

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
23	Erstattung von Verkehrswertgutachten und Gutachten zur Ermittlung von Bodenwerten (Anfangs- und Endwerte) in städtebaulichen Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen	
23.1	Gutachten über den Verkehrswert für unbebaute Grundstücke und Rechte an unbebauten Grundstücken nach § 193 BauGB oder Gutachten zur Ermittlung von Bodenwerten (Anfangs- und Endwerte) in städtebaulichen Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen nach den §§ 154 und 169 BauGB mit einem Verkehrswert oder einem Bodenwert	
23.1.1	bis zu 250 000,00 EUR	3,4 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 550,00
23.1.2	über 250 000,00 EUR bis zu 1 Mio. EUR	1,2 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 1 100,00
23.1.3	über 1 Mio. EUR	0,7 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 1 600,00
23.2	Gutachten über den Verkehrswert für bebaute Grundstücke und Rechte an bebauten Grundstücken nach § 193 BauGB mit einem Verkehrswert	
23.2.1	bis zu 250 000,00 EUR	6,0 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 710,00
23.2.2	über 250 000,00 EUR bis zu 500 000,00 EUR	2,4 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 1 650,00
23.2.3	über 500 000,00 EUR bis zu 2,5 Mio. EUR	1,2 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 2 300,00
23.2.4	über 2,5 Mio. EUR bis zu 10 Mio. EUR	0,9 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 3 100,00
23.2.5	über 10 Mio. EUR	0,7 v. T. des ermittelten Verkehrswerts zuzüglich 5 200,00

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
23.3	über die ortsübliche Pacht (§ 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 – BGBl. I S. 210 – in der jeweils geltenden Fassung)	240,00 bis 1 150,00
23.4	für über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten infolge besonderer Erschwernisse (z. B. Bauzustand des Bewertungsobjekts, fehlende oder nicht verwendbare Bauunterlagen und ähnliches)	bis zu 30 v. H. der Gebühr nach lfd. Nr. 23.1 oder lfd. Nr. 23.2

Anmerkungen zu lfd. Nr. 23

1. Mit den Gebühren nach lfd. Nr. 23.1 bis 23.3 sind auch die Entschädigungen für die Leistungen der ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter, die Kosten für je eine Ausfertigung des Gutachtens für die Antragstellerin oder den Antragsteller und die Eigentümerin oder den Eigentümer, die Reisekosten, die Beförderung der Messgeräte und die Benutzung des Dienstkraftwagens und/oder eingesetzten Privatwagens abgegolten.
2. Grundstück im Sinne der lfd. Nr. 23 ist die einer Eigentümerin oder einem Eigentümer gehörende, räumlich zusammenhängende Grundfläche, die wirtschaftlich eine Einheit bildet.
3. Ist bei der Ermittlung des Verkehrswerts eines Grundstücksteils aus Gründen der Wertermittlungssystematik auch das Reststück einzubeziehen (z. B. Differenz- oder Verschiebemethode), ist für die Gebührenberechnung nur der Wert des Grundstücksteils maßgebend.
4. Bei Gutachten über den Bodenwert eines bebauten Grundstücks ist die Gebühr nach lfd. Nr. 23.1 zu bemessen. Für die Bemessung der Gebühr ist bei Gutachten zur Ermittlung des zonalen Anfangs- und Endwerts die Fläche des Richtwertgrundstücks anzuhalten.
5. Bei der Berechnung der Gebühr nach lfd. Nr. 23.1 oder lfd. Nr. 23.2 ist grundsätzlich der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Erstattung des Gutachtens maßgebend. Der Gebührenberechnung ist jedoch als Verkehrswert zugrunde zu legen:
 - a) die Summe der Verkehrswerte der Bewertungsobjekte, wenn von einer Antragstellerin oder einem Antragsteller beantragte Gutachten sich auf verschiedene Bewertungsobjekte in etwa gleicher räumlicher Lage und mit weitgehend übereinstimmenden wertbeeinflussenden Merkmalen beziehen,
 - b) die Summe der Verkehrswerte der Rechte, wenn ein Gutachten für mehrere Rechte, die ein und dasselbe Grundstück betreffen, zu erstatten ist,
 - c) die Summe aus dem Verkehrswert für das unbelastete Grundstück und den Verkehrswerten der Rechte, wenn in einem Gutachten auch Rechte Dritter zu bewerten sind, die den zu ermittelnden Verkehrswert des Bewertungsobjekts mindern,

