

Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main

HESSEN



Gebühren für Verkehrswertgutachten Gültig ab: 01.09.2022

Die Gebühren für die Erstattung von Wertgutachten bemessen sich nach dem Gebührenwert des Wertermittlungsobjekts.

Der Gebührenwert ist die Summe der im Gutachten ermittelten Verkehrs- und sonstigen Werte des Wertermittlungsobjekts.

Wird der Wert des Wertermittlungsobjekts durch Rechte Dritter, Instandhaltungsrückstände, Abrisskosten, Mängel, Schäden oder öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkungen gemindert (belastetes Wertermittlungsobjekt), ermittelt sich der Gebührenwert als Summe aus dem Wert des unbelasteten Wertermittlungsobjekts und den absoluten Beträgen der Wertminderungen. Wertminderungen, die mit geringfügigem Aufwand ermittelt werden können, bleiben unberücksichtigt.

Bei der Erstellung von Gutachten über Verkehrswerte von Rechten an Grundstücken oder von grundstücksgleichen Rechten sowie für die Erstattung von sonstigen Gutachten werden Gebühren nach dem entstandenen Aufwand, mindestens aber 1.000 € erhoben.

Rechtsgrundlage für die Erhebung der Gebühr ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634 ff), Drittes Kapitel, Erster Teil (Wertermittlung), in Verbindung mit der Hessischen Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV) vom 15.06.2018 (GVBl. 2018, Seite 258 ff) sowie die Verwaltungsvorschrift zur kosten- und umsatzsteuerrechtlichen Behandlung der Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte (VV-Kost-GAA; StAnz 2018, Seite 1313) und die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO-MWEVW) vom 19.11.2012 (GVBl. 2012, Seite 484 ff, berichtigt 2013, Seite 44 ff) in der jeweils aktuellen Fassung. Auf die Gebühr wird die gesetzliche MwSt. erhoben.

Zeile	Summe der ermittelten Werte (Gebührenwert)	Gebühr für Gutachten über Verkehrswerte eines unbebauten Grundstücks (§ 193 Abs. 1 BauGB) oder über Bodenwerte eines bebauten Grundstücks (§ 193 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 40 Abs. 1 ImmoWertV) (Nr. 7211 Kostenverzeichnis)	Gebühr für Gutachten über Verkehrswerte eines bebauten Grundstücks, von Wohnungs- und Teileigentum sowie von bebauten oder unbebauten Teilflächen bebauter Grundstücke (§ 193 Abs. 1 BauGB) (Nr. 7212 Kostenverzeichnis)
	bis unter EUR	EUR	EUR
1	2	3	4
1	50.000	900	1.250
2	100.000	1.000	1.500
3	200.000	1.100	1.800
4	300.000	1.200	2.100
5	400.000	1.300	2.350
6	500.000	1.400	2.600
7	750.000	1.600	2.800
8	1.000.000	1.800	3.000
9	je weitere 250.000 bis unter 25.000.000	80	160
10	ab 25.000.000 je weitere 1.000.000	55	110