

## Checkliste Grundstücks-Suche

### Die Lage:

**Liegt das Grundstück im Geltungsbe-  
reich eines Bebauungsplanes?**

- Ja  
 Nein

**Wenn nicht: Liegt das Grundstück  
innerhalb im Zusammenhang bebauter  
Ortseile, sodass es grundsätzlich bebaut  
werden darf?**

- Ja  
 Nein

**Wie ist die Anbindung an benötigte  
Infrastruktur? Gibt es in der Nähe**

- Schule/Kindergarten  
 Ärzte/Apotheke  
 Bäcker/Lebensmittel  
 Öffentliche Verkehrsmittel

**Wer lebt in der Nachbarschaft?**

.....

**Wie weit sind die Anfahrtswege zur Ar-  
beit? Wird ein (zweites) Auto benötigt?**

- ja  
 nein  
 Kilometer .....

**Gibt es in der Nähe Störfaktoren wie**

- Überlandleitungen  
 Bahngleise  
 Hauptverkehrsadern  
 Einflugschneisen  
 Sonstige Lärmquellen

**Liegt das Grundstück in einem reinen Wohn-  
gebiet oder in einem Mischgebiet?**

- Reines Wohngebiet  
 Mischgebiet

**Wenn es in einem Mischgebiet liegt,  
welches Gewerbe könnte sich in Zukunft hier  
ansiedeln?**

- Handel/Büros  
 Produzierendes Gewerbe  
 Landwirtschaftliche Betriebe

**Wie ist die Ausrichtung des Grundstücks?**

- Liegt die (attraktive) Südseite zur  
Straße hin?  
 Gibt es eine Hanglage?

**Wird das Grundstück von Bäumen oder Nach-  
barhäusern stark verschattet?**

- Ja  
 Nein

**Ist aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich,  
wie sich die Umgebung entwickeln wird?**

- Umgehungsstraße geplant  
 Naturschutzgebiet  
 Ansiedlung von Gewerbe/Windpark geplant  
 Sonstiges .....

.....

**Ist aus den Entwicklungsperspektiven der Ge-  
meinde abschätzbar, wie sich die Attraktivi-  
tät/der Wert des Grundstücks verändern wird?**

- nein  
 eher fallend  
 eher steigend

## Rechtliche Rahmenbedingungen:

### Was darf auf dem Grundstück gebaut werden?

- Frei stehende Einfamilienhäuser
- Doppel- oder Reihenhäuser
- Mehrfamilienhaus
- Wohn- und Gewerberäume

### Wie intensiv darf das Grundstück bebaut werden?

- Erdgeschoss und Dachgeschoss (I + D)
- Zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss (II + D)
- Bungalow (I)
- Grundflächenzahl (GRZ):.....
- Geschossflächenzahl (GFZ):.....
- Kann/muss auf einer Seite ans Nachbargebäude angebaut werden
- Mindestabstandsflächen zum Nachbarn

### Gibt es eine Gestaltungssatzung, die zwingend eingehalten werden muss?

- Für Dachform oder -farbe
- Für Trauf- oder Firsthöhe
- Für bestimmte Fassadenmaterialien

### Ist das Grundstück bereits amtlich vermessen, aufgeteilt und im Grundbuch angelegt?

- Ja
- Nein
- Könnte vorraussichtlich geteilt werden

### Bestehen für das Grundstück Baulasten, Grunddienstbarkeiten (laut Baulastenverzeichnis/Grundbuch)?

- Wegerecht
- Besondere Abstandsregelung
- Sonstiges .....
- .....
- .....

### Gibt es Vorgaben, wann mit der Bebauung begonnen werden muss?

- Ja
- Nein

### Müssen Stellplätze nachgewiesen werden?

- Ja, einer pro Wohneinheit
- Ja, zwei pro Wohneinheit
- Nein/nicht bekannt

**Sonstige technische oder wirtschaftliche Aspekte:**

**Liegt ein Bodengutachten vor?**

- Ja
- Nein

**Gibt es Umstände, welche die Bebauung erschweren oder verteuern?**

- Hoher Grundwasserspiegel/Hochwassergefahr
- Felsiger Untergrund
- Hanglage
- Zweite Reihe/schwer erreichbare, enge Lückenbebauung
- Denkmalschutztes/historisches Umfeld
- Sonstiges .....
- .....
- .....

**Sind Altlasten/Schadstoffbelastungen bekannt oder zu vermuten?**

- Ja
- Nein
- Verdacht: .....

**Ist das Grundstück bereits erschlossen? Wurden Erschließungskosten an die Gemeinde bezahlt?**

- Ja, voll erschlossen
- Teilerschlossen – es fallen noch Kosten in Höhe von circa .....Euro an
- Nicht erschlossen – es fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von circa ..... Euro an

**Wird eine Maklerprovision fällig?**

- Ja
- Nein
- Höhe .....

**Steht auf dem Grundstück noch ein altes Haus, das abgerissen werden soll? (Achtung: Grunderwerbssteuer von 3,5 bis 5,5 Prozent je nach Bundesland muss dann für Grund und Haus bezahlt werden!)**

- Ja
- Abrisskosten voraussichtlich in Höhe von ..... Euro
- Nein

**Hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht?**

- Ja
- Nein