**Gutachterausschuss für Immobilienwerte**
**für den Bereich der Stadt Wiesbaden**

Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Tel. (0611) 31-6352

# 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<br>- Ackerland<br>- Grünland<br>- Sonstiges | bisher bewirtschaftet durch:<br>- Verkäufer<br>- Dritte<br>- Sie (Käufer) | Wertbeeinflussung/ Einschränkung der Bewirtschaftung<br>*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**