Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Groß-Gerau, Offenbach u. Odenwaldkreis

Odenwaldstraße 6, 64646 Heppenheim
Tel. (0611) 535 8030

Fragebogen für Unbebaute Grundstücke

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen ⌊⌋.
Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.
Bitte Fragebogen anschließend mit beiliegendem Freiumschlag oder per E-Mail zurücksenden.

Kauffall-Nr.*: _____ **Aus dem Anschreiben übernehmen !**
(Aktenzeichen)

Gemarkung:

Flur: **Flurstücksnummer:**

*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.***

Handelt es sich um einen Verwandtschaftsverkauf? ☐ ja ☐ nein

1. Angaben zum Grundstück

☐ Wohnbaufläche ☐ Baufläche im Mischgebiet ☐ Baufläche im Gewerbegebiet

☐ Sonderbaufläche, Art:

☐ Hinterland zu einem Baugrundstück ☐ Zukauf zu einem Baugrundstück ☐ Verkehrsfläche ☐ Grünfläche

☐ Sonstige Nutzung, Art:

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

☐ Zukauf zu Flurstück /Lagebezeichnung

☐ zukünftige Nutzung

2. Ist eine Bebauung des erworbenen Grundstückes geplant?

☐ Ja ☐ Nein

Falls Ja, welche Art der Neubebauung ist geplant?

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

☐ Villa ☐ Mehrfamilienwohnhaus

☐ Wohn- und Geschäftshaus, Art (z.B. Büro, Praxis, Gaststätte, etc.):

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

Liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes?

☐ Ja ☐ Nein

Wann wird mit dem Baubeginn gerechnet?

☐ unmittelbarer Baubeginn ☐ 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

Die Kosten für die Erschließung und sonstigen Beiträgen sind noch zu erwarten: € bzw. €/m²

4. Haben besondere Gegebenheiten den Kaufpreis beeinflusst?

Der Kaufpreis wurde außerdem noch durch folgende Besonderheiten beeinflusst:

Bauliche Anlagen wie: ☐ Einfriedigungen ☐ befestigte Flächen

☐ Sonstige baulichen Anlagen:
☐ Restwert eines vorhandenen Gebäudes
☐ Abbruchkosten, Höhe der Abbruchkosten geschätzt: €

Beschaffenheit

☐ ebenes Gelände ☐ hängig ☐ Steilhang

5. Bei land- bzw. forstwirtschaftlichen Grundst¿cken:

☐ landwirtschaftliche Fläche

Flurst¿ck	**Fläche**	**Nutzung** z. B.: Grünland, Ackerland, Weinbau, Weide, Sonderkulur usw.	**Wertbeeinflussung/ Einschr[a] nkung der Bewirtschaftung** *Siehe unten aufgeführte Erläuterung *)*	**Pachtzins** oder €/ha	**Pachtzins** oder € gesamt	**Pachtvertrag** läuft von *(Datum)* bis *(Datum)*	Letzte **Erh[o] hung** des Pachtzinses *(Datum)*

*) Wertbeeinflussung sind z.B. Aufwuchs, Nähe zur Hofstelle, evtl. defekte Drainagen, vorhandene Nassstellen, Schlag-vergrößerungen, 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

Bemerkungen:

☐ Waldfläche

Flurstück	**Fläche**	**Art des Aufwuchses** z.B.: Laubwald, Nadelwald, Mischwald usw.	**Wertbeeinflussung/ Einschr[a] nkung der Bewirtschaftung** *Siehe unten aufgeführte Erläuterung *)*	Wert des Aufwuchses (Wert des Baumbestandes) €

*) Wertbeeinflussung sind z.B. Starke Hangneigung, Schädlingsbefall, Sturmschäden, Schlecht zugänglich, Jagdnutzung

Bemerkungen:

☐ Abbauland

Art des Bodenschatzes (z. B.: Kies)

Fläche m² reiner Bodenwert = €/m² Wert der Bodenschätze= €

6. Bei Gartenland:

☐ Hausgarten (Hausgarten steht im räumlichen Zusammenhang zur Wohnnutzung)

☐ Kleingarten / Schrebergarten (kleingärtnerische Nutzung)

☐ Feldgarten / Eigentumsgarten (Privatgarten ohne räumlichen Bezug zur Wohnnutzung, in verschiedenen Ausprägun-gen ohne Größenbeschränkung und kein Kleingarten nach BKleingG.)

☐ Sonstige Nutzung, Art _____

Vorhandene Gebäude geschätzter Kaufpreisanteil: €

2. Angaben zum Gebäudetyp (falls vorhanden)

☐ Gartenhaus ☐ Ferienhaus ☐ Geräteschuppen

☐ Sonstige Nutzung, Art:

Drucken **Speichern** **Senden**