



Fragebogen für unbebaute Flächen („Baugrundstücke“)

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen. ⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen.
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebögen finden Sie online unter: www.gutachterausschuss-bnh.de/fragebogen

Lage: _____
(Straße, Hausnummer, Gewann) (PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Flurstücknummer)

<p style="text-align: center;">Grundstück</p> <p>Darf das Grundstück (bzw. die Grundstücksteilfläche) bereits eigenständig bebaut werden?</p> <p><input type="checkbox"/> nein, nur Erweiterung des angrenzenden Grundstücks („Zukauf“) <input type="checkbox"/> ja („Baugrundstück“)</p> <p><input type="checkbox"/> nein, Grundstück darf nicht bebaut werden, weil: _____ <input type="checkbox"/> noch unklar, Wartezeit ca. _____ Monate</p> <p>↳ Bei „nein“ bitte die Folgefragen zu „Besondere Umstände“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!</p> <p>Unterliegt das Grundstück einer Nutzungsbeschränkung? (z. B. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutz, Naturschutz, ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____ weil: _____</p> <p>Ist das Grundstück bereits erschlossen?</p> <p><input type="checkbox"/> noch nicht erschlossen <input type="checkbox"/> voll erschlossen <input type="checkbox"/> teilweise erschlossen</p>	<p>Sind Teile des Grundstücks aus rechtlichen oder topografischen Gründen nicht bebaubar? (z. B. baurechtlich definiertes Gartenland, Steilhang, Moor ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Größe der Teilfläche ca.: _____ m² weil: _____</p> <p>Ist eine Teilfläche des Grundstücks in mehrere eigenständige Grundstückseinheiten geplant („Parzellierung“)? ⇒ Bitte geben Sie für die neu zu bildenden Grundstücken sowohl deren Größe, als auch die Nutzungsart (z. B. Baugrundstück, Gartenland, Landwirtschaft ...) an.</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Grundstück soll geteilt werden, und zwar in:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Grundstück</th> <th style="text-align: left;">Größe</th> <th style="text-align: left;">Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nr. 1:</td> <td>_____ m²</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Nr. 2:</td> <td>_____ m²</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Nr. 3:</td> <td>_____ m²</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>⇒ Legen Sie dem ausgefüllten Fragebogenformular bitte ggf. eine Aufstellung weiterer Flächen bei.</p>	Grundstück	Größe	Nutzung	Nr. 1:	_____ m ²	_____	Nr. 2:	_____ m ²	_____	Nr. 3:	_____ m ²	_____						
Grundstück	Größe	Nutzung																	
Nr. 1:	_____ m ²	_____																	
Nr. 2:	_____ m ²	_____																	
Nr. 3:	_____ m ²	_____																	
<p style="text-align: center;">Geplante bauliche Nutzung</p> <p>↳ Beziehen Sie sich bei den folgenden Fragen nur auf die Grundstücksteile, die als „Baugrundstück“ zu werten/ geplant sind. ⇒ Baugrundstücke: Unbebaute (Teil-)Flächen, die nach geltenden rechtlichen und tatsächlichen Eigenschaften eigenständig bebaubar sind.</p> <p>Welche Nutzungsart ist für das Baugrundstück derzeit erlaubt bzw. geplant?</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">erlaubte Nutzung:</td> <td style="width: 50%;">geplante Nutzung:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Wohnen</td> <td><input type="checkbox"/> Wohnen</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gewerbe</td> <td><input type="checkbox"/> Gewerbe</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Mischnutzung</td> <td><input type="checkbox"/> Mischnutzung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)</td> <td><input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)</td> </tr> </table> <p>Welche Gebäudeart ist für das Grundstück geplant?</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit _____ Einheiten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte</td> <td><input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus mit _____ Einheiten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Reihenhäuser</td> <td><input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt/Geschäftshaus</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industriehalle</td> <td><input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)</td> </tr> </table>	erlaubte Nutzung:	geplante Nutzung:	<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Mischnutzung	<input type="checkbox"/> Mischnutzung	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)	<input type="checkbox"/> freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit _____ Einheiten	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus mit _____ Einheiten	<input type="checkbox"/> Reihenhäuser	<input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt/Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industriehalle	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)	<p>Wurde abweichend von baurechtlichen Beschränkungen (z. B. Bebauungsplan) eine „intensivere“ Nutzung des Grundstücks beantragt („Bauvoranfrage“) bzw. genehmigt („Baugenehmigung“)?</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> genehmigt</p> <p>Geschossflächenzahl (GFZ): _____</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ): _____</p> <p>Anzahl Stockwerke: _____</p> <p>Abweichende Dachform: _____</p> <p>Sonstiges: _____</p> <p>Sind für das geplante Bauvorhaben aufgrund der besonderen Eigenschaften dieses Baugrundstücks Mehrkosten zu erwarten? ⇒ Ihre Einschätzung der Kosten im Vergleich zu ähnlichen Bauvorhaben</p> <p>(z. B. besondere Bauanforderungen wegen Bodenqualität, Erschließungskosten, Entsorgungskosten durch Altlasten ...)</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar _____ _____ in Höhe von ca. _____ €</p>
erlaubte Nutzung:	geplante Nutzung:																		
<input type="checkbox"/> Wohnen	<input type="checkbox"/> Wohnen																		
<input type="checkbox"/> Gewerbe	<input type="checkbox"/> Gewerbe																		
<input type="checkbox"/> Mischnutzung	<input type="checkbox"/> Mischnutzung																		
<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Nutzung)																		
<input type="checkbox"/> freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit _____ Einheiten																		
<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte	<input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus mit _____ Einheiten																		
<input type="checkbox"/> Reihenhäuser	<input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt/Geschäftshaus																		
<input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industriehalle	<input type="checkbox"/> _____ (sonstige Gebäudeart)																		

Besondere Umstände

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?

(z.B. Verwandtschafts Kauf, Notverkauf, Kauf vom Arbeitgeber ...)

nein ja, und zwar _____

Weist das Grundstück besondere qualitative Eigenschaften abweichend von sonst vergleichbaren Grundstücken auf?

(z.B. Bodengüter, Altlasten, Denkmal, ...)

nein ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Grundstück vorhanden?

(z.B. fehlende Erschließung, Immission, keine zentrale Ver-/Entsorgung von Wasser, ...)

nein ja, und zwar _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden?

(z.B. Nießbrauch, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

nein ja, und zwar _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Sonstige Anmerkungen / Anregungen ...