



Checkliste Grundstück

Beschaffung des Grundstücks

- Wie ist der Untergrund beschaffen ?
- Wie tragfähig ist er ?
- Ist eine Bodenanalyse oder ein Gutachten zu Beschaffenheit vorhanden ?
- Könnten Bäume oder Nachbarhäuser das Grundstück stark verschatten ?
- Ist das Erdreich frei von Verunreinigungen, wie wurde das Grundstück bisher genutzt ?
- Erfordert die Lage evtl. zusätzliche Maßnahmen (Hanglage) ?

Lasten und Rechte

- Besteht Erbbaurecht ?
- Wer ist als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen ?
- Wer verkauft das Grundstück ?
- Welche Grundschulden sind in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen ?
- Gibt es Dienstbarkeiten, die in Abteilung II eingetragen sind ?
- Kann die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben ?
- Bestehen Baulasten oder ist das Grundstück lastenfrei ?

Nutzung des Grundstücks

- Welche Grenzabstände müssen beachtet werden ?
- Was darf in der Umgebung gebaut werden - handelt es sich um ein reines Wohngebiet oder nicht ?
- Wann kann mit dem Bau begonnen werden ?
- Was sieht der Bebauungsplan hinsichtlich Nutzung und Gestaltung vor ?
- Handelt es sich um ein Milieuschutzgebiet oder müssen andere Besonderheiten beachtet werden ?



Checkliste Grundstück

Bauliche Vorgaben

- Gibt es einen Bebauungsplan?
- Wie sieht das Baufenster für das Grundstück aus ?
- Wie muss der First ausgerichtet sein ?
- Gibt es Vorgaben zur Dachform ?
- Wie viele Geschosse sind zulässig ?
- Wie hoch darf das Haus maximal sein ?
- Wie können PKW-Stellplätze berücksichtigt werden, gibt es hierzu Vorgaben ?

Lage des Grundstücks

- Wie steht es um die Infrastruktur in der Nachbarschaft (Schule, Ärzte, Supermarkt) ?
- Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz ?
- Liegt das Grundstück in einer Einflugschneise oder gibt es andere mögliche geplante Lärmquellen ?
- Wie steht es um Lärmschutzmaßnahmen ?
- Befinden sich Überlandleitungen oder Funkmasten in der Nähe des Grundstücks ?

Kosten

- Sind Kosten für die Erschließung zu berücksichtigen oder sind Anschlüsse vorhanden?
- Welche Kosten fallen nach dem Grundstückskauf gegenüber der Gemeinde oder Stadt an ?
- Gibt es Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück, die auf Sie übergehen ?
- Gibt es Besonderheiten, die zu höheren Baukosten führen (Hanglage, schwieriger Lehmboden ?



PLANUNGSBÜRO
EHLERS

Ihre Notizen