Gutachterausschuss für Immobilienwerte
für den Bereich der Stadt Bad Homburg

Bahnhofstraße 16-18
61343 Bad Homburg vor der Höhe
Tel. (06172) 100-6170
E-Mai: gutachterausschuss@bad-homburg.de

Fragebogen für Unbebaute Grundstücke

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ⌊⌋.

*Handelt es sich um ein **Baugrundstück**, beantworten Sie bitte die Fragen **Nr. 1 bis 4**.*
*Handelt es sich um ein **landwirtschaftlich/forstwirtschaftlich genutztes Grundstück** oder **Gartenland** beantworten Sie bitte die Fragen **Nr. 5 oder 6**.*

Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.
Bitte Fragebogen anschließend per E-Mail zurücksenden.

Kauffall-Nr.: _____

Bitte stets die Kauffall-Nr. angeben. Diese entnehmen Sie dem Anschreiben!

1. Angaben zum Grundstück

☐ Wohnbaufläche ☐ Baufläche im Mischgebiet ☐ Baufläche im Gewerbegebiet

☐ Sonderbaufläche _____ ☐ Verkehrsfläche ☐ Grünfläche

☐ Zukauf zu einem Baugrundstück ☐ Sonstige Nutzung _____

☐ Bauerwartungsland, später nutzbar als: ☐ Wohnbaufläche ☐ gemischte Baufläche
☐ Gewerbefläche

☐ Zukauf zu Flurstück _____ / Lagebezeichnung _____

☐ zukünftige Nutzung _____

2. Ist eine Bebauung des erworbenen Grundstücks geplant?

☐ Ja ☐ Nein

Falls Ja, welche Art der Neubebauung ist geplant?

☐ Einfamilienhaus ☐ Zweifamilienhaus ☐ Reihen(-end)haus ☐ Doppelhaushälfte

☐ Villa, Landhaus ☐ Mehrfamilienwohnhaus mit Einheiten

☐ Wohn- und Geschäftshaus, Art (z.B. Büro, Praxis, Werkstatt,…): _____

☐ Sonstige Nutzung, Art (z.B. Fabrik, Hotel, Supermarkt,…): _____

Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes?

☐ Ja ☐ Nein

Grundflächenzahl (GRZ): ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ (planungsrechtliche, *falls vorhanden*) (433)
⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ (geplante)
Geschossflächenzahl (GFZ): ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ (planungsrechtliche, *falls vorhanden*) (434)
⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ (geplante)

Wann wird mit dem Baubeginn gerechnet?

☐ unmittelbar ☐ Baubeginn in ca. ⌊_⌋⌊_⌋ Jahren

3. Erschließung (nur bei bebaubaren Grundstücken)

Die Fläche ist:

☐ noch nicht erschlossen ☐ teilerschlossen ☐ vollerschlossen

☐ muss privat erschlossen werden

Die Erschließungs- und Anschlussbeiträge sind:

☐ vollständig ☐ teilweise ☐ noch nicht abgerechnet

Folgende Kosten für Erschließung / sonstige Beiträge sind noch zu erwarten: _____ € bzw. _____ €/m²

4. Haben besondere Gegebenheiten den Kaufpreis beeinflusst (2201/2)?

Handelt es sich um einen Verwandtschaftsverkauf? ☐ ja ☐ nein

Der Kaufpreis wurde außerdem durch folgende Besonderheiten beeinflusst:

Bauliche Anlagen wie: ☐ Einfriedung ☐ befestigte Flächen

☐ sonstige bauliche Anlagen: _____

☐ Restwert eines vorhandenen Gebäudes: _____ €

☐ Abbruchkosten, Höhe der Kosten geschätzt: _____ €

Lage (4101, 4102, 411)

Die innerörtliche Lage bzw. der Standort des Grundstücks ist im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung als

☐ sehr gute und ☐ Wohnlage

☐ gute ☐ Geschäftslage

☐ mittlere ☐ Gewerbelage

☐ mäßige

mit folgenden Einschränkungen: _____ einzuschätzen.

Es handelt sich um

☐ ein Eckgrundstück (407) ☐ eine Baulücke (408) ☐ Hinterland (409)

Beschaffenheit

☐ ebenes Gelände ☐ hängig ☐ Steilhang

5. Bei land- forstwirtschaftlichen Grundstücken:

☐ landwirtschaftliche Fläche

Flurstück	Verpachtete Fläche (ha)	Nutzung - Ackerland - Grünland - Sonstiges	bisher bewirtschaftet durch: - Verkäufer - Dritte - Sie (Käufer)	Wertbeeinflussung/ Einschränkung der Bewirtschaftung *Siehe unten aufgeführte Erläuterung *)*	Pachtzins (4411/2) oder €/ha	Pachtzins (4411/2) oder € gesamt	Pachtvertrag Läuft von (Datum) bis (Datum)	Letzte Erhöhung des Pachtzinses (Datum)

Ist die Fläche künftig zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen? ☐ Ja ☐ Nein

*) Wertbeeinflussung sind z.B. Nähe zur Hofstelle, evtl. defekte Drainagen, vorhandene Nassstellen, Schlagvergrößerungen, Windkraftanlagen, Biogas-Anlage, Nutzung als Pferdekoppel, Bodenbevorratung (Tauschflächenbedarf), Nutzung für Kompensationsmaßnahme (Ausgleichsfläche), Naturschutzrechtliche Einschränkungen wie FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet.
Einschränkung z.B. durch Landschaftselemente oder Erosionsgefährdung

☐ Weinberg

Fläche: _____ m² reiner Bodenwert: _____ €/m² Wert des Aufwuchses: _____ € (225)

☐ Waldfläche

Fläche: _____ m² reiner Bodenwert: _____ €/m² Wert des Aufwuchses: _____ € (225)

Art des Aufwuchses ☐ Laubwald ☐ Nadelwald ☐ Mischwald ☐ _____

☐ Abbauland

Fläche: _____ m² reiner Bodenwert: _____ €/m² Wert des Aufwuchses: _____ € (225)

Vorhandene Gebäude: _____

(Geschätzter) Kaufpreisanteil: _____ €

6. Bei Gartenland:

☐ Hausgarten ☐ Kleingarten (Schrebergarten) ☐ Freizeitgarten

Vorhandene Gebäude (z.B. Gartenhaus, Pergola, Geräteschuppen): _____

(Geschätzter) Kaufpreisanteil: _____ €

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung.

Die Verarbeitung Ihrer persönlichen Daten erfolgt in Übereinstimmung mit der Europäischen Datenschutzverordnung (DSGVO) und dem Hessischen Datenschutz- und Informationsgesetz (HDSIG).

Drucken **Speichern** **Senden**