

# Verwaltungsvorschrift zur Auskunft aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg (AuskunftKPSVV)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Kommunales

Aktenzeichen: 13 - 584-32

Vom 29. Juni 2018

geändert durch Erlass vom 04.11.2019

## Inhaltsübersicht

1	Zweck und Anwendungsbereich .....	2
2	Erteilung der Auskunft.....	3
2.1	Antrag .....	3
2.2	Erteilung .....	3
2.3	Form .....	3
2.4	Inhalt.....	3
2.5	Negativauskunft.....	4
3	Anonymisierte Auskunft .....	4
3.1	Voraussetzungen für die anonymisierte Auskunft.....	4
3.2	Anonymisierte Auskunft für wissenschaftliche Einrichtungen .....	4
4	Grundstücksbezogene Auskunft .....	5
4.1	Voraussetzungen für die grundstücksbezogene Auskunft .....	5
4.2	Öffentlich bestellte und zertifizierte Sachverständige .....	5
4.3	Gerichtlich bestellte Sachverständige.....	6
4.4	Öffentliche Stellen .....	6
5	Verwendung und Datenschutz.....	6
5.1	Zweckbindung .....	6
5.2	Anonymisierung der Daten .....	7
5.3	Mit der Auskunft verbundene Pflichten .....	7
6	Auskünfte für die Finanzverwaltung .....	8
7	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung durch den Oberen Gutachterausschuss ...	8
8	Inkrafttreten, Außerkrafttreten.....	9

## Anlagenverzeichnis:

**Anlage 1:** Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung für unbebaute Grundstücke (uf)

**Anlage 2:** Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung für bebaute Grundstücke (bb) und für Wohnungs- und Teileigentum (ei)

Anlage 3: Erlass der Finanzverwaltung 36 – S 3223 – 1/10 v. 08.04.2011

Anlage 3a: Formular für die Auskunftserteilung (36 – S 3223 – 1/10 v. 08.04.2011 Anlage 1)

Anlage 3b: Formular für die Auskunftserteilung (36 – S 3223 – 1/10 v. 11.04.2011 Anlage 1)

Anlage 3c: Tabelle mit Vergleichspreisen (36 – S 3223 – 1/10 v. 08.04.2011 Anlage 2)

Anlage 3d bis 3f: Ausstattungsbögen der Finanzverwaltung (BBW 2 c, b und d – Gebäudestandards Wohnen, Nichtwohnen und Sonstige – März 2016)

**Anlage 4:** Antrag auf Bereitstellung von überregionalen Daten aus der Kaufpreissammlung für unbebaute Grundstücke (uf)

**Anlage 5:** Antrag auf Bereitstellung von überregionalen Daten aus der Kaufpreissammlung für bebaute Grundstücke (bb) und für Wohnungs- und Teileigentum (ei)

**Anlage 6:** Mindestmerkmale einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung

## 1 Zweck und Anwendungsbereich

Die Verwaltungsvorschrift regelt die Auskünfte aus den Kaufpreissammlungen der regionalen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg sowie die Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung durch den Oberen Gutachterausschuss.

In § 195 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Führung, Übermittlung und Auskunft aus der Kaufpreissammlung bundesrechtlich geregelt. Entsprechend § 195 Absatz 3 i.V.m. § 199 Absatz 2 Nummer 4 BauGB dürfen Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe des Landesrechts erteilt werden. Im § 11 der Brandenburgischen Gutachterausschussverordnung sind die Maßgaben für die Auskünfte aus der Kaufpreissammlung landesrechtlich geregelt. Danach können bestimmte privilegierte Nutzer grundstücksbezogene Auskünfte erhalten. Allen anderen Personen und Stellen werden die Daten der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Ein allgemeines (unbeschränktes) Einsichtsrecht in die Kaufpreissammlung besteht nicht. Hiervon unberührt bleiben die Übermittlung von Daten an andere Gutachterausschüsse und den Oberen Gutachterausschuss (§ 15 BbgGAV) und Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind (§ 195 Absatz 2 Satz 2 BauGB). Der BGH hat in seiner Rechtsprechung den vom Gericht mit der Erstattung eines Gutachtens beauftragten Sachverständigen ein Einsichtsrecht in die Kaufpreissammlung zuerkannt (siehe Punkt 4.3)<sup>1</sup>. In der Praxis wird dieses in der Regel durch eine grundstücksbezogene Auskunft aus der Kaufpreissammlung realisiert.

---

<sup>1</sup> BGH Urteil vom 27.09.1990 – III ZR 97/89, Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB § 195 Rn. 39a

## 2 Erteilung der Auskunft

### 2.1 Antrag

Die Auskunft wird auf Antrag erteilt und ist gebührenpflichtig. Der Antrag kann in den für den allgemeinen Geschäftsverkehr üblichen Formen (z.B. schriftlich, E-Mail, Fax) gestellt werden. Der Antrag muss das Objekt, für dessen Wertermittlung die Auskunft beantragt wird, benennen und hinsichtlich der wertrelevanten Merkmale beschreiben (Selektionskriterien).

Für den Antrag auf Erteilung einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung sollen die Formulare in den **Anlagen 1 und 2** verwendet werden. Die Antragsformulare sind auf der Homepage der Gutachterausschüsse zum Download bereitgestellt.

Vertrauenswürdigen Antragstellern, wie beispielsweise Sachverständigen, die regelmäßig bei der Geschäftsstelle Auskünfte beantragen, kann die Möglichkeit eingeräumt werden, ihre Anträge formlos per E-Mail (ohne Unterschrift oder qualifizierte elektronische Signatur) zu stellen.

### 2.2 Erteilung

Eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung ist einzelfallbezogen zu erteilen, wenn den Selektionskriterien entsprechende Kauffälle vorhanden sind.

Anonymisierte Auskünfte aus der Kaufpreissammlung können in schriftlicher Form oder per E-Mail erteilt werden. Grundstücksbezogene Auskünfte aus der Kaufpreissammlung können in schriftlicher oder elektronischer Form erteilt werden. Zur Gewährleistung des Schutzes der Rechte der betroffenen Personen ist sicherzustellen, dass bei der elektronischen Übermittlung durch angemessene technische und organisatorische Maßnahmen die personenbezogenen Daten nicht von Unbefugten zur Kenntnis genommen, verändert oder gelöscht werden können.

### 2.3 Form

Für die Auskunft aus der Kaufpreissammlung sollen ab dem 01. Dezember 2018 die Module der AKS-Niedersachsen verwendet werden.

### 2.4 Inhalt

Gegenstand der Auskunft sind Kaufpreise für Vergleichsgrundstücke und Daten über deren wert- bzw. preisbeeinflussende Merkmale sowie ggf. weitere Informationen zum Kauffall (Stichprobe). Die Auskunft kann alle zum Kauffall erfassten Daten enthalten, soweit keine datenschutzrechtlichen Belange die Abgabe einzelner Informationen einschränken. Die Mindestmerkmale (Grundstücks- und Gebäudemerkmale) für eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksart in der **Anlage 6** festgelegt. Sie sind abzugeben, wenn sie zu diesem Kauffall erfasst sind.

In der anonymisierten Auskunft sind die Flurstücksbezeichnung FLUR (106) und die Hausnummer HAUS (109) des Kauffalls nicht mit abzugeben. Die Lagebezeichnung LAGE (107) und das Datum des

Vertrages DATU (201) sind so abzugeben, dass kein Rückschluss auf die genaue Lage und den Zeitpunkt der Transaktion des Kauffalls möglich ist (siehe Punkt 5.2).

Fotografien sind kein Bestandteil der Auskunft aus der Kaufpreissammlung. Eine Abgabe von Fotografien ist in der Regel nicht zulässig, da der Weitergabe eine Reihe von rechtlichen und anderen Gründen entgegen steht, wie zum Beispiel das Urheberrecht, eine unbekannte Quelle, ein unbekannter Zeitpunkt der Aufnahme der Fotografie, datenschutzrechtliche Aspekte und das Recht am eigenen Bild als besondere Ausprägung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts.

### ***2.5 Negativauskunft***

Können dem Antragsteller keine seinen Selektionskriterien entsprechende Vergleichsfälle bereitgestellt werden, so ist eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung nicht möglich. Dies soll dem Antragsteller fernmündlich mitgeteilt werden, um gegebenenfalls in Absprache mit dem Antragsteller die Selektionskriterien so anzupassen, dass nach weiteren Vergleichsfällen gesucht werden kann.

