

A.1

Quellenverzeichnis

Eine Zeile je Quelle. Daten- und Abrufstand werden nur getrennt genannt, wenn sie verschieden sind. Abfragemethode und Lagebezug stehen auf der jeweiligen Sachseite. Die Ergebnisse sind eine flurstücksbezogene Vorprüfung; sie begründen weder Eigentum noch Bebaubarkeit, rechtliche Zufahrt oder Grenzzeichenlage.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen	Eindeutige Quelle-URL-Paare aus allen vorherigen Abschnitten	27. September 2026	Jede Zeile bewahrt den Lagebezug ihrer Sachprüfung

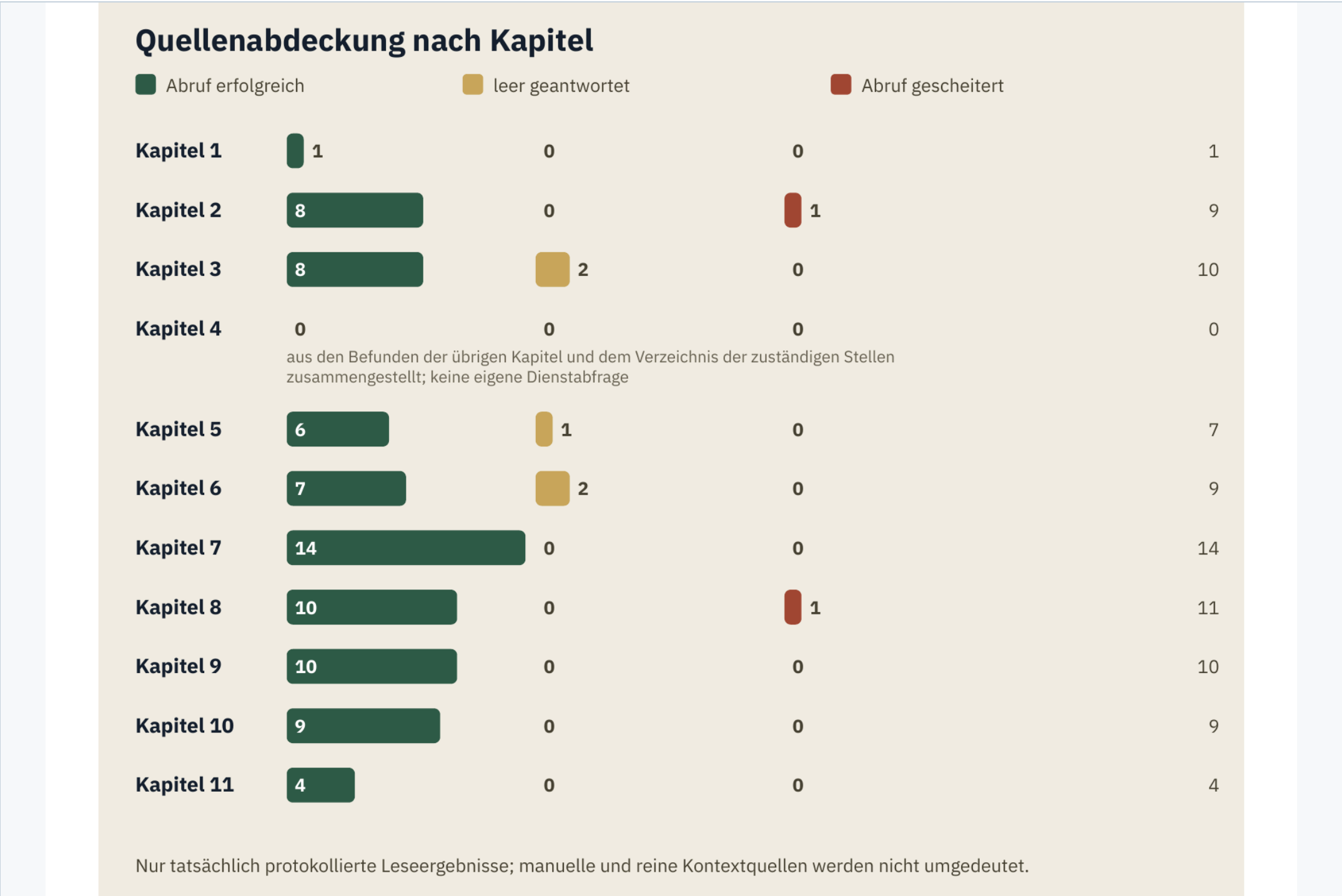


ABB. A.1 – Quellenverzeichnis

Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen.

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Die 97 Prüfseiten stützen sich auf 60 verschiedene Quellen; 37-mal verweist eine Seite auf eine bereits gelistete Quelle mit derselben Adresse.
 - FOLGE: Alle 60 Quellen tragen einen Daten- oder Abrufstand. Abfragemethode, vollständige Serviceadresse und genauer Lagebezug stehen auf der jeweiligen Sachseite. Für Reproduktion, Aktualisierung und fachliche Übergabe verwenden.
 - GRENZE: Keine erneute Abfrage und keine Vollständigkeitsgarantie für externe Register.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Das Quellenverzeichnis zusammen mit dem Bericht an Vermesser und Notar geben; beide brauchen Quelle, Datum und Lagebezug für ihre eigene Prüfung.

A.1 Quellenverzeichnis

◆ Schleswig-Holstein

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Dieser Abschnitt hält fest, welche öffentlichen Dienste geantwortet haben und was das für die Aussagekraft des Booklets bedeutet. · Schleswig-Holstein ist auf die dokumentierten Abfragen beschränkt; die anwendungsbezogenen Aussagegrenzen stehen bei den Verwendungsorten. · Verwendet: Kapitel 1 · Datenabdeckung und Quellen · Verwendungsgrenze: Eigentum, Belastungen, ein beglaubigter Lageplan und Baurechte. · Verwendet: Kapitel 2 · Identitätstafel · Verwendungsgrenze: Für „Identitätstafel“ wurden Sachverhalte außerhalb der dokumentierten Abrufmethode und des angegebenen räumlichen Bezugs nicht geprüft. · Verwendet: Kapitel 2 · Grundstücksmaße und Form · Verwendungsgrenze: Für „Grundstücksmaße und Form“ wurden Sachverhalte außerhalb der dokumentierten Abrufmethode und des angegebenen räumlichen Bezugs nicht geprüft. · Verwendet: Kapitel 2 · Angrenzende Flurstücke · Verwendungsgrenze: Eigentümerdaten sind nicht öffentlich; keine örtliche Grenzfeststellung

