An die
Geschäftsstelle des Gemeinsamen
Gutachterausschusses Rheinfelden bei der
Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2
D-79618 Rheinfelden (Baden)

Antrag zur Prüfung der zur Berechnung der Grundsteuer verwendeten Nutzungsarten, Flächenangaben und Bodenrichtwerte als Vorstufe für den Nachweis eines tatsächlichen Wertes gemäß § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG)

Voraussetzungen für den Antrag sind, dass

- ☐ ***sich das Grundstück in Ihrem Eigentum befindet oder Sie ein Erbbaurecht an diesem haben.***
- ☐ ***der Nachweis einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Nutzung aus den vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten ist.***

I. Antragstellende Person/ Eigentümer*in

Name	Vorname

II. Beabsichtigte Verwendung der Prüfung

Zweck:	Prüfung ob für die Berechnung der Grundsteuer die Flächenangaben, die Nutzungsart/en des Grundstückes und der/die dazugehörende/n Bodenrichtwert/e korrekt angesetzt worden sind.
Wertermittlungsstichtag:	01.01.2022

III. Angaben zur wirtschaftlichen Einheit gemäß Feststellungsbescheid

Eine Kopie des Feststellungsbescheides ist dem Antrag zwingend beizufügen.

Gemeinde		Gemarkung
Straße	Hausnummer	Grundbuch Blatt Nr. (falls bekannt)
Art der Nutzung (Gewerbe, Wohnbebauung, Garten)		

IV. Vollmacht

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 Baugesetzbuch (BauGB) besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Zur Erstellung der beantragten Prüfung stimme ich dem Einblick in die Bauakten, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster zu. Des Weiteren dürfen Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei Ämtern und Kommunen eingeholt werden.

Ort, Datum Unterschrift

V. Weitere Angaben zum Antragsteller*in (entspricht der Rechnungsadresse)

Name		Vorname	
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort
Telefon (für Nachfragen)		E-Mail	

VI. Erläuterungen, weshalb ein anderer Wert als der Bodenrichtwert anzusetzen ist, sowie ergänzende Informationen

Mit der örtlichen Besichtigung bzw. Begehung des Grundstücks bin ich einverstanden. Die antragstellende Person hat ggf. die Mieter über die Begehung zu informieren

VII. Gebühr

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung eines Gutachtens Gebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses Rheinfelden bei der Stadt Rheinfelden (Baden) und seiner Geschäftsstelle in der aktuell gültigen Fassung erhoben werden und diese der Umsatzsteuerpflicht unterliegen.
Die Gutachterausschussgebührensatzung ist in der Geschäftsstelle einsehbar.
Für diesen **‚Antrag zur Prüfung'** wird eine Gebühr **von 99,- €** zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer erhoben.
Bei vorzeitiger Stornierung des Antrages durch die antragstellende Person, werden angefallene Auslagen und die bereits erfolgte Bearbeitungszeit in Rechnung gestellt.

Auf die allgemeinen Datenschutzbestimmungen des Gutachterausschusses wird verwiesen.

VIII. Ausblick

Wenn das Ergebnis der Prüfung ein Gutachten sinnvoll erscheinen läßt, dann können Sie ein **„Bodenwertgutachten zum Nachweis eines anderen Wertes von Grund und Boden" nach LGrStG § 38** beantragen. Dazu steht Ihnen ein Formular auf der Homepage bereit.

Ort, Datum Unterschrift

Checkliste für die ‚Prüfung der zur Berechnung der Grundsteuer verwendeten Nutzungsarten, Flächenangaben und Bodenrichtwerte‘

☐ Ich bin/Wir sind Eigentümer / Erbbauberechtigte/r des Grundstückes.

☐ Die Abweichung beträgt mehr als 30%.

☐ Der Nachweis ist aus den vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten.

☐ .

☐ .

Folgende Unterlagen reiche ich zu diesem Antrag ein:

☐ 1) Kopie des **Grundsteuerwert**bescheides vom Finanzamt

☐ 2) Kopie des **Grundsteuermess**bescheides vom Finanzamt

☐ 3) Kopie des **Grundsteuerbescheides** der Gemeinde

☐ 4) Vollständig ausgefüllter und auf allen Seiten unterschriebener Antrag

☐ Bebauungsplan, der eine eingeschränkte Bebaubarkeit nachweist

☐ Schreiben der Baurechtsbehörde über eingeschränkte Bebaubarkeit

☐ Schreiben der Gemeinde über eingeschränkte Bebaubarkeit

☐ Nachweise über Einschränkungen durch Wasserschutzgebiet / Hochwasserschutzgebiet / Altlasten / Denkmalschutz / Naturschutz u.s.w.

☐ .

☐ .

Ort, Datum Unterschrift

Informationen zur Datenerhebung und -verarbeitung nach Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO)

Behörde	Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) Kirchplatz 2 79618 Rheinfelden (Baden)
Verantwortlicher für die Datenverarbeitung	GAA Rheinfelden (Baden) Hr. Markus Schneider Kirchplatz 2 79618 Rheinfelden (Baden)
Behördlicher Datenschutzbeauftragter	Komm.One AöR datenschutz@rheinfelden-baden.de Krailenshaldenstr. 44 70469 Stuttgart
Zwecke der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlage	Die personenbezogenen Daten werden aufgrund der §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung GuAVO) und der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung ImmoWertV) zum Zweck der Bildung und der Aufgabenerfüllung der selbständigen, unabhängigen Gutachter-ausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen erhoben und verarbeitet. Die Kaufverträge und andere Urkunden, die nach § 195 Abs. 1 BauGB und nach § 9 GuAVO dem Gutachterausschuss zu übersenden sind, werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zweck der Führung der Kaufpreissammlung ausgewertet. Dabei sind insbesondere für jeden Auswertungsfall die Grundstücksmerkmerkmale gemäß §§ 4 bis 6 der ImmoWertV zu erfassen. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Kaufpreis (Gesamtkaufpreis und Preis für den Quadratmeter oder einen anderen geeigneten (Vergleichsmaßstab) sind zu vermerken. Soweit anzunehmen ist, dass ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe des vereinbarten Kaufpreises beeinflusst haben, ist dies unter Hinweis auf die Umstände zu kennzeichnen. Falls zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich, sind weitere Ermittlungen gemäß § 197 BauGB durchzuführen.

Verpflichtung, Daten bereitzustellen; Folgen der Verweigerung	**Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.** Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In entsprechender Anwendung des § 208 BauGB könne Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werde Anträge auf die Erstattung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), di Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 1 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten kann di Bearbeitung der Anträge nicht durchgeführt werden
Betroffenenrechte	Sie haben als betroffene Person das Recht von der Stadt Rheinfelde Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die damit verbundenen Entscheidungen liegen beim Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (LfDI), Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren. **Die Verpflichtung beziehungsweise Erfordernis, die zum oben genannten Zweck personenbezogenen Daten bereitzustellen, bleibt hiervon unberührt.**
Kosten	Die Betroffenenrechte (außer dem Beschwerderecht gegenüber dem LfD können Sie gegenüber der Stadt Rheinfelden entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax geltend machen. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.
Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten (Stellen, denen gegenüber die Daten offengelegt werden)	Nach § 195 Abs. 2 BauGB darf die Kaufpreissammlung nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt. In § 195 Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind. Die landesrechtlichen Vorschriften hierzu sind in § 13 GuAVO geregelt.