In Fällen, in denen das nicht gewünscht oder nicht möglich ist, erteilt die Geschäftsstelle dem Antragsteller eine abschließende Auskunft darüber, dass keine Vergleichsfälle vorhanden sind. Für diese abschließende, i.d.R. schriftliche Auskunft wird der Begriff »Negativauskunft« verwendet.

## **3 Anonymisierte Auskunft**

### ***3.1 Voraussetzungen für die anonymisierte Auskunft***

Entsprechend der bundesgesetzlichen Vorschrift des § 195 Absatz 3 BauGB regelt der § 11 Absatz 1 BbgGAV, dass anonymisierte Auskünfte an jedermann zu erteilen sind, wenn vom Antragsteller ein berechtigtes Interesse dargelegt wird. Werden die Daten von

- wissenschaftlichen Institutionen für Analysen des Grundstücksmarktes,
- Sachverständigen zur Wertermittlung,
- Banken zur Wertermittlung oder
- öffentlichen Einrichtungen des Bundes und der Länder zur Wertermittlung

beantragt, kann davon ausgegangen werden, dass ein berechtigtes Interesse besteht. Bei Grundstückskaufverhandlungen ist das berechtigte Interesse an Vergleichspreisen in der Regel bei den Eigentümern, Kaufinteressenten und ggf. beauftragten Maklern gegeben.

Soweit ein berechtigtes Interesse vorliegt, besteht grundsätzlich ein Rechtsanspruch auf die Auskunftserteilung. Der Rechtsanspruch ist jedoch auf solche Auskünfte begrenzt, für die das berechtigte Interesse besteht.

### ***3.2 Anonymisierte Auskunft für wissenschaftliche Einrichtungen***

Für wissenschaftliche Institute und Universitäten gelten die allgemeinen Regularien für die Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Land Brandenburg und hinsichtlich der Gebühr die in der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung vorgesehenen Tarifstellen. Daten für wissenschaftliche Zwecke aus der Kaufpreissammlung können daher stets nur anonymisiert abgegeben werden.

## 4 Grundstücksbezogene Auskunft

### *4.1 Voraussetzungen für die grundstücksbezogene Auskunft*

Entsprechend § 11 Absatz 2 BbgGAV erhalten privilegierte Nutzer grundstücksbezogene Auskünfte, wenn die Auskunft zur Wertermittlung erforderlich ist. Das berechtigte Interesse ist hier dahingehend konkretisiert und eingegrenzt worden, dass die Auskunft zur Wertermittlung erforderlich sein muss. Dieses ist von den Antragstellern darzulegen.

Die gesetzliche Normierung in der BbgGAV ist hinsichtlich des Personenkreises klar begrenzt und lässt keinen Ermessensspielraum zu. Zu den privilegierten Nutzern gehören nach § 11 Absatz 2 BbgGAV nur die öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die nach DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen sowie öffentliche Stellen nach § 2 Absatz 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG).

### *4.2 Öffentlich bestellte und zertifizierte Sachverständige*

Die öffentliche Bestellung und die Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 beinhalten den Nachweis einer besonderen Qualifikation, die insbesondere gegenüber sonstigen Sachverständigen die besondere Sachkunde und die Unparteilichkeit dokumentiert und ein herausgehobenes Vertrauen rechtfertigt. Sie ist durch Siegelaufdruck oder Sachverständigenausweis nachzuweisen. Diese Sachverständigen unterliegen der Schweigepflicht. Von einer sachgerechten Verwendung der Daten kann hier ausgegangen werden.

Die grundstücksbezogene Auskunft aus der Kaufpreissammlung für öffentlich bestellte und zertifizierte Sachverständige ist personengebunden. Der Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung ist daher entsprechend dem Antragsformular persönlich durch den Sachverständigen zu stellen. Der Sachverständige muss mit der Wertermittlung selbst befasst sein und darf die grundstücksbezogene Auskunft nur für das eigene Gutachten verwenden. Die Unterlagen mit den Kaufpreisen sind dem Sachverständigen von der Geschäftsstelle direkt (persönlich) zuzusenden oder zu übergeben.

Vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung des Landes Brandenburg öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige der Landwirtschaft und Forstwirtschaft für die Bewertung von Einzelgrundstücken gelten als öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Grundstückswertermittlung. Für landwirtschaftliche Grundstücke kann die Auskunft grundstücksbezogen erteilt werden, auch für die zur Landwirtschaft gehörenden Wohn- und Betriebsgrundstücke.

Eine öffentlich bestellte Sachverständige oder ein öffentlich bestellter Sachverständiger für andere Sachgebiete [zum Beispiel eine landwirtschaftliche Sachverständige für die Bewertung/Beurteilungen von wirtschaftlichen Beschränkungen (durch Natur-, Wasser- und Denkmalschutz, Emissionen und Immissionen)], die außerhalb ihrer öffentlichen Bestellung auch noch als freie Sachverständige für Grundstückswertermittlung tätig ist, bekommt in dieser Eigenschaft keine grundstücksbezogene Auskunft.

Der Beleihungsbereich der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure (ÖbVI) erstreckt sich nicht auf die Wertermittlung von Grundstücken – deshalb können ÖbVI den öffentlich bestellten Sachverständigen nicht gleichgestellt werden, noch gelten sie außerhalb ihres Beleihungsbereiches als öffentliche Stellen nach § 2 Absatz 1 BbgDSG. Sie erhalten daher keine grundstücksbezogene Auskunft.

### ***4.3 Gerichtlich bestellte Sachverständige***

Die oder der vom Gericht beauftragte Sachverständige hat bei gerichtlichen Auseinandersetzungen in den Rechtsstreitigkeiten nach Zivilprozessordnung (ZPO), Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und Strafprozessordnung (StPO) in seiner Funktion als Gehilfe des Richters ein fallbezogenes Einsichtsrecht in die Kaufpreissammlung und unterscheidet sich damit von den übrigen Privatgutachtern.<sup>2</sup> Dem entsprechend kann dem vom Gericht zur Beweismittelerhebung beauftragten Sachverständigen eine grundstücksbezogene Auskunft aus der Kaufpreissammlung erteilt oder eine fallbezogene Einsicht gewährt werden. Die Beauftragung ist durch den Sachverständigen nachzuweisen.

### ***4.4 Öffentliche Stellen***

Bei den öffentlichen Stellen nach § 2 Absatz 1 BbgDSG kann ebenfalls von einer sachgerechten Verwendung der Daten ausgegangen werden. Zu den öffentlichen Stellen gehören insbesondere Behörden des Landes (z.B. Finanzämter, Arbeitsagenturen, Enteignungsbehörde, Flurbereinigungsbehörden) sowie Gemeinden oder Gemeindeverbände, die diese Auskünfte für eigene Wertermittlungen benötigen.

Sachverständige, die von den öffentlichen Stellen nach § 2 Absatz 1 BbgDSG beauftragt sind, erhalten die zur Auftragerfüllung erforderlichen grundstücksbezogenen Auskünfte nach § 11 Absatz 2 BbgGAV.

Sparkassen werden nach dem BbgDSG grundsätzlich wie nichtöffentliche Stellen behandelt (§ 2 Abs. 3 BbgDSG), wenn diese die Daten zu wirtschaftlichen Zwecken oder Zielen verarbeiten. Eine grundstücksbezogene Auskunft an Sparkassen ist demnach in der Regel nicht zulässig.

§ 11 Absatz 2 BbgGAV regelt abschließend wem grundstücksbezogene Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu erteilen sind. Behörden des Bundes, Einrichtungen und sonstige Stellen des Bundes und der anderen Bundesländer sind keine öffentlichen Stellen des Landes nach § 2 Absatz 1 BbgDSG.

## **5 Verwendung und Datenschutz**

### ***5.1 Zweckbindung***

Hinsichtlich der Verwendung der aus der Kaufpreissammlung übermittelten Daten wird in § 11 Absatz 3 BbgGAV aus datenschutzrechtlichen Gründen eine strenge Zweckbindung bestimmt. Die übermittelten Daten dürfen nicht für andere als die im § 11 Absatz 1 und 2 genannten Zwecke verwendet werden. Die Daten der grundstücksbezogenen Auskunft dürfen im Rahmen der Zweckbindung grundsätzlich nur anonymisiert weitergegeben werden. Als Ausnahme für die Weitergabe nichtanonymisierter Daten in Gutachten ist § 10 Absatz 3 BbgGAV maßgebend: Soweit es zur Begründung erforderlich ist, dürfen

---

<sup>2</sup> BGH Urteil vom 27.9.1990 – III ZR 97/89, siehe Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar BauGB § 195 Rn. 65, 66

die Daten aus der Kaufpreissammlung im Gutachten angegeben werden. Darin enthaltene personenbezogene Daten dürfen jedoch nur angegeben werden, wenn kein Grund zu der Annahme besteht, dass dadurch schutzwürdige Geheimhaltungsinteressen der Betroffenen beeinträchtigt sind.