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
	<p>d) die Summe der ermittelten Werte, wenn in einem Gutachten zusätzlich zum Verkehrswert des Bewertungsobjekts auch Werte von Teilflächen, Gebäuden, Gebäudeteilen oder von ideellen Anteilen des Grundstücks zu ermitteln sind.</p> <p>6. Sind im Gutachten für ein und dasselbe Bewertungsobjekt mehrere Werte (z. B. für Wertminderungen, Werterhöhungen, Anfangs- und Endwert in städtebaulichen Sanierungsgebieten oder Werte zu mehreren Stichtagen) zu ermitteln, bemisst sich die Gebühr nach der Summe aus dem höchsten Wert und jeweils der Hälfte des zusätzlich ermittelten niedrigeren Werts.</p> <p>7. Ist das Ergebnis des Gutachtens kein Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB, so ist sinngemäß von vergleichbaren Werten, z. B. von der Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust im Enteignungsverfahren, auszugehen.</p> <p>8. Die Gebühren nach lfd. Nr. 23.1 und 23.2 sind für im Vergleich zum üblichen Rahmen erheblich geringere Aufwendungen (z. B. durch vorliegende detaillierte Objektbeschreibungen, Vorleistungen der Antragstellerin oder des Antragstellers, mehrfache Verwendung von Ausgangsdaten bei der Ermittlung von mehreren Anfangs- und Endwerten in Sanierungsgebieten) um bis zu 30 v. H. zu ermäßigen.</p> <p>9. Sind vom Gutachterausschuss erstellte Gutachten nachträglich fortzuschreiben, können die Gebühren nach lfd. Nr. 23.1 und 23.2 je nach Arbeitsaufwand bis zu 50 v. H. ermäßigt werden.</p>	
24	Erstattung von Obergutachten (§§ 193 und 198 BauGB)	das 1- bis 2-fache der Gebühr nach lfd. Nr. 23
25	Gutachterliche Stellungnahme	
25.1	für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Rechte an bebauten und unbebauten Grundstücken	15 v. H. der jeweiligen Gebühren nach lfd. Nr. 23.1, 23.2 und 23.4
25.2	für Kaufpreisprüfungen nach § 153 Abs. 2 BauGB (Sanierungsgebiete) und § 169 Abs. 1 Nr. 6 in Verbindung mit § 153 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsbereiche) sowie für Höchstpreisprüfungen nach § 153 Abs. 3 BauGB (Sanierungsgebiete) und § 169 Abs. 1 Nr. 6 in Verbindung mit § 153 Abs. 3 BauGB (Entwicklungsbereiche)	10 v. H. der jeweiligen Gebühren nach lfd. Nr. 23.1, 23.2 und 23.4

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
26	Online gestützte Vergleichswerte je Vergleichswert	15,00 bis 40,00
27	Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB) für den Bereich eines Gutachterausschusses gedruckt oder als druckaufbereitete Datei	45,00 bis 640,00
28	Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB)	
28.1	Schriftliche Auskunft, ohne Auszug aus der Bodenrichtwertkarte, über den Bodenrichtwert eines Grundstücks als Einzelnachweis oder in Listenform je Grundstück	25,00 bis 100,00
	Anmerkung zu lfd. Nr. 28.1	
	Werden schriftliche Bodenrichtwertauskünfte über mehrere Grund- stücke einer Eigentümerin oder eines Eigentümers erteilt, sind diese bei der Gebührenberechnung nach der räumlichen Lage und den übereinstimmenden wertbeeinflussenden Merkmalen gruppenweise zusammenzufassen.	
28.2	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte gedruckt oder als druckauf- bereitete Datei aus den Bodenrichtwertinformationen für Sied- lungsflächen je Auszug im Format bis	
28.2.1	DIN A3	32,00
28.2.2	DIN A2	50,00
28.2.3	DIN A1	70,00
28.2.4	DIN A0	88,00
28.3	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte gedruckt oder als druckauf- bereitete Datei aus den Bodenrichtwertinformationen für land- und forstwirtschaftliche Flächen	80 v. H. der Gebühr nach lfd. Nr. 28.2

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
28.4	Übersichten über generalisierte Bodenrichtwerte	
28.4.1	Gesamtübersicht in Listenform gedruckt oder als druckaufbereitete Datei	142,00
28.4.2	Teilübersicht in Listenform gedruckt oder als druckaufbereitete Datei	20,00 bis 130,00
28.5	Onlinezugriff auf den Premiumdienst des Bodenrichtwertinformationssystems je Stichtag der Bodenrichtwertermittlung und je nach Fläche des Zugriffsbereichs	95,00 bis 1 300,00
28.6	Bestandsdatenauszüge aus dem Bodenrichtwertinformationssystem je Stichtag der Bodenrichtwertermittlung und je Objekt	
28.6.1	vom 1. bis zum 1 000. Objekt	0,25
28.6.2	vom 1 001. bis zum 10 000. Objekt	50 v. H. der Gebühr nach lfd. Nr. 28.6.1
28.6.3	ab dem 10 001. Objekt	25 v. H. der Gebühr nach lfd. Nr. 28.6.1
29	Sonstige Grundstücksmarktinformationen	
29.1	Grundstücksmarktbericht gedruckt oder als druckaufbereitete Datei	33,00 bis 150,00
29.2	Landesgrundstücksmarktbericht	
29.2.1	gedruckt	150,00
29.2.2	als druckaufbereitete Datei	120,00
29.2.3	gedruckt und als druckaufbereitete Datei	200,00
29.3	Grundstücksmarktinformationen der Gutachterausschüsse	
29.3.1	Einsichtnahme	
29.3.1.1	bis zu einer Arbeitshalbstunde	kostenfrei
29.3.1.2	für jede weitere angefangene Arbeitsviertelstunde	50 v. H. der Gebühr nach lfd. Nr. 1

Lfd. Nr.	Gegenstand	Gebühr EUR
29.3.2	Auszug	
29.3.2.1	aus vorliegenden Grundstücksmarktinformationen für den Bereich eines Gutachterausschusses je Auswertung und Jahr	20,00 bis 80,00
29.3.2.2	aus den Grundstücksmarktinformationen je speziellem Teilmarkt oder räumlichen Gebiet	Gebühr nach lfd. Nr. 1
30	Erlaubnis zur Nutzung der Daten und Produkte nach lfd. Nr. 28.1 bis 28.4 und 29.3.2 für eigene Zwecke im Rahmen der elektronischen Datenverarbeitung	das 1- bis 5-fache der jeweiligen Gebühren nach lfd. Nr. 28.1 bis 28.4 und 29.3.2

* Der Gegenstand der Gebühr fällt in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. EU Nr. L 376 S. 36). Nach deren Artikel 13 Abs. 2 Satz 2 darf die festzusetzende Gebühr die Kosten des Verfahrens nicht übersteigen; Bedeutung, wirtschaftlicher Wert und sonstiger Nutzen bleiben daher bei der Gebührenfestsetzung unberücksichtigt.