◆ ALKIS-Flurstückspolygon · eigene Sonnenstandsberechnung

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Die lange Flurstücksachse und Sonnenhöhen sind geometrisch berechnet. · Keine örtliche Vermessung und keine Verschattungsanalyse; Gelände, Bebauung, Vegetation und atmosphärische Refraktion sind nicht eingerechnet. · Verwendet: Kapitel 2 · Ausrichtung und Sonne

◆ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Für Schleswig-Holstein ist in diesem Bericht keine historische Orthofotoserie angebunden; eine frühere Nutzung ist deshalb nicht belegt. · Orthofotos datieren keine Genehmigung, beweisen keinen Rechtsstatus und zeigen den Untergrund nicht. · Verwendet: Kapitel 2 · Das Flurstück in der Zeit

◆ © GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1

— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

DGM1 misst 44,69–45,92 m im Flurstück; mittleres Gefälle 4,4%. · © GeoBasis-DE/LVermGeo SH · DGM1 ist auf die dokumentierten Abfragen beschränkt; die anwendungsbezogenen Aussagegrenzen stehen bei den Verwendungsorten. · Verwendet: Kapitel 2 · Gelände im Flurstück · Verwendungsgrenze: Für „Gelände im Flurstück“ wurden Sachverhalte außerhalb der dokumentierten Abrufmethode und des angegebenen räumlichen Bezugs nicht geprüft. · Verwendet: Kapitel 2 · Zwei Geländeprofile · Verwendungsgrenze: Vertikal getrennt normierte Rasterprofile; keine Geländeaufnahme, keine Entwässerungs- oder Ausführungsplanung. · Verwendet: Kapitel 6 · Tieflage und Fließweg · Verwendungsgrenze: Kein Nivellement, keine Entwässerungsplanung und kein Überflutungsnachweis für das Grundstück.

◆ BGR BodenBewegungsdienst Deutschland · bundesweite Nutzungsbedingungen

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Ein InSAR-Streuer ist ein Radarreflektor an einem Bauwerk oder befestigter Oberfläche, keine Messung des Bodens unter einem unbebauten Teil des Flurstücks und kein Gründungsgutachten. · Radarreflektor, keine Bodenmessung im unbebauten Flurstücksteil und kein Gründungsgutachten. · Verwendet: Kapitel 2 · Bewegt sich der Boden?

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)**

— Lizenz: ODbL 1.0 · openstreetmap.org/copyright ·
Daten: 22. September 2026 · Abruf: 27. September 2026

GRENZE: Die OSM-Geometrie zeigt nur den physischen Straßenkontext. · NUR PHYSISCHER KONTEXT – kein Nachweis von rechtlich gesichertem Zugang, Widmung, Dienstbarkeit oder Bebaubarkeit. · Verwendet: Kapitel 2 · Physischer Straßen- und Zugangskontext

◆ **GDI-SH / DANord · Bauleitplanung**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Der öffentliche Planungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt abgefragt. · Nicht eingesehen: rechtsverbindliche Originalsatzung, vollständige Änderungen und Einzelfallauskunft der Gemeinde. · Verwendet: Kapitel 3 · Bauleitplanung: amtliche Punktabfrage

◆ **GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG**

— Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · 27. September 2026

GRZ 0,2 entspricht rechnerisch rund 125 m² überdeckbarer Grundstücksfläche bei 627 m² Grundstück. · GDI-SH / LVermGeo SH · WMS_SH_PLANUNG ist auf die dokumentierten Abfragen beschränkt; die anwendungsbezogenen Aussagegrenzen stehen bei den Verwendungsorten. · Verwendet: Kapitel 3 · Festsetzungen in Klartext · Verwendungsgrenze: Festsetzungen in Klartext: Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus. · Verwendet: Kapitel 3 · Fragen und Kapitelquellen · Verwendungsgrenze: Die Dienstantwort enthält keine weitere deutschsprachige Begründung.

◆ **LVermGeo SH · ALKIS Tatsächliche Nutzung**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Der amtliche ALKIS-Nutzungsdienst wurde am 27. September 2026 am Berichtspunkt gelesen. · Für LVermGeo SH · ALKIS Tatsächliche Nutzung: Keine amtlichen Fachregister, Betreiber- oder Kapazitätsangaben, Genehmigungen, Fahrpläne oder verbindlichen Rechts- und Statusbestätigungen für die genannten Verwendungen. · Verwendet: Kapitel 3 · Tatsächliche Nutzung: ALKIS-Geometrie

◆ **service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz**

— Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 · 27. September 2026

GRENZE: 1 Planobjekt wurde gelesen; der Rahmen wurde auf 250 m erweitert, damit Flurstück und nächster Plan gemeinsam sichtbar sind. · service.gdi-sh.de · Bauleitplanung Schleswig-Holstein · Lizenz ist auf die dokumentierten Abfragen beschränkt; die anwendungsbezogenen Aussagegrenzen stehen bei den Verwendungsorten. · Verwendet: Kapitel 3 · Bebauungspläne am Flurstück · Verwendungsgrenze: Bebauungspläne am Flurstück: Die rechtsverbindliche Satzung, Bekanntmachung und vollständige Originalplanzeichnung wurden nicht gelesen. · Verwendet: Kapitel 3 · Nächstgelegene B- und F-Pläne · Verwendungsgrenze: Nächstgelegene B- und F-Pläne: Die rechtsverbindliche Satzung, Bekanntmachung und vollständige Originalplanzeichnung wurden nicht gelesen. · Verwendet: Kapitel 3 · Flächennutzungsplan am Flurstück · Verwendungsgrenze: Flächennutzungsplan am Flurstück: Der Dienst antwortete, lieferte aber kein Flächennutzungsplan-Objekt im auf 250 m erweiterten Suchrahmen. Planzeichnung, Satzung und schriftlichen Planstand beim Stadtplanungsamt anfordern.

