

Ihr Ansprechpartner:

Gemeinde Gammelsdorf
Schloßplatz 2
85419 Mauern

Besuchszeiten:
Nach telefonischer Verein-
barung

Frau Engl
Durchwahl 08764/89-67
engl@mauern-verwaltung.de

Herr Grohmann
Durchwahl 08764/89-30
grohmann@mauern-verwaltung.de

BEISPIELHAFTE AUFZÄHLUNG ANFALLENDER KOSTEN

Verkauf von Bauparzellen im Vergabemodell der Gemeinde Gammelsdorf
Baugebiet „Reithmaier Feld“
Bewerbungsfrist: 13.09.2024 bis 11.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Kauf einer Parzelle aus oben genanntem Baugebiet entstehen nachfolgende (**beispielhafte**) Kosten:

Kaufpreis inkl. Erschließungskosten nach BauGB

Parzelle 1	612 m ² x 510 € =	312.120,00 €
Parzelle 2	567 m ² x 510 € =	289.170,00 €
Parzelle 24	606 m ² x 510 € =	309.060,00 €
Parzelle 32	396 m ² x 510 € =	201.960,00 €

Notarkosten

(sind vom Kaufpreis abhängig), z. B. ohne evtl. Grundschuldbestellungen:
bei einem Kaufpreis von ca. 120.000,00 € **ca. 1.200,00 €**

Vollzugskosten beim Grundbuch

(ohne evtl. Grundschuldbestellungen) **ca. 350,00 €**

Grunderwerbsteuer (Berechnung):

Dem Quadratmeterpreis (360 €) wird der Erschließungskostenanteil (46,43 €) abgezogen. Nach Abzug dieser Kosten (pro m²) wird der Restbetrag mit der Grundstücksfläche multipliziert. Aus diesem Ergebnis entsprechen 3,5 % der Grunderwerbsteuer.

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage:

Ein Herstellungsbeitrag ist ein besonderes Entgelt für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Entwässerungseinrichtung. **Der Beitrag wurde durch die Gemeinde bereits vorverauslagt und ist im Rahmen des Grundstückskaufs zusätzlich zum Kaufpreis an die Gemeinde zu erstatten.**

Der Beitrag für das unbebaut bebaubare Grundstück berechnet sich nach der Grundstücksfläche plus dem errechneten Betrag von ¼ der Grundstücksfläche als Geschossfläche.

Parzelle	Grundstücksfläche	Geschoßfläche	Gesamtbeitrag
Parzelle 1	612 m ² x 0,89 € = 544,68 €	153,00 m ² x 22,80 € = 3.488,40 €	4.033,08 €
Parzelle 2	567 m ² x 0,89 € = 504,63 €	141,75 m ² x 22,80 € = 3.231,90 €	3.736,53 €
Parzelle 24	606 m ² x 0,89 € = 539,34 €	151,50 m ² x 22,80 € = 3.454,20 €	3.993,54 €
Parzelle 32	396 m ² x 0,89 € = 352,44 €	99,00 m ² x 22,80 € = 2.257,20 €	2.609,64 €

Nach Abschluss der Baumaßnahme (Bebauung) wird der Herstellungsbeitrag anhand der tatsächlich vorliegenden Geschossfläche nacherhoben. Dieser berechnet sich nach den Außenmaßen des Wohnhauses (Grundfläche) multipliziert mit der Anzahl der Geschosse (Keller, Erdgeschoss, Ober-

geschoss). Das Dachgeschoss wird in jedem Einzelfall gesondert geprüft und bei Vorliegen einer Beitragspflicht gemäß den Vorgaben des Kommunalen Abgabengesetzes miteingerechnet. Die so ermittelte gesamte Geschoßfläche wird mit dem entsprechenden Beitrag (derzeit 22,80 € pro m²) multipliziert. Die bereits für das unbebaut bebaubare Grundstück abgegoltenen (bezahlten) Grundstücks- und Geschossflächen werden bei der Berechnung des Beitrages nach den tatsächlich vorliegenden Flächen angerechnet.