### **5.2 Anonymisierung der Daten**

Die Auskunft ist anonymisiert, wenn die personenbezogenen Daten in der Auskunft im Sinne von § 3 Absatz 3 BbgDSG derart verändert wurden, dass die Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse nicht mehr oder nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft einer bestimmten oder bestimmbaren natürlichen Person zugeordnet werden können. Anonymisierte Auskünfte dürfen daher nur so erteilt werden, dass ein Rückschluss auf einzelne Grundstücke nicht möglich ist. Lagebezeichnungen wie Straßen sind entsprechend zu verallgemeinern. Die Hausnummern, die Flurstücksnummern und die Koordinaten der Vergleichsfälle sind in der anonymisierten Auskunft nicht mitzuteilen.

### **5.3 Mit der Auskunft verbundene Pflichten**

Alle Antragsteller sind von der Geschäftsstelle darauf hinzuweisen, dass die übermittelten Daten nur zum angegebenen Zweck verwendet werden dürfen.

Die Antragsteller der grundstücksbezogenen Auskünfte sind darüber hinaus mit folgender Formulierung auf Ihre Pflichten hinzuweisen:

- *„Alle erhaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln und dürfen zu keinem anderen als dem zur sachgerechten Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck verarbeitet oder zugänglich gemacht werden.*
- *Entsprechend § 11 Absatz 3 BbgGAV sind die übermittelten Daten im Rahmen der Zweckbindung in der Regel nur anonymisiert (zum Beispiel ohne Flurstücks- und Hausnummer) weiterzugeben.*
- *Die Daten sind bis zu ihrer Vernichtung so aufzubewahren, dass Unbefugte keine Kenntnis davon erhalten.*
- *Die zur Verfügung gestellten Daten sind nach Auswertung (zum Beispiel in einem Gutachten) zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vernichten; diese Verpflichtung ist auch dann erfüllt, wenn der Sachverständige in Kenntnis eines bevorstehenden Gerichtsverfahrens die Daten erst nach Rechtskraft des Urteils/Vergleichs vernichtet.“*

Zusätzlich kann der Antragsteller mit folgender Formulierung darauf hingewiesen werden, dass Verstöße gegen die genannten Pflichten eine Verletzung (insbesondere) der DSGVO sowie anderer Rechtsvorschriften (hier der BbgGAV) darstellen, die gemäß Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 BDSG, §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden können:

*„Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten stellen eine Verletzung der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) sowie der BbgGAV dar und können nach Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), nach §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. nach den §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden.“*

## 6 Auskünfte für die Finanzverwaltung

Mit dem Ministerium der Finanzen wurden das Verfahren sowie ein Formular für die Auskunft aus der Kaufpreissammlung abgestimmt. Die entsprechenden Erlasse der Finanzverwaltung sowie die abgestimmten Formulare sind als **Anlagen 3 bis 3f** beigefügt. Als Standard ist der Auskunft eine Tabelle (**Anlage 3c**) beizufügen, in der die aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Kaufpreise für Vergleichsgrundstücke und ggf. die umgerechneten Vergleichspreise tabellarisch dokumentiert sind. Dieses ist wegen der Nachprüfbarkeit erforderlich, denn die Feststellung des Grundbesitzwerts muss insbesondere im finanzgerichtlichen Verfahren nachvollziehbar begründet werden.

Die Auskünfte sind entsprechend der Formulare (**Anlage 3a, 3b**) zu erteilen. Dabei ist wie folgt vorzugehen:

- Durch die Geschäftsstelle ist zu prüfen, welche der vom Finanzamt mitgeteilten Zustandsmerkmale des zu bewertenden Grundstücks zu den wertbeeinflussenden Merkmalen gehören.
- Es sind Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken mitzuteilen (mindestens fünf, maximal zehn), die hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale hinreichend übereinstimmen beziehungsweise die in ihren wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20 % von den wertbeeinflussenden Merkmalen des zu bewertenden Grundstücks abweichen.
- Liegen Vergleichspreise vor, die wegen abweichender wertbeeinflussender Merkmale mittels durch den Gutachterausschuss ermittelten Anpassungsfaktoren (Umrechnungskoeffizienten, Indexreihen, Zu- und Abschläge) umzurechnen sind, so erfolgt die Umrechnung durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Hierauf ist in der Tabelle hinzuweisen sowie die Anpassungsfaktoren beizufügen oder auf die Fundstelle im Grundstücksmarktbericht hinzuweisen.
- Liegen weniger als fünf Vergleichspreise vor, sind keine Vergleichspreise mitzuteilen.

Bei der Angabe der Zustandsmerkmale durch die Finanzverwaltung wird auch der Ausstattungsstandard angegeben. Die Einordnung erfolgt anhand eines Ausstattungsbogens (**Anlagen 3d bis 3f**). Informationen zur Qualifizierung des Erschließungszustands durch die Finanzverwaltung liegen derzeit nicht vor.

## 7 Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung durch den Oberen Gutachterausschuss

Gemäß § 23 Absatz 3 Nummer 1 BbgGAV gehört es zu den Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses, Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind, zu sammeln, auszuwerten und bereitzustellen. Da keine speziellen Regelungen zur Bereitstellung dieser Daten durch den Oberen Gutachterausschuss in der BbgGAV enthalten sind, sind gemäß § 26 BbgGAV die Vorschriften über die Gutachterausschüsse entsprechend anzuwenden. In entsprechender Anwendung des § 11 BbgGAV können daher unter den in § 11 Absatz 2 BbgGAV genannten Voraussetzungen auch durch den Oberen Gutachterausschuss anonymisierte und grundstücksbezogene Daten aus der Kaufpreissammlung bereitgestellt werden.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass es sich um Daten handelt, die aus den Datenbanken der Kaufpreissammlungen der regionalen Gutachterausschüsse zu einem bestimmten Stichtag abgeleitet wurden. Der Stichtag ist in der Auswertung anzugeben.

Bei der Bereitstellung der grundstücksbezogenen Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind, sind die Formulare der **Anlagen 4 und 5** zu verwenden und die Regelungen für die Auskunft aus der Kaufpreissammlung entsprechend anzuwenden. Die Gebühr ist nach der Tarifstelle 4 der BbgGAGebO festzusetzen und orientiert sich der Höhe nach an der Tarifstelle 3.1 für die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung.

## **8 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 15. Juli 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt der Erlass Auskunft aus der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg des Ministeriums des Innern vom 12. Januar 2012, der zuletzt durch Erlass vom 17. Januar 2014 geändert worden ist, außer Kraft.

## Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung für unbebaute Grundstücke (uf)

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte

---

---

### Antragsteller / Rechnungsanschrift :

Name : \_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr. : \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort : \_\_\_\_\_  
Telefon-Nr. : \_\_\_\_\_  
E-Mail : \_\_\_\_\_  
Mein Aktenzeichen : \_\_\_\_\_

In der Eigenschaft als<sup>1</sup>

- öffentliche Stelle nach § 2 Absatz 1 BbgDSG<sup>2</sup> (z. B. Behörde, Gericht)
- öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
  - von bebauten und unbebauten Grundstücken
  - \_\_\_\_\_
- Sachverständiger mit Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 oder nach DIN EN 45013
- freier Sachverständiger<sup>3</sup>
- Privatperson, sonstige Person<sup>3</sup>

bin ich mit dem Grundstück

Gemarkung (Ort): \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_  
Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

aus folgenden Gründen befasst: \_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>  hier bitte Zutreffendes ankreuzen

<sup>2</sup> Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz- BbgDSG)

<sup>3</sup> Es ist nur eine anonymisierte Auskunft möglich.