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **BauGB §§ 34–35 · Bauaufsicht**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tarup Ost/Struve Luecke“ · Innenbereich/Außenbereich (§ 34/§ 35 BauGB): Gelesen wurde die veröffentlichte Dienstantwort, nicht der Originalbescheid dahinter; amtlicher Auszug, schriftliche Einzelfallauskunft und Ortsbesichtigung stehen aus. · Verwendet: Kapitel 3 · Innenbereich/Außenbereich (§ 34/§ 35 BauGB)

◆ **OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)**

— Lizenz: ODbL 1.0 · Daten: 22. September 2026 · Abruf: 27. September 2026

GRENZE: Die Umgebungsabfrage wurde auf 300 m erweitert und liefert 247 kartierte Baukörper. · OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) ist auf die dokumentierten Abfragen beschränkt; die anwendungsbezogenen Aussagegrenzen stehen bei den Verwendungsorten. · Verwendet: Kapitel 3 · Umgebende Baukörper: Entfernungen · Verwendungsgrenze: nur tatsächliche Baukörper-Vorprüfung; keine Einordnung nach § 34/§ 35 BauGB und kein ALKIS-Gebäudenachweis · Verwendet: Kapitel 7 · Wald- und Gehölzflächen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Register der Forstbehörde; keine Aussage zum gesetzlichen Waldabstand. · Verwendet: Kapitel 7 · Schutz- und Naturgebiete in der Nähe · Verwendungsgrenze: Keine amtliche Natura-2000-/Naturschutzgebiets-Abfrage; siehe Kapitel Planung dafür. · Verwendet: Kapitel 7 · Naturdenkmale in der Nähe · Verwendungsgrenze: Keine amtliche Naturdenkmal-Abfrage. · Verwendet: Kapitel 7 · Gewässer in der Nähe · Verwendungsgrenze: Keine amtliche Gewässerregister- oder Hochwassergefahren-Abfrage; siehe Kapitel Gefahren dafür. · Verwendet: Kapitel 8 · Kartierte Gebäude in der Nähe (OpenStreetMap) · Verwendungsgrenze: Kein amtliches Gebäuderegister; keine Katasterabfrage. · Verwendet: Kapitel 8 · Landnutzung in der Nähe (OpenStreetMap) · Verwendungsgrenze: Keine amtliche Flächennutzungsplan-/Bebauungsplan-Abfrage — siehe Kapitel Planung. · Verwendet: Kapitel 8 · Gewerbliche und störende Nutzungen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein amtliches Immissions- oder Lärmgenehmigungsregister. · Verwendet: Kapitel 8 · Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege · Verwendungsgrenze: Kein amtliches Planfeststellungsregister; die Kartierung eines Vorhabens ist keine Bestätigung, dass es gebaut wird. · Verwendet: Kapitel 8 · Oberirdische Stromversorgung in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Anschlussregister des Netzbetreibers; keine Aussage zur Anschlusskapazität. · Verwendet: Kapitel 8 · Telekommunikations- und Mastinfrastruktur in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Versorgungsregister der Anbieter gelesen; Glasfaser- und Mobilfunkversorgung an der Adresse beim Netzbetreiber oder im Breitbandatlas des Bundes prüfen. · Verwendet: Kapitel 8 · Leitungen und sonstige Versorgungsinfrastruktur in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein kommunales Erschließungsregister; keine Aussage zum eigenen Anschluss des Flurstücks. · Verwendet: Kapitel 8 · Umspannwerke und Transformatoren in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Anlagen- oder Anschlusskapazitätsregister des Netzbetreibers. · Verwendet: Kapitel 8 · Stromerzeugungsanlagen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Keine Betriebsstatus- oder Leistungsabfrage im Marktstammdatenregister. · Verwendet: Kapitel 8 · Wasser- und Abwasserwerke in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein kommunaler Kanalplan, Kapazitätsnachweis oder Flurstücksanschluss.

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **Weitere Verwendungen · OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)**
— Verwendet: Kapitel 8 · Lagertanks in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Gefahrstoffinventar und kein Genehmigungsregister. ·
Verwendet: Kapitel 8 · Abfall- und Behandlungsanlagen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein amtliches Genehmigungs-, Emissions- oder Betriebsstatusregister für Abfallanlagen. · Verwendet: Kapitel 8 · Industriebetriebe in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein amtliches Industrieemissions-, Genehmigungs- oder Betriebsstatusregister. · Verwendet: Kapitel 8 · Industrieflächen in der Nähe ·
Verwendungsgrenze: Kein Bebauungsplan- oder Industrieemissionsregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Kartierte Straßen in der Nähe ·
Verwendungsgrenze: Kein Register zur Widmung/zum Zufahrtsrecht; siehe die Zufahrtsfrage im Kapitel Planung. · Verwendet: Kapitel 9 ·
Alltägliche Versorgung in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Fahrzeit- oder Einzugsgebietsdienst; nur ein kartierter Luftlinien-Näherungswert. · Verwendet: Kapitel 9 · Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Schulbezirks-, Aufnahme- oder Kapazitätsregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Gesundheitsversorgung und Apotheken in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Öffnungszeiten-, Notdienst- oder Kapazitätsregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Lebensmittelversorgung in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein aktuelles Betriebs- oder Öffnungszeitenregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in der Nähe ·
Verwendungsgrenze: Kein Fahrplan-, Barrierefreiheits- oder Taktdatendienst. · Verwendet: Kapitel 9 · Polizei und Feuerwehr in der Nähe ·
Verwendungsgrenze: Kein Hilfsfrist- oder Zuständigkeitsregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Tankstellen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Öffnungszeiten-, Kraftstoff- oder Störfallanlagenregister. · Verwendet: Kapitel 9 · Historische Objekte und Denkmale in der Nähe ·
Verwendungsgrenze: Kein amtliches Denkmalregister des Landes und keine Schutzanordnung. · Verwendet: Kapitel 9 ·
Schieneninfrastruktur in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein amtlicher DB-Netzstatus, Fahrplan oder Schienenlärmmodell. · Verwendet: Kapitel 9 · Bankdienstleistungen in der Nähe · Verwendungsgrenze: Kein Filialstatus-, Bargeldservice- oder Öffnungszeitenregister.

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **UVP-Verbund · Portale des Bundes und der Länder zur Umweltverträglichkeitsprüfung**
— Lizenz: öffentlicher UVP-Verbund-Zugang · 27. September 2026
Der UVP-Verbund zeigt veröffentlichte Verfahren, nicht jedes Vorhaben und keine Genehmigung. · UVP-Verbund-Abfrage: Aussagegrenze im Abschnittstext. · Verwendet: Kapitel 3 · Veröffentlichte UVP-Verfahren in der Nähe

◆ **LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026**
— Lizenz: Nutzungsbedingungen laut Metadatenatz des Landesdienstes · 27. September 2026
GRENZE: Zonen-ID, Nutzung, Stichtag, Richtwert und – soweit geometrisch geliefert – Nachbarzonen werden als planungsnaher Kontext gelesen. · nur Kontext der Bodenrichtwertzone; keine Grundstücksbewertung und kein Verkehrswert · Verwendet: Kapitel 3 · Bodenrichtwertzone als Planungstatsache

◆ **BGR BÜK200**
— Lizenz: GeoNutzV (BGR-Metadaten / AGB § 3) · 27. September 2026
GRENZE: BÜK200 beschreibt Bodeneinheiten im Kartenmaßstab, nicht flurstücksscharf. · Ohne Bohrung, Altlastenprobe, Tragfähigkeitsprüfung oder flurstücksscharfe Bodengrenze ersetzt die Karte kein Baugrundgutachten. · Verwendet: Kapitel 5 · Bodenklasse und Klassengrenzen

◆ **BfS · Radonpotential / Radonvorsorgegebiete**
— Lizenz: dl-de/by-2.0 · 27. September 2026
GRENZE: Der BfS-Wert ist ein grobes geogenes Modell. Für einen Keller folgt daraus eine Vorsorge- und Messstrategie, kein prognostizierter Innenraumwert. · Keine Bodenluftprüfung und keine Radon-Innenraummessung in diesem Gebäude. · Verwendet: Kapitel 5 · Radonpotenzial und Keller

◆ **BMDV · PRINS / Bundesverkehrswegeplan**
— Lizenz: CC BY 4.0 (creativecommons.org (Adresse auf der Sachseite)) · 27. September 2026
Veröffentlichte PRINS/BVWP-Korridorpunkte zeigen die zurückgegebenen Registerkoordinaten; sie belegen nicht, dass eine Trasse das Flurstück erreicht oder schneidet, und die Registereinträge schließen kommunale Straßen aus. · BMDV-PRINS/BVWP-Abfrage: Aussagegrenze im Abschnittstext. · Verwendet: Kapitel 3 · Bundesverkehrswege: PRINS / BVWP

◆ **BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen**
— Lizenz: dl-de/by-2.0 · Daten: 1. Januar 2025 · Abruf: 27. September 2026
11 Unterlagen bei 5 Stellen, zuerst Grundbuchauszug. · Die in jeder Zeile benannten Originalunterlagen. · Verwendet: Kapitel 4 · Unterlagen, die nur eine Behörde herausgeben kann – was bei wem anzufragen ist

◆ **BGR GÜK250**
— Lizenz: GeoNutzV (BGR-Metadaten / AGB § 3) · 27. September 2026
GRENZE: GÜK250 ist bundesweiter Landschaftskontext im Maßstab 1:250.000. Das bleibt eine Kartenklassifikation, kein Aufschluss unter dem Gebäude. · Ohne Aufschluss, Grundwasserbeobachtung und Messung der Auffüllmächtigkeit liefert die Karte keine Gründungskennwerte. · Verwendet: Kapitel 5 · Geologie und Einheitsgrenzen

◆ **© GeoBasis-DE/LVerGeo SH · DGM1 · CC BY 4.0; BGR Bodenbewegungsdienst · Ergebnis aus Kapitel 2 übernommen**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026
Karte: © GeoBasis-DE/LVerGeo SH · DGM1, Abruf 27. September 2026; 1-m-Höhenraster am Flurstück. · BBD-InSAR-Messpunkte sind Radarreflektoren; kein Nivellement, keine Setzungsüberwachung und kein Standsicherheitsbefund des Bodens. · Verwendet: Kapitel 5 · Grobhöhen und Bodenbewegung

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **LBEG Hannover · Erlaubnisse, Bewilligungen und Bergwerkseigentum**

— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Im Umkreis von 22,5 km um das Flurstück führt das LBEG kein Bergbaurecht. · Keine Baubeschränkungsgebiete, kein Altbergbau, keine Betriebsplanakte, keine Senkungsprognose und keine privatrechtliche Entschädigungsprüfung. · Verwendet: Kapitel 5 · Bergbaurechte und -flächen

◆ **OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug, Datenstand 22. September 2026 (ODbL 1.0); amtliche Denkmalliste und Altlastenkataster bei den zuständigen Behörden**

— Lizenz: ODbL 1.0 · Daten: 22. September 2026 · Abruf: 27. September 2026

GRENZE: OSM ist nur eine Objekt-Vorprüfung. · Kein amtlicher Status aus Denkmalliste oder Bodendenkmalakte, keine Grabungsaufgabe, kein Eintrag aus dem Altlastenkataster und keine Bodenprobe. · Verwendet: Kapitel 5 · Archäologie und Bodenakten

◆ **MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Flusshochwasser (HQ100) am Berichtspunkt: keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 26,5 km entfernt. · Für MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Flusshochwasser HQ100: Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung. · Verwendet: Kapitel 6 · Flusshochwasser: HQ100 (Schleswig-Holstein)

◆ **Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille)**

— Lizenz: dl-de/by-2.0 · 27. September 2026

Das Flurstück liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete; im Umkreis von 40,0 km ist keines veröffentlicht. · Für Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Pinnau, Krückau, Stör, Trave, Alster, Bille): Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze. · Verwendet: Kapitel 6 · Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **OFFEN · LLnL Schleswig-Holstein · Verfahrensgebiete der aktuellen Flurbereinigungsverfahren · WFS LfU-SH · dl-de/by-2.0**

— Lizenz: dl-de/by-2.0 (Quellenvermerk LfU-SH); Datensatz LLnL: dl-zero-de/2.0 · 27. September 2026

Eine Verfahrensfläche kann künftige Flurstücksstruktur und Verfügungen betreffen. · Keine Teilnehmerakte, kein Zuteilungsplan, kein Beitragsbescheid und keine Zusicherung des künftigen Flurstücks. · Verwendet: Kapitel 5 · Flurbereinigung und Bodenordnung

◆ **BKG · Starkregen-Hinweiskarte · Überflutungstiefe**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

GRENZE: Starkregentiefe am Berichtspunkt: bis 8 cm in den Nachbarzellen (Umkreis 12 m) · unter 10 cm — unterhalb der Kartierschwelle. · Gelesen wurde das bundesweite BKG-Modell für ein außergewöhnliches Ereignis. Fließwege, Wasserstände am Gebäude und die kommunale Starkregengefahrenkarte wurden nicht gelesen; die Karte ist bei der Gemeinde anzufordern, sofern sie eine erstellt hat. · Verwendet: Kapitel 6 · Starkregen (BKG)

◆ **MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Küstenhochwasser (HW100) am Berichtspunkt: keine dargestellte Fläche, die nächste liegt 3,0 km entfernt. · Für MEKUN Schleswig-Holstein · HWRM 2025 · Küstenhochwasser HW100: Geprüft wurde keine Gebäudeöffnung, keine Rückstauenebene, keine Kellerhöhe und keine Versicherungsdeckung. · Verwendet: Kapitel 6 · Küstenhochwasser: HW100 (Schleswig-Holstein)

◆ **WasserBLiCK/BfG; zuständige Behörden der Länder · INSPIRE-Naturgefahrenzonen (HWRM-RL)**

— Lizenz: GeoNutzV · 27. September 2026

Gemeldete Hochwasserszenarien: Das Flurstück liegt außerhalb aller Szenarienflächen, die nächste liegt 3,0 km entfernt. · Hydraulisches Standortmodell, Hochwasserstandsnachweis und Bemessungshöhe sind bei der Wasserbehörde anzufordern. · Verwendet: Kapitel 6 · Hochwassergefahr: Szenarien und Tiefen

◆ **LfU-SH · Digitales Anlagenverzeichnis (DAV/DDV-WBV/Land SH), Seenverzeichnis und Küstenwasserkörper · CC BY 4.0 / dl-de/by-2.0**

— Lizenz: CC BY 4.0 (DAV/DDV-WBV/Land SH); dl-de/by-2.0 (Quellenvermerk LfU-SH) · Daten: 18. Dezember 2014 · Abruf: 27. September 2026

Die Karte zeigt das nächste amtlich geführte Gewässer aus dem WFS des LfU-SH. · Vermessene Uferlinie, rechtlicher Randstreifen und Entwässerungsrecht sind bei Wasserbehörde und Vermessungsingenieur zu klären. · Verwendet: Kapitel 6 · Nächste amtliche Gewässer

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

◆ **BKG Starkregen (dl-de/by-2.0); DWD HYRAS-DE (CC BY 4.0); DWD; KOSTRA-DWD-2020**

— Lizenz: dl-de/by-2.0; CC BY 4.0; GeoNutzV · 27. September 2026

Modelltiefen, HYRAS-Tageswerte und DWD-Normalwerte sind Indikatoren einer Vorprüfung. · Hydraulische Kanalkapazität und Versickerungsversuch sind fachlich zu beschaffen. Der Rasterwert „Höchster Tageswert“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 6 · Starkregen- und Niederschlagsextreme

Quellenverzeichnis (Fortsetzung)

- ◆ **Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht)**

— Lizenz: dl-de/by-2.0 · Daten: 6. November 2013 · Abruf: 27. September 2026

Die Schutzzone und ihre Verordnung steuern mögliche Anforderungen an Erdarbeiten, Wärmepumpen, Versickerung und Stofflagerung. · Für Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU-SH) · Trinkwasserschutzgebiete, festgesetzte Zonen II und III (Zone I wird nicht veröffentlicht): Keine wasserrechtliche Einzelfallentscheidung und keine Vermessung der rechtlichen Grenze. · Verwendet: Kapitel 6 · Trinkwasserschutzgebiete
- ◆ **Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m)**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Bis 25 m um den Berichtspunkt liegen Baumkronen; im rund 4.453 m breiten Kartenfenster bedecken sie 19,8%. · Physische Kronenbedeckung, kein Waldstatus nach Landesrecht. · Verwendet: Kapitel 7 · Baumkronendichte (Copernicus HRL)
- ◆ **Copernicus HRL Imperviousness Density 2018 (EEA, 10 m)**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Die Satellitenklassifikation erkennt versiegelte Fläche bis 25 m um den Berichtspunkt und auf 30,3% des dargestellten Umfelds. · Satellitenbasierte Bodenbedeckung von 2018, kein aktueller Entwässerungsnachweis. · Verwendet: Kapitel 7 · Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)
- ◆ **Corine Land Cover 2018 (EEA / Copernicus Land Monitoring Service)**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Die EEA-Punktabfrage ordnet dem Berichtspunkt die veröffentlichte CLC-2018-Klasse zu. · Kein Bebauungsplan, keine ALKIS-Nutzung und keine kleinräumige Vegetationskartierung. · Verwendet: Kapitel 7 · CORINE Land Cover 2018
- ◆ **BfN Naturschutzgebiete**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt. · Bundesweiter Registerstand; die Verordnung und Landesbehörde sind maßgeblich. · Verwendet: Kapitel 7 · Naturschutzgebiete (BfN)
- ◆ **BfN Landschaftsschutzgebiete**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Landschaftsschutzgebiet: Die nächste im WMS aufgelöste Gebietsgrenze liegt 159 m nordwestlich; der Berichtspunkt liegt außerhalb. · Die Karte zeigt Gebietskulissen, nicht die einzelnen Verbote der Schutzverordnung. · Verwendet: Kapitel 7 · Landschaftsschutzgebiete (BfN)

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

- ◆ **BfN FFH-Gebiete (Natura 2000)**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

FFH-Gebiet (Natura 2000): Eine veröffentlichte Natura-2000-Grenze beginnt 1,9 km nordöstlich. · Vorprüfung der Gebietsabgrenzung; eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht enthalten. · Verwendet: Kapitel 7 · FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)
- ◆ **BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000)**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

EU-Vogelschutzgebiet (Natura 2000): Das Flurstück liegt außerhalb der zurückgegebenen Schutzfläche. · Gebietskulisse, keine artenschutzrechtliche Vor-Ort-Prüfung. · Verwendet: Kapitel 7 · EU-Vogelschutzgebiete, Natura 2000 (BfN)
- ◆ **BfN Landschaftstypen**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Das BfN ordnet den Berichtspunkt der Landschaft „Angeln, Schwansen und Dänischer Wohld“ zu, Typ „Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft“ (Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung). · Beschreibende Landschaftsgliederung ohne eigene Rechtswirkung. Kartenschlüssel: Die Farbfläche unter dem Berichtspunkt ist der dort veröffentlichte Landschaftstyp; die übrigen Farbtöne im Bild sind benachbarte Typen, deren Bezeichnung dieser Bilddienst nicht mitliefert. · Verwendet: Kapitel 7 · Landschaftstyp im bundesweiten Vergleich (BfN)
- ◆ **BfN Naturparke**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Naturpark: Die nächste veröffentlichte Ausdehnung beginnt 19,3 km südöstlich; der Berichtspunkt liegt nicht darin. · Großräumige Gebietskulisse; Schutzzweck und einzelne Vorgaben ergeben sich aus Landesrecht und Naturparkverordnung. · Verwendet: Kapitel 7 · Naturparke (BfN)

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

Quellenverzeichnis (Fortsetzung)

- ◆ **BfN Nationalparke**
— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Die bundesweiten BfN-Großschutzkulissen liegen weit vom Berichtspunkt: Nationalpark 42,8 km, Biosphärenreservat 42,8 km und Nationales Naturmonument 216,2 km. · Keine Zonierung und keine Einzelvorschrift der jeweiligen Schutzverordnung. · Verwendet: Kapitel 7 · Großschutzgebiete im bundesweiten Abstand (BfN)
- ◆ **Umweltbundesamt · Lärmkartierung nach der EU-Umgebungsärmrichtlinie (VeLa/LK)**
— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Die UBA-Lärmkarte hat am 27. September 2026 für diesen Punkt keinen Pegel geliefert. · Keine Nachtwerte (L_{night}), keine Industrie-/Hafenlärmkartierung außerhalb von Ballungsräumen, keine Messung vor Ort, keine zukünftige Verkehrsentwicklung. · Verwendet: Kapitel 8 · Umgebungsärm (UBA)
- ◆ **Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten**
— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Für „Fahrzeiten zu Alltagszielen (Mapbox Directions)“ wurde als Abschnittsbefund gelesen: Routen von Mapbox Directions zu OSM-Zielen, abgerufen 27. September 2026. · Routingmodell ohne Live-Verkehr; Start und Ziel können auf die nächste Straße versetzt sein. · Verwendet: Kapitel 9 · Fahrzeiten zu Alltagszielen (Mapbox Directions)
- ◆ **DWD · Klimanormalen 1991-2020 (CDC-Raster) · abgerufen**
— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Der DWD stellt die Klimanormalen bundesweit im 1-km-Raster bereit. · Keine Wetterstationsmessung, keine kurzfristige Prognose, keine Mikroklimaeffekte des Gebäudes. · Verwendet: Kapitel 10 · Klimanormalen (DWD)

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

- ◆ **DWD WMS · Frosttage · Sommertage · Schneedeckentage · Sonnenscheindauer · Mittlere Temperatur · Jahresniederschlag**
— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Ergänzend wurden am 27. September 2026 sechs benannte DWD-WMS-Produkte gelesen; 6 von 6 lieferten Werte. · Weder aktuelles Wetter noch Messung auf diesem Flurstück. · Verwendet: Kapitel 10 · Klimanormalwerte an diesem Standort
- ◆ **DWD HYRAS-DE v6-1 (CC BY 4.0), Tageswerte 2015–2024, eigene Auswertung · Sommerhitze/Nachttemperatur**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Heiße Tage ab 35 °C am Berichtspunkt (DWD HYRAS 2015–2024): 0,0 pro Jahr. · Der Rasterwert „Heiße Tage ab 35 °C“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Sommerhitze und nächtliche Abkühlung (DWD HYRAS)
- ◆ **DWD HYRAS-DE v6-1 (CC BY 4.0), Tageswerte 2015–2024, eigene Auswertung · Regenwasserpotenzial**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Mittlerer Jahresniederschlag am Berichtspunkt (DWD HYRAS 2015–2024): 882 mm. · Der Rasterwert „Mittlerer Jahresniederschlag“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Regenwasserpotenzial (DWD HYRAS)
- ◆ **Copernicus-Klimaatlas (C3S), CMIP6-Modelle, Pfad SSP2-4.5 (CC BY 4.0), eigene Auswertung**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Änderung Jahresmitteltemperatur am Berichtspunkt: +1,0 °C. · Der Rasterwert „Änderung Jahresmitteltemperatur“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Klimaprojektion bis 2050 (CMIP6-Ensemble)
- ◆ **DWD HYRAS-DE v6-1 (CC BY 4.0), Tageswerte 2015–2024, eigene Auswertung · Trockenperioden/Wasserbilanz**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Längste Trockenphase am Berichtspunkt (DWD HYRAS 2015–2024): 31 Tage. · Der Rasterwert „Längste Trockenphase“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Trockenperioden und sommerliche Wasserbilanz (DWD HYRAS)
- ◆ **DWD HYRAS-DE v6-1 (CC BY 4.0), Tageswerte 2015–2024, eigene Auswertung · Frost/Eistage/Heizgradtage**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Frosttage am Berichtspunkt (DWD HYRAS 2015–2024): 49,9 pro Jahr. · Der Rasterwert „Frosttage“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Frost, Eistage und Heizperiode (DWD HYRAS)
- ◆ **Europäische Umweltagentur (EEA), interpolierte Luftqualitätskarten 2024 (CC BY 4.0)**
— Lizenz: CC BY 4.0 · 27. September 2026

Feinstaub PM_{2,5} am Berichtspunkt: 7,9 µg/m³. · Der Rasterwert „Feinstaub PM_{2,5}“ ist weder auf dem Flurstück gemessen noch über das Flurstück gemittelt. · Verwendet: Kapitel 10 · Luftqualität im regionalen Hintergrund (EEA 2024)
- ◆ **DIBt · Wind- und Schneelastzonen**
— Lizenz: nicht angegeben · Daten: 7. Juni 2022 / 8. Februar 2023 · Abruf: 27. September 2026

Windzone 3; Schneelastzone 2. Beide DIBt-Zuordnungen nutzen dieselbe Gemeinde und werden für die Tragwerksplanung gemeinsam weitergegeben. · Für DIBt · Wind- und Schneelastzonen: Keine amtlichen Fachregister, Betreiber- oder Kapazitätsangaben, Genehmigungen, Fahrpläne oder verbindlichen Rechts- und Statusbestätigungen für die genannten Verwendungen. · Verwendet: Kapitel 10 · Windzone (DIBt) mit Schneelastklassifikation

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

QUELLE Methodenfelder dieses Berichts	METHODE Zusammenfassung der tatsächlich verwendeten Abfrage- und Statuslogik	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Methodenbeschreibung; kein neuer räumlicher Befund
--	---	---------------------	---



ABB. A.2 – Methodik und Statussprache

Methodenfelder dieses Berichts.

- ### Analytische Einordnung

 - BEFUND: Von 97 vorangehenden Abschnitten sind 82 gelesen oder geprüft leer, 2 Quellenlücken, 6 manuell/offen und 7 Kontext.
 - FOLGE: Fehlende Daten werden nicht in Entwarnung umgedeutet. Zur richtigen Interpretation von Treffer, Leermeldung und Lücke verwenden. Keine externe Qualitätszertifizierung und keine Ortsprüfung.

◆ **LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: 01.01.2026 · Abruf: 27. September 2026

Der Bodenrichtwert am Berichtspunkt beträgt 145 €/m² (Stichtag 01.01.2026). · Für LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026: Keine amtlichen Fachregister, Betreiber- oder Kapazitätsangaben, Genehmigungen, Fahrpläne oder verbindlichen Rechts- und Statusbestätigungen für die genannten Verwendungen. · Verwendet: Kapitel 11 · Bodenrichtwert (Gutachterausschüsse)

◆ **Bundesportal · Schleswig-Holstein; Bundesministerium der Justiz · GrEStG, GNotKG, UStG**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Satz gültig seit 1. Januar 2014. · Abruf: 27. September 2026

Der Rechenstand führt Kaufbasis, den Steuersatz dieses Bundeslands und die gesetzlichen Kernpositionen für Notar und Grundbuch zu einem Budget-Szenario zusammen. · Vertragsentwurf, endgültige Gegenleistung, Ausnahmen, Grundschuld, Maklervertrag, kommunale Beiträge und Steuerbescheide. · Verwendet: Kapitel 11 · Erwerbsbudget für diese Parzelle

◆ **Bundesjustizministerium · GNotKG, Tabelle B**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Die amtliche Tabelle B erlaubt eine belastbare Orientierung, auch wenn der Kaufpreis noch nicht im Auftrag steht. · Der tatsächliche Geschäftswert, Vertragsentwurf, Finanzierungsgrundschuld, Vollzugs- und Betreuungsaufwand, Auslagen und Umsatzsteuer liegen nicht vor; die Tabelle ist deshalb eine Gebührenorientierung, keine Rechnung. · Verwendet: Kapitel 11 · Notar- und Grundbuchkosten

◆ **Bundesjustizministerium · BewG/GrStG; Flensburg**

— Lizenz: Amtliches Werk · § 5 Abs. 1 UrhG · 27. September 2026

Auf dem Flurstück ist ein Gebäude kartiert. · Grundsteuerwertbescheid, Messbescheid, aktueller kommunaler Hebesatz und Grundsteuerbescheid des Verkäufers. · Verwendet: Kapitel 11 · Laufende Grundsteuer

◆ **Lesart**

— Quellenmetadaten der vorangehenden Prüfungen.

Quelle: Protokollierte Quellenmetadaten der vorangehenden Berichtsprüfungen · Stand 27. September 2026

A.2 Methodik und Statussprache

◆ **Punkt oder Polygon**

— Die Sachseite nennt ihren Lagebezug ausdrücklich.
| Eine Punktabfrage ist kein Flächenverschnitt.

Quelle: Methodenfelder dieses Berichts · Stand 27.09.2026

◆ **LVerGeo Schleswig-Holstein · DANord Bodenrichtwerte 2026; ALKIS**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: 01.01.2026 · Abruf: 27. September 2026

Diese Seite verbindet die amtliche Flurstücksfläche mit dem Bodenrichtwert der gelesenen Zone. · Kein Verkehrswertgutachten, keine Kaufpreissammlung und keine individuellen Zu- oder Abschläge. · Verwendet: Kapitel 11 · Amtlicher Wertanker für die Parzelle

◆ **Bundesportal · Schleswig-Holstein; § 11 GrEStG**

— Lizenz: nicht angegeben · 27. September 2026

Für das Bundesland ist der veröffentlichte Steuersatz angegeben. · Nicht vorgelegt: Kaufpreis, steuerliche Gegenleistung, Ausnahmen, verbundener Bauvertrag und Steuerbescheid. · Verwendet: Kapitel 11 · Grunderwerbsteuer

◆ **Bundesjustizministerium · BauGB/BGB; Flensburg · KAG/Satzung**

— Lizenz: Amtliches Werk · § 5 Abs. 1 UrhG · 27. September 2026

Das BauGB ordnet Erschließungsbeiträge einem abgrenzbaren Aufwand und Abrechnungsgebiet zu; Landes-KAG und Gemeindegatsatzung regeln weitere Beiträge. · Nicht vorgelegt: Beitragsbescheide, Anliegerbescheinigung, kommunale Satzungsauskunft und Versorgerangebote für dieses Grundstück. · Verwendet: Kapitel 11 · Erschließungs- und Kommunalbeiträge

◆ **Zusammenstellung aus den Abschnitten dieses Berichts**

— Lizenz: nicht angegeben · Daten: Datenstand nicht veröffentlicht · Abruf: 27. September 2026

Hier stehen die Punkte, die vor einem Kaufangebot oder Notartermin noch geklärt werden müssen. · Keine neue externe Quelle; dieses Kapitel liest nur den bereits erstellten Bericht. · Verwendet: Kapitel 11 · Nächste Schritte

◆ **Geprüft, nichts gefunden**

— Der Dienst antwortete, lieferte aber kein Thema am geprüften Ort/Ausschnitt.
| Das ist kein Dienstaussfall und kein Beweis völliger Abwesenheit.

Glossar zum deutschen Grundstückskauf

Begriffe werden im deutschen Verfahrenskontext erklärt. Das Glossar ersetzt keine Rechtsauslegung und übersetzt keine fremde Grundstücksordnung auf Deutschland.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BauGB, GrEStG, GBO und benannte Fachregister	Begriffsabgrenzung für die in diesem Bericht verwendeten deutschen Verfahren	27.09.2026	Begriffsseite; kein neuer räumlicher Befund

Vier Stellen, vier Aufgaben



Gilt für genau diesen Bericht

Analytische Einordnung

- BEFUND: Das Glossar trennt 12 Fachbegriffe und 4 Behördenrollen.
- FOLGE: Kataster, Grundbuch, Baulasten und Bodenrichtwert bleiben vier verschiedene Prüfungen, auch wenn sie dasselbe Flurstück betreffen. Flurstück: Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters mit eigener Kennung und Grenze. Als Gesprächshilfe für Bauamt, Katasteramt, Notar und Vermessungsingenieur verwenden.

Methodik und Statussprache (Fortsetzung)

- ◆ Amtliche Antwort offen

— Die maschinenlesbare Abfrage blieb ohne verwertbare Antwort.
| Die zuständige Stelle und die anfordernde Unterlage stehen im Maßnahmenplan.
- ◆ Schriftliche Nachprüfung

— Jede Sachseite ist eine Vorprüfung; verbindlich antwortet die dort genannte Stelle, schriftlich und vor der Kaufzusage.
| Der Kauf wird angehalten, wenn die Antwort Flurstück, Quelle oder festgehaltenes Ergebnis nicht eindeutig zuordnet.

Quelle: Methodenfelder dieses Berichts · Stand 27.09.2026

- ◆ Text für die Anfrage

— „Bitte bestätigen Sie für das in diesem Bericht bezeichnete Flurstück schriftlich, wie der dokumentierte Befund zum Thema [Überschrift der Sachseite] einzuordnen ist, welcher amtliche oder fachliche Nachweis maßgeblich ist und ob sich daraus eine Anforderung vor dem Kauf ergibt.“
| In die eckigen Klammern gehört die Überschrift der Sachseite, um die es geht; Stelle und Frist stehen in deren Handlungszeile.
- ◆ OpenStreetMap

— Gemeinschaftskartierung, kein amtliches Register; Abfrageradius und Zeitstand stehen auf jeder Sachseite unter METHODE und STAND.
| Sie belegt weder Genehmigung, Betrieb noch Eigentum, und für den Abstand zu einem kartierten Objekt gibt es keinen gesetzlichen Grenzwert; welche Stelle verbindlich antwortet, sagt die Kommune.
- ◆ KI-Text

— Nur redaktionelle Einordnung aus eingefrorenen Abschnittsdaten; geschrieben von der deterministischen Textstufe.
| Keine neue Quelle, kein erfundener Wert, kein Ersatz für Fachprüfung.

