

Der Bürgermeister der Gemeinde Alteglofsheim

L A N D K R E I S R E G E N S B U R G



Gemeinde Alteglofsheim ~ Bahnhofstraße 10 ~ 93087 Alteglofsheim

Gemeinde Alteglofsheim

Telefon 09453 931-33

Mobil 0175 1192467

Telefax: 09453 931-30

E-Mail: herbert.heidingsfelder@vg-alteglofsheim.de

www.alteglofsheim.de

Bewerbungsaufwurf für die Bauplatzvergabe in den Baugebieten „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2 und „Neuer Kindergarten“ der Gemeinde Alteglofsheim

Sehr geehrte Bauplatzinteressentin,
sehr geehrter Bauplatzinteressent,

der Gemeinderat Alteglofsheim hat am 06.10.2022 die Vergaberichtlinien für die Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke in den Baugebieten „**Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2**“ und „**Neuer Kindergarten**“ beschlossen. Die Bauplätze können nun in einem transparenten Vergabeverfahren einer zeitnahen Bebauung zugeführt werden.

Alle Bauinteressenten haben die Möglichkeit, sich in der Zeit vom **09.01.2023** bis **06.02.2023, 24:00 Uhr** um einen der 18 verfügbaren Bauplätze zu bewerben. Die Bebauungsplanauszüge mit den zum Verkauf stehenden Bauparzellen finden Sie in den nachstehenden Bewerbungsunterlagen.

Für die Teilnahme am Vergabeverfahren übermitteln Sie den beiliegenden Bewerbungsbogen mit den erforderlichen Nachweisen (siehe Vergaberichtlinien) per Post oder E-Mail: info@vg-alteglofsheim.de an die Gemeinde Alteglofsheim.

Der Grundstückspreis für ein teilerschlossenes Baugrundstück beträgt 245,00 €/Quadratmeter. Der Ablösebetrag für die Straßenherstellung im „Baugebiet Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“, beträgt 93,00 €/Quadratmeter. Der Ablösebetrag für die Straßenherstellung im Baugebiet „Kindergarten“ ist auf Grund des geringeren Erschließungsaufwandes deutlich günstiger und beträgt deshalb nur 22,46 €/Quadratmeter.

Die Herstellungsbeiträge für die Erschließungsanlagen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung werden auf der Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) der Gemeinde Alteglofsheim sowie der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal abgerechnet. Die Herstellungskosten für die im Baugebiet „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“ eingebaute private Regenwasserzisterne und den in beiden Baugebieten verbauten privaten Kontrollschacht werden nach dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Eine Musterkalkulation zur Berechnung des Baulandpreises ist im Anhang beigefügt.

Wie geht es nach der Abgabe des Bewerbungsbogens weiter?

Sie erhalten von der Gemeinde eine Eingangsbestätigung und Ihre Bewerbung wird geprüft. Sollten weitere Nachweise erforderlich sein oder Fragen auftreten, wird Sie die Gemeinde kontaktieren. Nach Ende der Bewerbungsfrist werden die Bewerbungen ausgewertet und anhand des Punktekatalogs eine Reihenfolge erstellt. Sie werden nach Abschluss des Verfahrens über das Ergebnis und das weitere Verfahren informiert.

Die näheren Informationen können Sie den Vergaberichtlinien entnehmen. Sollten Sie Fragen haben, steht Ihnen die Gemeinde gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viel Glück für Ihre Bewerbung!