## Anlage 01 (zu Nummer 2.1)

---

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der BbgGAV<sup>4</sup> stelle ich hiermit den Antrag auf

anonymisierte       grundstücksbezogene (Auskunft muss zur Wertermittlung erforderlich sein)

Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Die Vergleichsobjekte sollen folgende Merkmale (Selektionskriterien) aufweisen:

Grundstücksart: unbebaute Grundstücke

Art der Nutzung<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_

Entwicklungszustand:  baureifes Land       Rohbauland       Bauerwartungsland

Flächen der Land- und Forstwirtschaft       Sonstiges

Erschließungsbeitragszustand<sup>6</sup>:  beitragspflichtig nach BauGB und KAG       frei nach BauGB

frei nach BauGB und KAG

Lage (Gemeinde, Ortsteil/Gemarkung, Straße) \_\_\_\_\_

oder Bodenwertniveau (€/m<sup>2</sup>) von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

oder Umkreis von \_\_\_\_\_ km zum Bewertungsobjekt

Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):      von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Auswertezeitraum:      von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

weitere Angaben<sup>7</sup>: \_\_\_\_\_

---

min./max. Anzahl der Vergleichsobjekte: \_\_\_\_\_

Mit den Angaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist keine Aussage über die Verwendbarkeit im Einzelfall verbunden.

---

<sup>4</sup> Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg (Brandenburgische Gutachterausschussverordnung – BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr. 27), geändert durch Verordnung vom 21. September 2017 (GVBl. II/17, Nr. 52)

<sup>5</sup> z.B. Wohnbauland, Gewerbe, Acker, Wald, Grünland, Gartenland, Ausgleichsflächen, Flächen für erneuerbare Energien...

<sup>6</sup> Der Erschließungsbeitragszustand ist nur bei Bauland anzugeben.

<sup>7</sup> z.B. Wasserlage, Eckgrundstück, Sanierungsgebiet, Acker- oder Grünlandzahl, ortsnahe landwirtschaftliche Flächen

## Anlage 01 (zu Nummer 2.1)

Für die Auskunft fallen gemäß der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung (Bbg-GAGeBO) Gebühren an.

Die erhaltenen Angaben sind nur zu dem angegebenen Zweck zu verwenden. Bei grundstücksbezogenen Auskünften sind die folgenden Auflagen zu beachten:

- Alle mündlich oder durch Auskunft erhaltenen Angaben sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen zu keinem anderen als dem zur sachgerechten Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck verarbeitet oder zugänglich gemacht werden.
- Entsprechend § 11 Abs. 3 BbgGAV sind die übermittelten Daten im Rahmen der Zweckbindung i.d.R. nur anonymisiert (z. B. ohne Flurstücks- und Hausnummer) weiterzugeben.
- Die Daten sind bis zu ihrer Vernichtung so aufzubewahren, dass Unbefugte keine Kenntnis davon erhalten.
- Die zur Verfügung gestellten Daten sind nach Auswertung (z. B. in einem Gutachten) zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vernichten; diese Verpflichtung ist auch dann erfüllt, wenn der Sachverständige in Kenntnis eines bevorstehenden Gerichtsverfahrens die Daten erst nach Rechtskraft des Urteils/Vergleichs vernichtet.

Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten stellen eine Verletzung der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) sowie der BbgGAV dar und können nach Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), nach §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. nach den §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden.

Der aktuelle Nachweis der Sachverständigeneigenschaft

ist in Kopie beigelegt       liegt der Geschäftsstelle vor.

Ort, Datum

Unterschrift, ggf. Stempel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung für bebaute Grundstücke (bb)  
und für Wohnungs- und Teileigentum (ei)**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte

---

---

**Antragsteller / Rechnungsanschrift:**

Name : \_\_\_\_\_

Straße/Haus-Nr. : \_\_\_\_\_

PLZ/Ort : \_\_\_\_\_

Telefon-Nr. : \_\_\_\_\_

E-Mail : \_\_\_\_\_

Mein Aktenzeichen : \_\_\_\_\_

In der Eigenschaft als<sup>1</sup>

öffentliche Stelle nach § 2 Absatz 1 BbgDSG<sup>2</sup> (z. B. Behörde, Gericht)

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung

von bebauten und unbebauten Grundstücken

\_\_\_\_\_

Sachverständiger mit Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 oder nach DIN EN 45013

freier Sachverständiger<sup>3</sup>

Privatperson, sonstige Person<sup>3</sup>

bin ich mit dem Grundstück

Gemarkung (Ort): \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

aus folgenden Gründen befasst: \_\_\_\_\_

---

<sup>1</sup>  hier bitte Zutreffendes ankreuzen

<sup>2</sup> Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz- BbgDSG)

<sup>3</sup> Es ist nur eine anonymisierte Auskunft möglich.

## Anlage 02 (zu Nummer 2.1)

---

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der BbgGAV<sup>4</sup> stelle ich hiermit den Antrag auf eine

anonymisierte       grundstücksbezogene (Auskunft muss zur Wertermittlung erforderlich sein)

Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Die Vergleichsobjekte sollen folgende Merkmale (Selektionskriterien) aufweisen:

Grundstücksart:

bebaute Grundstücke,

Gebäudeart (z.B. MFH, EFH, ...): \_\_\_\_\_

Wohnungseigentum    Teileigentum

Erstverkauf       Weiterverkauf       Umwandlung

Lage (Gemeinde, Ortsteil/Gemarkung, Straße) \_\_\_\_\_

oder Bodenwertniveau (€/m<sup>2</sup>) von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

oder Umkreis von \_\_\_\_\_ km zum Bewertungsobjekt

Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>): von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Baujahr der Gebäude bzw. des Wohnungs- oder Teileigentums: von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Bau- bzw. Modernisierungszustand: \_\_\_\_\_

Wohn-/ Nutzfläche (m<sup>2</sup>): von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Auswertezeitraum / Kaufzeitpunkt: von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

weitere Angaben<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_

---

min./max. Anzahl der Vergleichsobjekte: \_\_\_\_\_

Mit den Angaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist keine Aussage über die Verwendbarkeit im Einzelfall verbunden.

---

<sup>4</sup> Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg (Brandenburgische Gutachterausschussverordnung – BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr. 27), geändert durch Verordnung vom 21. September 2017 (GVBl. III/17, Nr. 52)

<sup>5</sup> z.B. Wasserlage, Eckgrundstück, Sanierungsgebiet, Fahrstuhl, Etage, ...

## Anlage 02 (zu Nummer 2.1)

Für die Auskunft fallen gemäß der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung (Bbg-GAGeBO) Gebühren an.

Die erhaltenen Angaben sind nur zu dem angegebenen Zweck zu verwenden. Bei grundstücksbezogenen Auskünften sind die folgenden Auflagen zu beachten:

- Alle mündlich oder durch Auskunft erhaltenen Angaben sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen zu keinem anderen als dem zur sachgerechten Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck verarbeitet oder zugänglich gemacht werden.
- Entsprechend § 11 Abs. 3 BbgGAV sind die übermittelten Daten im Rahmen der Zweckbindung i.d.R. nur anonymisiert (z. B. ohne Flurstücks- und Hausnummer) weiterzugeben.
- Die Daten sind bis zu ihrer Vernichtung so aufzubewahren, dass Unbefugte keine Kenntnis davon erhalten. Die zur Verfügung gestellten Daten sind nach Auswertung (z. B. in einem Gutachten) zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vernichten; diese Verpflichtung ist auch dann erfüllt, wenn der Sachverständige in Kenntnis eines bevorstehenden Gerichtsverfahrens die Daten erst nach Rechtskraft des Urteils/Vergleichs vernichtet.

Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten stellen eine Verletzung der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) sowie der BbgGAV dar und können nach Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), nach §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. nach den §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden.

Der aktuelle Nachweis der Sachverständigeneigenschaft

ist in Kopie beigelegt       liegt der Geschäftsstelle vor.

