

Hausbau, Ausbau & Renovieren

Hausbau: Am Anfang steht der Grundstückskauf

Der erste Schritt zum neuen Haus ist meist der Erwerb eines geeigneten Grundstücks. Immowelt.de gibt Tipps, worauf künftige Bauherren vor dem Kauf achten sollten.

Vor dem ersten Spatenstich steht für Häuslebauer häufig der Kauf eines passenden Grundstücks. Bevor sie den Kaufvertrag unterschreiben, sollten sie einige wichtige Punkte berücksichtigen, rät immowelt.de.

Bebauungsplan regelt Einzelheiten

Existiert für das Grundstück ein rechtsgültiger Bebauungsplan, weiß der Bauherr, dass eine Bebauung genehmigt ist und was dabei auf ihn zukommt. Dieser Plan regelt die Details der Bebauung wie zum Beispiel Dachform- und Dachneigung, Geschossflächen- und Grundflächenzahl oder die Anzahl der Stockwerke. Sinnvoll kann vor dem Kauf ein Bodengutachten sein. Dieses gibt Hinweise auf mögliche Probleme, die den Bau unter Umständen deutlich verteuern würden. Ein Bodengutachten kostet zwischen 800 und 2.000 Euro, weiß immowelt.de.

Vor dem Kauf Bebaubarkeit prüfen

Existiert kein Bebauungsplan, sollten Bauwillige prüfen, ob es sich um ausgewiesenes Bauland nach Paragraph 30 oder 34 des Baugesetzbuches (BauBG) handelt und ob es ohne Einschränkung für den Bau eines Eigenheims geeignet ist. Liegt das Grundstück nicht in einem ausgewiesenen Baugebiet, sollte eine Bauvoranfrage an die jeweilige Gemeinde gerichtet werden. Die Baubehörde gibt rechtsverbindliche Auskünfte zur Bebaubarkeit des Grundstücks. Handelt es sich lediglich um sogenanntes Bauerwartungsland, sollte man besser die Finger von dem Kauf lassen: Diese Flächen sind zwar langfristig als Bauland vorgesehen, es existiert jedoch noch kein Bebauungsplan, so immowelt.de.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
0911/520 25-462
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert
0911/520 25-474
c.neudert@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Informationen aus dem Grundbuch

Aufschlussreich vor einem Kauf ist ein Blick ins Grundbuch. Sind dort sogenannte „Rechte Dritter“ verzeichnet, kann dies die Bebaubarkeit des Grundstücks stark einschränken, beispielsweise falls Leitungs- und Wegerechte eingetragen sind. Vorsicht ist auch geboten, wenn das Grundstück nahe an Bau- oder Naturdenkmälern liegt. Im Grundbuch ergeben sich außerdem Hinweise auf die Nutzung früherer Eigentümer, weiß immowelt.de. Stand zum Beispiel auf dem Grundstück früher eine Kfz-Reparaturwerkstatt, eine Tankstelle oder eine Reinigung, könnte der Boden durch Schadstoffe belastet sein. Existieren Altlasten, sollten Bauherren entweder auf den Kauf verzichten oder Haftungs-Regelungen im Kaufvertrag treffen.

Lautstärke und mögliche Bauvorhaben überprüfen

Die Bau- und Umweltämter am Ort geben Auskunft, ob in der Nachbarschaft größere Bauvorhaben anstehen, wodurch sich der Grundstückswert reduzieren kann. Ein weiterer Faktor, den man abklären sollte, ist die Lautstärke des Verkehrs. Diese sollte man nicht nur am Wochenende, sondern auch unter der Woche prüfen.

Zusätzliche Kosten kalkulieren

Neben dem eigentlichen Kaufpreis für das Grundstück entstehen weitere Kosten durch Notargebühren, Gebühren für die Grundbucheintragung sowie Grunderwerbssteuer. Unter Umständen werden auch Gebühren für Bauvoranfragen, Erschließungsbeiträge sowie Maklerprovision fällig.

Bild: grundstueckskauf_schwaebisch_hall.jpg

Bildunterschrift: Der erste Schritt zum eigenen Haus ist meist der Kauf eines passenden Grundstücks. Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall

Quelle: www.immowelt.de

Der Immowelt-Pressedienst erscheint zweiwöchentlich

Herausgeber: Immowelt AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 17587
Vorstand: Carsten Schlabritz (Vorsitzender), Jürgen Roth, Ulrich Gros,
Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Weisgerber

Die Nutzung (Vervielfältigung, Abdruck, Weitergabe) der Texte und Bilder des Immowelt-Pressedienstes ist für redaktionelle Zwecke frei. Das Copyright der Texte und des Bildmaterials verbleibt bei der Immowelt AG, beziehungsweise bei den jeweiligen Rechteinhabern (gemäß Angabe), und ist bei jeder Verwendung anzugeben. Beleg erbeten.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
0911/520 25-462
b.schmid@immowelt.de

Christine Neudert
0911/520 25-474
c.neudert@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt