

Antrag auf Vorabprüfung zur Ermittlung der Abweichung zum Nachweis des tatsächlichen Wertes gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Klettgaustr. 21
79761 Waldshut-Tiengen

Aktenzeichen:

(wird ausgefüllt)

I. Antragsteller ¹

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ / Ort

Telefon / Mobiltelefon

E-Mail

II. Eigentümer

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ / Ort

Telefon / Mobiltelefon

E-Mail

Als (Eigentümer/in, Erbe/Erbin, Miteigentümer/in, Bevollmächtigte/r, Gericht o. ä.)

beantrage(n) ich/wir die Vorabprüfung zur Ermittlung der Abweichung (Vorstufe Erstattung eines Gutachtens zum Nachweis eines tatsächlichen Wertes gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG) durch die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Die Antragsberechtigung ist nachzuweisen (z.B. Vollmacht, Kaufvertrag, Erbschein usw.), es sei denn, sie ist für die Geschäftsstelle offensichtlich.

III. Angaben über das Grundstück (Wertermittlungsobjekt)

Straße, Haus-Nr. oder Gewann	Flurstück Nr.	Grundbuch Blatt	Fläche (m²)

¹ Entspricht der Rechnungsadresse, ansonsten bitte um Mitteilung über die entsprechende Adresse.

Rechte/ Belastungen

- ☐ Abteilung II Eintragungen (Leitungsrechte, Wegerechte usw.)
- ☐ Erbbaurecht
- ☐ sonstige wertbeeinflussende Umstände
(Baulasten, Dienstbarkeiten, privatrechtliche Vereinbarungen)

Bitte Kopie Verträge (notarielle, privatrechtliche oder wertbeeinflussende Umstände) beilegen.

Sind Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück bekannt

- ☐ Nein
- ☐ Ja, es handelt sich um

Bitte entsprechende Unterlagen in Kopie (Berichte / Gutachten) beilegen.

Sonstige Angaben

- ☐ besondere Bodenverhältnisse (Untergrund)
- ☐ unterirdische Leitungen / Kanäle / Stollen
- ☐ Bauverbot /abgelehnter Bauantrag /abgelehnte Bauvoranfrage

Raum für weitere Mitteilungen

(z.B. Hinweis auf einen vom tatsächlichen Zustand abweichenden maßgeblichen Zustand)

IV. Vollmacht

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunft- und Vorlagepflicht gemäß § 197 Baugesetzbuch (BauGB) besteht und der Gemeinsame Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle zur Geheimhaltung verpflichtet sind. Hiermit bevollmächtige ich die Geschäftsstelle bzw. den Gemeinsamen Gutachterausschuss als durchführende Stelle, alle notwendigen Arbeiten zur Erstellung der beantragten Prüfung durchzuführen. Hierzu gehören explizit die Erhebung notwendiger Unterlagen und Informationen bei weiteren Ämtern und Behörden. Ich stimme dem Einblick in die Bauakten der Baurechtsbehörde, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster zu. Des Weiteren dürfen Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben bei Ämtern und Kommunen einholt werden. Mir ist bekannt, dass hierfür Kosten anfallen können. Sollten Rechnungen oder Gebührenbescheide anfallen, so sind diese direkt an mich (Antragsteller ist Zahlungspflichtiger) zu senden.

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

V. Gebühr

Ich übernehme die Gebühren in Höhe und nach Maßstab der Gutachterausschuss-Gebührensatzung (GAGS), welche auch im Falle einer Rücknahme dieses Antrags entstehen können. Für die Erstattung werden Gebühren nach der Gutachterausschuss-Gebührensatzung nach § 3 Nr. 11 in der jeweils aktuell gültigen Fassung erhoben (Abrechnung nach Zeitaufwand 77 €/Stunde) unterliegen der Umsatzsteuerpflicht. Voraussichtlich wird dies ca. 2-4 Stunden benötigen.

Die **Gebührensatzung** (Link) kann durch Auswahl des Links aufgerufen werden oder auf Wunsch beim Gutachterausschuss angefordert werden. Informationen nach § 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sind in der Anlage beigefügt.

Erst nach Vollständigkeit der Unterlagen kann mit der Gutachtenerstellung begonnen werden. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstücks und ggf. der Gebäude und der Verwendung der dabei erstellten Fotodokumentation für die Prüfung bin ich einverstanden / ist der Eigentümer einverstanden.

Nach Antragsstellung wird geprüft, ob die Voraussetzungen für den Antrag erfüllt sind. Für den Fall, dass die Voraussetzungen nicht erfüllt sind, erfolgt eine gebührenpflichtige Ablehnung.

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

VI. Ausblick

Wenn das Ergebnis der Prüfung ein Gutachten sinnvoll erscheinen lässt, können Sie ein „Bodenwertgutachten zum Nachweis eines anderen Wertes von Grund und Boden“ nach § 38 LGrStG beantragen. Verwenden Sie dazu das Formular, das über die **Homepage** (Link) unter ‚Verkehrswertgutachten‘ verfügbar ist.