Ort, Datum

Unterschrift, ggf. Stempel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg | Postfach 900255 | 14438 Potsdam |

Heinrich-Mann-Allee 107, Haus 10

Finanzämter des Landes Brandenburg      BWST

14473 Potsdam

Nachrichtlich                                      BSV, LRH

Bearb.: Frau Meißner

Hausruf: 0331/866 6365

Fax: 0331/866 6888

E-Mail:

Anette.Meissner@mdf.brandenburg.de

GeschZ.: 36 - S 3223 - 1/10

Potsdam, den 8. April 2011

**Grundbesitzbewertung auf Bewertungsstichtage ab 01.01.2009 ff. ;  
Mitwirkung der Gutachterausschüsse bei der Anwendung des Vergleichs-  
wertverfahrens auf der Grundlage von Kaufpreisen (§ 183 Abs. 1 BewG)**

1. Erlass vom 09.09.2010 36 – S 3223 – 1/10
2. Erlass vom 10.09.2010 36 – S 3223 – 1/10
3. Erlass vom 01.03.2011 36 – S 3301 – 7/09
4. Erlass vom 17.03.2011 13 – H 1200 – 002/11

Anlagen:    - Vordruck „Auskunft aus der Kaufpreissammlung - Mitteilung von  
Vergleichspreisen“ für die Bewertung von Wohnungseigentum, Teil-  
eigentum, Ein- und Zweifamilienhäusern  
              - Vordruck „Zusammenstellung der Vergleichspreise“  
              - Muster „Anlage zum Grundbesitzwertbescheid“

Der Bezugserrlass zu 1. wird wie folgt ergänzt:

**1. Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung**

Der Antrag auf „Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen“ (vgl. Anlage 1) wurde aktualisiert und ersetzt den mit dem Bezugserrlass zu 1. bekannt gegebenen Vordruck. Bis zur Einstellung des aktualisierten Vordrucks unter UNIFA ist für Anfragen an den Gutachterausschuss ab sofort beiliegende Neufassung eigenständig zu vervielfältigen.

Die Einholung der Auskünfte erfordert eine genaue Beschreibung des zu bewertenden Grundstücks. Dem soll das überarbeitete Anforderungsprofil für die Gutachterausschüsse Rechnung tragen. Zusätzlich wurden als Klassifizierungsmerkmale der Sanierungs- und Modernisierungszustand sowie die Nutzung aufgenommen.

Für die Anforderungen der Vergleichspreise sind die Angaben zu den Zustandsmerkmalen vorrangig den eingereichten Feststellungserklärungen (Vordruck Nr. 716/61 - BBW 2/09) sowie den dazugehörigen Ausstattungsbögen (Vordruck Nr. 716/63 – BBW 2b/09) zu entnehmen. Zustandsmerkmale, die weder in den genannten Erklärungen abgefragt werden noch sich aus anderen ggf. im FA vorhandenen Unterlagen (Verträge, Einheitswert- oder Einkommensteuerakten) entnehmen lassen, sind nicht durch zusätzliche Anfragen beim Steuerpflichtigen zu ermitteln. Die Anforderung der Vergleichspreise erfordert nicht zu jedem aufgeführten Zustandsmerkmal zwingend Eintragungen. Im Sinne eines Mindeststandards ist es ausreichend, wenn zu den wesentlichen Zustandsmerkmalen wie z.B. Lage, Erschließungszustand, Grundstücksfläche, Baujahr, Wohn-/Nutzfläche, Angaben vorliegen. Fehlende Angaben in den Feststellungserklärungen und Ausstattungsbögen sind jedoch stets beim Steuerpflichtigen nachzufordern.

## 2. Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

Beim Vergleichswertverfahren sind Preise von Grundstücken, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen, zur Wertermittlung heranzuziehen. Aus den Vergleichspreisen ist unter Ausschluss von wertbeeinflussenden Belastungen privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Art ein repräsentativer Vergleichswert (Durchschnittswert) für das zu bewertende Grundstück zu ermitteln, der im Allgemeinen mit dem gemeinen Wert gleichgesetzt wird.

Bei bebauten Grundstücken stimmen die wertbeeinflussenden Merkmale der Vergleichsgrundstücke – wie z.B. Lage, Baujahr, Wohn-/Nutzfläche, Erschließungszustand, Ausstattungsstandard - jedoch nur selten vollständig mit denen des zu bewertenden Grundstücks überein. Daher müssen die Merkmale der Vergleichsgrundstücke mit Hilfe von Anpassungsfaktoren, z. B. Umrechnungskoeffizienten, an die Merkmale des zu bewertenden Grundstücks angepasst werden. Stehen diese Anpassungsfaktoren beim Gutachterausschuss zur Verfügung, nehmen die Geschäftsstellen die Anpassung der Vergleichspreise über Zu- oder Abschläge vor. Haben die Gutachterausschüsse im Zusammenhang mit den Vergleichspreisen keine Anpassungsfaktoren ermittelt, werden nur Kaufpreise von Vergleichsgrundstücken mitgeteilt, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20% betragen.

Den Mitteilungen der Gutachterausschüsse werden künftig Tabellen mit Vergleichspreisen beigelegt (vgl. Anlage 2). Diese beinhalten u. a. die herangezogenen Vergleichsgrundstücke, deren Kaufpreise sowie die ggf. angepassten Vergleichspreise. Wurden durch die Gutachterausschüsse Vergleichspreise angepasst, teilen

diese zusätzlich die Anpassungsfaktoren mit oder verweisen auf deren Veröffentlichung im Grundstücksmarktbericht.

Die Zusammenstellung der Vergleichspreise ist zur Grundbesitzwertakte zu nehmen.

### 3. Ermittlung des Grundbesitzwerts

Aus den von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Vergleichspreisen bzw. den über Zu- bzw. Abschläge umgerechneten Vergleichspreisen ist der Durchschnittswert zu bilden. Vergleichspreise, die vom Durchschnittswert mehr als 30 % nach oben oder unten abweichen, scheiden für die Ermittlung des Vergleichswerts aus. Der auf diese Weise ermittelte Vergleichswert ist als steuerlicher Grundbesitzwert festzustellen.

#### *Beispiel 1: Vergleichspreise*

*Der Gutachterausschuss hat für das zu bewertende Einfamilienhaus folgende Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken mitgeteilt, bei denen eine hinreichende Übereinstimmung der wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück vorliegt:*

<i>Vergleichspreise</i>	<i>Abweichung zum Durchschnittswert</i>
185.000 €	- 9,58 %
250.000 €	+ 22,19 %
198.000 €	- 3,23 %
220.000 €	+ 7,53 %
170.000 €	- 16,91 %
<i>Summe: 1.023.000 €</i>	

Der aus den Vergleichspreisen (1.023.000 Euro : 5 Preise) ermittelte Durchschnittswert beträgt 204.600 Euro. Da die Wertabweichungen der Vergleichspreise zum Durchschnittswert im Toleranzbereich von 30% liegen, beträgt der Vergleichswert 204.600 Euro.

Der Vergleichswert von 204.600 Euro ist als Grundbesitzwert festzustellen.

#### *Beispiel 2: Angepasste Vergleichspreise*

Ein Zweifamilienhaus ist zu bewerten. Der Gutachterausschuss hat wegen der Abweichung der den Wert beeinflussenden Merkmale „Wohnfläche“ und „Grundstücksgröße“ der Vergleichsgrundstücke vom Zustand des zu bewertenden Grundstücks mit Hilfe von Anpassungsfaktoren die Vergleichspreise umgerechnet. Folgende Vergleichspreise wurden mitgeteilt:

<i>Angepasste Vergleichspreise</i>	<i>Abweichung zum Durchschnittswert</i>
250.000 €	- 17,76 %
300.000 €	- 1,32 %
450.000 €	+ 48,03 %
320.000 €	+ 5,26 %
200.000 €	- 34,21 %
<i>Summe: 1.520.000 €</i>	

Der aus den angepassten Vergleichspreisen ermittelte Durchschnittswert (1.520.000 Euro : 5 Preise) beträgt 304.000 Euro. Zwei der angepassten Vergleichspreise weichen vom Durchschnittswert um mehr als 30% ab. Diese Preise sind für die Wertermittlung auszuscheiden.

Der Vergleichswert berechnet sich wie folgt:	250.000 €
	+ 300.000 €
	+ <u>320.000 €</u>
	870.000 €
	÷ <u>3</u>
<b>Grundbesitzwert:</b>	<b><u>290.000 €</u></b>

Fließen in die Ermittlung des Vergleichswerts weniger als 5 Vergleichspreise ein, sind keine zusätzlichen Vergleichspreise beim Gutachterausschuss anzufordern. Mit den mitgeteilten 5 Preisen liegen im Sinne einer Mindestanzahl ausreichend Vergleichspreise vor.

#### 4. Feststellung des Grundbesitzwerts

Für die Feststellung des Grundbesitzwerts ist bis zum Einsatz des neuen Programnteils BBW der unter UNIFA/Bedarfsbewertung/Grundstückswerte eingestellte Grundbesitzwertbescheid zu verwenden (vgl. Bezugserrlass zu 3.). Eine spätere Nachspeicherung der manuell festgestellten Grundbesitzwerte im maschinellen BBW - Verfahren ist nicht vorgesehen.

