



DOMUS NETWORK

BAUMANAGEMENT & PLANUNGS GMBH

Checkliste Grundstückssuche

Die Lage:

Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes?

- Ja
 Nein

Wenn nicht: Liegt das Grundstück innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, 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/Lebensmitte
 Öffentliche Verkehrsmittel

Wer lebt in der Nachbarschaft?

Wie weit sind die Anfahrtswege zur Arbeit? Wird ein (zweites) Auto benötigt?

- ja
 nein
 Kilometer

Gibt es in der Nähe Störfaktoren wie

- Überlandleitungen
 Bahngleise

- Hauptverkehrsadern
 Einflugschneisen
 Sonstige Lärmquellen

Standort:

PLZ:

Ort:

Straße:

Liegt das Grundstück in einem reinen Wohngebiet 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 Grundstückes?

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

Wird das Grundstück von Bäumen oder Nachbarhäusern stark verschattet?

- Ja
 Nein

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

- Umgehungsstraße geplant?



DOMUS NETWORK

BAUMANAGEMENT & PLANUNGS GMBH

- Naturschutzgebiet
- Ansiedlung von Gewerbe/Windpark
- Sonstiges

Ist aus den Entwicklungsperspektiven der Gemeinde abschätzbar, wie sich die Attraktivität/der Wert des Grundstücks verändern wird?

- nein
- eher fallend
- eher steigend

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 Lücke
- Denkmalgeschütztes/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 ca.

- Nicht erschlossen-es fallen
voraussichtlich Kosten in Höhe von
ca.

Wird eine Maklerprovision fällig?



DOMUS NETWORK

BAUMANAGEMENT & PLANUNGS GMBH

- Ja
- Nein
- in Höhe von

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

- Ja
- Abrisskosten in Höhe von

- Nein

Hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht?

- Ja
- Nein

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 an Nachbargebäude angebaut werden?
- Mindestabstandsflächen zu Nachbarn

Gibt es eine Gestaltungssatzung, die zwingend eingehalten werden muss?

- Für Dachform

- Für Farbe

- Für Traufhöhe

- Für Firsthöhe

- Fassadenmaterialien

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

- Ja
 Nein
 Könnte 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; spätestens wann

- Nein**

Müssen Stellplätze nachgewiesen werden?

- Ja, einer pro Wohneinheit
 Ja, zwei pro Wohneinheit
 pro Wohneinheit

- Nein/nicht bekannt