

Der Gutachterausschuss ist ein Kollegialorgan selbstständiger und unabhängiger Gutachter. Er steht außerhalb der Behördenhierarchie und ist nicht Teil der Verwaltung, für deren Bereich er gebildet wurde. Dies soll gewährleisten, dass er seine Tätigkeit unparteiisch und ohne Ansehen der Person aus freier Überzeugung nachkommen kann.

Der Gutachterausschuss Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis ist zuständig für folgende Städte und Gemeinden:

- Dossenheim
- Edingen-Neckarhausen
- Heddesbach
- Heddesheim
- Heiligkreuzsteinach
- Hemsbach
- Hirschberg
- Ilvesheim
- Ladenburg
- Laudenbach
- Schönau
- Schriesheim
- Wilhelmsfeld
- Weinheim

Er bedient sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der Geschäftsstelle in Weinheim



Er besteht aus:

- 1 Vorsitzenden
- 14 stellvertretenden Vorsitzenden
- 52 weiteren ehrenamtlichen Gutachtern
- 3 Gutachter der zuständigen Finanzbehörden
- 6 stellvertretende Gutachter der zuständigen Finanzbehörden

**Übersichtskarte Einzugsbereich
Gutachterausschuss
Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis**

Stand 01.01.2023

• Kaufpreissammlung

Die Kaufpreissammlung ist essentielle Basis und Grundlage der Arbeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle. Sie sorgt für eine marktorientierte Verkehrswertermittlung und marktkonforme Ableitung der wertermittlungsrelevanten Daten.

Zur Führung der Kaufpreissammlung wird jeder Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen, von den Notariaten dem Gutachterausschuss übersendet. Sämtliche Verträge und weitere Informationen werden anonymisiert in der Kaufpreissammlung erfasst.

Jedem Bürger ist es möglich – sofern ein berechtigtes Interesse besteht – anonymisierte Informationen aus der Kaufpreissammlung zu erhalten. Auf Antrag werden Auskünfte aus der Kaufpreissammlung erteilt. Der Antrag, eine beispielhafte Auskunft und die Kosten sind der Website des Gutachterausschusses zu entnehmen.

• Bodenrichtwerte

Der Bodenrichtwert ist eine Richtgröße, die den durchschnittlichen Lagewert für den Boden in einem abgegrenzten Bereich (Bodenrichtwertzone) darstellt.

Sie werden im 2-jährigen Rhythmus ermittelt. Grundlage sind tatsächlich gezahlte Kaufpreise, da Bodenrichtwerte ein der Wirklichkeit entsprechendes Abbild der Wertverhältnisse auf dem Bodenmarkt darstellen.

Im **BOdenRichtwertInforMationsSystem** Baden-Württemberg (BORIS-BW, www.boris-bw.info) sind alle Bodenrichtwerte seit dem Stichtag 31.12.2020 veröffentlicht und kostenfrei abrufbar. Schriftliche Bodenrichtwertauskünfte können – insbesondere bei historischen Bodenrichtwerten – kostenpflichtig bei der Geschäftsstelle beantragt werden.

• Immobilienmarktbericht

Der Immobilienmarktbericht gibt einen Überblick und Informationen über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt und sorgt für Transparenz am Immobilienmarkt.

Im Marktbericht werden neben einem Marktüberblick auch zur Wertermittlung erforderliche Daten veröffentlicht, wie z.B. Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren, Indexreihen und Anpassungsfaktoren.

Der Bericht ist kostenpflichtig und formlos per Mail bei der Geschäftsstelle zu beziehen.

• Verkehrswertgutachten

Der Gutachterausschuss erstattet auf Antrag Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von Grundstücken auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

§ 194 BauGB - Verkehrswert

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Gutachten werden erstattet über:

- bebaute und unbebaute Grundstücke
- Eigentumswohnungen
- Rechte an Grundstücken (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrechte, Wegerechte)

Ablauf:

- Eingang Antrag und vollständige Unterlagen durch den Antragsteller
- Besorgung der für die Wertermittlung notwendigen weiteren Informationen durch die Geschäftsstelle
- Besichtigung der Immobilie durch mindestens 3 Gutachter
- Vorbereitung der Wertermittlung
- Wertfindungssitzung der Gutachter
- Erstellung des Gutachtens

Der Antrag, ein beispielhaftes Gutachten und die Kosten sind der Website des Gutachterausschusses zu entnehmen.

• Weitere Informationen und alle Antragsformulare erhalten Sie bei:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis

Obertorstraße 9

69469 Weinheim

Tel.: 06201/82 - 292

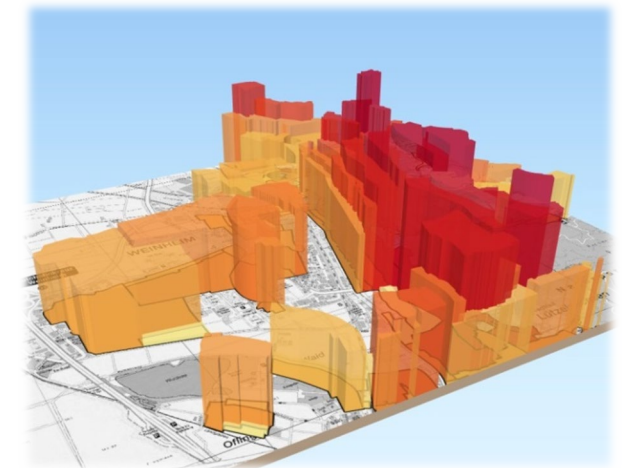
Fax.: 06201/82 - 507

Mailadresse:

gutachterausschuss@gaa-nrnk.de

Internetseite:

www.GAA-NRNK.de



- Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwerte
- Immobilienmarktbericht
- Verkehrswertgutachten