

Stadt Mannheim  
Fachbereich 61  
Geschäftsstelle Gutachterausschuss  
Glücksteinallee 11  
68163 Mannheim

**Antragsteller/in:**

\_\_\_\_\_  
Nachname, Vorname / Firma

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Mailadresse

\_\_\_\_\_  
Telefon (tagsüber, zwingend anzugeben)

## Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens nach § 193 ff Baugesetzbuch zur Vorlage bei der Finanzbehörde nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (Grundsteuer-Bodenwertgutachten)

### 1. Antragsberechtigung

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z. B. Vollmacht des/der Eigentümers/-in benötigt!

### 2. Zahlungspflichtige/r (wenn abweichend vom/von Antragsteller/-in)

(Auch bei gemeinschaftlicher Antragstellung bitte nur eine/einen Zahlungspflichtige/-n angeben)

\_\_\_\_\_  
Nachname, Vorname / Firma

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

### 3. Rechnungsadresse des/der Zahlungspflichtigen:

- Rechnungsadresse und Adresse des Antragstellers / der Antragstellerin sind identisch.
- Der Gebührenbescheid ist auf folgende abweichende Adresse auszustellen:

\_\_\_\_\_  
Nachname, Vorname / Firma / Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

#### 4. Bewertungsobjekt

Straße und Hausnummer	Grundstück Flurstücksnummer	Grundbuch- nummer (falls bekannt)	Nr. des Woh- nungs- / Teilei- gentums (gemäß Grundbuch bzw. Aufteilungsplan)

#### 5. Zweck des Gutachtens

Zur Vorlage bei der Finanzbehörde nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG)  
(Nachweis eines vom Bodenrichtwert abweichenden Bodenwerts für die Grundsteuererklärung 2022)

#### 6. Wertermittlungsstichtag

01.01.2022

#### 7. Weitere Angaben zum Bewertungsobjekt (bitte ankreuzen und ggf. beschreiben)

- Erbbaugrundstück**
- unterirdische bauliche Anlagen**,  
die nicht mehr genutzt werden \_\_\_\_\_
- Verträge / Vereinbarungen** außerhalb  
des Grundbuchs oder des Baulasten-  
verzeichnisses, die das Objekt  
belasten / begünstigen \_\_\_\_\_
- Altlasten** (umweltschädliche Bodenverunreinigungen):

Um Altlasten bei der Wertermittlung entsprechend berücksichtigen zu können, ist ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen vorzulegen, aus dem u. a. die notwendigen Sanierungsmaßnahmen hervorgehen.

- Über etwaige Altlasten ist mir nichts bekannt. Ich bin damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden.
- Altlasten sollen berücksichtigt werden. Hierzu wird ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen benötigt. Das Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen
  - ist beigelegt
  - wird nachgereicht

Zu den Altlasten ist mir folgendes bekannt: \_\_\_\_\_

## 8. Einholung von erforderlichen Unterlagen

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunftspflicht und Vorlagepflicht gemäß § 197 Baugesetzbuch (BauGB) besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r bzw. Antragsteller/-in damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zweck des beantragten Gutachtens weitere erforderliche Unterlagen wie z. B. Auszug aus dem Altlastenkataster, Baulastverzeichnis, Grundbuchauszug einholt und übernehme die hierfür anfallenden Kosten.

Ich bin damit einverstanden, dass von dem/den zu bewertenden Objekt/-en Fotos aufgenommen und tlw. dem Gutachten beigelegt werden.

## 9. Folgende Unterlagen sind in Kopie beigelegt

(Die Unterlagen verbleiben nach Erstellung des Wertgutachtens in den Akten der Geschäftsstelle)

- Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin oder des/der Erbbauberechtigten bzw. Testament oder Erbschein  
(wenn Antragsteller/-in nicht Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r)
- Kopien der Bewilligungen / Verträge über in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Lasten und Beschränkungen am Grundstück (z. B. Geh- / Fahr- / Leitungsrecht, Wegerecht)
- Kopien sonstiger Rechte und Belastungen außerhalb des Grundbuchs (z. B. Baulast)

### Ich nehme Folgendes zur Kenntnis:

Die sogenannte „Öffnungsklausel“ nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) ermöglicht den Eigentümerinnen und Eigentümern, ein qualifiziertes Gutachten einzureichen und somit den tatsächlichen Wert des Grund und Bodens des individuellen Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit abweichend vom festgestellten Grundsteuerwert nachzuweisen. Steuerlich wird das tatsächlich unbebaute oder fiktiv unbebaute Grundstück bewertet.

