



**Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte in der Stadt Bottrop**



**Gebühren für die Erstattung von Gutachten**

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung – **VermWertGebO NRW**.

**Auszug aus der Gebührenordnung**

Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, von Rechten an Grundstücken sowie über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderer Vermögensvor- und -nachteile (§ 193 (2) BauGB, § 24 (1) (EEG NW und § 5 (3) GAVO NRW); desgleichen Gutachten über die Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 (2) BauGB durch den Gutachterausschuss und Gutachten über Miet- oder Pachtwerte (§ 5 (5) GAVO NRW).

Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungsstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

Die **Grundgebühr** ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objektes zu ermitteln.

Verkehrswert	Berechnungssatz in % vom Verkehrswert	zzgl. Grundgebühr	zzgl. Umsatzsteuer
bis 1.000.000 €	0,2 %	1.250 €	19 %
1 Mio. € bis 10 Mio. €	0,1 %	2.250 €	19 %
10 Mio. € bis 100 Mio. €	0,05 %	7.250 €	19 %
über 100 Mio. €	0,01 %	47.250 €	19 %

Bei Gutachten über Miet- und Pachtwerte ist von einer Gebühr zwischen 1.500 € und 3.000 € auszugehen.

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten Mehrausfertigungen abgegolten.

**Zuschläge** zur Gebühr wegen erhöhtem Aufwand:

- bis 400 € wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind;
- bis 800 € wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind;
- bis 1.200 € wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind;
- bis 1.600 € wenn sonstige Erschwernisse bei der Wertermittlung wertrelevanter Eigenschaften vorliegen.

**Abschläge** zur Gebühr wegen vermindertem Aufwand:

- bis 500 € wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind;
- bis 500 € je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 BauGB;
- 50 % der Gebühr bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 BauGB;
- bis 50 % der Gebühr wenn gemeinsam bewertete Objekte verschiedener Anträge die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen.

In den Gebühren sind alle benötigten **Auslagen** (gem. § 5 VermWertGebO NRW) enthalten, die zur Gutachtererstellung erforderlich sind.

Die Höhe der Gebühr in anderen Fällen kann bei der Geschäftsstelle erfragt werden.

Änderungen der Gebühren durch eine Änderungsverordnung des Landes NRW bleiben vorbehalten.