Dem Steuerbescheid ist als Anlage die Ermittlung des Grundbesitzwerts beizufügen. Dafür kann das als Anlage 3 beigefügte Muster verwendet werden. Die Mitteilung des Gutachterausschusses ist nicht mehr beizufügen, weil darin keine Vergleichspreise mehr aufgeführt sind. Die Ausführungen im Bezugserrlass zu 2. sind insoweit überholt.

Die Tabelle bzw. Zusammenstellung der Vergleichspreise ist nicht gegenüber dem Steuerpflichtigen bekannt zu geben, da sie Daten Dritter enthält (§ 30 AO). Anpassungsfaktoren können hingegen mitgeteilt werden.

## 5. Erhebung von Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Die Modalitäten zur Begleichung der von den Gutachterausschüssen für die Auskunftserteilung erhobenen Gebühren regelt der Bezugserrlass zu 4. Ergänzend dazu werden in Abstimmung mit dem Ministerium des Innern des Landes Brandenburg ab dem 15. April 2011 für Negativauskünfte aus der Kaufpreissammlung keine Gebühren mehr erhoben. Das gilt auch für noch nicht bearbeitete Anträge, die vor diesem Zeitpunkt bei den Gutachterausschüssen gestellt wurden.

Die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg werden durch das Ministerium des Innern des Landes Brandenburg entsprechend unterrichtet.

Im Auftrag  
gez.  
Semer

## Finanzamt

---

 Aktenzeichen
 

---



---

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
 

---



---



---

Mit der Bitte um Rückgabe

**Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen (§§ 193 Abs. 5, 195 BauGB, § 11 BbgGAV)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den nachfolgend aufgeführten bebauten Grundbesitz ist für steuerliche Zwecke die Feststellung eines Grundbesitzwerts erforderlich (§§ 157, 182 Abs. 2, 183 Bewertungsgesetz)

Gemarkung: \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_

Flurstück(e): \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Wohnungs-/Teileigentum: \_\_\_\_\_

Grundstücksart: \_\_\_\_\_

Für die steuerliche Wertermittlung soll vorrangig das Vergleichswertverfahren Anwendung finden. Ich bitte deshalb, mir Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken mitzuteilen (mindestens 5, maximal 10), die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Eine hinreichende Übereinstimmung liegt vor, wenn die Vergleichsgrundstücke insbesondere hinsichtlich ihrer Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe, Erschließungszustand und Alter des Gebäudes mit dem o. g. zu bewertenden Grundstück weitgehend übereinstimmen bzw. die Abweichungen in sachgerechter Weise berücksichtigt werden können.

Weichen die wertbeeinflussenden Merkmale der Vergleichsgrundstücke vom Zustand des zu bewertenden Grundstücks ab, bitte ich mir die mittels Anpassungsfaktoren (z. B. Umrechnungskoeffizienten oder Indexreihen) umgerechneten Vergleichspreise mitzuteilen. Stehen zur Berücksichtigung dieser Abweichungen keine Anpassungsfaktoren zur Verfügung, bitte ich nur Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken aufzuführen, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20% betragen.

Den Wert beeinflussende Belastungen privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Art sind nicht zu berücksichtigen.

Das zu bewertende Grundstück weist folgende Zustandsmerkmale auf:

Lage: \_\_\_\_\_

(Gemeinde, Stadtteil, Straße)

Grundstücksgröße : \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

Erschließungszustand:  unerschlossen  teilerschlossen  vollerschlossen

Beschreibung des Gebäudes: \_\_\_\_\_

Anzahl der Geschosse: \_\_\_\_\_

Ausstattungsstandard:  einfach  mittel  gehoben

Baujahr: \_\_\_\_\_

Bauausführung: \_\_\_\_\_

Sanierungs- u. Modernisierungszustand:  modernisiert innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Bewertungstichtag

Modernisierungsmaßnahmen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Wohn-/Nutzfläche: \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

Nutzung:  eigen genutzt  vermietet  leerstehend

Anzahl der Garagen (nur bei Wohnungs- oder Teileigentum): \_\_\_\_\_

Weitere Merkmale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bewertungstichtag: \_\_\_\_\_

Auswertungszeitraum: \_\_\_\_\_

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

\_\_\_\_\_

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

---

---

---

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

**UR**

An das

**Finanzamt** \_\_\_\_\_

**- BWST -**

---

---

### Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen

- Für das zu bewertende Grundstück liegen mindestens 5 Vergleichspreise vor, die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Die zur Umrechnung der Vergleichspreise angewandten Anpassungsfaktoren ergeben sich aus der Anlage. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Anpassungsfaktoren zur Berücksichtigung der Abweichungen stehen nicht zur Verfügung. Für das zu bewertende Grundstück liegen jedoch mindestens 5 Vergleichspreise vor, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20 % betragen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigelegt).
- Um die Mindestanzahl an Vergleichspreisen zu erhalten, konnte abweichend folgender Auswertungszeitraum berücksichtigt werden \_\_\_\_\_
- Für das zu bewertende Grundstück liegen
- weniger als 5 geeignete Vergleichspreise vor.
  - keine geeigneten Vergleichspreise vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

---

**Finanzamt**Aktenzeichen  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Mit der Bitte um Rückgabe

**Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen (§§ 193 Abs. 5, 195 BauGB, § 11 BbgGAV) für die Bewertung von Erbbaurechten bzw. Erbbaugrundstücken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den nachfolgend aufgeführten bebauten Grundbesitz ist für steuerliche Zwecke die Feststellung eines Grundbesitzwerts erforderlich (§§ 157, 182 Abs. 2, 183, 193 Abs. 1, 194 Abs. 1 Bewertungsgesetz)

Gemarkung: \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_

Flurstück(e): \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Erbbaurecht (ja/nein): \_\_\_\_\_

Erbbaugrundstück (ja/nein): \_\_\_\_\_

Grundstücksart: \_\_\_\_\_

Für die steuerliche Wertermittlung soll vorrangig das Vergleichswertverfahren Anwendung finden. Ich bitte deshalb, mir Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken mitzuteilen (mindestens 5, maximal 10), die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Dazu sind Vergleichsgrundstücke möglichst innerhalb der gleichen Grundstücksart, mit annähernd gleich hohen Erbbauzinsen, in Gebieten mit annähernd gleichem Bodenwertniveau, mit annähernd gleicher Restlaufzeit und annähernd gleichen Möglichkeiten der Anpassung der Erbbauzinsen (Wertsicherungsklausel) zu wählen.

Weichen die wertbeeinflussenden Merkmale der Vergleichsgrundstücke vom Zustand des zu bewertenden Grundstücks ab, bitte ich mir die mittels Anpassungsfaktoren (z. B. Umrechnungskoeffizienten oder Indexreihen) umgerechneten Vergleichspreise mitzuteilen. Stehen zur Berücksichtigung dieser Abweichungen keine Anpassungsfaktoren zur Verfügung, bitte ich nur Vergleichspreise von Vergleichsgrundstücken aufzuführen, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20% betragen.

Wertbeeinflussende Belastungen privatrechtlicher oder öffentlich-rechtlicher Art sind nicht zu berücksichtigen.

Das zu bewertende Grundstück weist folgende Zustandsmerkmale auf:

Lage: \_\_\_\_\_  
(Gemeinde, Stadtteil, Straße)

Grundstücksgröße : \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

Erschließungszustand:  unerschlossen  teilerschlossen  vollerschlossen

Beschreibung des Gebäudes: \_\_\_\_\_

Anzahl der Geschosse: \_\_\_\_\_

Ausstattungsstandard:  einfach  mittel  gehoben

Baujahr: \_\_\_\_\_

Bauausführung: \_\_\_\_\_

Sanierungs- u. Modernisierungszustand:  modernisiert innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Besteuerungszeitpunkt

Modernisierungsmaßnahmen: \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutzfläche: \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