Quelle: Methodenfelder dieses Berichts · Stand 27.09.2026

A.3 Glossar zum deutschen Grundstückskauf

- ◆ Flurstück

— Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters mit eigener Kennung und Grenze.
| ALKIS / Katasteramt
- ◆ Bebauungsplan

— Kommunale Satzung mit rechtsverbindlichen Festsetzungen für ein Gebiet.
| BauGB §§ 8-10
- ◆ Baulast

— Öffentlich-rechtliche Verpflichtung eines Grundstückseigentümers im Baulastenverzeichnis.
| Landesbauordnung / Bauamt

Quelle: BauGB, GrEStG, GBO und benannte Fachregister · Stand 27.09.2026

- ◆ Gemarkung / Flur

— Räumliche Ordnungsebenen, mit denen ein Flurstück im Kataster bezeichnet wird.
- ◆ Innenbereich / Außenbereich

— Planungsrechtliche Ausgangsfrage nach § 34 oder § 35 BauGB, wenn kein Bebauungsplan trägt.
| BauGB §§ 34, 35
- ◆ Altlast

— Behördlich geführter Verdacht oder festgestellte schädliche Bodenveränderung; Registerauskunft ist maßgeblich.
| BBodSchG / Bodenschutzbehörde

Berichtsgrenzen und vollständiger Haftungshinweis

Diese Seite gilt für den gesamten Bericht und hält Umfang und Grenzen gebündelt fest.

QUELLE Verbindlicher Produktumfang GrundCheck	METHODE Vollständiger Umfangs- und Haftungshinweis	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Gilt für das ausgewählte Grundstück und alle Berichtsaussagen
---	--	---------------------	--

Öffentliche Daten

Vorprüfung

Dokumente

anfordern

Fachprüfung

beauftragen

Entscheidung

beim Käufer

Gilt für genau diesen Bericht

ABB. A.4 – Berichtsgrenzen und vollständiger Haftungshinweis

Verbindlicher Produktumfang GrundCheck.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Dieser Bericht ist eine automatisierte Vorprüfung aus öffentlichen Daten, bereitgestellten Unterlagen und KI-gestützter redaktioneller Einordnung.
- FOLGE: Er ist keine Rechts-, Vermessungs-, Ingenieur-, Architektur-, Steuer-, Anlage- oder Wertermittlungsberatung. Er bestätigt weder Eigentum noch Wirksamkeit oder Rang von Grundbucheinträgen, Belastungen, rechtliche Bebaubarkeit oder Anschlüsse.
- GRENZE: Keine fachliche Prüfung außerhalb des ausdrücklich dokumentierten öffentlichen Datenabrufs.
- NÄCHSTER SCHRITT: Vor Kaufentscheidung oder Anzahlung die Originalunterlagen durch Rechtsberatung, Notar, Vermessungsingenieur oder Fachbehörde prüfen lassen. Originalnachweis bei der zuständigen Stelle einholen.

Glossar zum deutschen Grundstückskauf (Fortsetzung)

- ◆ **Bodenrichtwert**

— Amtlicher durchschnittlicher Lagewert einer Wertzone zu einem Stichtag, kein Einzelgutachten.

| Gutachterausschuss / BauGB § 196
- ◆ **Erschließungsbeitrag**

— Kommunalen Beitrag für beitragsfähige Erschließungsanlagen; ein Bescheid oder eine Negativauskunft klärt den Einzelfall.

| BauGB §§ 127-135
- ◆ **Gutachterausschuss**

— Unabhängiges Gremium für Grundstücksmarktdaten und Bodenrichtwerte.

| BauGB §§ 192-199
- ◆ **Lesart**

— Die im Bericht tatsächlich verwendeten Fachbegriffe.
- ◆ **Grunderwerbsteuer**

— Steuer auf bestimmte Grundstückserwerbe; Satz des Landes und Bemessungsgrundlage des Erwerbsfalls sind getrennt zu prüfen.

| GrEStG / Finanzamt
- ◆ **Grundbuch**

— Register für Eigentum und dingliche Rechte; dieser Bericht liest es nicht.

| Grundbuchamt / GBO
- ◆ **ÖbVI**

— Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur für hoheitliche Vermessungsaufgaben nach Landesrecht.

| Vermessungsrecht des Landes

Quelle: BauGB, GrEStG, GBO und benannte Fachregister · Stand 27.09.2026

A.4 Berichtsgrenzen und vollständiger Haftungshinweis

- ◆ **HANDLUNG · Vollständiger Hinweis**

— Dieser Bericht ist eine automatisierte Vorprüfung aus öffentlichen Daten, bereitgestellten Unterlagen und KI-gestützter redaktioneller Einordnung. Er ist keine Rechts-, Vermessungs-, Ingenieur-, Architektur-, Steuer-, Anlage- oder Wertermittlungsberatung. Er bestätigt weder Eigentum noch Wirksamkeit oder Rang von Grundbucheinträgen, Belastungen, rechtliche Bebaubarkeit oder Anschlüsse. Vor einer Kaufentscheidung oder Anzahlung sind die maßgeblichen Originalunterlagen und schriftlichen Auskünfte durch eine qualifizierte örtliche Rechtsberatung, einen Notar, Vermessungsingenieur, Architekten, Fachingenieur oder die zuständige Behörde zu prüfen.

| FOLGE — Gilt für jede Karte, Tabelle, Zeichnung und redaktionelle Einordnung.
- ◆ **OFFEN · Entscheidungsregel**

— Kaufangebot und Anzahlung ausdrücklich davon abhängig machen, dass kaufentscheidende offene Punkte schriftlich geklärt werden.

| FOLGE — Notar oder Rechtsberatung sollen Rücktritts- und Freigabeklauseln formulieren.
- ◆ **Nächster Schritt**

— Vor Kaufentscheidung und Anzahlung zusammen mit dem Maßnahmenplan lesen.
- ◆ **HANDLUNG · Nicht bestätigt**

— Eigentum, Grundbuch, Baulasten, Rang, rechtliche Bebaubarkeit, Grenzfeststellung und Versorgeranschlüsse.

| NÄCHSTER SCHRITT — Originalnachweis bei der zuständigen Stelle einholen.
- ◆ **Lesart**

— Der Umfang dieses automatisierten Produkts.

Quelle: Verbindlicher Produktumfang GrundCheck · Stand 27.09.2026