

Checkliste: Grundstückskauf

Beim Grundstückskauf gilt es einige wichtige Punkte zu beachten. Diese möchten wir Ihnen in dieser Checkliste kurz und knapp darstellen.

Das ideale Grundstück ist:

- Trocken
- Eben
- Fest
- Altlastenfrei
- In geeigneter Himmelsrichtung
- Rechtlich bebaubar
- An einer erschlossenen, existierenden, sanierten oder frisch gebauten Straße
- Mit Zugang zu allen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Weit genug entfernt von allen Störgrößen wie Industrieanlagen, Verkehrswegen, Freizeitanlagen

Der Wunsch nach dem eigenen Haus kann schnell blind machen. Vermeintlich günstige Grundstücke können hohe Folgekosten nach sich ziehen. Bedenken Sie bitte, dass jede der folgenden Anpassungen - sofern überhaupt möglich – bares Geld kostet:

- Feuchte Grundstücke müssen entwässert werden
- Unebene Grundstücke müssen planiert oder eben „in Hanglage“ gebaut werden
- Lockerer Boden erfordert eine Tiefgründung
- Verseuchter Boden muss saniert werden
- Nordhanglagen haben wenig Sonne und erzeugen höhere Heizkosten

Deshalb: Sie können an fast jeder Stelle sinnvoll sparen und schlimmstenfalls Lehrgeld dafür zahlen. Am Grundstück haben Sie aber nur einen einzigen Schuss frei. Deshalb rechnen Sie lieber alles dreifach, bevor Sie ein scheinbar zu teures Grundstück von vornherein ausschließen.

Aus diesen Kriterien ergeben sich folgende Fragen, die Sie ihrer Gemeinde oder Stadt stellen sollten:

- ✓ Wie ist die Bodenbeschaffenheit und die Tragfähigkeit des Grundstücks. Gibt es ein Bodengutachten/eine Bodenanalyse?
- ✓ Wie ist die Konsistenz des Bodens (lehmiger Boden z.B. verteuert den Aushub und die Bebauung)?
- ✓ Wie ist das Grundstück in die Infrastruktur eingebunden?
- ✓ Entstehen evtl. Kosten für Erschließungsmaßnahmen?
- ✓ Existiert ein gültiger Bebauungsplan?
- ✓ Ab wann kann mit dem Bauen begonnen werden?
- ✓ Um welche Art von Baugebiet handelt es sich? Z.B. reines Wohn-, Misch-, Gewerbe-, oder Industriegebiet
- ✓ Welche gestalterischen Vorschriften sind zu beachten? Erkennbar im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes
- ✓ Welche Anschlüsse bestehen bereits?
- ✓ Welche Dachform ist vorgeschrieben?
- ✓ Können spätere Nachbarhäuser evtl. die Sonneneinstrahlung beeinträchtigen?
- ✓ Welche Kosten sind nach der Grundstücksübernahme zu bestimmten Terminen an die Gemeinde zu zahlen?
- ✓ Gibt es sonstige Verbindlichkeiten, zu denen Sie finanziell verpflichtet sind?