

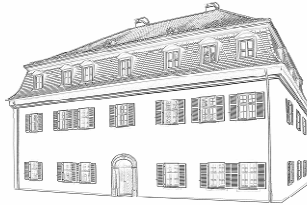


85419
Mauern



85368
Wang

Verwaltungsgemeinschaft Mauern Landkreis Freising



85413
Hörgerthausen



85408
Gammelsdorf

VGem. Mauern • Schloßplatz 2 • 85419 Mauern

BERECHNUNGSBEISPIEL

Geschäftsstelle:

Schloßplatz 2 85419 Mauern

Parteiverkehr:

Montag von 8 – 12 Uhr

Dienstag von 8 – 12 Uhr

Mittwoch von 8 – 12 Uhr

Donnerstag von 8 – 12 Uhr

14 – 18 Uhr

Freitag von 8 – 12 Uhr

Email: linseisen@mauern-verwaltung.de

Aktenzeichen:
SG 23

Sachbearbeiter:
Fr. Linseisen

☎ 08764-8935
☎ 08764-8936

04.01.12

Kauf eines Grundstücks aus dem Baugebiet „Wollersdorfer Feld“ der Gemeinde Mauern
Aufstellung der Kosten die im Zusammenhang mit dem Erwerb anfallen

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Kauf einer Parzelle aus oben genanntem Baugebiet entstehen u. a. nachfolgende Kosten:

Kaufpreis: qm (siehe Flächenangabe)

x 210,- € für Auswärtige

x 185,- € für Einheimische

Notarkosten (sind vom Kaufpreis abhängig): ohne evtl. Grundschuldbestellungen bei einem Kaufpreis von
ca. 97.000 € ca. 660,- €

Vollzugskosten beim Grundbuch (ohne evtl. Grundschuldbestellungen) ca. 420,- €

Grunderwerbsteuer:

Berechnung: Quadratmeterpreis (210,- € bzw. 185,- €) abzüglich Erschließungskostenanteil

Nach Abzug der Erschließungskosten 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 dafür, dass einem Grundstück durch die Möglichkeit der Anschlussnahme an eine öffentliche Einrichtung ein Vorteil erwächst.

Hierzu möchten wir Sie darauf hinweisen, dass ca. 1 – 2 Monate nach der Beurkundung des Kaufvertrages ein Herstellungsbeitrag für das unbebaute Grundstück erhoben wird.

Der Beitrag für das unbebaute Grundstück berechnet sich nach der Grundstücksfläche plus den Betrag von ¼ der Grundstücksfläche als Geschossfläche.

Pro Quadratmeter Geschoßfläche ist ein Betrag von 17,77 € zu zahlen.

Pro Quadratmeter Grundstücksfläche ist ein Betrag von 0,93 € zu zahlen.

Hierzu ein Beispiel: Grundstücksfläche: 586 m²

→ Grundstücksfläche	586 m ² x 0,93 €	544,98 €
→ Geschossfläche (= 1/4 der Grundstücksfläche)	147 m ² x 17,77 €	2.612,19 €
	Gesamt	3.157,17 €

Die Endabrechnung (für das bebaute Grundstück) erfolgt nach Fertigstellung der Baumaßnahme und berechnet die tatsächliche Geschossfläche nach. Die Geschoßfläche errechnet sich nach den Außenmaßen des Wohnhauses (Grundfläche) multipliziert mit der Anzahl der Geschosse (Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß).

Beispiel für Endabrechnung: Grundstücksfläche: 586 m² Geschossfläche: z. B. 200 m²

→ Grundstücksfläche	586 m ² x 0,93 €	544,98 €
→ Geschossfläche	200 m ² x 17,77 €	<u>3.554,00 €</u>
	Gesamt	4.098,98 €
abzüglich des o. g. bereits bezahlten Betrages f. unbebaute Grundstück:		<u>3.157,17 €</u>
Noch zu zahlen:		941,81 €

Erstattung der Grundstücksanschlußkosten:

Die Gemeinde hat das Baugebiet im Trennsystem erschlossen, d. h. es existiert ein separater Regen- bzw. Schmutzwasserkanal. In jedes Grundstück wurden deshalb zwei Kontrollschächte gesetzt an welche später das Haus anzuschließen ist.

Die Kosten für die Erstellung der Kontrollschächte samt Zuleitung ab Grundstücksgrenze sind der Gemeinde zu erstatten.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.300,00 €

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage:

Die Wasserversorgungsanlage wurde durch den Wasserzweckverband der Hörgertshäuser Gruppe erstellt.

Die Berechnung dieses Beitrages erfolgt wie beim Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage.

Pro Quadratmeter Geschoßfläche ist ein Betrag von 3,70 € zu zahlen.

Pro Quadratmeter Grundfläche ist ein Beitrag von 1,40 € zu zahlen.

Die Summe dieser Beträge zuzüglich der gesetzlichen MwSt von 7% !!

Kosten für den Stromanschluß durch die Stadtwerke München (in Moosburg) ca. 2.800,- €

Kosten für den Telefonanschluß durch die Telekom ca. 102,- €

Gasanschlüsse sind im Baugebiet nicht vorhanden !

Gebühren im Freistellungsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren:

Die Gebühren für einen Bauantrag, im Freistellungsverfahren belaufen sich auf 35,- €.

Freistellungsverfahren bedeutet, dass der Bauantrag sämtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Für die Einhaltung der Bebauungsplanvorschriften haftet der Bauherr bzw. Architekt.

Bauanträge die nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen durchlaufen das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt. Die Genehmigungsgebühr des Landratsamtes beläuft sich auf 2 ‰ der Baukosten.

Bei Fragen zur Bebauung, bitten wir Sie, sich vorab mit unserem Bauamt (Herrn Schmidt, Tel.: 08764/8919 bzw. Herrn Hösl, Tel.: 08764/8998) in Verbindung zu setzen.

Baugebiet im Internet unter: www.gemeinde-mauern.de Bauland

Für weitere Fragen stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Linseisen

Eventuelle Änderungen sind vorbehalten !

Alle angegebenen Kosten sind als circa – Kosten anzusehen !!

Wir möchten Sie noch auf folgendes hinweisen:

Grundstücke aus diesem Baugebiet, welche in Zeitungen oder ähnlichem von Grundstücks- bzw. Immobilienmakler zum Kauf oder zur Vermittlung angeboten werden, entsprechen genau der **gleichen** Auswahl wie die, die Sie hiermit von der Gemeinde erhalten !!!

Bitte beachten Sie dies !