Herbert Heidingsfelder
1. Bürgermeister

Anlagen:

- Vergaberichtlinien mit Punktekatalog
- Bewerbungsbogen
- Bebauungsplanauszug „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“
- Bebauungsplanauszug „Neuer Kindergarten“
- Musterkalkulation Baugebiet „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“
- Musterkalkulation Baugebiet „Neuer Kindergarten“

1. Vergabeverfahren

- 1.1 Mit Veröffentlichung der Bauplatzvergabe (Gemeinde-Homepage, Anschlagtafel, Gemeindeblatt) erfolgt die Festsetzung einer Bewerbungsfrist von 4 Wochen. Das ausgefüllte und eigenhändig unterschriebene Bewerbungsformular und die geforderten Nachweise sind schriftlich oder per E-Mail bei der Verwaltungsgemeinschaft Alteglofsheim einzureichen. Sie müssen der Gemeinde bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zugehen.
- 1.2 Aus den eingehenden Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt, beginnend bei der Bewerbung mit der höchsten Punktzahl. Die Punktezahl wird gemäß den unter 3. genannten Vergabekriterien ermittelt. Änderungen der zu bewertenden Tatsachengrundlagen, die nach Ende der Bewerbungsfrist eintreten, werden nicht mehr berücksichtigt.
- 1.3 Das Auswahlrecht bzgl. eines zu vergebenden Grundstücks steht jeweils dem Bewerber mit der höchsten Punktezahl zu. Bei Punktegleichheit entscheidet die größere Anzahl an Haushaltsangehörigen, kindergeldberechtigten Kindern. Im Falle einer gleichen Anzahl kindergeldberechtigter Kinder entscheidet das Los über die Reihenfolge. Es können die präferierten Grundstücke angegeben werden. Das Auswahlrecht kann einmal ausgeübt werden.
- 1.4 Übersteigt die Zahl der Bewerbungen die Zahl der zu vergebenden Grundstücke, wird aus den überzähligen Bewerbungen eine Ersatzbewerberliste entsprechend den erreichten Punkten erstellt, beginnend beim Punktbesten. Erklärt ein Bewerber nach der Zuteilung eines Grundstücks, den angebotenen notariellen Kaufvertrag nicht abschließen zu wollen, kommt der Bewerber der Ersatzbewerberliste mit der höchsten Punktezahl für die freigewordene Bauparzelle zum Zug.
- 1.5 Ein bedingungsfreier Verkauf von Parzellen ohne Beachtung dieses Vergabeverfahrens durch die Gemeinde ist möglich, wenn im Vergabeverfahren nicht alle Bauplätze vergeben werden können.
- 1.6 Ein Rechtsanspruch auf Grundstückserwerb gegen die Gemeinde Alteglofsheim kann im Rahmen des Vergabeverfahrens nicht begründet werden.

2. Teilnahmeberechtigung am Vergabeverfahren

Für eine Teilnahme am Vergabeverfahren müssen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- 2.1 Die Bewerber müssen mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und voll geschäftsfähig sein. Es können sich nur natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft können nur eine gemeinsame Bewerbung einreichen.
- 2.2 Bei zwei Bewerbern einer gemeinsamen Bewerbung wird bei den einzelnen Fragen die Antwort des Bewerbers gewertet, die die höhere Punktezahl erzielt. - Bewerber dürfen nicht bereits Eigentümer eines zu Wohnzwecken vergleichbaren bebaubaren Grundstücks oder Wohnimmobilie im Gemeindegebiet sein.
- 2.3 Bei falschen oder unvollständigen Angaben erfolgt ein Ausschluss vom Vergabeverfahren.

3. Punktekatalog und Vergabekriterien

Die rechtliche Voraussetzung für die Anwendung des Punktesystems ist die gleichwertige Gewichtung von sozialen Kriterien und Kriterien im Bereich der Ortsansässigkeit/ Wohnsituation und ehrenamtlichem Engagement. Es können maximal 300 Punkte erreicht werden (150 Punkte Soziale Kriterien; 150 Punkte Ortsansässigkeit/Wohnsituation/ Ehrenamt)

Vergabekriterien

3.1 Soziale Kriterien

3.1.1 Familiäre Situation

Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft
Paare mit gleicher Wohnanschrift.

