



WORAUF KOMMT ES BEIM IDEALEN GRUNDSTÜCK FÜR IHREN HAUSBAU AN?

Sie mögen sich schon für Ihr Traumhaus entschieden haben, doch wie sieht es mit dem passenden Grundstück für Ihr Bauvorhaben aus? Geeignetes Bauland sollte nicht nur bezahlbar sein und Ihren persönlichen Bedürfnissen entsprechen, sondern auch viele weitere Kriterien erfüllen. **Wir haben wichtige Punkte für die erfolgreiche Grundstückssuche für Sie zusammengestellt!**

- INFRASTRUKTUR
- LAGE
- BAULAND
- BODENBESCHAFFENHEIT
- ALTLASTEN
- KOSTENFAKTOREN

Setzen Sie bei zutreffenden Punkten einfach einen Haken und schreiten so in Ihrer Hausbauplanung voran!

DAS PERFEKTE GRUNDSTÜCK

Welche konkreten Wünsche haben Sie hinsichtlich Ihres Traumgrundstücks? Alle lassen sich oft nicht erfüllen. Notieren Sie, was Ihnen besonders wichtig ist – das hilft dabei, Prioritäten zu setzen und Kompromisspotenzial sichtbar zu machen.

Gewünschte Grundstücksgröße in m² mindestens ggf. maximal

Ländliche Gegend

Freier Blick

Wohngebiet

Baumbestand

Zentrale Lage

Eigene Anmerkungen

INFRASTRUKTUR

Ihr Lebensmittelpunkt sollte mit Ihren individuellen Lebensumständen vereinbar sein. Überlegen Sie sich genau, welche Anforderungen Ihr neues Grundstück erfüllen sollte. Legen Sie Wert auf eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote? Machen Sie sich eine persönliche Prioritätenliste, um Ihre Suche gezielt zu steuern.

Arbeitsweg

Schulen, Kita, Betreuungsplätze in der Nähe

Verkehrsanbindungen
(Nah- und Fernverkehr)

Einkaufsmöglichkeiten

Bankfilialen

Ärzte und Apotheke

Kulturangebote/Freizeitmöglichkeiten

Naherholung/Ausflugsziele

Tankstellen/E-Ladestationen

Spielplätze

Breitbandanschluss/Glasfaser

Behörden

Eigene Anmerkungen

LAGE

Die Lage ist das Herzstück eines Grundstücks und beeinflusst maßgeblich Ihre Lebensqualität sowie den langfristigen Wert Ihrer Immobilie. Können Sie sich ein Leben in dem neuen Umfeld vorstellen? Gibt es Faktoren, die Sie stören könnten? Bekommt das Grundstück genügend Sonne? Nicht zuletzt spielt die Lage einer Immobilie auch eine Rolle beim Wiederverkauf.

TIPP

Besichtigen Sie die nähere Umgebung am besten mehrfach zu unterschiedlichen Tageszeiten, um sich ein umfassendes Bild von Ihrer möglichen neuen Adresse machen zu können.

Umgebung: Ist es ein reines Wohngebiet?

Gepflegtes Umfeld

Direkte Nachbarschaft, Angrenzung zum Nachbargrundstück

Attraktiver Ausblick

Besonnung/Schattenlage
Hauptwindrichtung

Hanglage

Luftqualität

Geräuschkulisse

TIPP

Die Bau- und Umweltämter am Ort teilen Ihnen mit, ob in nächster Zeit größere Bauvorhaben anstehen.

Eigene Anmerkungen

BAULAND UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Haben Sie ein Grundstück für Ihr neues Haus ins Auge gefasst, prüfen Sie, ob es sich dabei auch tatsächlich um ausgewiesenes Bauland handelt. Sehen Sie sich dazu den Bebauungsplan (B-Plan) oder die Innenbereichssatzung der Gemeinde an. Ist der Baugrund Teil des örtlichen B-Plans, finden Sie darin verbindliche Vorgaben für die Bebauung. Ist es kein offizielles Baugebiet, können Sie vorab eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde stellen.

Bauland prüfen

Bebauungsplan (B-Plan) bzw. Ortssatzung
Innenbereichssatzung einsehen.

Gestaltungssatzung beachten: Gibt es Vorgaben
zur Bauhöhe, Dachform, Abstand zum
Nachbargrundstück oder Hauskategorie (bspw.
nur Flachbauten erlaubt)?

