

Gemeindeverwaltung Birkenfeld
Marktplatz 6
75217 Birkenfeld

Vorsitzender des Gutachterausschusses:

Dipl.-Bankbetriebswirt (ADG) Thomas Schroth
Träger des CIS HypZert (F/M) Zertifikats

Geschäftsstelle Gutachterausschuss:

Fabienne Hanser
Tel. 07231 / 48 86 52
Fabienne.Hanser@birkenfeld-enzkreis.de

Führung der Kaufpreissammlung:

Eva Laaser
Eva.Laaser@birkenfeld-enzkreis.de

Stand: September 2017

Gutachterausschuss der Gemeinde Birkenfeld



Gutachterausschuss:

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Birkenfeld ist ein unabhängiges Sachverständigengremium, deren 9 Mitglieder aus verschiedenen Bereichen der (Immobilien-)wirtschaft kommen. Sie bewerten Grundstücke und Immobilien. Zudem setzen sie die Bodenrichtwerte in regelmäßigen Abständen auf Basis der Kaufvorfällen fest.

Die laufenden Aufgaben führt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses aus. Eine ihrer Aufgaben ist die Führung der Kaufpreissammlung, welche als Grundlage für die Bodenrichtwertermittlung dient

Wesentliche gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg.

Kaufpreissammlung:

Jede Gemeinde ist zur Führung einer Kaufpreissammlung verpflichtet. Es werden alle Immobilientransaktionen erfasst und ausgewertet.

Sie ist die Grundlage der Auswertungen und Wertermittlungen des Gutachterausschusses.

Eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung können insbesondere öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige zur Begründung ihrer Gutachten beantragen.

Bodenrichtwerte:

Der Bodenrichtwert ist ein nicht bindender Wert für einen Quadratmeter unbebauten Bodens, welcher als Durchschnittswert aus den Grundstücksverkäufen abgeleitet wird.

Die Bodenrichtwerte können den PDF Dateien im Internet unter:

http://www.birkenfeld-enzkreis.de/gemeindeleben/bauen-und-wohnen/bodenrichtwerte-id_101

entnommen oder als gedruckte Karte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für 10 € je Karte (Birkenfeld / Gräfenhausen) bestellt werden.

Auch eine telefonische Auskunft ist möglich. Bitte beachten Sie, dass bei Grundstücken im Außenbereich die Flurstücksnummer zur Auskunft benötigt wird. Im Innenbereich genügt auch die Straße und Hausnummer.

Verkehrswertgutachten:

Ein Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) kann jeder Eigentümer für sein Grundstück, sein Haus oder seine Eigentumswohnung beantragen.

Den Antrag, welcher ausgefüllt bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einzureichen ist, finden Sie im Internet unter:

<http://www.birkenfeld-enzkreis.de/buergerservice/formulare>
(„Antrag auf Erstellung eines Gutachtens“)

Zudem können Sie das Formular auch bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses anfordern.

Bei Abgabe erhalten Sie eine erste Angabe, wann die Besichtigung ungefähr stattfinden wird. Bei Einreichung auf dem Postweg erhalten Sie diese Information mit einer Eingangsbestätigung per Post.

Ein Terminvorschlag wird Ihnen ca. zwei bis drei Wochen vorab unterbreitet. Besichtigungen finden immer unter der Woche um ca. 18 Uhr (Sommerzeit) bzw. 16.00 Uhr (Winterzeit) statt (weitere Uhrzeiten nach Absprache möglich).

Bitte beachten Sie, dass sich die Besichtigungstermine auf Grund der Auftragslage zeitlich verzögern können.

Am Tag der Besichtigung, bei der der Eigentümer oder ein von ihm beauftragter Vertreter anwesend sein muss, benötigt der Gutachterausschuss Zugang zu allen zu bewertenden Räumlichkeiten. Etwaige Mieter sind davon in Kenntnis zu setzen.

Anwesend beim Besichtigungstermin wird der Vorsitzende des Ausschusses, zwei weitere ehrenamtliche Gutachter, sowie eine Vertretung der Geschäftsstelle sein. Es werden Fotos als Gedächtnisstütze angefertigt, welche nicht veröffentlicht werden. Eine kleine Auswahl der Bilder wird Bestandteil des Gutachtens sein.

Nach erfolgter Besichtigung wird der Gutachterausschuss über den Verkehrswert beraten und das Gutachten ausarbeiten. Dies kann ca. vier Wochen in Anspruch nehmen.

Die Kosten für das Verkehrswertgutachten werden auf Basis des ermittelten Verkehrswertes festgesetzt. Näheres entnehmen Sie hierzu bitte der Gutachterausschussgebührensatzung.