

Grundstücks-Check

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Sammle bekannte Angaben und offene Fragen vor der Bewertung. Unbekanntes bitte als „unbekannt“ markieren; Schätzungen ausdrücklich kennzeichnen. Dieser Bogen berechnet keinen Grundstückswert.

01 / Grundstück eindeutig zuordnen

Adresse / Gemarkung / Flur / Flurstück

Fläche laut Nachweis / Quelle und Datum

Heutige Nutzung / Bebauung / geplanter Bewertungszweck

02 / Bodenrichtwert einordnen

Bodenrichtwert in Euro je m² / Stichtag / Zone / Quelle

Merkmale des Richtwertgrundstücks: Nutzung, Entwicklungszustand, Größe

Welche Merkmale weichen beim eigenen Grundstück ab oder sind ungeklärt?

Bodenrichtwert × Fläche ist nur eine erste Orientierung. Nicht jede Gartenfläche ist Bauland; weder ein pauschaler Gartenlandabschlag noch eine freie Aufteilung in Teilflächen ist belastbar. Grundlage: § 196 BauGB.

Grundstücks-Check

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Haken bedeutet: geprüft und Ergebnis dokumentiert. Ohne Nachweis bleibt die Frage offen. Keine eigenständige Zusage zur Bebaubarkeit.

03 / Prüfpunkte vor einer Preisentscheidung

☐ Baurecht und nutzbare Fläche

Bebauungsplan oder andere Grundlage; Auskunft mit Datum festhalten.

☐ Zufahrt, Versorgung und offene Kosten

Rechtliche Sicherung, Erschließungsbeiträge und private Anschlusskosten.

☐ Rechte, Boden und weitere Einschränkungen

Grundbuch, Baulasten, Altlastenhinweise, Hochwasser und Baumschutz je nach Objekt.

Offene Frage / zuständige Stelle / nächster Schritt / Termin

Vorhandene Nachweise und Auskünfte / Datum

Ausgefüllt von / Rolle zum Grundstück

Ort / Datum

Unterschrift der ausfüllenden Person

Die Unterschrift dokumentiert eigene Angaben; sie bestätigt keine behördliche Prüfung und erteilt keinen Auftrag.
Quellen: §§ 196, 30, 34, 35 BauGB. Gesetzeslinks und Erläuterungen im verlinkten Artikel.