



# Stadt Lörrach

Stadt Lörrach  
Gutachterausschuss  
Luisenstr. 16  
79539 Lörrach

- Wertermittlungsgutachten**  
Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines bebauten oder unbebauten Grundstücks \*1
- Gutachten nach §38 Abs. 4 des Landesgrundsteuergesetzes (LGrStG)**  
Nachweis des tatsächlich oder fiktiv unbebauten Grundstücks \*1
- Vergleichsbewertung**  
Vergleichswertermittlung nur für Eigentumswohnungen (180 €)
- Bodenrichtwertbescheinigung**  
Schriftliche Mitteilung des Bodenrichtwertes (Erstes Flurstück 30€, jedes weitere Flurstück 15€)
- Jahresmarktbericht**  
Ausgedruckte kostenpflichtige Version (40 €)

## **Weitere Infos auf der Folgeseite →**

### **Kosten und Gebühren:**

\*1 Kosten sind variabel, je nach Wert des Bewertungsobjektes // Gebührenordnung beachten

*Beispiel: Wertermittlungsgutachten // Grundstück bebaut mit Wert 200.000€*

*750€ Grundgebühr + (Wert (hier: 200.000€)\*0,2%) = 750€ + 400€ = 1.150€ (zzgl. 19% USt) = 1.368,50€*

*Beispiel: Wertermittlungsgutachten // Grundstück unbebaut/LGrStG §38 Abs.4 mit Wert 200.000€*

*(750€ Grundgebühr + (Wert (hier: 200.000€)\*0,2%)) = 1.150€ davon 40% = 460€ (zzgl. 19% USt) = 547,40€*

Die Gebühren richten sich nach der allgemeinen Gebührensatzung der Stadt Lörrach.

Die Gebührensatzung finden Sie im Internet unter:

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Rathaus-Buergerservice/Service/Satzungen-Verordnungen>

Stichwort: Gutachterausschussgebührensatzung

## **Wichtige Hinweise zu den Antragsarten:**

### **Wertermittlungsgutachten**

Wenn Sie ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen wollen oder aus anderen Gründen (z.B. anlässlich einer Erbauseinandersetzung) am Grundstückswert interessiert sind, kann es notwendig sein, den Verkehrswert (Marktwert) feststellen zu lassen.

Für die Erstattung eines Gutachtens oder einer Vergleichsbewertung sind aus dem privaten Bereich nur antragsberechtigt: Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte (z.B. Erbbauberechtigte), Inhaber anderer Rechte am Grundstück oder Pflichtteilsberechtigte.

Hinweis: Kaufinteressenten einer Immobilie haben ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers kein Antragsrecht.

### **Wertermittlungsgutachten nach LGrStG**

Erstellung eines qualifizierten Gutachtens zum Nachweis des tatsächlich niedrigeren Wertes.

*"Ein anderer Wert des Grundstücks kann auf Antrag angesetzt werden, wenn der durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesene tatsächliche Wert des Grund und Bodens zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung mehr als 30 Prozent [...] von dem Wert abweicht. "*(§38 LGrStG)

Wichtig: Geben Sie uns **alle** Flurstücke an die auf dem Schreiben des Finanzamtes als <Wirtschaftliche Einheit> ausgewiesen sind.

### **Vergleichsbewertung**

Hierbei handelt es sich nicht um ein Verkehrswertgutachten. Die Vergleichswertermittlung erfolgt über die Kaufpreissammlung und ohne Ortsbesichtigung und ohne Berücksichtigung evtl. Baumängel, Bauschäden und Instandhaltungen.

Der Vergleichswert entspricht dadurch nicht notwendigerweise dem Verkehrswert.

### **Bodenrichtwertbescheinigung**

Für die Ausstellung einer Bodenrichtwertbescheinigung gelten keine Antragsbeschränkungen.

(Eine Bodenrichtwertbescheinigung ist nicht ausreichend, um den tatsächlich niedrigeren Wert eines Grundstücks nachzuweisen (vgl. §38 Abs. 4 LGrStG). Hierfür bedarf es dem Wertermittlungsgutachten nach LGrStG.

Die aktuellen Bodenrichtwerte können auch direkt über das Landesportal BORIS-BW abgerufen werden.

<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/>

### **Jahresmarktbericht**

Der Jahresmarktbericht ist **kostenfrei** auf unserer Webseite abrufbar unter:

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

Durch **Ausfüllen dieses Antrages** erhalten Sie **kostenpflichtig** eine ausgedruckte Variante des Jahresmarktberichtes für 40,- €.

**Weitere Informationen finden Sie unter**

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

**oder Fragen Sie uns unter [gutachterausschuss@loerrach.de](mailto:gutachterausschuss@loerrach.de) oder 07621/415-500**

## Antragsformular

### Antragsteller \*

Name:

Tel:

Straße:

Email:

PLZ, Ort:

\* Bitte beachten Sie, dass Sie eine Vollmacht oder Genehmigung von der/den Eigentümern nachweisen müssen.

### Eigentümer

(nur falls abweichend von Antragsteller)

Name:

Email:

Straße:

PLZ, Ort:

### Bemerkungen:

### Angaben zum Flurstück

(Bei Wertermittlungsgutachten, LGrStG-Gutachten\*, Vergleichsbewertung oder Bodenwertbescheinigungen)

Gemarkung:

Flurstücks-Nr.:

Straße, Nr.:

\*Wirtschaftliche Einheit (nur relevant bei LGrStG-Gutachten):

Alle aufgeführten Flst.:

Hausverwaltung:

Stichtag der Bewertung (bei Gutachten nach LGrStG immer 01.01.2022):

Liegen Besonderheiten vor? (z.B. Vorkaufsrecht, Erbangelegenheit, Zwangsversteigerung, etc.)

Nein/ Ja:

### Angaben zur Wohnung

(Nur bei Vergleichsbewertung)

Baujahr:

Miteigentumsanteil:

Wohnungs-Nr.:

Wohnfläche:

Geschosslage:

Monatl. Kaltmiete:

Aufzug (J/N):

Tiefgaragen-/Stellplatz:

Sonstiges:

## **Checkliste**




### **Bitte folgende Unterlagen beilegen (falls vorhanden)**

- Wichtige Unterlagen zum Bewertungsobjekt (z.B. Grundrisspläne)\*<sup>2</sup>
- Energieausweis
- Mietverträge
- Gebäudeversicherung

\*<sup>2</sup> Die Bauakten, Baulasten, Grundbücher haben wir hier im Haus i.d.R. vorhanden.

Falls Sie Grundrisspläne, Teilungserklärungen, weitere Vertragsregelnde Unterlagen/Vereinbarungen (z.B. Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Persönliche Vereinbarung mit Nachbarn, etc.) zur Verfügung haben, bitten wir Sie uns diese als Kopie zu übersenden.

### **Für Rückfragen erreichen Sie uns unter:**

-  Stadt Lörrach - Gutachterausschuss- Luisenstr. 16, 79539 Lörrach
-  07621/415-500
-  gutachterausschuss@loerrach.de

oder im Web unter

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

## **Unterschrift**

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift **Antragsteller + Eigentümer** (oder entsprechende Vollmacht beilegen)