



Augen auf beim Grundstückskauf – Hinweise für die Praxis

Für Bauwillige, die noch kein geeignetes Baugrundstück gefunden haben und damit ganz am Anfang der Verwirklichung ihres Traums vom eigenen Heim stehen, sollen hier einige Hinweise als Hilfestellung dafür dienen, worauf Sie bei dem Erwerb eines Baugrundstücks achten sollten.¹

1. Das Baugrundstück sollte gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein.
2. Die Gemeinde, in der sich das Baugrundstück befindet, sollte über eine gute Infrastruktur verfügen (Ärzte, Schulen, Kindergärten, Geschäfte, etc.).
3. Ebenso sollten in der Gemeinde gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten vorhanden sein.
4. Achten Sie darauf, welchen Charakter und welche Struktur das Wohngebiet aufweist, in dem sich das Baugrundstück befindet.
5. Überprüfen Sie, ob störende Einflüsse durch Gewerbebetriebe, Straßenverkehr, etc. in der näheren Umgebung vorhanden sind.
6. Fragen Sie bei der Gemeinde nach, wie der Baugrund in dem Baugebiet beschaffen ist.
7. Klären Sie mit der Gemeinde ab, ob Altlasten auf dem Grundstück vorhanden sein können.
8. Achten Sie darauf, ob das Baugrundstück in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich liegt. Auskünfte hierüber erteilen die Gemeinde und das zuständige Landratsamt.
9. Überprüfen Sie, wie es mit der Energieversorgung aussieht (Gas, Fernwärme)
10. Vorsicht bei angeblichen Schnäppchen! Hier sollten Sie einen Blick in die Bodenrichtwertliste der Gemeinde werfen und den angebotenen Preis vergleichen.

¹ Die Aufzählung erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit und soll nur als Gedankenstütze dienen.

11. Fragen Sie bei der Gemeinde oder dem Landratsamt nach, ob für das Baugrundstück eine Abstandsflächenübernahme erklärt wurde.
12. Denken Sie daran, bei der Gemeinde oder dem Landratsamt nachzufragen, ob das Baugrundstück grundsätzlich bebaubar ist.
13. Erfragen Sie bei der Gemeinde, ob und in welcher Höhe mit Erschließungskosten zu rechnen ist.