



Rheinland-Pfalz

OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

WIE VIEL IST MEIN GRUNDSTÜCK WERT?

Transparenz des Grundstücksmarktes

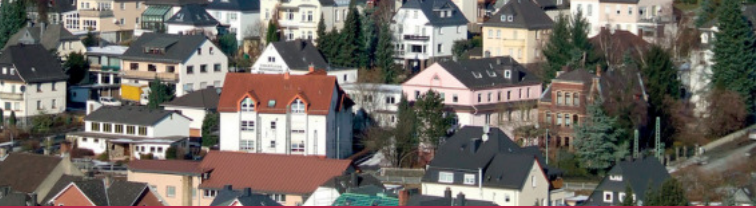


7,00 €/m² (6300) LF KLG

48 €/m² (0100)
B baf M 500

2,30 €/m² (8100) LF WG mWEER m HL

55 €/m² (0210)
B baf M o II 30 750



GRUNDSTÜCKSWERTE

In der Lebenswirklichkeit gibt es vielfältige Anlässe, sich über den Wert eines Grundstücks im Klaren zu sein. Genau so unterschiedlich sind die dabei auftretenden Fragen.

- Wie viel ist mein Grundstück wert?
- Ist die Kaufpreisforderung für meine Eigentumswohnung zu hoch?
- Wo finde ich preiswerte Baugrundstücke?
- Ist der Verkaufspreis des Einfamilienhauses wirklich günstig?
- Wie sind Baumängel und/oder Bauschäden zu bewerten?

Wer kann mit seinen Dienstleistungen und Produkten in diesen Fragen weiterhelfen?

Die unabhängigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen sammeln alle Kaufverträge, werten sie aus und haben durch diese Kaufpreissammlung eine umfassende Kenntnis des örtlichen Grundstücksmarktes. Sie stellen folgende Informationen über den Grundstücksmarkt bereit:

- Verkehrswertgutachten
- Bodenrichtwerte
- Grundstücksmarktberichte

VERKEHRSWERT- GUTACHTEN

Der Verkehrswert ist der Wert, der bei den lokal vorherrschenden Verhältnissen auf dem Grundstücksmarkt am wahrscheinlichsten zu erzielen ist.



Welcher Verkehrswert ist zu erzielen?

Benötigen Sie eine neutrale Wertermittlung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück?

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstatet auf Antrag ein Gutachten über den Verkehrswert des gewünschten Objekts. Antragsberechtigt sind insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Inhaber von Rechten an Grundstücken, Behörden und Gerichte.

Gutachten über den Verkehrswert können selbstverständlich auch bei den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstückswerte, zertifizierten Sachverständigen sowie sonstigen Sachverständigen in Auftrag gegeben werden.

BODENRICHTWERTE

Sie beabsichtigen ein Baugrundstück zu erwerben, benötigen einen Überblick über die Bodenpreise einer Region oder müssen gegenüber dem Finanzamt den Wert Ihrer landwirtschaftlich genutzten Grundstücke nachweisen. Dann interessiert Sie wahrscheinlich der Bodenwert.

Wie hoch ist der Bodenwert?

Die von den Gutachterausschüssen ermittelten Bodenrichtwerte können Ihnen die benötigte Transparenz über das Preisgefüge bei den Bodenwerten vermitteln.



Bodenrichtwerte, visualisiert in www.boris.rlp.de

Wo erhalte ich Auskünfte über die Bodenrichtwerte?

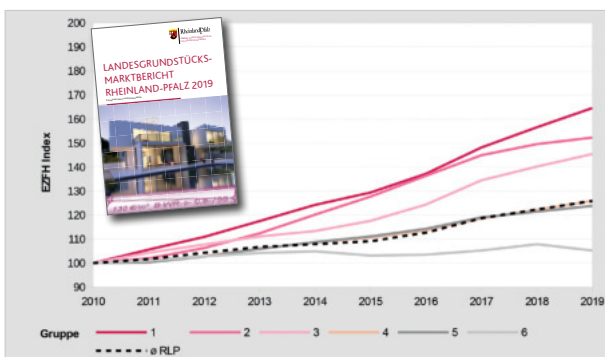
Interessierte Bürgerinnen und Bürger erhalten die zonale Bodenrichtwertauskunft als Basisdienst im Internet für private Zwecke kostenfrei unter **www.gutachterausschuesse.rlp.de**.

Amtliche Auszüge der Bodenrichtwerte (kostenpflichtig) erhalten Sie bei den zuständigen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse.

GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHTE

Die von den Gutachterausschüssen regional und vom Oberen Gutachterausschuss für das Land Rheinland-Pfalz erstellten Grundstücksmarktberichte geben Ihnen Auskunft über

- Statistische Grunddaten über den Grundstücksverkehr,
- Daten zum Grundstücksmarkt,
- sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten
- sowie Analysen ausgewählter Teilmärkte.



Grundstücksmarktbericht mit vielfältigen Analysen

Wo erhalte ich die Grundstücksmarktberichte?

Die Internetseiten der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse geben Ihnen einen Überblick über alle aktuellen Grundstücksmarktberichte. Sie können die Grundstücksmarktberichte direkt über das Internet oder über die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse anfordern.

KAUFPREISSAMMLUNG

Grundlage für die Arbeit der Gutachterausschüsse bilden die Informationen über Eigentumswechsel von Grundstücken. Abschriften von allen Kaufverträgen werden von den Notaren dem Gutachterausschuss übersandt. Die Daten aus den Kaufverträgen werden zusammen mit zusätzlichen Informationen in eine Datenbank, die automatisierte Kaufpreissammlung, aufgenommen. Der Zugang zu diesen Daten unterliegt den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.



Was geschieht mit diesen Informationen?

Aus der Kaufpreissammlung werden

- die Bodenrichtwerte abgeleitet,
- Grundstücksmarktberichte erstellt,
- die für die Ableitung von Verkehrswerten benötigten Daten ermittelt und
- Auskünfte für Gerichte, Behörden und private Sachverständige erteilt.

ORGANISATION

Örtliche Gutachterausschüsse für Grundstückswerte wurden für die sechs Amtsbezirke der Vermessungs- und Katasterämter sowie für die Bereiche der kreisfreien Städte Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Trier und Worms gebildet. Für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz ist der Obere Gutachterausschuss zuständig.

Wer ist Mitglied im Gutachterausschuss?

Jeder Gutachterausschuss ist ein unabhängiges Sachverständigen-gremium. Seine besondere Kompetenz beruht auf der Mitwirkung von qualifizierten ehrenamtlichen Mitgliedern aus den Berufsgruppen

- Architektur, Bau- und Vermessungswesen,
- Betriebswirtschaft und
- Landwirtschaft.

Weitere Mitglieder sind die Bewertungssachverständigen der Finanzverwaltung.

Wo finde ich die zuständige Geschäftsstelle?

Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sind bei den Vermessungs- und Katasterämtern sowie bei den Städten Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Trier und Worms eingerichtet. Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses befindet sich beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation in Koblenz.

Informationen über die Zuständigkeiten erhalten Sie bei allen Geschäftsstellen sowie im Internet: www.gutachterausschuesse.rlp.de.



Rheinland-Pfalz

OBERER GUTACHTERAUSSCHUSS
FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

c/o Landesamt für Vermessung
und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz
Von-Kuhl-Straße 49
56070 Koblenz

oga.rlp@vermkv.rlp.de
www.gutachterausschuesse.rlp.de