20 Punkte

Alleinerziehende

20 Punkte

(maximal 20 Punkte)

3.1.2 Kinder (urkundlicher Nachweis)

Die Gemeinde möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden nur Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die im Haushalt des Bewerbers leben.

Eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

Je Kind

20 Punkte

(maximal 80 Punkte)

3.1.2 Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit

Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Bewerbers/in bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil d. Bewerber) ab einem Grad der Behinderung von 50% bzw. ab Pflegegrad 1, 2 oder 3 (durch Behindertenausweis nachzuweisen/ durch Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen)

Behinderungsgrad über 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3

20 Punkte

Behinderungsgrad über 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5

30 Punkte

Es werden nur die Bewerber bzw. deren Kinder/Eltern berücksichtigt, keine weiteren Personen

(maximal 50 Punkte)

Punkteanzahl für soziale Kriterien (maximal) 150 Punkte

3.2 Ortsansässigkeit – Wohnsituation – Ehrenamt

3.2.1 Hauptwohnsitz

Bauwillige mit einem aktuellen Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet sollen begünstigt werden. Es soll berücksichtigt werden, wie lange ein/e Bewerber/in bereits in der Gemeinde wohnt oder in der Vergangenheit ihren/seinen Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet hatte.

- Nebenwohnsitz unterbricht immer und wird generell nicht berücksichtigt.
- Bei der Feststellung des ehemaligen Hauptwohnsitzes werden die Jahre addiert.

Ortsansässigkeit,
je vollem Jahr
Punkte

5

als Ortsansässigkeit werden auch frühere Jahre berücksichtigt
(*maximal 90 Punkte*)

Die gleichen Kriterien zu 3.2.1 gelten auch für Bewerber, die zwar keinen Hauptwohnsitz, aber ein Gewerbe angemeldet oder einen Arbeitsplatz in Alteglofsheim haben.

3.2.2 Ehrenamtliches Engagement (seit mind. 3 vollen Jahren, Nachweis ist beizufügen)

Aktiver Dienst in einer Hilfsorganisation
(z.B. Freiwillige Feuerwehr, Bayer. Rotes Kreuz, Wasserwacht, Bergrettung, THW usw.)

Je Tätigkeit

20 Punkte

Mitglied in einem Ortsverein in Alteglofsheim

Je Mitgliedschaft

20 Punkte
(*max. 60 Punkte*)

Punkteanzahl für Kriterien zur Ortsansässigkeit (maximal) 150 Punkte

4. Verkaufsbedingungen

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Alteglofsheim:

4.1 Bauverpflichtung

innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsabschluss auf dem Vertragsgrundstück ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten. Der Gemeinde Alteglofsheim ist die Bezugsfertigkeit schriftlich anzuzeigen;

und

4.2 Selbstnutzungsverpflichtung

das auf dem Vertragsgrundstück errichtete Wohnhaus innerhalb von drei Monaten ab Bezugsfertigkeit mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz zu beziehen und für einen Zeitraum von drei Jahren ab Bezug ununterbrochen mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz selbst zu bewohnen. Eine Vermietung ist in diesem Zeitraum ausgeschlossen;

und

4.3 Veräußerungsbeschränkung

das Vertragsgrundstück ab Abschluss des Kaufvertrags bis drei Jahre nach Bezug des Hauses weder ganz noch teilweise ohne Zustimmung der Gemeinde Alteglofsheim an einen Dritten zu veräußern oder die Verpflichtung zur Übereignung an Dritte in sonstiger Weise zu begründen. Einer Veräußerung steht gleich die Bestellung eines Erbbaurechts

oder die Einräumung einer Stellung an einen Dritten, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über den Grundbesitz zu verfügen. Nicht als Veräußerung in diesem Sinne gilt die Veräußerung an einen der Käufer.

