



Kosten-Informationsblatt Baugebiet „Anhofen Nord“

Preise:

Der Kaufpreis für das unerschlossene Baugrundstück beträgt 145,00 €/m².
Für Erschließungsmaßnahmen ist ein Ablösebetrag in Höhe von 33,04 €/m² enthalten.
Die Kosten für die im Baugrundstück verbaute Zisterne belaufen sich auf 4.919,00 €/pro Stück und kommen noch hinzu.

Des Weiteren sind vom Bauplatzwerker der Wasser- und Kanalherstellungsbeitrag für die Grundstücks- und Geschossfläche zu erstatten. Sie werden entsprechend der gemeindlichen Satzung berechnet.

In diesen Beiträgen sind die Kosten für die Erstellung der privaten Grundstückshausanschlüsse für Wasser und Kanal einschließlich Revisionschacht *nicht* enthalten. Diese werden *gesondert* in Rechnung gestellt und variieren je nach Länge der Anschlüsse.

Beiträge und Grundstückshausanschlüsse Wasser/ Kanal im Einzelnen:

Entsprechend der derzeit gültigen gemeindlichen Satzung belaufen sich die Herstellungsbeiträge für 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.

Dabei umfasst die Beitragsberechnung für die unbebauten Grundstücke die Grundstücksfläche und als Geschossfläche wird eine fiktive Geschossfläche von 25 % *der Grundstücksfläche* angesetzt. Ist das Grundstück dann bebaut ist, wird die tatsächliche Geschossfläche ermittelt und eine Nachberechnung von Seiten der Gemeinde, entsprechend der zu diesem Zeitpunkt gültigen Beitragssätze, vorgenommen.

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

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.

Beispiel: Bauplatz mit 800 m² kostet ca. 135.780,12 €

Kaufpreis einschließlich Erschließungskostenablässe Straße 145,00 €/m ² x 800 m ² =	116.000,00 €
Beiträge Wasser beim unbebauten Grundstück: 2,31 €/m ² x 1,07 (7% UST) x 800 m ² =	1.977,36 €
6,84 €/m ² x 1,07 (7% UST) x 200 (=¼ x 800) m ² =	1.463,76 €
Beiträge Abwasser beim unbebauten Grundstück: 4,23 €/m ² x 800 m ² =	3.384,00 €
16,68 €/m ² x 200 (=¼ x 800) m ² =	3.336,00 €
Zisterne	4.919,00 €
Grundstückshausanschlüsse Wasser und Abwasser:	ca. 4.700,00 €

Nach erfolgter Vermessung und Abmarkung der Bauplätze kann der Verkauf der Grundstücke erfolgen.

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

Zudem sind für den Grunderwerb, neben der Grunderwerbsteuer, auch Kosten u.a. für Notar und Grundbucheintrag einzuplanen.

Interessant auch:

Mit einem Kinderbonus werden Familien von der Gemeinde Bibertal gefördert. Der Verkaufspreis wird für jedes Kind um 2.000,00 € 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 8.000,00 € festgelegt.

Wichtig außerdem:

Die Bauplätze werden 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 ist spätestens nach 5 Jahren nach Kaufvertragsunterzeichnung zu vollenden.

Ansonsten hat die Gemeinde ein Rückkaufsrecht.