



Baugrundstück

Ein Baugrundstück ist ein Grundstück, das gemäß den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaut ist oder bebaut werden darf. Ein Baugrundstück ist insofern Teil von Bauland.

In Deutschland gilt ein bisher unbebautes Grundstück als bebaubar und damit als Baugrundstück, wenn die zuständige Gemeinde als Teil der Bauleitplanung einen Bebauungsplan beschlossen hat. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können diese Gebiete vorher auch den Status von Bauerwartungsland erhalten. Gedeckt durch die Baunutzungsverordnung kann auch eine Bebauung ohne vorhandenen Bebauungsplan möglich sein, wenn dies der „ortsüblichen Nutzung“ entspricht, also auf (leerstehenden) Grundstücken „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ (§ 34 Baugesetzbuch). Faktisch sind damit viele Grundstücke innerhalb von geschlossenen Ortslagen potenzielle Baugrundstücke. Entscheidend für die praktische Bebaubarkeit sind dabei jedoch die Grundstücksabmessungen, da Abstandsflächen zum Nachbargrundstück freigehalten werden müssen.

Grundstücke, die aufgrund ihrer Lage oder ihres Zuschnitts baulich nicht oder nicht sinnvoll nutzbar sind, jedoch in Verbindung mit dem Nachbargrundstück einer baulichen oder sonstigen Nutzung zugeführt werden können, werden als Schikanierzwickel bezeichnet. Diese werden oft zu Preisen gehandelt, die nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entsprechen. Selbstständig nicht bebaubare Teilflächen, die die Ausnutzbarkeit eines Nachbargrundstücks erhöhen oder dessen Grenzverlauf verbessern, werden als Arrondierungsflächen bezeichnet.