5. Schlussbestimmungen

Die Verwaltung wird mit der Vergabe der Baugrundstücke nach den Kriterien dieser Richtlinie beauftragt. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

6. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Alteglofsheim wurden im Gemeinderat am 06.10.2022 beschlossen und werden ab 09.01.2023 für die Grundstücksvergabe im Baugebiet "Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt II" und „Neuer Kindergarten“ angewendet.



Bewerbungsbogen für einen Bauplatz der Gemeinde Alteglofsheim

in den Baugebieten

"Pfeiffertal Erweiterung-Abschnitt 2" und "Neuer Kindergarten"

gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde vom 06.10.2022

1. Persönliche Angaben

	Bewerber	Ehegatte/Partner(in) (Mitbewerber)
Familienname		
Vorname		
Geburtsname		
Geburtsdatum/Geburtsort		
Familienstand		
Straße/Hausnummer		
PLZ/Wohnort		
Telefon (tagsüber zu erreichen)		
E-Mail		

2. Vertragspartner

Welche Person(en) wird / werden das Grundstück erwerben?	(Vor- und Zuname der / des Bewerber/s)
--	--



3. Antragsberechtigung / Verkaufsbedingungen

- a) Wir (Bewerber / Mitbewerber) bestätigen, dass wir NICHT bereits Eigentümer eines zu Wohnzwecken vergleichbaren bebaubaren Grundstücks oder Wohnimmobilie im Gemeindegebiet sind: ja nein
- b) Wir (Bewerber / Mitbewerber) werden das Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Kaufdatum mit einem Wohnhaus bebauen und selbst beziehen: ja nein
- c) Wir (Bewerber / Mitbewerber) werden das Gebäude mindestens 3 Jahre ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnen: ja nein

Hinweis der Gemeinde Alteglofsheim:

Gemäß den Vergaberichtlinien vom 03.11.2022 ist eine Teilnahme am Vergabeverfahren nur möglich, wenn alle drei Angaben wahrheitsgemäß mit „ja“ beantwortet werden.

4. Grundsätzlicher Bauplatzwunsch

Es können 5 Bauplätze angegeben werden, die präferiert werden. Die Parzellen 17,18,19 und 14 stehen nicht zum Verkauf und können somit auch nicht ausgewählt werden.

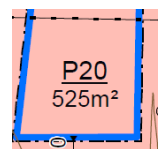
Ich/wir interessiere(n) mich/uns verbindlich für nachfolgend angegebene Bauplätze in der Reihenfolge:

1. Nr. _____
2. Nr. _____
3. Nr. _____
4. Nr. _____
5. Nr. _____

Hinweis der Gemeinde Alteglofsheim:

Es kann nicht garantiert werden, dass einer der gewünschten Bauplätze erworben werden kann. Nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens und der Auswertung der Bauplatzvergaberichtlinien wird die Zuteilung bzw. die Auswahl der Bauplätze in der Reihenfolge der Punktzahl erfolgen. Sollte einer der Wunschbauplätze des Interessenten bei der entsprechenden Platzziffer bereits vergeben sein, hat der an der Reihe befindliche Interessent bis zur Schließung des Vergabeverfahrens die Möglichkeit, einen alternativen Bauplatz auszuwählen.

Hinweis zur Angabe der Bauplatz-Nummer: Die Nummer ist in der Planzeichnung zu finden (siehe Grafik, hier z.B. hier P20). Die Planzeichnung steht zum Download auf der Homepage der Gemeinde.





5. Vergabekriterien

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte (siehe Bauplatzvergaberichtlinien).

Wenn es neben einem Hauptbewerber noch einen Mitbewerber (Ehegatte/Partner) gibt, wird derjenige bewertet, der die höhere Punktzahl erreichen kann.

