

Nr.	Gegenstand	Gebühr in Euro
1	Gutachten	
1.1	Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks (§ 193 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)	
1.1.1	bei einem Verkehrswert bis 250 000 Euro	1 175 zuzüglich 5,2 ‰ des Verkehrswertes
1.1.2	bei einem Verkehrswert über 250 000 Euro bis 750 000 Euro	1 625 zuzüglich 3,4 ‰ des Verkehrswertes
1.1.3	bei einem Verkehrswert über 750 000 Euro bis 10 000 000 Euro	3 275 zuzüglich 1,2 ‰ des Verkehrswertes
1.1.4	bei einem Verkehrswert über 10 000 000 Euro	5 275 zuzüglich 1,0 ‰ des Verkehrswertes
1.2	Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines unbebauten Grundstücks oder eines bebauten Grundstücks, für das nur der Bodenwert zu ermitteln ist (§ 193 Abs. 1 BauGB)	52 % der nach den Nrn. 1.1.1 bis 1.1.4 zu bemessenden Gebühr
1.3	Erstattung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines Rechts an einem Grundstück oder eines grundstücksgleichen Rechts (§ 193 Abs. 1, auch in Verbindung mit § 200 Abs. 2, BauGB)	nach den Nrn. 1.1.1 bis 1.1.4 zu bemessende Gebühr
1.4	Erstattung eines Gutachtens über die Höhe einer Entschädigung für andere Vermögensnachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB)	nach den Nrn. 1.1.1 bis 1.1.4 zu bemessende Gebühr
1.5	Erstattung weiterer Gutachten im Sinne der Nrn. 1.1 bis 1.4 zu demselben Wertermittlungstichtag und bei denselben wertbeeinflussenden Merkmalen innerhalb eines Antrages	
1.5.1	für das 2. bis 10. Gutachten, je Gutachten	60 % der nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 zu bemessenden Gebühr
1.5.2	ab dem 11. Gutachten, je Gutachten	50 % der nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 zu bemessenden Gebühr
1.6	Erstattung eines Gutachtens im Sinne der Nrn. 1.1 bis 1.4 auf der Grundlage eines früheren Gutachtens des Gutachterausschusses, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller eine Ausfertigung des früheren Gutachtens vorgelegt hat, bei dem der Wertermittlungstichtag nicht mehr als zehn Jahre zurückliegt und der Grundstückszustand im Wesentlichen unverändert ist.	40 % der nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 zu bemessenden Gebühr

1.7	Erstattung eines Gutachtens über den Bodenwert einer Grundstücksgruppe (§ 16 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches - DVO-BauGB)	
1.7.1	bei einer Grundstücksgruppe mit bis zu 20 Grundstücken	800
1.7.2	bei einer Grundstücksgruppe mit mehr als 20 Grundstücken	800 zuzüglich 100 je weitere, über 20 hinausgehende, angefangene 10 Grundstücke
1.8	Erstattung eines Gutachtens über die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau (§ 5 Abs. 2 Satz 1 des Bundeskleingartengesetzes)	210 zuzüglich Zeitaufwand
1.9	Erstattung eines Gutachtens über die Höhe von Mieten und Pachten (§ 16 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 DVO-BauGB)	210 zuzüglich Zeitaufwand
1.10	Erstattung eines Gutachtens zur Feststellung des Zustandes eines Grundstücks oder eines grundstücksgleichen Rechts im Enteignungsverfahren (§ 16 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 DVO-BauGB)	210 zuzüglich Zeitaufwand
1.11	Erstattung eines sonstigen Wertgutachtens, dessen Vorlage eine Behörde oder eine andere öffentliche Stelle aufgrund gesetzlicher Regelungen verlangt (z. B. § 7 der Verordnung zur Durchführung der Förderung von Pflegeeinrichtungen)	210 zuzüglich Zeitaufwand
1.12	Mehrausfertigung eines Gutachtens	
1.12.1	bei Beantragung vor Fertigstellung des Gutachtens	
1.12.1.1	bei einem bebauten Grundstück, je Mehrausfertigung	20
1.12.1.2	bei einem unbebauten Grundstück, je Mehrausfertigung	10
1.12.2	bei späterer Beantragung, je Antrag	40 zuzüglich der Gebühr nach den Nrn. 1.12.1.1 und 1.12.1.2

Anmerkungen zu Nr.1:

- a) Bei der Bemessung der Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.6 ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gutachtens maßgebend. War das Gutachten auf den Verkehrswert zu einem vor der Fertigstellung des Gutachtens liegenden Stichtag zu beziehen und sind in der Zwischenzeit wesentliche Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen eingetreten, so soll der für die Gebührenbemessung zugrunde zulegende Verkehrswert mit möglichst geringem Aufwand auf der Grundlage des durch das Gutachten ermittelten Verkehrswertes ermittelt werden (z. B. mithilfe von Indizes).
- b) Bildet das Wertermittlungsobjekt wegen wesentlicher Unterschiede der wertbeeinflussenden Merkmale einzelner Teile nicht eine wirtschaftliche Einheit, so werden die unterschiedlichen wirtschaftlichen Einheiten für die Gebührenbemessung nach den Nrn. 1.1 bis 1.6 jeweils als gesonderte Wertermittlungsobjekte behandelt. Die wertbeeinflussenden Merkmale unterscheiden sich dann nicht wesentlich, wenn die Unterschiede mit einfachen Mitteln berücksichtigt werden können, z. B. anhand erforderlicher Daten im Sinne des § 193 Abs. 5 BauGB, und erheblicher Begründungsmehraufwand nicht erforderlich ist.
- c) Ist für ein Wertermittlungsobjekt beantragt, den Verkehrswert für mehrere Stichtage zu ermitteln und ist der Zustand des Wertermittlungsobjektes gleichartig geblieben, so ist für die Gebührenbemessung nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gutachtens zugrunde zu legen und mit der Anzahl der Stichtage zu multiplizieren.
- d) Wird die Wertermittlung einer Teilfläche nach der Differenzmethode vorgenommen, so wird der Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.6 die Summe aus dem Verkehrswert der Teilfläche, für die die Wertermittlung beantragt worden ist, und dem größten zusätzlich ermittelten Wert zugrunde gelegt.
- e) Ist der Verkehrswert eines Liquidationsobjektes zu ermitteln, so ist für die Gebührenbemessung nach Nr. 1.1 die Summe aus dem Wert des fiktiv unbebauten Grundstücks und der Freilegungskosten zugrunde zu legen.
- f) Bei einem Wertermittlungsobjekt mit Bruchteilseigentum im Sinne des § 1008 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist in der Regel der Wert des gesamten Wertermittlungsobjektes für die Gebührenbemessung nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 zugrunde zu legen.
- g) Soweit es bei einer Wertermittlung im Sinne der Nr. 1.3 erforderlich ist, zusätzlich zu dem Verkehrswert weitere Werte zu ermitteln, ist für die Gebührenbemessung die Summe dieser Werte zuzüglich des Verkehrswertes der ermittelten Rechte zugrunde zu legen.
- h) Die Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.11 berücksichtigt den Aufwand für notwendige Auszüge aus den Geobasisdaten und für je eine Ausfertigung des Gutachtens für die Antragstellerin oder den Antragsteller und die Eigentümerin oder den Eigentümer. Mit der Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.11 sind auch die Aufwendungen für die Leistungsentschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses abgegolten.

- i) Die Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 und 1.7 erhöht sich um einen nach Zeitaufwand zu bemessendem Zuschlag, wenn der erforderliche Aufwand erhöht ist
- wegen des gesonderten Erstellens von Unterlagen (z. B. bei fehlenden oder unvollständigen Bauakten),
 - wegen umfangreicher Recherchen (z. B. bei Altlastenverdacht und bei alten Rechten, die nicht ohne Weiteres dem heutigen Grundstückszuschnitt zugeordnet werden können),
 - wegen des Berücksichtigens besonderer wertrelevanter öffentlich-rechtlicher (z. B. Denkmalschutz, öffentliches Wegerecht) oder privatrechtlicher (z. B. bei Erbbaurechten, besonderen Mietverhältnissen, Wegerecht oder Nießbrauch) Gegebenheiten,
 - wegen des Ermitteln und Berücksichtigens von Bauschäden, Baumängeln, Instandhaltungsrückständen oder Abbruchkosten,
 - wegen sonstiger Erschwernisse bei der Ermittlung wertbeeinflussender Merkmale (z. B. Erfordernis umfangreicher Analysen bei atypischen Grundstücken),
 - wegen des Berücksichtigens wertrelevanter Unterschiede in den wertbeeinflussenden Merkmalen einzelner Teilbereiche eines Grundstücks (z. B. Erfordernis umfangreicher Analysen bei Unterschieden im Entwicklungszustand oder Art der Nutzung).
- j) Die Gebühr nach den Nrn. 1.1 bis 1.4 verringert sich um einen nach erspartem Zeitaufwand zu bemessenden Abschlag, wenn der erforderliche Aufwand geringer ist, insbesondere
- bei der Erstattung von mehreren Gutachten für dasselbe Bewertungsobjekt, für die nach verschiedenen Nummern Gebühren zu erheben sind,
 - bei der Erstattung eines Gutachtens auf der Grundlage eines früheren vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller eine Ausfertigung des früheren Gutachtens vorgelegt hat und der Fall nicht von Nr. 1.6 erfasst ist, oder
 - bei Vorlage detaillierter Objektbeschreibungen oder Vorleistungen durch die Antragstellerin oder den Antragsteller oder die Eigentümerin oder den Eigentümer.

