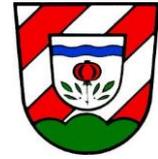


# Kosten-Informationsblatt für Kaufinteressenten Baugebiet „Rotleite Kissendorf“



## Preise:

Der Kaufpreis (80,32 Euro je M<sup>2</sup>) plus Erschließungsabläse Straße, Straßenbeleuchtung, Park- und Pflanzstreifen sowie Zisterne (34,68 Euro je m<sup>2</sup>) beläuft sich auf **115,00 Euro je m<sup>2</sup>**.

**Dazu** kommen dann die Beiträge Wasser und Kanal nach der gemeindlichen Satzung. Des Weiteren sind auch die Grundstückanschlüsse für Wasser und Abwasser (bis einschließlich Kontrollschacht) zu bezahlen.

## Beiträge und Grundstückanschlüsse Wasser und Kanal im Einzelnen:

Die Beiträge für Wasser belaufen sich auf 2,72 Euro je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche plus 7 % USt. und 6,69 Euro je m<sup>2</sup> Geschossfläche plus 7 % USt.

Die Beiträge für Abwasser belaufen sich auf 5,81 Euro je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 16,59 Euro je m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Bei unbebauten Grundstücken wird als Geschossfläche eine fiktive Geschossfläche von *einem Viertel der Grundstücksfläche* angesetzt. Wenn das Grundstück dann bebaut wird, wird die tatsächliche Geschossfläche ermittelt und eine Nachberechnung vorgenommen in deren Folge dann ein Restbeitrag nacherhoben wird oder ein Teil der bereits in Rechnung gestellten Beiträge erstattet wird.

Die Grundstückanschlüsse Wasser und Abwasser werden nach den tatsächlichen Kosten der Erschließung abgerechnet. Diese dürften sich inklusive Mischwasserkontrollschacht auf dem Grundstück auf ca. 3.500 Euro belaufen.

Beispiel: Bauplatz mit 800 m<sup>2</sup>

Kaufpreis einschließlich Erschließungskostenabläse Straße, Straßenbeleuchtung, Park- und Pflanzstreifen, Zisterne:

$$115,00 \text{ Euro/m}^2 \times 800 \text{ m}^2 = 92.000,00 \text{ Euro}$$

Beiträge Wasser beim unbebauten Grundstück:

$$2,72 \text{ Euro /m}^2 \times 1,07 \times 800 \text{ m}^2 = 2.328,32 \text{ Euro}$$

$$6,69 \text{ Euro/m}^2 \times 1,07 \times \frac{1}{4} \times 800 \text{ m}^2 = 1.431,66 \text{ Euro}$$

Beiträge Abwasser beim unbebauten Grundstück:

$$5,81 \text{ Euro/m}^2 \times 800 \text{ m}^2 = 4.648,00 \text{ Euro}$$

$$16,59 \text{ Euro/m}^2 \times \frac{1}{4} \times 800 \text{ m}^2 = 3.318,00 \text{ Euro}$$

Grundstückanschlüsse Wasser und Abwasser: ca. 3.500 Euro

92.000,00 Euro + 2.328,32 Euro + 1.431,66 Euro + 4.648,00 Euro + 3.318,00 Euro + ca. 3.500 Euro = 107.225,98 Euro. Diesen Betrag müssten Sie also der Gemeinde für den Bauplatz bezahlen.

Nach der Erschließung des Baugebietes und der Vermessung und Abmarkung der Bauplätze erfolgt eine Nachberechnung nach der tatsächlichen Quadratmeterzahl. Diese

unterscheidet sich manchmal um einige wenige Quadratmeter von der vor der Erschließungsmaßnahme angenommenen Quadratmeterzahl. Auch erfolgt zu diesem Zeitpunkt eine genaue Abrechnung der Grundstückanschlüsse Wasser und Abwasser nach den tatsächlichen Kosten, welche erfahrungsgemäß um einige hundert Euro differieren können.

Sollten Sie in zwei oder drei Jahren ein Haus mit einer tatsächlichen Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> bauen, werden für 300 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup> bereits bezahlte fiktive Geschossfläche, also 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche die Beiträge für Wasser und Abwasser entsprechend den obigen Beitragssätzen nacherhoben (im Falle die Beitragssätze in der Gemeinde bis dahin geändert sein sollten, nach den dann Geltenden). Wichtig: Der Begriff „Geschossfläche“ wird oft mit „Wohnfläche“ verwechselt. „Geschossfläche“ ist im Wesentlichen die Grundfläche des Hauses multipliziert mit der Zahl der Geschosse. Beispiel: Ein Haus mit den Außenmaßen 9 m auf 10 m, welches einen Keller, ein EG und ein OG hat, weist eine Geschossfläche von 9 m x 10 m x 3 Geschosse, also 270 m<sup>2</sup> Geschossfläche auf. Sollte eine Garage mit dem Haus verbunden sein, z.B. über eine Verbindungstür, wäre auch die Garage beitragspflichtig. Einzelheiten erläutern Ihnen Ihr Architekt oder der Gemeindegamnerer (08226-869013).

Abschließend zum Thema Erschließung noch folgende Information: Die Grundstücksanschlüsse für Erdgas (Erdgas Schwaben, rund 1.000 Euro zuzüglich 19 % USt.), Strom (LEW; vermutlich rund 2.500 Euro), Telefon und Internet (vermutlich M-Net mit 100 MBit/s; ca. 700,- Euro inkl. USt.) sind direkt an den Versorger zu leisten.

#### **Interessant auch:**

Die Gemeinde gewährt einen Kinderbonus.

Die Förderung gilt für Familien und Ehepaare mit Kinder oder Kinderwunsch, die selbstgenutztes Wohneigentum begründen wollen. Der Verkaufspreis wird für jedes Kind um 2.000 Euro ermäßigt.

Berücksichtigt werden Kinder bis zur Vollendung des 10. Lebensjahres, die mit Hauptwohnsitz im Haushalt der Familie gemeldet sind und auch tatsächlich in der Familie leben. Für Kinder, die bis zu 3 Jahre nach dem Grundstückserwerb (ab Kaufvertragsdatum) geboren werden, im Haushalt der Familien mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und auch tatsächlich in der Familie leben, soll auf Antrag dieser Kinderbonus nachträglich gewährt werden.

Als Maximalförderbetrag werden 8.000 Euro festgelegt.

#### **Wichtig außerdem:**

Die Bauplätze werden mit einem „Bauzwang“ verkauft.

Ab Einbringen der Asphalttragschicht der Erschließungsstraße muss der Rohbau inklusive Dach innerhalb von vier Jahren erstellt sein.

Ansonsten hat die Gemeinde ein Rückkaufsrecht zum selben Preis.

Die Kosten der Rückabwicklung müssten Sie tragen.

#### **Ab wann kann ich bauen?**

Der Bauzeitenplan sieht den Baubeginn der Erschließungsarbeiten im März vor. Bei einer Bauzeit von ca.7 bis 9 Monaten kann damit nicht garantiert werden, dass ein Baubeginn für Sie im Jahr 2018 möglich ist.