

Verkehrswertermittlung für Liegenschaften

Hier können Ihnen die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen weiterhelfen. Diese Gutachterausschüsse sind in Hessen für die Bereiche der Landkreise, der kreisfreien Städte und für eine Reihe von kreisangehörigen Städten eingerichtet.

Der Gutachterausschuss ist ein selbständiges und unabhängiges Gremium, das sich aus einem Vorsitzenden und mehreren ehrenamtlichen Gutachtern zusammensetzt. Die Gutachter gehören verschiedenen Berufsgruppen aus Wirtschaft und Verwaltung an (z.B. Bauingenieure, Architekten, Landwirte, Vermessungsingenieure, Finanzfachleute). Ihre Arbeit beruht auf dem Baugesetzbuch und den dazu ergangenen bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen.

Die Gutachterausschüsse haben im wesentlichen folgende Aufgaben:

- Erstattung von Verkehrswertgutachten über
 - bebaute und unbebaute Grundstücke
 - Eigentumswohnungen
 - Rechte an Grundstücken (z.B. Wegerecht, Wohnrecht, Nießbrauch, Leitungsrecht)
- Erstattung von Gutachten über
 - Miet- und Pachtwerte
 - die Höhe der Entschädigung bei Enteignungen
- Ermittlung von Bodenrichtwerte
- Bestimmung von wertrelevanten Daten (z.B. Bodenpreisindexreihen)
- Herausgabe von Grundstücksmarktberichten

Die Gutachterausschüsse sind außerdem für die Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung über den Grundstücksverkehr zuständig.

Für jeden Gutachterausschuss ist eine Geschäftsstelle eingerichtet, die ihn bei seinen Tätigkeiten unterstützt. Diese Geschäftsstelle

- leistet Vorarbeiten für alle Tätigkeitsbereiche des Gutachterausschusses,
- erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte,
- nimmt Anträge auf Gutachtenerstattung entgegen,
- gibt im Rahmen der datenschutzrechtlichen Bestimmungen Auskünfte aus der Kaufpreissammlung.

Darüber hinaus wertet die Geschäftsstelle alle Grundstückskaufverträge aus und übernimmt die Auswerteergebnisse in die Kaufpreissammlung.

Die Geschäftsstellen für die Bereiche der Landkreise und einiger kreisangehöriger Städte sind bei den Katasterämtern eingerichtet. In den übrigen kreisangehörigen Städten mit eigenem Gutachterausschuss und in den kreisfreien Städten sind die Geschäftsstellen dem Magistrat zugeordnet.