Nutzung:  eigen genutzt  vermietet  leerstehend

Anzahl der Garagen : \_\_\_\_\_

Weitere Merkmale: \_\_\_\_\_

Bewertungsstichtag: \_\_\_\_\_

(Rest-)Laufzeit des Erbbaurechts: \_\_\_\_\_

Höhe des vertraglich vereinbarten jährlichen Erbbauzinses: \_\_\_\_\_

Möglichkeiten der Erbbauzinsanpassung: \_\_\_\_\_

Auswertungszeitraum: \_\_\_\_\_

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

\_\_\_\_\_

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

---

---

---

PLZ, Ort, Datum	
Postanschrift	
Telefon	Telefax
Auskunft erteilt	Zimmer

**UR**

An das

**Finanzamt** \_\_\_\_\_

**- BWST -**

---

---

### Auskunft aus der Kaufpreissammlung – Mitteilung von Vergleichspreisen

- Für das zu bewertende Grundstück liegen mindestens 5 Vergleichspreise vor, die hinsichtlich ihrer wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigefügt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Die zur Umrechnung der Vergleichspreise angewandten Anpassungsfaktoren ergeben sich aus der Anlage. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigefügt).
- Es bestehen Abweichungen hinsichtlich der wertbeeinflussenden Merkmale zwischen dem zu bewertenden Grundstück und den Vergleichsgrundstücken. Anpassungsfaktoren zur Berücksichtigung der Abweichungen stehen nicht zur Verfügung. Für das zu bewertende Grundstück liegen jedoch mindestens 5 Vergleichspreise vor, bei denen die Abweichungen bei den einzelnen wertbeeinflussenden Merkmalen jeweils nicht mehr als 20 % betragen. (Eine Zusammenstellung der Vergleichspreise ist beigefügt).
- Um die Mindestanzahl an Vergleichspreisen zu erhalten, konnte abweichend folgender Auswertungszeitraum berücksichtigt werden \_\_\_\_\_
- Für das zu bewertende Grundstück liegen
- weniger als 5 geeignete Vergleichspreise vor.
  - keine geeigneten Vergleichspreise vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

---

## Zusammenstellung der Vergleichspreise

Lfd. Nummer	Kauffallnummer	Datum <i>Monat/Jahr</i>	Lage <i>Gemeinde Straße</i>	Vergleichspreis  (€)	Mittels Anpassungsfaktoren umgerechneter Vergleichspreis <sup>1</sup>  (€)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

<sup>1</sup> Die Vergleichspreise wurden wegen folgender abweichender wertbeeinflussender Merkmale umgerechnet bzw. mit Zu- und Abschlägen versehen:

Die Anpassungsfaktoren sind dem Grundstücksmarktbericht 20\_\_\_\_, Seite \_\_\_\_ zu entnehmen.

*Alternativ:* Die Anpassungsfaktoren sind als Anlage beigefügt.

- Anlage ist nur für die Grundbesitzwertakten bestimmt. Weitergabe ist nach § 30 AO grundsätzlich nicht möglich -

## Antrag auf Bereitstellung von überregionalen Daten aus der Kaufpreissammlung für unbebaute Grundstücke (uf)

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
beim Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
Postanschrift  
c/o Heinrich-Mann-Allee 103  
14473 Potsdam

### Antragsteller / Rechnungsanschrift:

Name : \_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr. : \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort : \_\_\_\_\_  
Telefon-Nr. : \_\_\_\_\_  
E-Mail : \_\_\_\_\_  
Mein Aktenzeichen : \_\_\_\_\_

In der Eigenschaft als<sup>1</sup>

- öffentliche Stelle nach § 2 Absatz 1 BbgDSG<sup>2</sup> (z. B. Behörde, Gericht)
- öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
  - von bebauten und unbebauten Grundstücken
  - \_\_\_\_\_
- Sachverständiger mit Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 oder nach DIN EN 45013
- freier Sachverständiger<sup>3</sup>
- Privatperson, sonstige Person<sup>3</sup>

bin ich mit dem Grundstück

---

<sup>1</sup>  hier bitte Zutreffendes ankreuzen

<sup>2</sup> Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz- BbgDSG)

<sup>3</sup> Es ist nur eine anonymisierte Auskunft möglich.

Anlage 04 (zu Nummer 7)

Gemarkung (Ort): \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_  
Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

aus folgenden Gründen befasst: \_\_\_\_\_

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der BbgGAV<sup>4</sup> stelle ich hiermit den Antrag auf

anonymisierte  grundstücksbezogene (Auskunft muss zur Wertermittlung erforderlich sein)  
Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Die Vergleichsobjekte sollen folgende Merkmale (Selektionskriterien) aufweisen:

Grundstücksart: unbebaute Grundstücke

Art der Nutzung<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_

Entwicklungszustand:  baureifes Land  Rohbauland  Bauerwartungsland  
 Flächen der Land- und Forstwirtschaft  Sonstiges

Erschließungsbeitragszustand<sup>6</sup>:  beitragspflichtig nach BauGB und KAG  frei nach BauGB

frei nach BauGB und KAG

Lage (Gemeinde, Ortsteil/Gemarkung, Straße) \_\_\_\_\_

oder Bodenwertniveau (€/m<sup>2</sup>) von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

oder Umkreis von \_\_\_\_\_ km zum Bewertungsobjekt

Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>): von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Auswertezeitraum: von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

weitere Angaben<sup>7</sup>: \_\_\_\_\_

min./max. Anzahl der Vergleichsobjekte: \_\_\_\_\_

<sup>4</sup> Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg (Brandenburgische Gutachterausschussverordnung – BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr. 27), geändert durch Verordnung vom 21. September 2017 (GVBl. II/17, Nr. 52)

<sup>5</sup> z.B. Wohnbauland, Gewerbe, Acker, Wald, Grünland, Gartenland, Ausgleichsflächen, Flächen für erneuerbare Energien...

<sup>6</sup> Der Erschließungsbeitragszustand ist nur bei Bauland anzugeben.

<sup>7</sup> z.B. Wasserlage, Eckgrundstück, Sanierungsgebiet, Acker- oder Grünlandzahl, ortsnahe landwirtschaftliche Flächen

## Anlage 04 (zu Nummer 7)

Mit den Angaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist keine Aussage über die Verwendbarkeit im Einzelfall verbunden.

Für die Auskunft fallen gemäß der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung (Bbg-GAGebO) Gebühren an.

Die erhaltenen Angaben sind nur zu dem angegebenen Zweck zu verwenden. Bei grundstücksbezogenen Daten sind die folgenden Auflagen zu beachten:

- Alle mündlich oder durch Auskunft erhaltenen Angaben sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen zu keinem anderen als dem zur sachgerechten Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck verarbeitet oder zugänglich gemacht werden.
- Entsprechend § 11 Abs. 3 BbgGAV sind die übermittelten Daten im Rahmen der Zweckbindung i.d.R. nur anonymisiert (z. B. ohne Flurstücks- und Hausnummer) weiterzugeben.
- Die Daten sind bis zu ihrer Vernichtung so aufzubewahren, dass Unbefugte keine Kenntnis davon erhalten.
- Die zur Verfügung gestellten Daten sind nach Auswertung (z. B. in einem Gutachten) zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vernichten; diese Verpflichtung ist auch dann erfüllt, wenn der Sachverständige in Kenntnis eines bevorstehenden Gerichtsverfahrens die Daten erst nach Rechtskraft des Urteils/Vergleichs vernichtet.

Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten stellen eine Verletzung der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) sowie der BbgGAV dar und können nach Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), nach §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. nach den §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden.

Der aktuelle Nachweis der Sachverständigeneigenschaft

ist in Kopie beigelegt       liegt der Geschäftsstelle vor.

Ort, Datum

Unterschrift, ggf. Stempel

---

---

## Antrag auf Bereitstellung von überregionalen Daten aus der Kaufpreissammlung für bebaute Grundstücke (bb) und für Wohnungs- und Teileigentum (ei)

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte  
beim Landesbetrieb Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
Postanschrift  
c/o Heinrich-Mann-Allee 103  
14473 Potsdam

### Antragsteller / Rechnungsanschrift:

Name : \_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr. : \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort : \_\_\_\_\_  
Telefon-Nr. : \_\_\_\_\_  
E-Mail : \_\_\_\_\_  
Mein Aktenzeichen : \_\_\_\_\_

In der Eigenschaft als<sup>1</sup>

- öffentliche Stelle nach § 2 Absatz 1 BbgDSG<sup>2</sup> (z. B. Behörde, Gericht)
- öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
  - von bebauten und unbebauten Grundstücken
  - \_\_\_\_\_
- Sachverständiger mit Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 oder nach DIN EN 45013
- freier Sachverständiger<sup>3</sup>
- Privatperson, sonstige Person<sup>3</sup>

bin ich mit dem Grundstück

---

<sup>1</sup>  hier bitte Zutreffendes ankreuzen

<sup>2</sup> Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten im Land Brandenburg (Brandenburgisches Datenschutzgesetz- BbgDSG)

<sup>3</sup> Es ist nur eine anonymisierte Auskunft möglich.