Erstattung der Grundstücksanschlusskosten:

Die Gemeinde hat das Baugebiet im Trennsystem erschlossen, d. h. es existiert ein separater Regen- und Schmutzwasserkanal. In jedes Grundstück wurde deshalb jeweils ein Revisionschacht für das häusliche Abwasser - Schmutzwasser (Toilette, Waschmaschine usw.) und für das anfallende Niederschlagswasser (z. B. Dachrinnen, Drainagen, Hofabläufe usw.) gesetzt, an welche bei Bebauung separat anzuschließen ist.

Die Kosten für die Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlage (Leitung im privaten Grundstück einschl. Kontrollschächte) sind der Gemeinde zu erstatten. **Sie werden nach erfolgter Bebauung abgerechnet.**

Die Kosten belaufen sich hierfür auf

ca. 5.000,00 €

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Die Berechnung des Herstellungsbeitrages für die Wasserversorgungsanlage erfolgt durch den Wasserzweckverband Hörgertshausen und ist grundsätzlich analog zu den Berechnungen des Herstellungsbeitrages für die Entwässerungsanlage. Grundlage hierfür ist die Beitrags- und Gebührensatzung des Wasserzweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe. **Der Beitrag wurde durch die Gemeinde bereits vorverauslagt. Folgende Kosten sind im Rahmen des Grundstückskaufs zusätzlich zum Kaufpreis an die Gemeinde zu erstatten:**

Parzelle 1	2.013,63 €
Parzelle 2	1.865,57 €
Parzelle 24	1.993,89 €
Parzelle 32	1.302,94 €

Bei der Bereitstellung des sog. Bauwassers (Wasserverbrauch während der Bauzeit, ohne Wasserzähler) werden derzeit pauschal 0,25 € netto/m² Geschossfläche in Rechnung gestellt.

Bei Fragen zur Wasserversorgungsanlage wenden Sie sich bitte an den Wasserzweckverband Hörgertshausen, Telefonnummer: 08764-451 oder informieren Sie sich unter:

www.wzv-hoergertshausen.de.

Gebühren im Freistellungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren:

Die Gebühren für einen Bauantrag, Freistellungsverfahren belaufen sich auf

ca. 35,00 €

Freistellungsverfahren bedeutet, dass der Bauantrag sämtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Bauanträge im Freistellungsverfahren werden weder durch die Gemeinde noch durch das Landratsamt Freising geprüft.

Für die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Reithmaier Feld haftet der Bauherr bzw. der Architekt.

Bauanträge, welche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, durchlaufen das Baugenehmigungsverfahren. Die Baugenehmigungsgebühr berechnet sich anhand der Baukosten. Hieraus werden ca. 1,5 - 2 % als Gebühr durch die Genehmigungsbehörde – Landratsamt Freising festgesetzt.

Informationen zum Baugebiet erhalten sie auch unter www.vg-mauern.de/gammelsdorf

Bei Fragen zur Bebauung, wenden Sie sich bitte an unser Bauamt (Frau Keller, 08764/89-22).

Weitere Kosten:

Kosten für einen **Stromanschluss** durch die Firma Bayernwerk:

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschiessen/bauherren.html>

Kosten für einen **Telefonanschluss** durch die Firma Telekom:

<http://www.telekom.de/hilfe/auftrag-erste-schritte/bauherren-service/bestellung-neuer-hausanschluss>

Nach erfolgter Baufertigstellung des Gebäudes, erfolgt die Einmessung durch das Vermessungsamt -
daraus resultierende Kosten:

<http://www.adbv-freising.de/vermessung/grundstck/gebaeude.html>

Alle angegebenen Kosten sind als Kostenschätzungen anzusehen. Es besteht die Möglichkeit, dass o.g. Auflistung, je nach den persönlichen Gegebenheiten, nicht abschließend ist. Diese soll lediglich als Orientierungshilfe dienen.

Eventuelle Änderungen sind vorbehalten!

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Gemeinde Gammelsdorf