

FAQ zum Fragebogen:

Bin ich dazu verpflichtet den Fragebogen auszufüllen?

JA, Sie sind dazu verpflichtet den Fragebogen innerhalb der angegebenen Frist auszufüllen und an die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zurückzusenden.

Aufgabe des Gutachterausschusses ist unter anderem die Führung der Kaufpreissammlung sowie die Ableitung von Bodenrichtwerten.

Die Grundlage nach denen sich die Befugnisse des Gutachterausschusses richten ist im § 197 Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Hieraus geht hervor, dass der Gutachterausschuss von den Eigentümern eines Grundstücks Auskunft verlangen und die zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlichen Unterlagen einfordern kann. Damit Sie uns möglichst einfach die notwendigen Informationen zukommen lassen können, bedienen wir uns des Fragebogens.

Entstehen für mich Kosten, wenn ich den Fragebogen ausfülle und an den Gutachterausschuss zurückschicke?

NEIN, es werden keine Kosten erhoben.

Sollte jedoch nach mehrmaliger Aufforderung der Fragebogen nicht ausgefüllt an die Geschäftsstelle zurückgeschickt werden, kann ein Zwangsgeld gegen Sie erhoben werden.

Was ist, wenn ich zu manchen Fragen des Fragebogens die Antwort nicht weiß?

Liegen Ihnen nicht alle Informationen zu den gestellten Fragen vor, bitten wir Sie, diese entsprechend einzuholen. Sollte dies nicht möglich sein, kennzeichnen Sie die entsprechende Stelle im Fragebogen mit einem Vermerk (z.B. „nicht bekannt“).

Grundsätzlich sind die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen zu machen.

Unausgefüllte Fragebögen werden nicht akzeptiert.

Das Haus / die Wohnung die ich gekauft habe wird erst noch gebaut, muss ich den Fragebogen dann überhaupt ausfüllen?

JA, in der Regel liegen Ihnen Unterlagen zur Baubeschreibung in Form von Prospekten oder Plänen vor, anhand dieser Unterlagen können Sie den Fragebogen nach besten Wissen und Gewissen ausfüllen. Gerne können Sie uns auch eine Kopie der Bauunterlagen beilegen.

Ich habe nur ein Stück Acker oder Wiese gekauft, benötigen Sie dann überhaupt den Fragebogen?

Auch Kauffälle über unbebaute Grundstücke werden von uns ausgewertet. Daher sind auch für landwirtschaftliche Grundstücke genauere Angaben notwendig, oftmals beeinflussen Aufwuchs, Lage oder die Bodenqualität den Kaufpreis, um diese wertrelevanten Faktoren aufzusplitten benötigen wir die Angaben aus dem Fragebogen.

Ich habe mehrere gleichartige Grundstücke gekauft und für jedes einen Fragebogen erhalten. Muss ich diese alle ausfüllen?

Handelt es sich bei den gekauften Grundstücken um Flächen, die alle gleich genutzt werden (bspw. Ackerflächen), so genügt es, wenn Sie diese auf einen Fragebogen zusammenfassen. Bitte vermerken Sie dafür die jeweiligen Flurstücke auf dem Fragebogen.

Fassen Sie bitte Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen nicht zusammen. (z.B. Rebflächen mit Ackerflächen).

Was ist, wenn ich mir nicht sicher bin, ob der Fragebogen zu meinem Kaufobjekt passt?

Sollten Sie sich nicht sicher sein, ob der zugesandte Fragebogen der richtige ist, lesen Sie bitte alle Fragen bis zum Ende durch. Sollten Sie dann zu keiner der Fragen eine Antwort geben können, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf. Leider geht aus den zugesandten Kaufverträgen nicht immer genau hervor, was gekauft wurde. Daher kann es vorkommen, dass wir einen abweichenden Fragebogen versenden.

Kann ich die Rückgabefrist verlängern?

Sollte Ihnen die gesetzte Frist zum Ausfüllen nicht genügen, so nehmen Sie bitte telefonisch (Telefon: 07741 833 798) mit uns Kontakt auf. Grundsätzlich ist nach Rücksprache mit uns eine Fristverlängerung möglich.

Ich habe schon einige Grundstücke und Immobilien gekauft und bislang noch nie einen Fragebogen erhalten. Wieso werde ich nun angeschrieben?

Seit Mai 2021 haben sich die 14 Gemeinden im Landkreis Waldshut zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss für den Landkreis Waldshut-Ost zusammengeschlossen. Zuvor hatte jede Gemeinde einen eigenen Gutachterausschuss, der seine gesetzlichen Aufgaben unterschiedlich erfüllte und beispielsweise nicht bei allen Kauffällen einen Fragebogen verschickte.

Wozu benötigt der Gutachterausschuss diese Angaben von mir?

Die Aufgaben und Befugnisse des Gutachterausschusses sind per Gesetz geregelt und richten sich nach den §§ 192 ff. Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 195 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind alle Notare dazu verpflichtet, dem Gutachterausschuss eine Abschrift sämtlicher Immobilienverträge zuzusenden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist dafür zuständig, den Immobilienmarkt im Landkreis Waldshut Ost für die Allgemeinheit transparent abzubilden. Dies erfolgt unter anderem über die Ableitung von Bodenrichtwerten, Erstellung der dazugehörigen Bodenrichtwertkarten sowie der Herausgabe eines Grundstücksmarktberichtes. Um diesen Aufgaben nachzukommen, senden wir nach Erhalt eines Kaufvertrages den Käufern ein Anschreiben mit unserem Fragebogen zu.

