

## Grundstückstiefe

Die Grundstückstiefe bezeichnet die, ausgehend von der Straße, rückwärtige Länge eines Grundstücks. Der Begriff findet sich im Planungs- und Baurecht um die missverständliche Grundstückslänge zu vermeiden wird von der (straßenseitigen) Grundstücksbreite und der Grundstückstiefe gesprochen.

Der Wert eines Baugrundstücks ist unter anderem von seinem Zuschnitt abhängig. Grundstücke mit übergroßer Tiefe oder übergroßer Länge haben oft einen verhältnismäßig geringeren Wert. Die Ursache ist die vergleichsweise eingeschränkte Bebaubarkeit aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen.

Vielfach sind daher Grundstücke als sogenannte Hammergrundstücke zugeschnitten. D.h. das Grundstück besteht aus einer schmalen Zufahrt und verbreitert sich im hinteren Teil. Somit ist im hinteren Teil eine Bebauung möglich. Da die Zufahrt meist nicht anderweitig nutzbar ist, wird der Wert des Grundstücks dadurch gemindert. Vorteil ist jedoch mancherorts die geringere Grundsteuer durch die kürzere Straßenfront.