

Grundstückspreis Baugebiet Krenberg in Hofkirchen

Straßenbezeichnung	Hofkirchen 226	Eigentümer		
Parzelle Nr.	1	Name, Vorname		
Fl.Nr.	2935/2, 2934/8			
Gemarkung	Hofkirchen	Straße, Hausnummer		
Größe der Parzelle	725 m ²	PLZ, Ort		

Kalkulation des Grundstückspreises

Hinweis, die derzeitige Kalkulation beruht nur zum Teil auf bereits konkreten Rechnungen. Ein Teil der Zahlen stammt aus Ausschreibungsergebnissen bzw. geschätzten bzw. errechneten Zahlen. Der Gemeinderat hat die Bauplatzpreise in seiner Sitzung vom 06.11.2017 festgelegt. Eine nachträgliche Änderung wäre nur möglich, wenn im Rahmen einer Nachkalkulation die sog. Mißbilligungsgrenze (tatsächliche Kosten doppelt bzw. nur halb so hoch wie kalkuliert) überschritten wäre. Für die Kanalherstellungsbeiträge wird im Jahr 2018 eine neue Kalkulation erstellt. Daher werden sich in diesem Bereich evtl. andere Beitragssätze ergeben.

Kostenfaktor	Preis je m ²	Gesamtpreis
Grundstückspreis	27,64 €/m ²	20.039,00 €
Nebenkosten zur Baugebieterschließung (weitere Anliegerk., nicht als Erschließungskosten abrechenbare Baugebietsentstehungskosten)	21,71 €/m ²	15.739,75 €
Erschließungskosten	28,65 €/m ²	20.771,25 €
Zwischensumme, Kaufpreis erschlossenes Grundstück (Grunderwerbskosten), Achtung beim Vergleich der Bauplatzpreise mit anderen Gemeinden: dieser Kaufpreis wird bei vielen Gemeinden als Preis für das "voll" erschlossene Grundstück angegeben!! Wir finden es aber sehr wichtig, den zukünftigen Bauherren sämtliche Kosten offen zu legen, daher werden im Folgendem die weiteren Anliegerkosten dargestellt!	78,00 €/m ²	56.550,00 €
Kanalherstellungsbeitrag nach der Grundstücksfläche	2,71 €/m ²	1.964,75 €
Vorausleistung auf den Kanalherstellungsbeitrag nach der Geschoßfläche, (1/4 der Grundstücksfläche), die endgültige Abrechnung erfolgt nach der entsprechenden Bebauung	18,00 €/m ²	3.262,50 €
Kanal-Hausanschluss, Schmutzwasser ca.	2,51 €	2.005,88 €
Kanal-Hausanschluss, Regenwasser ca.	2,43 €	1.941,18 €
Beitrag zur Herstellung der Wasserversorgung nach Grundstücksfläche	1,05 €/m ²	761,25 €
Vorausleistung auf den Beitrag zur Wasserversorgung nach der Geschoßfläche, (1/4 der Grundstücksfläche), die endgültige Abrechnung erfolgt nach der entsprechenden Bebauung	6,00 €/m ²	1.087,50 €
Wasser-Hausanschluss ca.	1,38 €	1.000,00 €
Gas-Anschluss ca.	2,41 €	1.750,00 €
Summe weitere Anliegerkosten	16,58 €	12.023,06 €
Preis je m ² bezogen auf Gesamtkosten/Gesamtkosten	94,58 €/m ²	68.573,06 €

Bitte beachten Sie, dass zu den oben genannten Gesamtkosten noch weitere Kosten für die Verbriefung, Grunderwerbsteuer, Notarkosten in Höhe von insgesamt rd. 8% der Grunderwerbskosten, der Anschluss für die Stromversorgung in Höhe von rd. 3.500 Euro, der Anschluss für die Telekommunikation, Internet ca. 1.000 Euro und der Hausanschluß für die Erdgasversorgung in Höhe von ca. 1.500 Euro, der Hausanschluß für die Wasserversorgung in Höhe von rd. 1.000,- sowie evtl. weitere Kosten kommen. Hinweis: bei den ca. Positionen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine endgültige Abrechnung.