Wo darf auf dem Grundstück gebaut werden?

Ist die gewünschte Hausgröße auf dem
Grundstück realisierbar?

Baugenehmigung oder Bauanzeige erforderlich?

Ist das Grundstück erschlossen oder
teilerschlossen? Strom, Wasser, Abwasser?

Gibt es Vorgaben zu Zisternen oder Kläranlagen?

Gibt es Altbestand (Gebäude oder Schuppen) auf
dem Grundstück? Achtung: hohe Kosten durch
Abriss möglich

Gibt es Wegerechte, Hypothekenlasten oder
mögliches Vorkaufsrecht der Gemeinde im
Grundbuch?

TIPP: WO ERHALTE ICH MEINEN LAGEPLAN?

Der amtliche Lageplan wird für den Bauantrag benötigt. Fragen Sie bei Ihrer zuständigen Behörde nach, woher Sie die amtliche Katasterkarte (Flurkarte) und den Lageplan erhalten. Die Kosten für den amtlichen Lageplan sind gesetzlich geregelt.

Eigene Anmerkungen

BODENBESCHAFFENHEIT

Ein genauer Blick auf den Boden spart langfristig Kosten und sorgt für Planungssicherheit. Umso wichtiger ist es, ein Baugrundgutachten einzuholen, um hohe Folgekosten auszuschließen.

Undurchlässige Schichten

Organische Einschlüsse

Bodenverfüllungen

Geologische Störungen

Grundwassertiefe

Grundwasserschwankungen

Drückendes Wasser oder Schichtenwasser

Überschwemmungen

Zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich bei Hanglage?

HINWEIS:

Befindet sich ihr mögliches Grundstück im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, wurde die Bodenbeschaffenheit des Baulands in der Regel vorab geprüft.

TIPP:

Ein Baugrundgutachten darf nur von einem Sachverständigen im Bereich Geotechnik erstellt werden, z.B. einem Geologen oder Bauingenieur.

Eigene Anmerkungen

ALTLASTEN

Bevor Sie ein Grundstück kaufen, sollten Sie sich bei Umwelt- und Wasserbehörden oder in den staatlichen Altlastenregistern vergewissern, ob sich Altlasten im Boden des Baulands befinden. Sollte dies der Fall sein, wurde das Grundstück möglicherweise zuvor industriell oder gewerblich genutzt. Altlasten müssten vor Ihrem Hausbau entfernt werden.

Eigene Anmerkungen

Bauschutt, Treibstoff, Öl, Lacke, Chemikalien, Produktionsabfälle o.ä.

Kampfmittelreste

Brände

Unfälle

KOSTENFAKTOREN

Neben dem Kaufpreis fallen weitere Kosten an, die Sie im Blick behalten sollten:

Notarkosten und Grunderwerbssteuer

Ggf. Maklergebühren

Kosten für Vermessung

Baugrundgutachten

Behördliche Gebühren (Lageplan, Baugenehmigung etc.)

Erschließungskosten (bei un- oder teilerschlossenen Grundstücken)

Kosten für Altbestandabriss oder Baumfällarbeiten (Baumbestandsschutz beachten)

Potenzielle Mehrkosten durch schwierige Bodenverhältnisse (z. B. Lehm, Ton oder hoher Grundwasserstand) oder Hanglage

Eigene Anmerkungen

SIE BENÖTIGEN HILFE BEI DER GRUNDSTÜCKSSUCHE?



LINK GRUNDSTÜCKSSERVICE

BEZUGSQUELLEN FÜR GRUNDSTÜCKE

Diese Quellen können Ihnen bei der Suche nach einem passenden Grundstück helfen:

- Immobilienportale und Makler
- Gemeindeverwaltungen und Baulückenprojekte
- Private Angebote
- Grundstücksservice bei ScanHaus, Angebote unter <https://www.scanhaus.de/service-kontakt/grundstuecksservice>

HINWEIS

Beachten Sie auch unsere



Checkliste
HAUSBAU

ScanHaus Marlow
R. Kossow & Levermann GmbH
Carl-Kossow-Straße 46
18337 Marlow
Telefon 038221 4000
info@scanhaus.de

[scanhaus.de](https://www.scanhaus.de)