

Ihr Ansprechpartner:

Gemeinde Hörgerthausen
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-verwal-
tung.de

BEISPIELHAFTE AUFZÄHLUNG ANFALLENDER KOSTEN

Verkauf einer Bauparzelle im Bieterverfahren aus den Baugebiet
„West“ der Gemeinde Hörgerthausen
Bewerbungsfrist: 01.05.2024 bis 31.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Kauf der Parzelle aus oben genannten Baugebiet entstehen nachfolgende (**beispielhafte**) Kosten:

Kaufpreis

... m² Grundstücksfläche x,- €/m² inklusive den Erschließungskosten nach Baugesetzbuch

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 wird der Erschließungskostenanteil 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.

Es sind folgende Beträge zu erstatten:

Tannenweg 7:

→ Grundstücksfläche	471,00 m ² x 0,80 €	376,80 €
→ Geschossfläche (= 471 m ² : 4)	118,00 m ² x 12,69 €	<u>1.497,42 €</u>
	Gesamt	1.874,22 €

Nach Abschluss der Baumaßnahme (Bebauung) wird der Herstellungsbeitrag anhand der tatsächlich vorliegenden Geschossfläche ermittelt. Diese berechnet sich nach den Außenmaßen des Wohnhauses (Grundfläche) multipliziert mit der Anzahl der Geschosse (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss). 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 abgegoltene (bezahlte) Grundstücks- und Geschossflächen werden bei der Berechnung des Beitrages nach den tatsächlich vorliegenden Flächen angerechnet.

Erstattung der Grundstücksanschlusskosten:

Die Gemeinde hat die Baugebiete 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. 3.000,00 €**

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. Dieser Beitrag wurde ebenfalls von der Gemeinde bereits verauslagt und ist der Gemeinde gleichzeitig mit dem Kaufpreis zu erstatten.

Es sind folgende Beträge zu erstatten:

Tannenweg 7

→ Grundstücksfläche	471,00 m ² x 0,51 €	240,21 €
→ Geschossfläche (= 471 m ² : 4)	117,75 m ² x 2,05 €	<u>241,39 €</u>
		481,60 €
→ zzgl. 7% MWSt		33,71 €
	Gesamt	515,31 €

Auch hier wird nach erfolgter Bebauung die tatsächlich errichtete Geschoßfläche nach dem zum Zeitpunkt der Baufertigstellung geltenden Satz (2023: 4,90 € pro m²) nacherhoben.

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.

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 Hörgerthausen