Kosten-Informationsblatt „Anhofen Nord“

Preise:

Der Kaufpreis für das unerschlossene Baugrundstück beträgt 155,00 €/m².
Darin enthalten ist ein Ablösebetrag für den Straßenbau in Höhe von 33,04 €/m².

Die Kosten für die im Baugrundstück verbaute Zisterne (4.919,00 €) kommen noch dazu.

Außerdem sind vom Bauplatzerwerber der Wasser- und Kanalherstellungsbeitrag für die Grundstücks- und fiktive Geschossfläche zu erstatten. Sie werden entsprechend der gemeindlichen Satzung berechnet.
In diesen Beiträgen sind die Kosten für die Erstellung der privaten Grundstückshaus-anschlüsse für Wasser und Kanal einschließlich Revisionsschacht *nicht* enthalten. Diese werden *gesondert* in Rechnung gestellt und variieren je nach Länge der Anschlüsse.

Beiträge und Grundstückshausanschlüsse Wasser/ Kanal im Einzelnen:

Die zu erstattenden Herstellungsbeiträge für das unbebaute Grundstück betragen bei Wasser auf 2,31 € je m² Grundstücksfläche plus 7 % USt und 6,84 € je m² Geschossfläche plus 7 % USt.
Die Herstellungsbeiträge für Abwasser belaufen sich auf 4,23 € je m² Grundstücksfläche und 16,68 € je m² Geschossfläche.
Die Beitragsberechnung umfasst für das unbebaute Grundstück die Grundstücksfläche sowie eine fiktive Geschossfläche (= *25 % der Grundstücksfläche)*.

Ist das Grundstück später bebaut ist, wird von der Gemeinde im Wege der Nachberechnung ein Abgleich zwischen tatsächlicher und fiktiver Geschossfläche mit den zu diesem Zeitpunkt gültigen Beitragssätzen vorgenommen.

Hinweis:
Der Begriff „Geschossfläche“ wird oft mit „Wohnfläche“ verwechselt. Die „Geschossfläche“ wird satzungsgemäß nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Geschossen ermittelt.
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 m² Geschossfläche auf. Sollte eine Garage mit dem Haus verbunden sein, z.B. über eine Verbindungstür, wäre auch die Garage beitragspflichtig.

Die Grundstückshausanschlüsse Wasser und Abwasser werden nach den tatsächlichen Kosten der Erschließung abgerechnet. Diese dürften sich inklusive Revisionsschacht auf dem Grundstück auf ca. 4.700,00 € belaufen.

<u>Beispiel</u>: Bauplatz mit 630 m² kostet ca. 115.270 €

Kaufpreis einschließlich Erschließungskostenablöse Straße		
155,00 €/m² x 630 m² =		*97.650,00 €*
Beiträge Wasser beim unbebauten Grundstück:		
2,31 €/m² x 1,07 (7% UST) x 630 m² =		*1.557,17 €*
6,84 €/m² x 1,07 (7% UST) x 157,5 (=¼ x 630) m² =		*1.152,71 €*
Beiträge Abwasser beim unbebauten Grundstück:		
4,23 €/m² x 630 m² =		*2.664,90 €*
16,68 €/m² x 157,5 (=¼ x 630) m² =		*2.627,10 €*
Zisterne		*4.919,00 €*
Grundstückshausanschlüsse Wasser und Abwasser:	*ca.*	*4.700,00 €*

Die Grundstücksanschlüsse für Strom, Telefon und Internet sind direkt an den Versorger zu leisten.

Für den Grunderwerb sind neben der Grunderwerbsteuer weitere Kosten u.a. für Notar und Grundbucheintrag einzuplanen.

Interessant auch:

Die Gemeinde Bibertal fördert Familien mit einem Kinderbonus.
Der Verkaufspreis wird für jedes Kind um 2.000,00 € ermäßigt.

Berücksichtigt werden Kinder bis zur Vollendung des 10. Lebensjahres, die mit ihrem 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 dieser Kinderbonus auf Antrag nachträglich gewährt werden.

Als Maximalförderbetrag sind 8.000,00 € festgelegt.

<u>Wichtig außerdem:</u>

Der Bauplatz wird nur zur Eigennutzung und mit einem „Bauzwang“ verkauft.
Innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Kaufvertragsunterzeichnung ist mit der Bebauung zu beginnen und das Bauwerk spätestens nach 5 Jahren nach Kaufvertragsunterzeichnung zu vollenden.
Ansonsten hat die Gemeinde ein Rückkaufsrecht.