

Ihr Ansprechpartner:

Gemeinde Wang  
Schloßplatz 2  
85419 Mauern

Besuchszeiten:  
Nach telefonischer  
Vereinbarung

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

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

## BERECHNUNGSBEISPIEL

Verkauf von Bauparzellen im Baugebiet  
„Sixthaselbach Nord“ der Gemeinde Wang  
**Bieterverfahren 01.05. – 31.05.2024**

Sehr geehrte Interessierte,

beim Kauf eines Grundstücks im oben genannten Baugebiet entstehen nachfolgende (**beispielhafte**) Kosten:

### Kaufpreis

... m<sup>2</sup> Grundstücksfläche x ....,- €/m<sup>2</sup>

Im Kaufpreis sind mit einem Betrag von 126,28 € pro m<sup>2</sup> die Erschließungskosten nach Baugesetzbuch und die Herstellungsbeiträge für die Entwässerungsanlage sowie die Kosten für die Grundstücksentwässerungsanlage inkl. Zisterne enthalten.

### Notarkosten

ca. 1,5 % des Kaufpreises

### Vollzugskosten beim Grundbuch

ca. 0,5 % des Kaufpreises

### Grunderwerbsteuer

3,5 % des Kaufpreises

### Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage

Ein Herstellungsbeitrag ist ein besonderes Entgelt für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Entwässerungseinrichtung.

**Der Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage ist mit dem Kaufpreis bereits abgegolten.**

### 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.) sowie eine Regenwasserzisterne gesetzt, an welche bei Bebauung separat anzuschließen ist.

**Die Kosten für die Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlage (Leitung im privaten Grundstück einschl. Kontrollschächte und Regenwasserzisterne) sind im Kaufpreis enthalten.**

### **Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage**

Die Berechnung des Herstellungsbeitrages für die Wasserversorgungsanlage erfolgt durch den Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe. Grundlage hierfür ist die Beitrags- und Gebührensatzung des Wasserzweckverbandes. Dieser Beitrag wird direkt vom Wasserzweckverband über Bescheid erhoben. **Dieser ist zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen.**

Der Beitrag für das unbebaut bebaubare Grundstück berechnet sich nach der Grundstücksfläche plus dem errechneten Betrag von  $\frac{1}{4}$  der Grundstücksfläche als Geschossfläche.

Pro Quadratmeter Geschossfläche ist derzeit ein Betrag von 4,85 € zu zahlen.

Pro Quadratmeter Grundstücksfläche ist derzeit ein Betrag von 1,80 € zu zahlen.

*Hierzu ein Beispiel:*

→ Grundstücksfläche beispielhaft	500,00 m <sup>2</sup> x 1,80 €	900,00 €
→ Geschossfläche (= 500 m <sup>2</sup> : 4)	125,00 m <sup>2</sup> x 4,85 €	<u>606,25 €</u>
		1.506,25 €
→ zzgl. 7% MWSt		105,44 €
	<b>Gesamt</b>	<b>1.611,69 €</b>

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 mit eingerechnet. Die so ermittelte gesamte Geschossfläche wird mit dem entsprechenden Beitrag (derzeit 4,85 € pro m<sup>2</sup>) multipliziert. Erfolgt die Bebauung erst nach Erhebung eines Herstellungsbeitrages für ein unbebaut bebaubares Grundstück, so werden die bereits abgegoltene(n) (bezahlten) Grundstücks- und Geschossflächen bei der Berechnung des Beitrages nach den tatsächlich vorliegenden Flächen angerechnet.

Bei der Bereitstellung des sog. Bauwassers (Wasserverbrauch während der Bauzeit, ohne Wasserzähler) werden derzeit pauschal 0,25 € netto/m<sup>2</sup> Geschossfläche in Rechnung gestellt.

Bei Fragen zur Wasserversorgungsanlage wenden Sie sich bitte an den Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe, Telefonnummer: 08168-1502 oder informieren Sie sich unter: [www.wzv-baumgartner-gruppe.de](http://www.wzv-baumgartner-gruppe.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 „Sixthaselbach Nord“ 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.gemeinde-wang.de](http://www.gemeinde-wang.de).

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

**Weitere Kosten:**

Kosten für einen **Stromanschluss** durch den Energieversorger Bayernwerk Pfaffenhofen:  
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschiessen/stromnetz/hausanschluss-und-baustrom.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 Wang