Der Kaufvertrag enthält doch alle Angaben - Warum muss ich noch einen Fragebogen ausfüllen?

Mithilfe des Fragebogens können wir feststellen, welcher Anteil des Kaufpreises auf das Objekt (z.B. Haus, Wohnung oder Aufwuchs) und welcher Anteil auf den Grund und Boden entfällt. Daher werden im Fragebogen vor allem Fragen zur Ausstattung gestellt, denn diese Angaben gehen nicht genau aus dem Kaufvertrag hervor, können den Wert des Objektes jedoch beeinflussen. Mithilfe dieser Angaben kann der Gesamtkaufpreis aufgesplittet und der Wert des Bodens (das Grundstück) letztendlich ermittelt werden (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB). Diese ermittelten Bodenwerte sind wichtige Anhaltspunkte bei der Festlegung neuer Bodenrichtwerte.

Welchen Nutzen habe ich davon, wenn ich den Fragebogen ausfülle?

Durch die Analyse der gesammelten Daten kann der Gutachterausschuss mehr Transparenz am Immobilienmarkt gewährleisten. Daher können Sie sich über unsere Webseite oder bei unserer Geschäftsstelle Informationen rund um den Immobilienmarkt einholen. All unsere Angaben basieren auf tatsächlich stattgefundenen Kauffällen, somit erhalten Sie einen sehr guten Einblick in die Marktgeschehnisse.

Was passiert mit meinen Daten? Wie werden diese verarbeitet und genutzt?

Ihre Daten werden den Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) entsprechend behandelt. Lediglich für den Versand der Fragebögen werden folgende personenbezogene Daten erhoben:

- Name und Anschrift
 - Urkundennummer zum Kaufvertrag
 - Flurstücksnummer vom Kaufobjekt
- Zugang zu diesen Daten haben ausschließlich die Mitarbeiter der Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Waldshut Ost. Die Namen und Anschriften der Eigentümer werden nicht gespeichert, sondern nach Rückgabe der Fragebögen gelöscht. Die Auswertung erfolgt anonymisiert, sodass Rückschlüsse auf bestimmte Personen unmöglich sind.

Erhalte ich nach der Auswertung des Fragebogens eine Rückmeldung oder ein Verkehrswertgutachten?

NEIN, Sie erhalten keine Rückmeldung, es wird auch kein Verkehrswertgutachten für Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung erstellt.

Der Fragebogen wird ausschließlich für die Auswertung der Kaufpreissammlung und die Ableitung der Bodenrichtwerte verwendet.

Bitte beachten Sie, dass wir auch auf Rückfrage keine Auskunft erteilen können, da die Daten anonymisiert sind und wir keine Zuordnung vornehmen können.

Falls Sie ein Verkehrswertgutachten für Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr unbebautes Grundstück wünschen, können Sie einen Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens stellen. Umfassende Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter dem Reiter Verkehrswertermittlung. Die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens ist für den Antragsteller kostenpflichtig.

Ich habe ein weiteres Schreiben erhalten, dabei habe ich den Fragebogen bereits abgeschickt, muss ich den Fragebogen nochmal ausfüllen?

Sollten Sie den Fragebogen erst kurz vor Fristablauf abgeschickt haben, kann es zu Überschneidungen kommen und Sie erhalten ein Erinnerungsschreiben. Grundsätzlich können Sie das Schreiben dann ignorieren oder auch gerne mit uns Kontakt aufnehmen.

Sollten Sie den Bescheid zum Zwangsgeld erhalten haben und den Fragebogen bereits zurückgeschickt haben, ist der Poststempel auf der Rücksendung maßgebend.

Ich finde den Fragebogen / den Rücksendeumschlag nicht mehr was kann ich tun?

Wenn Sie den Fragebogen verlegt haben, können Sie über unsere Homepage (www.waldshut-tiengen.de/stadtentwicklung/gutachterausschuss) unter dem Thema Kaufpreissammlung einen neuen Fragebogen ausdrucken oder per Mail an: gga@waldshut-tiengen.de um erneute Zusendung bitten.

Ist der Rücksendeumschlag verloren gegangen, so senden Sie den Fragebogen an folgende Adresse:

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen
für den Landkreis Waldshut Ost
Klettgastr. 21
79761 Waldshut-Tiengen

Gerne können Sie den ausgefüllten Fragebogen auch per Mail an gga@waldshut-tiengen.de schicken.

Konnte Ihre Frage nicht beantwortet werden?

Dann zögern Sie nicht mit uns Kontakt aufzunehmen.

Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der großen Kreisstadt Waldshut-Tiengen
für den Landkreis Waldshut Ost

Klettgastr. 21
79761 Waldshut-Tiengen

Telefon: 07741-833-798
Mail: gga@waldshut-tiengen.de

Internet: www.waldshut-tiengen.de/stadtentwicklung/gutachterausschuss

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:

Montag bis Freitag	09:00 bis 12:00 Uhr
Montag, Dienstag & Donnerstag	14:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch	14:00 bis 17:00 Uhr