2 Obergutachten

2.1 Erstattung eines Obergutachtens

1,5-Fache der nach den Nrn. 1.1 bis 1.11 zu bemessenden Gebühr nach Nr. 1.12

2.2 Mehrausfertigung eines Gutachtens

3 Ermittlung von Bodenrichtwerten bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt nach § 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB

3.1 Ermittlung, je Antrag

800
zuzüglich 90
je Bodenrichtwert
800

3.2 erneute Ermittlung zur Anpassung an die allgemeinen Wertverhältnisse, je Antrag

zuzüglich 35
je Bodenrichtwert

4 Auskünfte über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

4.1 Erteilung einfacher mündlicher Auskünfte und Gewährung der Einsichtnahme in die Bodenrichtwertkarte an Ort und Stelle, für den 30 Minuten überschreitenden Zeitaufwand

nach Zeitaufwand

4.2 Erteilung einer schriftlichen Auskunft

nach Zeitaufwand

4.3 Abgabe einer Bodenrichtwertkarte in Papierform

4.3.1 DIN A4 (ab Stichtag 31. Dezember 2000)

40

4.3.2 größer als DIN A4 bis DIN A0 (ab Stichtag 31. Dezember 2000)

nach Zeitaufwand,
jedoch mindestens 80

4.3.3 DIN A4 bis DIN A0 vor Stichtag 31. Dezember 2000 nach Verfügbarkeit

nach Zeitaufwand,
jedoch mindestens 120

5	Bereitstellung von sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten oder von Grundstücksmarktinformationen	
5.1	Erteilung einfacher mündlicher Auskünfte und Gewährung der Einsichtnahme an Ort und Stelle, für den 30 Minuten überschreitenden Zeitaufwand	nach Zeitaufwand
5.2	Erteilung einer schriftlichen Auskunft zu einem einzelnen Datum oder zu einer einzelnen Grundstücksmarktinformation	nach Zeitaufwand
6	Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB)	
6.1	schriftliche Auskunft über Kauffälle	
6.1.1	bei bebauten Grundstücken (anonymisierte Auskunft)	
6.1.1.1	für bis zu 20 Kauffälle	140
6.1.1.2	für jede weiteren angefangenen 10 Kauffälle	15
6.1.2	bei unbebauten Grundstücken (anonymisierte Auskunft)	
6.1.2.1	für bis zu 20 Kauffälle	110
6.1.2.2	für jede weiteren angefangenen 10 Kauffälle	10
6.1.3	nicht anonymisierte Auskunft	60
		zuzüglich der Gebühr nach den Nrn. 6.1.1 und 6.1.2
6.2	pauschalierte schriftliche Auskunft	
6.2.1	in Form eines Ergebnisdatensatzes	100
6.2.2	je weiteren Ergebnisdatensatz	50
6.3	beantragte zusätzliche Arbeiten für Auskünfte nach den Nrn. 6.1 und 6.2	nach Zeitaufwand
6.4	Auskunft mittels Nutzung eines Immobilienpreiskalkulators	
6.4.1	Online-Abruf	
6.4.1.1	einzelner Abruf	20
6.4.1.2	mehrere Abrufe in einem Jahr	
6.4.1.2.1	bis zu 10 Abrufe	100
6.4.1.2.2	11. bis 100. Abruf, je Abruf	8
6.4.1.2.3	ab dem 101. Abruf, je Abruf	6
6.4.2	schriftliche Auskunft, je Auskunft	50
6.5	Auskunft für wissenschaftliche Zwecke	
6.5.1	schriftliche Auskunft über Kauffälle	
6.5.1.1	für bis zu 1 000 Kauffälle einer Grundstücksart	200
6.5.1.2	für jede weiteren angefangenen 500 Kauffälle einer Grundstücksart	50
6.5.2	pauschalierte schriftliche Auskunft	
6.5.2.1	in Form eines Ergebnisdatensatzes	50
6.5.2.2	je weiteren Ergebnisdatensatz	25
	Anmerkung zu Nr.6.5: Wissenschaftliche Zwecke liegen vor, wenn die Auskünfte für wissenschaftliche Untersuchungen genutzt werden, die regelmäßig und im Wesentlichen nichtkommerziellen Zwecken dienen.	
7	Erläuterungen zu Gutachten, zu Obergutachten, zur Ermittlung von Bodenrichtwerten und zu Auskünften aus der Kaufpreissammlung und die Mitteilung von Vergleichspreisen an Finanzbehörden (§ 183 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes)	nach Zeitaufwand