



UB  
V1.3

Gutachterausschuss  
Markgräflerland-Breisgau  
Hacher Straße 7  
79379 Müllheim im Markgräflerland

Tel. 07631 801-650  
Fax 07631 801-669  
gutachterausschuss@muellheim.de

Aktenzeichen: 202\_\_ / \_ \_ \_ \_ \_

## Fragebogen für unbebaute Flächen („Baugrundstücke“)

⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.  
⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ bzw. ausfüllen □□□□. Bei einigen Fragen sind Mehrfachnennungen möglich.  
⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebogenformulare finden Sie online unter: [www.muellheim.de/gga/fragebogen](http://www.muellheim.de/gga/fragebogen)

Lage:

(Straße, Haus-Nr. | Zusatz | Flst.-Nr.)

(Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

### Grundstück

**Darf das Grundstück (bzw. Grundstücksteilfläche) bereits eigenständig bebaut werden?**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> nein, nur Erweiterung des angrenzenden Grundstücks („Zukauf“) | <input type="checkbox"/> ja („Baugrundstück“)                           |
| <input type="checkbox"/> nein, Grundstück darf nicht bebaut werden, weil: _____        | <input type="checkbox"/> noch unklar, ...<br>Wartezeit ca. _____ Monate |

↳ Bei „nein“ bitte die Folgefragen zu „Besondere Umstände“ beantworten (letzte Seite), die übrigen Fragen können übersprungen werden!

**Unterliegt das Grundstück einer Nutzungsbeschränkung?**  
(z.B. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutz, Naturschutz ...)

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____<br>weil: _____ |
|-------------------------------|---|

**Ist das Grundstück bereits voll erschlossen?**  
(Anschluss an Leitungen der Ver-/Entsorgung, Anbindung an Verkehrsnetz ...)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> noch nicht erschlossen           | <input type="checkbox"/> voll erschlossen |
| <input type="checkbox"/> Erschließungsbeiträge ausstehend |   |

**Sind Teile des Grundstücks aus rechtlichen oder topografischen Gründen nicht bebaubar?**  
(z. B. baurechtlich definiertes Gartenland, Steilhang, Moor...)

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, Größe der Teilfläche ca.: □□□□ m <sup>2</sup><br>weil: _____ |
|-------------------------------|---|

**Ist eine Teilung des Grundstücks in mehrere eigenständige Grundstückseinheiten geplant („Parzellierung“)?**

⇒ Bitte geben Sie für die neu zu bildenden Grundstücke sowohl deren Größe an, als auch Nutzungsart (z. B. Baugrundstück, Gartenland, Landwirtschaft...).

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, Grundstück soll geteilt werden, und zwar in: |
|-------------------------------|---|

Grdst.	Größe	Nutzung
Nr. 1:	□□□□ m <sup>2</sup>	_____
Nr. 2:	□□□□ m <sup>2</sup>	_____
Nr. 3:	□□□□ m <sup>2</sup>	_____

⇒ Legen Sie dem ausgefüllten Fragebogenformular bitte ggf. eine Aufstellung weiterer Flächen bei.

### Geplante bauliche Nutzung

↳ Beziehen Sie sich bei den folgenden Fragen nur auf die Grundstücksteile, die als „Baugrundstücke“ zu werten/geplant sind.

⇒ Baugrundstücke: Unbebaute (Teil-)Flächen, die nach geltenden rechtlichen und tatsächlichen Eigenschaften eigenständig bebaubar sind

**Welche Nutzungsart ist für das Baugrundstück derzeit erlaubt bzw. geplant?**

- |  |  |
|--|--|
| <b>erlaubte Nutzung:</b>                             | <b>geplante Nutzung:</b>                             |
| <input type="checkbox"/> Wohnen                      | <input type="checkbox"/> Wohnen                      |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe                     | <input type="checkbox"/> Gewerbe                     |
| <input type="checkbox"/> Mischnutzung                | <input type="checkbox"/> Mischnutzung                |
| <input type="checkbox"/> _____<br>(sonstige Nutzung) | <input type="checkbox"/> _____<br>(sonstige Nutzung) |

**Welche Gebäudeart ist für das Grundstück geplant?**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> freistehendes 1-2-Familienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit □□□ Einheiten |
| <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte               | <input type="checkbox"/> Wohn-/Geschäftshaus □□□ Einheiten  |
| <input type="checkbox"/> Reihenhaushälfte               | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt/Geschäftshaus        |
| <input type="checkbox"/> Gewerbe-/Industrie-halle       | <input type="checkbox"/> _____<br>(sonstige Gebäudeart)     |

**Wurde abweichend von baurechtlichen Beschränkungen (z. B. Bebauungsplan) eine „intensivere“ Nutzung des Grundstücks beantragt („Bauvoranfrage“) bzw. genehmigt („Baugenehmigung“)?**

- |                               |                            |  |  |
|-------------------------------|----------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> nein | ja, wie folgt...           | <input type="checkbox"/> ...beantragt: | <input type="checkbox"/> ...genehmigt: |
|                               | Geschossflächenzahl (GFZ): | _____                                  | _____                                  |
|                               | Grundflächenzahl (GRZ):    | _____                                  | _____                                  |
|                               | Anzahl Stockwerke:         | _____                                  | _____                                  |
|                               | Abweichende Dachform:      | _____                                  | _____                                  |
|                               | Sonstiges:                 | _____                                  | _____                                  |

**Sind für das geplante Bauvorhaben aufgrund der besonderen Eigenschaften dieses Baugrundstücks Mehrkosten zu erwarten?**

⇒ Ihre Einschätzung der Kosten im Vergleich zu ähnlichen Bauvorhaben (z. B. besondere Bauanforderungen wegen Bodenqualität, Erschließungskosten, Entsorgungskosten durch Altlasten...)

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, und zwar: _____<br>_____ in Höhe von ca. □□□□□ € |
|-------------------------------|---|

**Besondere Umstände****Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse vor?**

(z. B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...)

 nein  ja und zwar: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Weist das Grundstück besondere qualitative Eigenschaften abweichend von ansonsten vergleichbaren Grundstücken auf?**

(z. B. Bodengüter, Altlasten, Denkmal, ...)

 nein  ja und zwar: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Grundstück vorhanden?**

(z. B. fehlende Erschließung, „gefangenes“ Grundstück, keine zentrale Ver-/Entsorgung von Wasser, Immissionen, ...)

 nein  ja und zwar: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden?**

(z. B. Nießbrauch, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)

 nein  ja und zwar: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nur zur Führung/Auswertung der Kaufpreissammlung verwendet.

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

Sonstige Anmerkungen | Anregungen | Kritik ...: