

Übersicht über die Gebühren und Preise des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg und seiner Geschäftsstelle - Stand 1.1.2021 -

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 1.12.2020 (HmbGVBl. S.680) (gekennzeichnet durch § bzw. G),

der Gebührenordnung für Amtshandlungen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vom 5.11.2013 (T)

und des **Preisverzeichnisses** des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung vom 1.1.2021 (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 hinzugerechnet.
 - (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 **60 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 **60 Euro** erhoben (§ 3 Abs. 2).
 - (4) Für die Neuausstellung einer Rechnung oder eines Gebührenbescheides beträgt der Preis **30 Euro**, bei Gutachten **35,70 Euro** incl. MWSt. (P 12.5)
- 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 Rohbauständen,
 - 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)

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. **4.403 Euro** (in der Schwierigkeitsstufe: **5.712 Euro**) zuzüglich **1,3804 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe: **1,785 Promille**) des ermittelten Wertes bis 50 Mio. Euro und **0,3451 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe: **0,4403 Promille**) des 50 Mio. Euro übersteigenden Wertes (G 11.1-2).
- (2) Gutachten sind der Schwierigkeitsstufe zuzuordnen:
 1. bei Wertermittlungen
- (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 **2.201,50 Euro** incl. MWSt. erhoben (G 11.3).
- (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 Grund-

stücken 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 **35,70 Euro** je Stück incl. MWSt. erhoben (G 11.4). 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. **3.213 Euro** (in der Schwierigkeitsstufe **4.284 Euro**) zuzüglich **1,0353 Promille** (in der Schwierigkeitsstufe **1,3328 Promille**) des ermittelten Wertes (P 10.1.1-2).
- (2) Jeder zusätzliche Wert kostet **1.547 Euro** incl. MWSt. (P 10.1.3).
- (3) Der Preis für zusätzliche Ausfertigungen beträgt **35,70 Euro** je Stück incl. MWSt. (P 10.1.4).

4. Fachberatung

Der Preis für Fachberatung, welche nicht auf die Inanspruchnahme einer anderen konkreten Leistung gerichtet ist, beträgt **83,30 Euro** incl. MWSt. je angefangene halbe Stunde (P 12.2).

5. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

- (1) Die Gebühr für eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Absatz 3 BauGB) beträgt **410 Euro** für die Mitteilung von bis zu 30 Kauffällen; für jeden weiteren darüber hinaus auf Wunsch des Antragstellers mitgeteilten Kauffall beträgt die Gebühr **4,10 Euro**. Die Gebühr wird für jede beantragte Stichprobe gesondert berechnet (G 12.1.1-2).
- (2) Die Gebühr für eine automatisierte Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Internet beträgt **100 Euro** (G 12.1.3).
- (3) Die Gebühr für eine Standardauswertung aus der Kaufpreissammlung über statistische Kennzahlen von Stichproben (Stichprobenumfang, Mittelwerte und Extremwerte verschiedener Datenelemente) beträgt **102 Euro** zuzüglich **51 Euro** pro Stichprobe (G 12.2).
- (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, sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten nach §§ 11 bis 14 der Immobilienwertermittlungsverordnung, vorläufige Vergleichswerte oder andere Daten des Immobilienmarktes in mündlicher,

schriftlicher oder maschinenlesbarer Form beträgt **67 Euro** zuzüglich **67 Euro** pro Wert (G 12.3.1.0-1).

- (2) Die Gebühr für zusätzliche Ausfertigungen beträgt **30 Euro** je Stück (G 12.3.1.2).
- (3) 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 von **250 Euro** erhoben (T 1.1.1, P 7.5).
- (4) Die Gebühr für die Nutzung der Immobilienwertdatenauskunft (IDA.HH) im Internet beträgt **16 Euro** pro Wert (G 12.3.2).
- (5) Der Preis für den Zugriff auf die Immobilienwertdatenauskunft (IDA.HH) und die Interaktive Bodenrichtwertkarte im FHH-Intranet beträgt **820 Euro** pro Jahr für Dienststellen mit bis zu 50 Personen, **1.640 Euro** pro Jahr für Dienststellen mit bis zu 200 Personen und **2.460 Euro** pro Jahr für Dienststellen mit mehr als 200 Personen (P 11.1.1-3).
- (6) Der Preis für die Erstellung einer Antragsunterlage gemäß §5 Abs.3 GSED beträgt **3.451 Euro** incl. MWSt. (P 12.7).
- (7) 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 **25,50 Euro** je Kartenblatt (P 4.1.2.6).

8. Immobilienmarktberichte

- (1) Die Gebühr für die Druckausgabe des Immobilienmarktberichtes 2020 beträgt **50 Euro** (G 12.4.2), des Immobilienmarktberichtes 2021 **51 Euro** (G 12.4.3) incl. Versand.
- (2) Die Gebühr für die 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.