
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

7. März 2013

Aus gutem Grund auf gutem Grund

Die fünf wichtigsten Fragen vor dem Kauf eines Bauplatzes

Bauherren brauchen einen guten Grund: „Vor dem Grundstückskauf sind fünf wichtige Fragen zu klären“, erläutert Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt in seiner aktuellen Checkliste.

Bebaubarkeit: Mit dem Kauf eines Grundstücks erwirbt man nicht automatisch das Recht, darauf sein Traumhaus zu verwirklichen. Bei Neubaugebieten legt meist ein Bebauungsplan fest, was wie errichtet werden darf, ansonsten gilt das Baugesetzbuch. *Tipp:* Vor der Unterschrift unter den Kaufvertrag beim Bauamt klären, ob es Vorschriften gibt, beispielsweise zum Baustil oder der maximalen Höhe des Hauses, die den eigenen Plänen widersprechen.

Belastungen: Altlasten wie Öl oder Chemikalien können Bauherren in den Ruin treiben. Bei einer notwendigen Sanierung kann nämlich nicht nur der Verursacher, sondern auch der neue Eigentümer haftbar gemacht werden. *Tipp:* Abfallbehörden und Umweltämter führen Altlastenkataster – unbedingt einsehen. Ein Bodengutachten kostet im Zweifelsfall nur einen Bruchteil der Sanierung.

Medieninformation

Beschränkungen: Grundstücke können mit Rechten von Dritten belastet sein, die erhebliche Auswirkungen auf die baurechtliche Nutzung haben. Dies können Wegerechte von Nachbarn oder Landwirten ebenso sein wie Leitungsrechte für Strom oder Kanalisation. *Tipp:* Solche Beschränkungen sind im Grundbuch eingetragen. Seriöse Makler und Baufinanzierungsberater sehen das Grundbuch ein und informieren Kaufinteressenten über die rechtlichen und praktischen Folgen.

Bebauungsplan: Er gibt Aufschluss darüber, ob es sich um ein reines Wohn- oder ein Mischgebiet handelt. Im letzteren Fall ist mit Gewerbeansiedlungen zu rechnen – mit möglichen Folgen wie starkem Verkehr, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Oft regelt der Bebauungsplan auch, was erlaubt ist und was nicht – vom Baustil bis zur Grundstücksumrandung. *Tipp:* Vor dem Kauf mit dem zuständigen Bauamt klären, ob die eigenen Vorstellungen zu den örtlichen Regelungen passen.

Bereits erschlossen? Die öffentliche Erschließung (Straßenbau, Versorgungsleitungen) ist Sache der Gemeinde, die ihre Kosten auf die Grundstückseigentümer umlegt. Dazu kommt noch die Erschließung auf dem Grundstück durch Gas-, Wasser- und Stromleitungen bis ins Haus. Die Erschließung muss bei Baubeginn zunächst „nur“ gesichert, spätestens beim Einzug aber abgeschlossen sein. *Tipp:* Bei der Verwaltung nach dem Stand der Erschließung und den Modalitäten der Kostenumlage erkundigen, bei den örtlichen Versorgungsunternehmen die Hausanschlusskosten erfragen. Nur sogenanntes „fertiges freies Bauland“ ist ein voll erschlossenes Grundstück, bei dem auch die Erschließungskosten bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.