

CHECKLISTE FÜR DEN KAUF EINES BAUGRUNDES

Bebauung

Mit dem Kauf des für Sie richtigen Grundstückes tragen Sie entscheidend zur späteren Wohnzufriedenheit bei. Suchen Sie Ihr Grundstück daher mit Bedacht aus.

▪ **Die Lage des Grundstückes:**

Sehr gut Gut Weniger gut Schlecht

▪ **Entsprechen Lage und Aussicht Ihren Vorstellungen?**

Ja Nein

▪ **Wie sieht es mit der Infrastruktur aus?**

<input type="checkbox"/> Einkauf Nahversorgung	<input type="checkbox"/> Schule
<input type="checkbox"/> Öffentliche Verkehrsmittel	<input type="checkbox"/> Raiffeisenbank
<input type="checkbox"/> Verkehrsverbindung Auto	<input type="checkbox"/> Ärzte
<input type="checkbox"/> Kindergarten	<input type="checkbox"/> Sportmöglichkeiten

▪ **Wie sind nahe Familienangehörige, gute Freunde, Vereine, Tennisclub, etc. zu erreichen?**

Gut Weniger gut

▪ **Entspricht die unmittelbare Umgebung Ihren Vorstellungen vom Wohnen?**

Ja Nein

▪ **Wie ist das Grundstück aufgeschlossen?**

	Ja	Nein
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas		
Kanal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- **Ist die Zufahrt über eine öffentliche Verkehrsfläche möglich (Schneeräumung)?**

Ja Nein

Wenn nicht: Besteht ein grundbücherlich gesicherter Zufahrtsweg, der auch für den Rechtsnachfolger (also für Sie als Käufer des Grundes) gilt?

Ja Nein

- **Sind Aufschließungskosten für geplante Kanalbauten, Zufahrtsstraßen etc. zu erwarten?** (Auskunft bei der Baubehörde der Gemeinde)

Ja Nein

- **Was darf in der unmittelbaren Umgebung künftig erbaut werden?** (Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindamt ersichtlich)

	Gut	Weniger gut
Wohnbauten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hochleistungsstraßen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autobahnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industriebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- **Beschaffenheit des Bodens:**

Versuchen Sie, bei Anrainern und Baubehörden Auskünfte über Hang- und Druckwasser, Grundwasserspiegel, Bodenbeschaffenheit, etc. zu erhalten. Wenn sich irgendwelche Zweifel bezüglich Bebaubarkeit ergeben, ziehen Sie einen Fachmann (Ziviltechniker) bei, der ein verbindliches Urteil abgeben kann. Erkundigen Sie sich auch, ob auf dem Grundstück früher eine Fabrik oder ein Gewerbebetrieb angesiedelt war. Als Grundeigentümer haften Sie für Altlasten, also für vergifteten Boden etc.

Baurechtliche Details

- **Liegt der Grund im Bauland-Wohngebiet oder im Bauland, in dem ein Wohnhaus errichtet werden darf?**

(Aus Flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindeamt ersichtlich. Im Bebauungsplan ist festgelegt, in welcher Art Sie Ihr Haus errichten dürfen!)

Ja

Nein

- **Was darf auf dem Grund gebaut werden?**

(Aus flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindeamt ersichtlich)

- **Liegt der Grund in einer Lawinen- oder Hochwasser-Gefahrenzone?**

(Aus flächenwidmungs-/Bebauungsplan am Gemeindeamt ersichtlich)

Wenn ja, bedenken Sie, dass es hier zu erheblichen Auflagen und Mehrkosten beim Bau kommen kann.

Ja

Nein

- **Sind Größe und Form des Grundstücks für Ihr geplantes Haus geeignet?**

Ja

Nein

- **Lässt die Bauordnung die Verwirklichung Ihrer Hauswünsche zu?**

(Auskunft bei der Baubehörde im Gemeindeamt)

Ja

Nein