

## **Übersicht über die Gebühren und Preise des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg und seiner Geschäftsstelle - Stand 1.1.2023 -**

aufgrund der **Gebührenordnung** für das amtliche Vermessungswesen und den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg (GebOVerM) vom 5.12.2006 (HmbGVBl. S.580), zuletzt geändert durch VO vom 6.12.2022 (HmbGVBl. S.901) (gekennzeichnet durch § bzw. G),

der Gebührenordnung für Amtshandlungen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vom 5.11.2013, zuletzt geändert am 6.12.2022 (T),

des Gebührengesetzes vom 5.3.1986, zuletzt geändert am 7.12.2021 (GebG)

und des **Preisverzeichnisses** des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung vom 1.1.2023 (P)

### **1. Allgemeines**

- (1) Für die Inanspruchnahme von Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg und seiner Geschäftsstelle werden Verwaltungs- und Benutzungsgebühren sowie besondere Auslagen und Preise nach den folgenden Vorschriften erhoben. In den Gebühren und Preisen ist die Umsatzsteuer ursprünglich nicht enthalten; bei steuerpflichtigen Leistungen (z.B. Gutachten und Fachberatung) ist sie jedoch hinzurechnet.
  - (2) Neben den Benutzungsgebühren und den in § 5 Absatz 2 des Gebührengesetzes genannten Auslagen sind die Entschädigungen für Personen, die Auskünfte nach § 197 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) über ein Grundstück geben, gesondert zu erstatten (§ 2 Abs. 4).
  - (3) Bei Rücknahme eines Auftrages für eine gebührenpflichtige Dienstleistung (Abschnitte 2, 5 bis 8) wird, wenn mit der Bearbeitung bereits begonnen wurde, eine Verwaltungsgebühr in Höhe von mindestens **83 Euro** erhoben (§ 3 Abs. 1). Für die Ablehnung eines derartigen Auftrages, z.B. wegen fehlender Antragsberechtigung oder weil der Auftrag nicht in angemessener Frist zu Ende geführt werden kann, wird ebenfalls eine Verwaltungsgebühr in Höhe von mindestens **83 Euro** erhoben (§ 3 Abs. 2).
  - (4) Bei der Rücknahme oder Änderung eines Auftrages für eine andere kostenpflichtige Dienstleistung (Abschnitte 3 bis 4) wird, wenn mit der Bearbeitung bereits begonnen wurde, eine Kostenentschädigung von mindestens **83 Euro** erhoben (P).
  - (5) Für die Neuausstellung einer Rechnung oder eines Gebührenbescheides beträgt der Preis **41,50 Euro**, bei Gutachten **49,39 Euro** incl. MWSt. (P 11.5)
- 0,4641 Promille** des 50 Mio. Euro übersteigenden Wertes (G 11.1-2).
- (2) Gutachten sind der Schwierigkeitsstufe zuzuordnen:
    1. bei Wertermittlungen
      - a. von Erbbaurechten, Nießbrauchs- und Wohnrechten und sonstigen Rechten sowie von entsprechend belasteten Grundstücken,
      - b. zur Vorbereitung oder Durchführung von Umlegungen, städtebaulichen Entwicklungsverfahren und Verträgen sowie vorzeitigen Entlassungen aus städtebaulichen Sanierungsverfahren,
      - c. für steuerlichen Bewertungen, soweit es sich nicht um bloße Verkehrswertermittlungen handelt,
      - d. von unterschiedlichen Nutzungsarten auf einem Grundstück,
      - e. von Spezialimmobilien wie Hotels, Kinos usw.,
      - f. mit Berücksichtigung von Schadensgraden oder Rohbauzuständen,
      - g. von nicht (mehr) vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen,
      - h. von Immobilien, die nicht mehr in der bisherigen Weise genutzt werden können oder sollen (Konversionsimmobilien),
      - i. von Rohbauland oder Bauerwartungsland,
      - j. für Wertermittlungs- oder Qualitätsstichtage vor dem 1.1.1991,
    2. bei Wertermittlungen, zu deren Durchführung die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die erforderlichen Unterlagen beschaffen, überarbeiten oder anfertigen muss, zum Beispiel Flächenberechnungen und die dazu erforderlichen Vorarbeiten,
    3. wenn sie im Allgemeinen oder im Einzelfall eine Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung und eine entsprechende schriftliche Begründung erfordern,
    4. bei besonderen Unfallgefahren, starkem Staub oder Schmutz oder sonstigen nicht unerheblichen Erschwernissen bei der Durchführung des Auftrages. (§ 4 Abs. 1a)
  - (3) Sind für einen oder mehrere Wertermittlungsstichtage mehrere Werte eines Grundstücks zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes nach Absatz 1 (§ 4 Abs. 3). Für die Ermittlung der übrigen Werte wird je eine Gebühr in Höhe von **2.320,50 Euro** incl. MWSt. erhoben (G 11.3).

