

## Zum eigenen Traumhaus



### Durch(s) Selbst Bau(en)

#### **Der erste Schritt:**

#### **Wo gibt es das passende Grundstück?**

In manchen Regionen Deutschlands lässt sich nicht gleich auf Anhieb ein Baugrundstück ausfindig machen, darum verzweifeln Sie nicht und lassen Sie nichts unversucht. Mit etwas Ausdauer, Anfragen bei der zuständigen Gemeindeverwaltung oder Anwohnern in dem Ort in dem Sie einmal wohnen möchten, wird auch Ihre Suche nach einem geeigneten Grundstück von Erfolg gekrönt sein.

#### **Das Wichtigste bevor Sie starten:**

#### **Ersten Sie ihre persönliche Checkliste**

Nicht nur die Grundstücksgröße, die Umgebung, welche Nachbarn und welche Infrastruktur vorhanden ist, wieweit Schulen, Ärzte, Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten entfernt sind, sind von wichtiger Bedeutung. Auch der Zustand vom Baugrund und mögliche geplante Ausbaupläne können vor teuren und unangenehmen Überraschungen bewahren.

#### **Behinderungen am Bau**

Erst wenn die Erschließung Ihres Grundstückes gesichert ist, dürfen Sie mit dem Bau beginnen. Sollten die entsprechenden Versorgungsleitungen noch fehlen, fragen Sie beim Gemeinde-Bauamt nach, Erfragen Sie auch die Vergangenheit, zum Beispiel ob Ihr Traumgrundstück früher eine Giftdeponie war oder welche Einschränkungen es beim Neubau eines Hauses gibt. Was ist beim Entfernen vorhandener Büsche oder Bäume zu beachten?

#### **Die preiswertesten Grundstücke**

Sind prinzipiell flache Grundstücke, da sie am einfachsten zu bebauen sind. Auch am Hang können die Baukosten stark variieren, da eine talseitige Erschließung mehr Treppenstufen benötigt als eine bergseitige. Allerdings lässt sich das Abwasser bergab billiger entsorgen. Bitte bedenken Sie auch, dass ihr Baumaterial problemlos angeliefert werden kann. Vergessen Sie auch nicht zu bedenken, ob Ihr Grundstück ausreichend Sonne über die Jahreszeiten erhält, denn ein zu dunkles Grundstück schlägt irgendwann aufs Gemüt.

## **Den Bebauungsplan**

sollten Sie sich vor der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Bauamt ansehen, wenn Sie auf der Suche nach Ihrem Baugrundstück erfolgreich gewesen sind.

### **Auf welche Kompromisse müssen Sie sich einlassen?**

Bei allen Vorstellungen die ein Bauherr hat, ist abzuwägen, welche Prioritäten er setzt, denn selten lassen sich alle Wünsche und Vorstellungen umsetzen. Zum einen spielt das Budget eine wichtige Rolle, zum andern sollte der zum Beispiel Bebauungsplan Ihren Wunsch eines 2 geschossigen Hauses nicht zulassen, sollten Sie abwägen, ob es dann sinnvoller ist, nach einem anderen Grundstück zu suchen. Auch die anderen Punkte wie die Zulässigkeit einer Gaube oder die Platzierung der Terrasse sollten vor dem Kaufvertragsabschluss geklärt werden.

### **TIP! Legen Sie ein Bautagebuch an**

Indem Sie alle Aufwendungen (Telefonate, Fahrtkosten, Schuldzinsen vor dem Einzug ins eigene Haus etc.) ab Grundstückssuchaktion für ihre nächste Steuererklärung für den Punkt Sonderausgaben notieren.