

Thema:

Bebaute und unbebaute Grundstücke

Fragestellung:

Wie unterscheiden sich die unbebauten von den bebauten Grundstücken?

Lösungsansatz:

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden.¹ Ein Gebäude ist ein Bauwerk, das von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Objekten zu dienen. Die Benutzbarkeit beginnt mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind, so gilt das Grundstück als unbebaut.

Als unbebautes Grundstück gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge der Zerstörung oder des Verfalls der Gebäude auf Dauer nutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.²

Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, ihre sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist. Zu den baureifen Grundstücken gehören nicht Grundstücke, die für den Gemeinbedarf vorgesehen sind.³

Grundstücke, deren wesentlicher Zweck durch die Errichtung von Straßen, Wegen und Plätzen bestimmt ist, gelten als Infrastrukturgrundstücke.

¹ In Anlehnung an § 74 BewG.

² In Anlehnung an § 72 BewG.

³ In Anlehnung an § 73 BewG.