

**Auszug aus der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung- VermWertGebO NRW)**

## **I Basisregelungen**

### **1.1**

#### **Zeitgebühr**

Es ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Bei Arbeiten im Außendienst sind außer den Zeiten für die Hin- und Rückreise auch unvermeidbare Wartezeiten zu berücksichtigen.

#### **1.1.1**

##### **Zeitregelung**

- a) Für jede angefangene Arbeitshalbstunde einer Fachkraft, die Ingenieurleistungen erbringt  
Gebühr: 42 Euro
- b) Für jede angefangene Arbeitshalbstunde einer sonstigen Fachkraft  
Gebühr: 28 Euro

#### **1.1.2**

##### **Pauschalregelung**

Als Gegenleistung für umfangreiche denselben Kostenschuldner betreffende Amtshandlungen, die nach dem Zeitaufwand abzurechnen wären und deren Kosten 3 000 Euro übersteigen, können die Kosten auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden.

### **1.2**

#### **Auskünfte**

Erteilung von schwierigen oder aufwändigen Auskünften und Beratungen (mündlich oder schriftlich), soweit in den Tarifstellen nichts anderes geregelt ist Gebühr: Zeitgebühr nach Tarifstelle 1. 1

### **1.3**

#### **Mehrausfertigungen**

Beantragte unbeglaubigte Mehrausfertigung, soweit in den Tarifstellen nichts anderes geregelt ist

- a) Formate bis DIN A3 je ausgefertigte Seite  
Gebühr: 1 Euro
- b) Formate DIN A2 je ausgefertigte Seite  
Gebühr: 3 Euro
- c) Formate ab DIN A1 je ausgefertigte Seite  
Gebühr: 10 Euro

### **1.6**

#### **Historisch gewordene Daten und Ausgaben**

Analoge Ausgaben und digitale Daten zurückliegender Jahre, die nicht dem aktuellen Stand entsprechen und nicht als selbständige Produkte in den Tarifstellen aufgeführt werden.  
Gebühr: 100 Prozent der entsprechenden Gebühr

## 7

### **Amtliche Grundstückswertermittlung**

Nach diesen Tarifstellen sind die nach dem BauGB und der GAVO NRW beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen - mit Ausnahme der Sachverständigenleistungen nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) - abzurechnen.

#### 7.1

##### **Gutachten**

- a) Gutachten über  
den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken  
die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderer Vermögensvor- und -nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NRW)  
die Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB  
Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1
- b) Gutachten über Miet- und Pachtwerte (§ 5 Abs. 5 GAVO NRW)  
Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BKleingG  
Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro
- d) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses  
Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Buchstaben a bzw. b  
Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungsstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

#### 7.1.1

##### **Grundgebühr**

Die Grundgebühr ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts zu ermitteln.

- a) Wert bis 1 Mio. Euro  
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 000 Euro
- b) Wert über 1 Mio. Euro bis 10 Mio. Euro  
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 000 Euro
- c) Wert über 10 Mio. bis 100 Mio. Euro  
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 000 Euro
- d) Wert über 100 Mio. Euro  
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 000 Euro

Ergänzende Regelung:

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den vom Antragsteller abweichenden Eigentümer gemäß § 193 Abs. 4 BauGB abgegolten.

#### 7.1.2

##### **Zuschläge**

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

- a) insgesamt bis 400 Euro, wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind.
- b) insgesamt bis 800 Euro, wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind.
- c) insgesamt bis 1 200 Euro, wenn Baumängel oder -schaden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.
- d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

### 7.1.3

#### **Abschläge**

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

- a) bis 500 Euro, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind.
- b) bis 500 Euro je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.
- c) 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB. Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

### 7.1.4

#### **Wiederverwendung von Gutachten**

Wird ein zu einem früheren Zeitpunkt von einem Gutachterausschuss erstelltes Gutachten von diesem aktualisiert oder ergänzt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so sind diese bei der Gebührenfestsetzung angemessen zu berücksichtigen. Die Gebührenermäßigung ist zu begründen.

### 7.2

#### **Besondere Boden richtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 5 BauGB**

- a) Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag  
Gebühr: 1 500 Euro zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 Euro
- b) Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung  
Gebühr: 100 Euro

### 7.3

#### **Daten der Grundstückswertermittlung**

#### 7.3.1

##### **Analoge Standardausgaben**

Die Tarifstellen 7.3.1.1 Buchstabe c, 7.3.1.2 Buchstabe e sowie 7.3.1.3 Buchstabe c sind ausschließlich für den direkten Zugriff des Nutzers über Dienste vorgesehen; entsprechende Anträge an die Geschäftsstellen sind als Auskünfte nach Tarifstelle 1.2 abzurechnen.

##### 7.3.1.1

##### **Bodenrichtwerte**

- a) Je standardisierten Auszug im DIN A4-Format  
Gebühr: 8 Euro
- b) Als grafische Übersicht je Gemeinde  
Gebühr: 50 bis 250 Euro
- c) Bodenwertübersicht  
Gebühr: keine

Ergänzende Regelung:

Über die Standardausgabe aus dem Informationssystem gemäß § 23 Abs. 6 GAVO NRW hinausgehende Auskünfte zu Bodenrichtwerten gemäß Buchstabe a sind nach Tarifstelle 1.2 abzurechnen.

### **7.3.1.2**

#### **Kaufpreissammlung**

- a) Preisauskunft nach § 10 Abs. 2 bzw. 4 GAVO NRW  
einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise  
Gebühr: 120 Euro  
je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis  
Gebühr: 8 Euro
- b) Allgemeine Preisauskunft  
Gebühr: 8 Euro
- c) Allgemeine Preisauskunft mit anonymisierter Kaufpreisliste  
Gebühr: 28 Euro
- d) Je standardisierten Auszug zum Immobilienrichtwert, mit schriftlicher Erläuterung  
Gebühr: 28 Euro
- e) Immobilienpreisübersicht  
Gebühr: keine

### **7.3.1.3**

#### **Grundstücksmarktbericht**

- a) des Oberen Gutachterausschusses  
Gebühr: 60 Euro
- b) der Gutachterausschüsse  
Gebühr: 52 Euro
- c) Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht mit allgemeinen Informationen  
Gebühr: keine
- d) weitere Auszüge aus dem Grundstücksmarktbericht, jeweils  
Gebühr: 12 Euro

### **7.3.1.4**

#### **Sonstige Auswertungen**

- a) Mietwertübersichten  
Gebühr: 15 bis 50 Euro
- b) Sonstige Auswertungen der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese nicht nach anderen Tarifstellen abzurechnen sind  
Gebühr: 30 bis 5 000 Euro

### **7.3.2 Digitale Daten**

- a) Je Bodenrichtwertdatensatz  
Gebühr: 4 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2
- b) Je Immobilienrichtwertdatensatz  
Gebühr: 10 Euro unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2