**Es ist zu beachten, dass die Abweichung gegenüber dem Grundsteuerwert nach § 38 Abs. 1 oder 3 LGrStG mehr als 30 Prozent betragen muss. Folglich müssen deutliche Abweichungen vom Bodenrichtwertgrundstück vorliegen, um den Nachweis eines niedrigeren Werts des Grund und Bodens gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG führen zu können.**

Der § 38 Abs. 4 LGrStG ist für land- und forstwirtschaftliches Vermögen (§§ 26-36 LGrStG) nicht anzuwenden.

**Vorgelegte Gutachten unterliegen der Beweiswürdigung durch das Finanzamt.**

Ich übernehme die Gebühr nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Mannheim (<https://www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/politik/stadtrecht/bauwesen>, Nr. 6.6). Der Gebührenmaßstab richtet sich nach der Gutachterausschussgebührensatzung. Die Gebühren für die Erstattung des Gutachtens werden gemäß der am Tag der Antragstellung gültigen Gutachterausschussgebührensatzung berechnet. Im Falle einer Rücknahme oder Änderung des Antrags entstehen Gebühren nach der Gutachterausschussgebührensatzung.

Mir ist bekannt, dass der/die Eigentümer/-in bzw. der/die Erbbauberechtigte des Bewertungsobjekts einen Rechtsanspruch gemäß § 193 Abs. 4 BauGB auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat. Sofern ich nicht selbst Eigentümer/-in bzw. Erbbauberechtigte/-r bin, werde ich den/die Eigentümer/-in bzw. den/die Erbbauberechtigte/-n darüber informieren.

Mit der Gebühr ist die Abgabe von einer Ausfertigung des Gutachtens für den/die Antragsteller/-in und eine weitere für den/die Eigentümer/-in bzw. den/die Erbbauberechtigte/-n enthalten, soweit diese/diese nicht Antragsteller/-in ist. Für jede weitere Ausfertigung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung eine zusätzliche Gebühr berechnet.

**Es werden zusätzlich \_\_\_\_ gebührenpflichtige Ausfertigung des Gutachtens benötigt.**

Informationen nach Artikel 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sind in der Anlage beigefügt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Antragsteller/-in

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Zahlungspflichtige/-r  
(falls abweichend vom Antragsteller/-in)

## Anlage

### Informationen zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

Stand: 23.10.2024

<b>Angaben zum Verantwortlichen</b>	Der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Mannheim Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim Tel.: 0621 – 293 7516 E-Mail: <a href="mailto:gutachterausschuss@mannheim.de">gutachterausschuss@mannheim.de</a>
<b>Angaben zum Datenschutzbeauftragten</b>	Rechtsamt der Stadt Mannheim Beauftragter für Datenschutz und Informationsfreiheit E4, 10, 68159 Mannheim E-Mail: <a href="mailto:datenschutz@mannheim.de">datenschutz@mannheim.de</a>
<b>Angaben zur Aufsichtsbehörde</b>	Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart Tel.: 0711 – 61 55 41 – 0 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@lfdi.bwl.de">poststelle@lfdi.bwl.de</a> Internet: <a href="https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/">https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/</a>
<b>Zweck der Datenverarbeitung</b>	Erstattung von Verkehrswertgutachten
<b>Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung</b>	§§ 192 bis 199 Baugesetzbuch
<b>Empfänger / Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten</b>	Antragsteller/-in, Miteigentümer/-in (bzw. Bevollmächtigte), Erbbauberechtigte/-r, Zahlungspflichtige/-r, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Stadtkasse
<b>Geplante Datenübermittlung in ein Drittland oder an eine internationale Organisation</b>	Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland i. S. von Art. 13 Abs. 1 lit. F DSGVO erfolgt <b>nicht</b> .
<b>Dauer der Datenspeicherung</b>	Für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses
<b>Rechte der betroffenen Personen</b>	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none"><li>• Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)</li><li>• Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)</li><li>• Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)</li><li>• Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO)</li></ul>
<b>Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde</b>	Sie haben das Recht, bei der Landesbeauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit Beschwerde einzulegen. Die Kontaktdaten finden Sie unter Angaben zur Aufsichtsbehörde.