Checkliste

Zur Bearbeitung der Vorabprüfung benötigen wir folgende Unterlagen:

in Kopie, zur Überlassung:

☐	Kopie des Grundsteuerwertbescheides vom Finanzamt
☐	Kopie des Grundsteuermessbescheides vom Finanzamt
☐	Kopie des Grundsteuerbescheides der Gemeinde
☐	Vollständig ausgefüllter und auf allen Seiten unterschriebener Antrag
☐	Verträge (notarielle, privatrechtliche über wertbeeinflussende Umstände, siehe Punkt III)
☐	Schreiben der Baurechtsbehörde über eingeschränkte Bebaubarkeit
☐	Schreiben der Ablehnung einer Bauvoranfrage oder eines Bauverbots
☐	Nachweise über Einschränkungen durch Wasserschutzgebiet / Hochwasserschutzgebiet / Altlasten / Denkmalschutz / Naturschutz u.S.w.
☐	Fotodokumentation

Datenschutzinformation der Stadt Waldshut-Tiengen nach Art. 13 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) im Rahmen der Grundstückswertermittlung, grundstücksbezogenen Auskünften sowie Erfüllung der Aufgaben des Gutachterausschusses nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung (GuAVO)

Als öffentliche Stelle unterliegt der gemeinsame Gutachterausschuss des Landkreises Waldshut Ost, bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen den datenschutzrechtlichen Vorschriften. Grundlage sind die geltenden rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung, DS-GVO), das Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) und die fachbereichsspezifischen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB).

Inhaltsverzeichnis

1. Name und Kontakt des Verantwortlichen	8
2. Name und Kontakt des Datenschutzbeauftragten:	9
3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung.....	9
4. Verpflichtung zur Bereitstellung von Daten	9
5. Betroffenenrechte	10
6. Kosten.....	10
7. Speicherdauer.....	10
8. Empfänger	10

1. Name und Kontakt des Verantwortlichen

Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
-Gutachterausschuss-
Klettgaustraße 21
79761 Waldshut-Tiengen

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Oberbürgermeister Martin Gruner
Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
Kaiserstraße 28-32
79761 Waldshut-Tiengen

2. Name und Kontakt des Datenschutzbeauftragten:

Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen
Behördlicher Datenschutzbeauftragter
Wallstraße 26-28
79761 Waldshut-Tiengen

E-Mail: gschoenle@waldshut-tiengen.de
Tel.: 07751 / 833 194
Fax: 07751 / 833 97194

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Die personenbezogenen Daten werden aufgrund der §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch, Gutachterausschussverordnung (GuAVO) und der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken - Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) - zum Zweck der Bildung und der Aufgabenerfüllung der selbständigen, unabhängigen Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen erhoben und verarbeitet. Die Kaufverträge und andere Urkunden, die nach § 195 Abs. 1 BauGB und nach § 9 GuAVO dem Gutachterausschuss zu übersenden sind, werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zweck der Führung der Kaufpreissammlung ausgewertet. Dabei sind insbesondere für jeden Auswertungsfall die Grundstücksmerkmale gemäß §§ 4 bis 6 der ImmoWertV zu erfassen. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Kaufpreis (Gesamtkaufpreis) sowie Preis für den Quadratmeter oder einen anderen geeigneten Vergleichsmaßstab sind zu vermerken. Soweit anzunehmen ist, dass ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe des vereinbarten Kaufpreises beeinflusst haben, ist dies unter Hinweis auf die Umstände zu kennzeichnen. Falls zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich, sind weitere Ermittlungen gemäß §197 BauGB durchzuführen.

4. Verpflichtung zur Bereitstellung von Daten

Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.

Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In entsprechender Anwendung des § 208 BauGB können Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden. Anträge auf die Erstattung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten kann die Bearbeitung der Anträge nicht durchgeführt werden.

5. Betroffenenrechte

Sie haben als betroffene Person das Recht vom Gutachterausschuss Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (gem. Art. 15 DS-GVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DS-GVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DS-GVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die damit verbundenen Entscheidungen liegen beim Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (LfDI), Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren.

Die Verpflichtung beziehungsweise Erfordernis, die zum oben genannten Zweck personenbezogenen Daten bereitzustellen, bleibt hiervon unberührt.

6. Kosten

Die Betroffenenrechte (außer dem Beschwerderecht gegenüber dem LfDI) können Sie gegenüber der Stadt Waldshut-Tiengen entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax geltend machen. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

7. Speicherdauer

Die Daten werden ab sofort für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert. Darüber hinaus werden Daten bzw. Unterlagen so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen erforderlich ist. Kriterien sind zum Beispiel die Erreichung der Transparenz des Immobilienmarktes, die Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, Rechten an Grundstücken und die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile, die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die Erteilung von Auskünften, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und sonstigen erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und § 196 Abs. 3 BauGB.

8. Empfänger

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten, bzw. Stellen gegenüber denen die Daten offengelegt werden: Nach § 195 Abs. 2 BauGB darf die Kaufpreissammlung nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt. In § 195 Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind. Die landesrechtlichen Vorschriften hierzu sind in § 13 GuAVO geregelt.