

**Antragsstellende Person:**

Zuname, Vorname / Firma:

\_\_\_\_\_  
Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort):

\_\_\_\_\_  
Telefon (tagsüber):

\_\_\_\_\_  
E-Mail:

\_\_\_\_\_  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Stadtmessungsamt  
Kronenstraße 20  
70173 Stuttgart

**STUTTGART**



**Gutachterausschuss  
für die Ermittlung von  
Grundstückswerten  
in Stuttgart**

**Geschäftsstelle**

Telefon 0711 216-59572

Telefax 0711 216-950190

Email bodenrichtwerte@stuttgart.de

**Antrag auf ein Gutachten – zum Nachweis eines anderen Wertes  
nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2  
Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)**

**A Antrag:**

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als \_\_\_\_\_

(z. B. Eigentümer\*in, Miteigentümer\*in, Erb\*in, Gericht, Testamentsvollstrecker\*in,  
Bevollmächtigte\*r)

die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG für Fälle des § 15 Abs. 2 ImmoWertV zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.01.2022 durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart.

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer\*in oder Erbbauberechtigte\*r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z. B. eine Vollmacht des\*der Eigentümers\*in benötigt.

Anzahl der benötigten Ausfertigungen des Gutachtens: \_\_\_\_\_

**B Bewertungsobjekt:**

Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Abschnitt F. Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit in die nachfolgende Tabelle ein:

Straße und Hausnummer oder Gewann	Gemarkung/Flur	Flurstück(e)

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan: \_\_\_\_\_

Sofern ein Flurstücksteil Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit ist, sind geeignete Unterlagen zur Abgrenzung der zu bewertenden Fläche dem Antrag beizufügen.

**C Weitere Angaben**

Haben Sie in der Vergangenheit bereits ein Gutachten über den Verkehrswert oder eine (erweiterte) schriftliche Bodenrichtwertauskunft bei uns für die unter Abschnitt B genannten Flurstücke in Auftrag gegeben?

Ja  Nein

Wenn Sie „Ja“ angekreuzt haben, bitten wir Sie uns folgende Informationen mitzuteilen:

Gutachten: Gutachtennummer: \_\_\_\_\_

Datum der Ausfertigung: \_\_\_\_\_

Bodenrichtwertauskunft: Auskunftsnummer: \_\_\_\_\_

Name der damaligen antragsstellenden Person: \_\_\_\_\_

Datum der Auskunft: \_\_\_\_\_

**D Folgende Unterlagen sind beigefügt:**

Nachweis der Antragsberechtigung (z. B. Vollmacht), sofern nicht als Eigentümer\*in im Grundbuch aufgeführt

weitere Unterlagen (z. B. Kopie der Mitteilungen des Finanzamts zur Grundsteuer):

\_\_\_\_\_

**E Ihre Bemerkungen:**

\_\_\_\_\_

## F Hinweise

Voraussetzungen für die Erstellung des hier beantragten Gutachtens sind, dass der angegebene Bodenrichtwert für das Grundstück oder Teile davon aufgrund einer zum Bodenrichtwertgrundstück abweichenden zulässigen Nutzung nicht gilt (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV) und diese aus den allgemein vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten ist.

Die Voraussetzungen werden durch die Geschäftsstelle geprüft. Werden die Voraussetzungen nicht erfüllt, erfolgt eine gebührenpflichtige Ablehnung des Antrages.

Bewertungsgegenstand des Gutachtens für den Nachweis eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG soll die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach den §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 BewG sein. Angaben zur wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens sind in der Regel in den Mitteilungen des Finanzamts zur Grundsteuer an den\*die Eigentümer\*in enthalten. Eine Überprüfung der von der antragstellenden Person hierzu gemachten Angaben durch die Geschäftsstelle erfolgt nicht.

Das beantragte Gutachten ermittelt den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung auf Basis der planungsrechtlich zulässigen Nutzung. Weitere wertbestimmende Merkmale (z. B. Lagemerkmale, Altlasten oder Eintragungen in Abteilung 2 des Grundbuches) werden nicht erhoben und bleiben unberücksichtigt. Das hier beantragte Gutachten kann als Nachweis eines abweichenden Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG zur Vorlage beim Finanzamt dienen. Es ist jedoch für die Feststellung des Grundsteuerwerts durch die Finanzbehörde für diese nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. Eine Gewährleistung für dessen Anerkennung kann daher nicht übernommen werden.

Das Gutachten wird ausschließlich für den vorgegebenen Zweck des Nachweises eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG angefertigt und darf weder gänzlich noch auszugsweise, noch im Wege der Bezugnahme ohne schriftliche Zustimmung der Geschäftsstelle vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Dritten ist eine Verwendung untersagt. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

- Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen.
- Ich übernehme die Gebühr von 90,00 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen im Fall einer Ablehnung des Antrages.
- Ich übernehme die Gebühr von 345,00 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für das hiermit beantragte Gutachten. In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person enthalten. Ist die antragstellende Person nicht Eigentümer\*in oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der\*die Eigentümer\*in oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je Seite berechnet. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwand.
- Mir ist bekannt, dass der\*die Eigentümer\*in des Bewertungsobjekts Rechtsanspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat. Mir ist bekannt, dass für die Erstellung des Gutachtens gegebenenfalls Einblick in das Grundbuch und das Liegenschaftskataster genommen wird und gegebenenfalls Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei Ämtern der Landeshauptstadt Stuttgart eingeholt werden. Sofern ich nicht selbst Eigentümer\*in bin, werde ich den\*die Eigentümer\*in darüber informieren.

Ort, Datum

Unterschrift

---

---