Anlage 05 (zu Nummer 7)

Gemarkung (Ort): \_\_\_\_\_ Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

Flur \_\_\_\_\_ Flurstück/e \_\_\_\_\_

aus folgenden Gründen befasst: \_\_\_\_\_

Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der BbgGAV<sup>4</sup> stelle ich hiermit den Antrag auf eine

anonymisierte  grundstücksbezogene (Auskunft muss zur Wertermittlung erforderlich sein)

Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Die Vergleichsobjekte sollen folgende Merkmale (Selektionskriterien) aufweisen:

Grundstücksart:

bebaute Grundstücke,

Gebäudeart (z.B. MFH, EFH, ...): \_\_\_\_\_

Wohnungseigentum  Teileigentum

Erstverkauf  Weiterverkauf  Umwandlung

Lage (Gemeinde, Ortsteil/Gemarkung, Straße) \_\_\_\_\_

oder Bodenwertniveau (€/m<sup>2</sup>) von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

oder Umkreis von \_\_\_\_\_ km zum Bewertungsobjekt

Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>): von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Baujahr der Gebäude bzw. des Wohnungs- oder Teileigentums: von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Bau- bzw. Modernisierungszustand: \_\_\_\_\_

Wohn-/ Nutzfläche (m<sup>2</sup>): von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Auswertezeitraum / Kaufzeitpunkt: von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

weitere Angaben<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_

min./max. Anzahl der Vergleichsobjekte: \_\_\_\_\_

<sup>4</sup> Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg (Brandenburgische Gutachterausschussverordnung – BbgGAV) vom 12.05.2010 (GVBl. II/10, Nr. 27), geändert durch Verordnung vom 21. September 2017 (GVBl. II/17, Nr. 52)

<sup>5</sup> z.B. Wasserlage, Eckgrundstück, Sanierungsgebiet, Fahrstuhl, Etage ...

## Anlage 05 (zu Nummer 7)

Mit den Angaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist keine Aussage über die Verwendbarkeit im Einzelfall verbunden.

Für die Auskunft fallen gemäß der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung (Bbg-GAGebO) Gebühren an.

Die erhaltenen Angaben sind nur zu dem angegebenen Zweck zu verwenden. Bei grundstücksbezogenen Daten sind die folgenden Auflagen zu beachten:

- Alle mündlich oder durch Auskunft erhaltenen Angaben sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen zu keinem anderen als dem zur sachgerechten Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck verarbeitet oder zugänglich gemacht werden.
- Entsprechend § 11 Abs. 3 BbgGAV sind die übermittelten Daten im Rahmen der Zweckbindung i.d.R. nur anonymisiert (z. B. ohne Flurstücks- und Hausnummer) weiterzugeben.
- Die Daten sind bis zu ihrer Vernichtung so aufzubewahren, dass Unbefugte keine Kenntnis davon erhalten.
- Die zur Verfügung gestellten Daten sind nach Auswertung (z. B. in einem Gutachten) zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu vernichten; diese Verpflichtung ist auch dann erfüllt, wenn der Sachverständige in Kenntnis eines bevorstehenden Gerichtsverfahrens die Daten erst nach Rechtskraft des Urteils/Vergleichs vernichtet.

Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten stellen eine Verletzung der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) sowie der BbgGAV dar und können nach Art. 83 DSGVO i. V. m. § 41 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), nach §§ 42, 43 BDSG sowie ggf. nach den §§ 31, 32 BbgDSG geahndet werden.

Der aktuelle Nachweis der Sachverständigeneigenschaft

ist in Kopie beigelegt       liegt der Geschäftsstelle vor.

Ort, Datum

Unterschrift, ggf. Stempel

---

---

### Mindestmerkmale einer Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Hinweis: Die Tabelle regelt nicht die Erfassung von Kauffällen und die Mindestbelegung in der AKS. Die in der Tabelle aufgeführten Elemente sind bei der Auskunft aus der Kaufpreissammlung zum Kauffall abzugeben, sofern diese Elemente in der AKS belegt sind.

	AKS-Element	unbebaute Bauflächen (ub)	land- und forstwirt. Flächen (lf)	bebaute Grundstücke (bb)	Wohnungs-u. Teileigentum (ei)	<b>Hinweise zu den Pflichtelementen der Auskunft</b>
<b>Grundstücksmerkmale</b>						
Kauffallkennzeichen	KFKZ (101)	x	x	x	x	
Gemarkung	GEMA (105)	x	x	x	x	
Flurstücksbezeichnung	FLUR (106)	x	x	x	x	Bei der anonymisierten Auskunft ist keine Flurstücksnummer (und ggf. keine Flur) anzugeben.
Lagebezeichnung	LABE (107)	x	-	x	x	Bei der anonymisierten Auskunft ist die Lagebezeichnung zu anonymisieren.
Hausnummer	HAUS (109)	-	-	x	x	Bei der anonymisierten Auskunft ist keine Hausnummer anzugeben.
Datum des Vertrages	DATU (201)	x	x	x	x	Als Datum des Vertrages ist nur der Monat und das Jahr anzugeben.
Preisbestimmende Grundstücksart	GRUA (301)	x	x	-	-	
Text zur Grundstücksart	GTRX (381)	x	x	-	-	
Fläche	FLAC (401)	x	x	x	x	
Grundstücksbreite	GBRE (402) / FREI10	x	-	x	-	
Ecklage	ECKE (407)	x	-	x	-	Bei der anonymisierten Auskunft ist keine Ecklage anzugeben.
Lagmerkmal	LAGE1 (4101)	-	x	-	-	
Lagmerkmal	LAGE2 (4102)	x	-	x	-	

Bodenrichtwert Bauland	BRWB (416)	x	-	x	x
Bodenrichtwert Bauland - regelmäßige Grundstückseigenschaften	BRGR (417)	x	-	x	x
Ackerzahl	ACZA (420)	-	x	-	-
Grünlandzahl	GRZA (421)	-	x	-	-
Bodenrichtwert Landwirtschaft	BRWL (425)	-	x	-	-
Bodenrichtwert Landwirtschaft – regelmäßige Grundstückseigenschaften	BRLG (426)	-	x	-	-
Entwicklungszustand	ENTW (428)	x	-	-	-
Beitragsrechtlicher Zustand	BEIT (429)	x	-	-	-
Zulässige Art der baulichen Nutzung	ZNUT (430)	x	-	-	-
<b>Gebäudemerkmale</b>					
Vertragsart bei Wohnungs-/Teileigentum	AREI (206)	-	-	-	x
Miteigentumsanteil	MIEI (207)	-	-	-	x
Gebäudeart	GEBA (501)	-	-	x	x
Baujahr	BAUJ (504)	-	-	x	x
Zahl der oberirdischen Vollgeschosse	VGES (511)	-	-	x	-
Kellergeschoss	KGESUN (5121)	-	-	x	-
Wohnfläche	WOFL (516)	-	-	x	x
Gewerbliche Nutzfläche	NUFL (517)	-	-	x	x

Die Acker- Grünlandzahl ist nur anzugeben, wenn sie für den Kauffalls konkret ermittelt wurde. Der Mittelwert der Ackerzahl für die Gemarkung ist nicht anzugeben.

Zahl der Einheiten	ZAWO (522)	-	-	X	X
Garagen im Gebäude	GARI (524)	-	-	-	X
Garagen als Nebengebäude	GARA (525)	-	-	-	X
Einstellplätze außerhalb des Gebäudes	STEA (526)	-	-	-	X
Stockwerk	STOC (549)	-	-	-	X
Vermietung Eigentumswohnung Ausprägung	VERMAU (5521)	-	-	-	X
Carport	CAPO (574)	-	-	-	X
Modernisierungsgrad	MODG (580)	-	-	X	X
modifiziertes Baujahr	BJMO (591)	-	-	X	X
Text zur Gebäudeart	GBTX (596)	-	-	X	-
<b>Preise</b>					
Kaufpreis	PREI (216)	X	X	X	X
Vergleichsmaßstab	VERG (221)	X	X	-	-
Normierter Kaufpreis / Wohnfläche	KPWOFL (730)	-	-	X	X
Normierter Kaufpreis / (Wohn- und Nutzfläche)	KPWONU (731)	-	-	X	X
Normierter Kaufpreis	PREINO (739)	-	-	X	X

Erläuterungen zu den Elementen siehe

[Kaufpreiserfassungs-Richtlinie \(KPSErf-RL\)](#)

Element ist ein Mindestmerkmal

X

Element ist kein Mindestmerkmal

-