### **2. Gutachten**

- (1) Die Höhe der Gebühr für die Erstattung von Gutachten, für sonstige Wertermittlungen und für sonstige Sachverständigen-Leistungen richtet sich nach dem im Gutachten ermittelten Grundstückswert oder dem Wert des Rechtes am Grundstück (§ 4 Abs. 1). Ist der Wert einer periodischen Leistung zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr nach dem Barwert, ersatzweise nach dem 20-fachen des ermittelten Jahreswertes (§ 4 Abs. 4). Die Gebühr beträgt incl. MWSt. **4.641,00 Euro** (in der Schwierigkeitsstufe: **5.973,80 Euro**) zuzüglich **1,4518 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe: **1,8802 Promille**) des ermittelten Wertes bis 50 Mio. Euro und **0,3689 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe:

- (4) Sind mehrere Grundstücke einer Eigentümerin oder eines Eigentümers zu begutachten, so gelten sie im Sinne dieser Verordnung als ein Grundstück, wenn sie räumlich, wirtschaftlich und wertermittlungstechnisch eine Einheit bilden (§ 4 Abs. 2). Bei Bodenrichtwertgrundstücken und anderen fiktiven Grundstücken ist der Wert maßgeblich, der sich aus den vom Gutachterausschuss zugrunde gelegten Eigenschaften des fiktiven Grundstücks ergibt (§ 4 Abs. 6).
- (5) Werden in einem Gutachten Vergleichsfälle aus der Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerte, zur Wertermittlung erforderliche Daten oder ähnliches mitgeteilt, so sind diese Leistungen in der Gebühr für das Gutachten enthalten (§ 4 Abs. 5).
- (6) Für zusätzliche Ausfertigungen wird eine Gebühr in Höhe von **1 bis 15 Euro** je Seite erhoben (Anlage zum GebG Nr. 4b). Dies betrifft auch die Übersendung der Abschrift des Gutachtens an die Eigentümer, die nicht Antragsteller sind (§ 193 Absatz 5 BauGB).

### 3. Wertbeurteilungen

(nur für Dienststellen und 100-prozentige Tochterunternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg)

- (1) Der Preis für eine Wertbeurteilung beträgt incl. MWSt. **3.379,60 Euro** (in der Schwierigkeitsstufe **4.522,00 Euro**) zuzüglich **1,0829 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe **1,3923 Promille**) des ermittelten Wertes (P 9.1.1-2).
- (2) Jeder zusätzliche Wert kostet **1.618,40 Euro** incl. MWSt. (P 9.1.3).

### 4. Fachberatung

Der Preis für Fachberatung, welche nicht auf die Inanspruchnahme einer anderen konkreten Leistung gerichtet ist, beträgt **174,93 Euro** incl. MWSt. je Stunde (P 11.2).

### 5. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

- (1) Die Gebühr für eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Absatz 3 BauGB) beträgt **440 Euro** für die Mitteilung von bis zu 30 Kauffällen; für jeden weiteren darüber hinaus auf Wunsch des Antragsstellers mitgeteilten Kauffall beträgt die Gebühr **4,40 Euro**. Die Gebühr wird für jede beantragte Stichprobe gesondert berechnet (G 12.1.1).
- (2) Die Gebühr für eine automatisierte Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Internet beträgt **110 Euro** (G 12.1.2).
- (3) Die Gebühr für eine Standardauswertung aus der Kaufpreissammlung über statistische Kennzahlen von Stichproben (Stichprobenumfang, Mittelwerte und Extremwerte verschiedener Datenelemente) beträgt **110 Euro** zuzüglich **55 Euro** pro Stichprobe (G 12.2.1).
- (4) Kann wegen fehlender Kauffälle eine Auskunft nicht gegeben werden, so wird für die Bearbeitung dieser Stichprobe keine Gebühr erhoben (§ 3 Abs. 5 Nr. 5).

### 6. Auskünfte über Daten des Immobilienmarktes

- (1) Die Gebühr für eine Auskunft über Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten (§ 193 Absatz 5 BauGB), vorläufige Vergleichswerte oder andere Daten des Immobilienmarktes in mündlicher, schriftlicher oder maschinenlesbarer Form beträgt **66 Euro** zuzüglich **66 Euro** pro Wert (G 12.3.1.).
- (2) Der Download von Bodenrichtwertdaten als digitaler Gesamtdatenbestand aus dem Internet ist kostenfrei. Für die Abgabe von selektierten, aggregierten, anders formatierten oder auf andere Weise bearbeiteten Daten wird eine Gebühr nach Aufwand mit einem Stundensatz von **83 Euro** erhoben (G 14).
- (3) Die Gebühr für die Nutzung der Immobilienwertdatenauskunft (IDA.HH) im Internet bei Einzelabrechnung beträgt **22 Euro** pro Wert (G 12.3.2).
- (4) Die Gebühr für den Zugriff auf die Immobilienwertdatenauskunft (IDA.HH) für Großkunden wird individuell vereinbart.
- (5) Für allgemeine Auskünfte an die Presse über Bodenrichtwerte, Preisindizes oder ähnliches, die zur Berichterstattung über die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt dienen, werden keine Gebühren erhoben (§ 3 Abs. 4 Nr. 5).

### 7. Bodenrichtwertkarten

- (1) Der Zugriff auf die Interaktive Bodenrichtwertkarte im Internet einschließlich des Ausdrucks von Auszügen ist kostenfrei.
- (2) Der Preis für historische Bodenrichtwertkarten in analoger Form beträgt **28,40 Euro** je Kartenblatt (P 3.7).

### 8. Immobilienmarktberichte

- (1) Die Gebühr für die Druckausgabe des Immobilienmarktberichts 2023 **53 Euro** (G 12.4.2) incl. Versand.
- (2) Die Gebühr für die Druckausgabe der 10-Jahres-Berichte über den Immobilienmarkt beträgt **90 Euro** (G 12.4.1).

### 9. Nutzungsrechte

- (1) Die Nutzung, Weiterverwendung und Verbreitung von Bodenrichtwerten und anderen Daten ist frei, soweit höherrangiges Recht oder spezialgesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmen.
- (2) Für die Bereitstellung der Daten werden zusätzlich Gebühren und Preise nach den Abschnitten 6 bis 8 erhoben.