

Checkliste Grundstück Neubau

Neben der für den Laien einfach zu erkennenden Grundstücksqualität bezüglich der umgebenden Infrastruktur, der direkten Nachbarbebauung oder der Lärmbelastung gibt es zahlreiche weitere Aspekte die beim **Grundstücks-kauf** für einen Neubau beachtet werden müssen.

beschaffenheit des grundstücks

1	Wie ist der Untergrund beschaffen?	<input type="text"/>
•	Wie tragfähig ist er?	<input type="text"/>
•	Ist eine Bodenanalyse oder ein Gutachten zur Beschaffenheit vorhanden?	<input type="text"/>
2	Könnten Bäume und Nachbarhäuser das Grundstück stark verschatten?	<input type="text"/>
3	Ist das Erdreich frei von Verunreinigungen, wie wurde das Grundstück bisher genutzt?	<input type="text"/>
4	Erfordert die Lage eventuell zusätzliche Maßnahmen (bspw. Hanglage)?	<input type="text"/>

lasten und rechte

5	Besteht Erbbaurecht (selten und i.d.R. im Exposé ausgewiesen)?	<input type="text"/>
6	Wer ist als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen?	<input type="text"/>
7	Wer verkauft das Grundstück?	<input type="text"/>
8	Welche Grundschulden sind in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen?	<input type="text"/>
•	Gibt es Dienstbarkeiten, die in Abteilung II eingetragen sind?	<input type="text"/>
9	Kann die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben?	<input type="text"/>
10	Bestehen Baulasten oder ist das Grundstück lastenfrei?	<input type="text"/>

nutzung des grundstücks

11	Welche Grenzabstände müssen beachtet werden?	<input type="text"/>
12	Was darf in der Umgebung gebaut werden - handelt es sich um ein reines Wohngebiet oder nicht?	<input type="text"/>
13	Wie darf das Grundstück genutzt werden, in welchem Umfang ist beispielsweise eine teilgewerbliche Nutzung erlaubt? Kann man das Grundstück in mehrere Grundstücke aufteilen?	<input type="text"/>
14	Wann kann mit dem Bau begonnen werden?	<input type="text"/>

bauliche vorgaben

15	Gibt es einen Bebauungsplan?	<input type="text"/>
16	Wie sieht das Baufenster für das Grundstück aus?	<input type="text"/>
17	Wie muss der First ausgerichtet sein?	<input type="text"/>
18	Gibt es Vorgaben zur Dachform?	<input type="text"/>
19	Wie viele Geschosse sind zulässig?	<input type="text"/>
20	Wie hoch darf das Haus maximal sein?	<input type="text"/>
21	Wie können PKW-Stellplätze berücksichtigt werden, gibt es hierzu Vorgaben?	<input type="text"/>
22	Was sieht er generell hinsichtlich Nutzung und Gestaltung vor?	<input type="text"/>
23	Handelt es sich um ein Milieuschutzgebiet oder müssen andere Besonderheiten beachtet werden?	<input type="text"/>

lage des grundstücks

24	Wie steht es um die Infrastruktur in direkter Nachbarschaft (Schulen, Ärzte, Supermarkt)?	<input type="text"/>
25	Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz?	<input type="text"/>
26	Liegt das Grundstück in einer Einflugschneise oder gibt es andere mögliche (geplante) Lärmquellen?	<input type="text"/>

lage des grundstücks

	<ul style="list-style-type: none">Wie steht es um (zusätzliche) Lärmschutzmaßnahmen?	<input type="text"/>
27	Befinden sich Überlandleitungen oder Funkmasten in der Nähe des Grundstücks?	<input type="text"/>

kosten

28	Sind Kosten für Erschließung zu berücksichtigen oder sind bereits Anschlüsse vorhanden?	<input type="text"/>
29	Welche Kosten fallen nach dem Grundstückskauf gegenüber der Gemeinde an?	<input type="text"/>
30	Gibt es Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück, die auf Sie übergehen? Gibt es beispielsweise Rückstände von öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben?	<input type="text"/>
31	Gibt es Besonderheiten, die zu höheren Baukosten führen könnten - beispielsweise Hanglage, schwierige Erreichbarkeit oder schwerer Lehmboden?	<input type="text"/>

