

## BAUGEBIET „Steinberg Nord“

\*\*\*\*\*

Folgende Kosten sind Im Kaufpreis enthalten:

- Erschließungskosten (Straße)
- Vorausleistungen auf die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal \*)
- Hausanschlüsse für Wasser und Kanal  
(ab Grundstücksgrenze incl. Revisionschacht auf dem Baugrundstück)
- Vorausleistung auf den Erdgasanschluss in Höhe von 1.428,-- € (incl. MWSt.) \*\*)
- Betrag für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
- Hausnummernschild (incl. MWSt)

\*\*\*\*\*

| Parz.-<br>Nr. | Flur-Nr.     | Straßenname<br>Hausnummer | Fläche<br>qm | Kaufpreis in € |
|---------------|--------------|---------------------------|--------------|----------------|
| 18            | 195/9        | Am Keltenring 3           | 690          | 103.910,28 €   |
| 20            | 195/19       | Am Keltenring 50          | 769          | 115.340,39 €   |
| 24            | 196/14       | Am Keltenring 21          | 626          | 94.650,45 €    |
| 27            | 195/8,196/35 | Am Keltenring 27          | 670          | 101.016,59 €   |
| 28            | 195/10       | Am Keltenring 29          | 621          | 93.927,03 €    |
| 30            | 195/18       | Am Keltenring 48          | 727          | 109.263,62 €   |

### Informationen für Bauplatzinteressenten

#### Kaufpreis

Im Kaufpreis sind enthalten die Grundstückskosten, der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch, der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbetrag sowie die Kosten für die Hausanschlüsse des Schmutz- und Regenwasserkanals.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Kaufvertragsabschluss zu zahlen.

#### \*) Wasser und Abwasser

Der Herstellungsbeitrag für Wasser und Kanal setzt sich aus der Grundstücksfläche und aus der Geschoßfläche zusammen. Im Kaufpreis ist nur eine Vorausleistung enthalten. Dabei ist der Berechnung die Grundstücksfläche und  $\frac{1}{4}$  der Grundstücksfläche als Geschoßfläche (= fiktive Annahme) zu Grunde gelegt ist. Sobald die Baugenehmigung erteilt ist, steht die

endgültige Geschoßfläche fest. Die Wasserversorgung Mittlere Vils und der Abwasserzweckverband werden dann aufgrund der tatsächlichen Geschoßfläche den Herstellungsbeitrag genau berechnen und endgültige Bescheide zustellen. Sollte das fertige Gebäude eine größere Geschoßfläche haben als in der Vorausleistung berechnet (dazu zählt beim Abwasser z.B. auch der Keller und evtl. die Garage), können von den Zweckverbänden Nachforderungen erhoben werden, die teilweise im vierstelligen Bereich liegen können.

|   |  |
|---|--|
| <i>Zweckverband Wasserversorgung Mittlere Vils<br/>Hauptstraße 19<br/>84168 Aham<br/>Tel. 08744 / 96 12 0</i> | <i>Abwasserzweckverband Mittlere Vils<br/>Landauer Straße 18<br/>94419 Reisbach<br/>Tel. 08734 / 12 07</i> |
|---|--|

## **\*\*) Erdgas**

Der endgültige Anschlussbeitrag liegt bei 2.975,00 € (incl. MWSt.).

Die Vorausleistung auf den Erdgasanschluss muss unabhängig von einem späteren Anschluss an die Erdgasversorgung durch Erdgas-Südbayern (ESB) geleistet werden. Sie wird nicht zurückerstattet, falls sich der Käufer für eine andere Energiequelle entscheidet.

Die Gemeinde weist den Käufer auf die Möglichkeit des Anschlusses des Vertragsbesitzes an die Erdgasversorgung hin. Der Anschluss wird lediglich empfohlen, aber nicht zur Verpflichtung gemacht.

Sollten auf dem Grundstück weitere Wohngebäude (Doppelhaus) errichtet werden, wird der vorgenannte Pauschalbetrag zusätzlich für jedes weitere Gebäude (mit eigener Energieversorgung) mit der Erteilung der Baugenehmigung zusätzlich fällig. Auch eventuelle Mehrlängen (über 10 m) sind in dem vorbezeichneten Beitrag nicht berechnet. Diese werden direkt von der Erdgas Südbayern GmbH abgerechnet.

## **Baufrist**

Die Baufrist beträgt 5 Jahre. Spätestens ein Jahr vor Fristablauf muss ein genehmigungsfähiger Bauplan bei der Gemeinde eingereicht werden. Ansonsten kann die Gemeinde die Rücküberweisung des Grundstückes verlangen.

Bei einer Rücknahme werden nur die tatsächlich an die Gemeinde, die Wasser- und Abwasserzweckverbände und an die Erdgas Südbayern GmbH entrichteten Kosten und Beiträge (ohne Verzinsung) erstattet.

Ein Weiterverkauf im unbebauten Zustand ist nicht möglich!

## **Erschließungsanlagen**

Der Käufer hat bei der Durchführung seines Wohnhausbaues streng darauf zu achten, dass weder er noch ein von ihm beauftragter Dritter (z. B. Unternehmer) die Erschließungsanlagen beschädigt. Sollten trotzdem Beschädigungen festgestellt werden, sind der Gemeinde die Kosten zu ersetzen.

## **Sonstige Nebenkosten:**

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Notariatsgebühr (Notariat Dingolfing, Lederergasse 8/10, 84130 Dingolfing, Tel. 08731/ 8086)
- Grundbucheintragung (Berechnung durch Landesjustizkasse)
- Nach der Bebauung entstehen Kosten für die Gebäudeeinmessung durch das Vermessungsamt