5.1 Familienstand

- Alleinerziehend
- Verheiratet oder eingetragene Lebenspartnerschaft
oder Paar mit gleicher Wohnanschrift
- Alleinstehend

5.2 Kinder

Kinder, die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und für welche der Antragsteller oder der Ehegatte oder Lebens(gemeinschafts-)partner des Antragstellers tatsächlich Kindergeld bezieht. Als Nachweis ist ein Kindergeldbescheid oder ein Kontoauszug über den Erhalt des Kindergeldbezugs abzugeben. Im Falle einer nachgewiesenen Schwangerschaft sind der Familienname sowie der geplante Geburtstermin anzugeben:

Familienname	Vorname	Geburtsdatum	Kindergeldberechtigt (ja/Nein)

5.3 Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit

Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind, Ehe- und Lebenspartner, Elternteil), welche durch Behindertenausweis bzw. Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen sind.

Familienname	Vorname	Geburtsdatum	Behinderungs-/ Pflegegrad



5.4 Hauptwohnsitz

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Alteglofsheim (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt):

5.4.1 Bewerber

Wohnhaft in der Gemeinde Alteglofsheim seit (MM/JJJJ) _____

Früher wohnhaft in der Gemeinde Alteglofshei von (MM/JJJJ) _____ bis _____

5.4.2 Mitbewerber

Wohnhaft in der Gemeinde Alteglofsheim seit (MM/JJJJ) _____

Früher wohnhaft in der Gemeinde Alteglofsheim von (MM/JJJJ) _____ bis _____

5.5 Ehrenamt

Aktiver Dienst in einer Hilfsorganisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, Bayer. Rotes Kreuz, Wasserwacht, Bergrettung, THW usw.)

und / oder

Mitglied in einem Ortsverein in Alteglofsheim

Als Nachweise ist eine kurze Bestätigung (z.B. durch den Vorsitzende/n per Mail) abzugeben.

5.5.1 Bewerber

Verein / Organisation	Position in der Organisation / im Verein	Seit wann

5.5.1 Mitbewerber

Verein / Organisation	Position in der Organisation / im Verein	Seit wann



6. Erklärungen

- Ich versichere/wir versichern die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Mir/uns ist bekannt, dass falsche Angaben zur Rückabwicklung des späteren Vertrages und ggf. zu Schadensersatzansprüchen führen können. Mir/uns ist bekannt, dass die Vergabekriterien keinen Rechtsanspruch auf Ankauf eines Grundstücks begründen. Mir/uns ist bekannt, dass ich meine Bewerbung bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages jederzeit zurückziehen kann.

7. Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

- Hiermit wird zugestimmt, dass die Angaben in diesem Formular zum Zwecke der Verarbeitung der Bewerbung und zur Vergabe eines gemeindeeigenen Baugrundstückes verwendet werden (u. a. Notariat, Behörden, Versorgungsunternehmen und Zweckverbände). Eine Übermittlung an Dritte erfolgt nicht.
Ohne Zustimmung ist eine Teilnahme am Auswahlverfahren nicht möglich.

8. Unterschrift(en) aller Vertragspartner (wie unter Ziffer 2 angegeben)

(Ort, Datum, Unterschrift(en))

Abgabe per Mail:

Mail an info@vg-alteglofsheim.de

Abgabe per Post (siehe Rücksendeformular Folgeseite) Zeitraum für Bewerbung:
09.01.2023 bis 06.02.2023, 24:00 Uhr

Alle weiteren Informationen unter:

<https://www.alteglofsheim.de/aktuelles/Bauplatzvergabe>

<https://www.alteglofsheim.de/rathaus/bauleitplanung/rechtsverbindliche-bauleitplaene/>

Gemeinde Alteglofsheim

Landkreis Regensburg



Rücksendung:

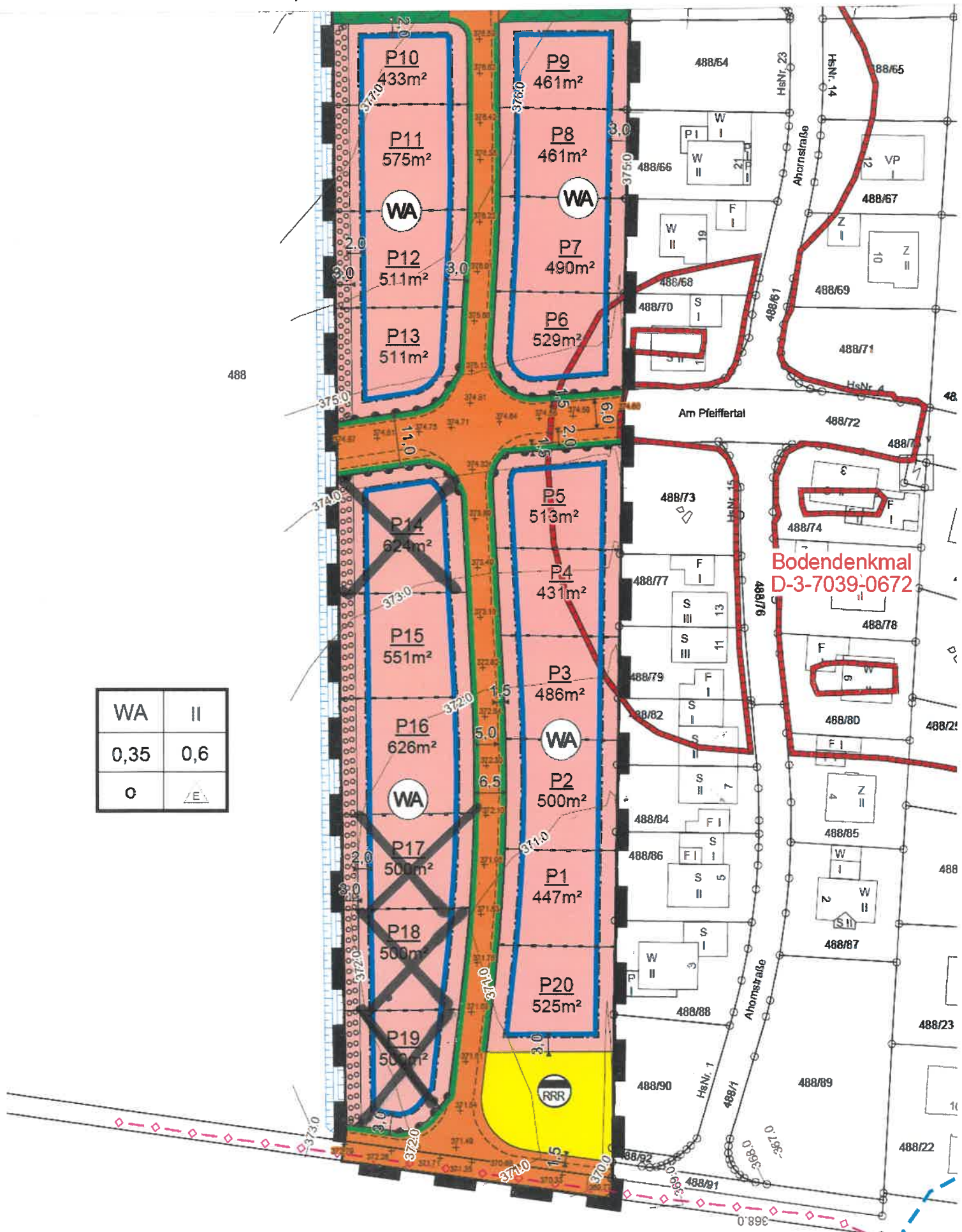
Gemeinde Alteglofsheim
Bahnhofstraße 10
93087 Alteglofsheim

Baugebiet „Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2“

<https://www.alteglöfshaus.de/rathaus/bauleitplanung/rechtsverbindliche-bauleitplaene/>

Verfügbare Grundstücke:

Parzellen: P 1 – P 13, P 15 - P 16 und P 20

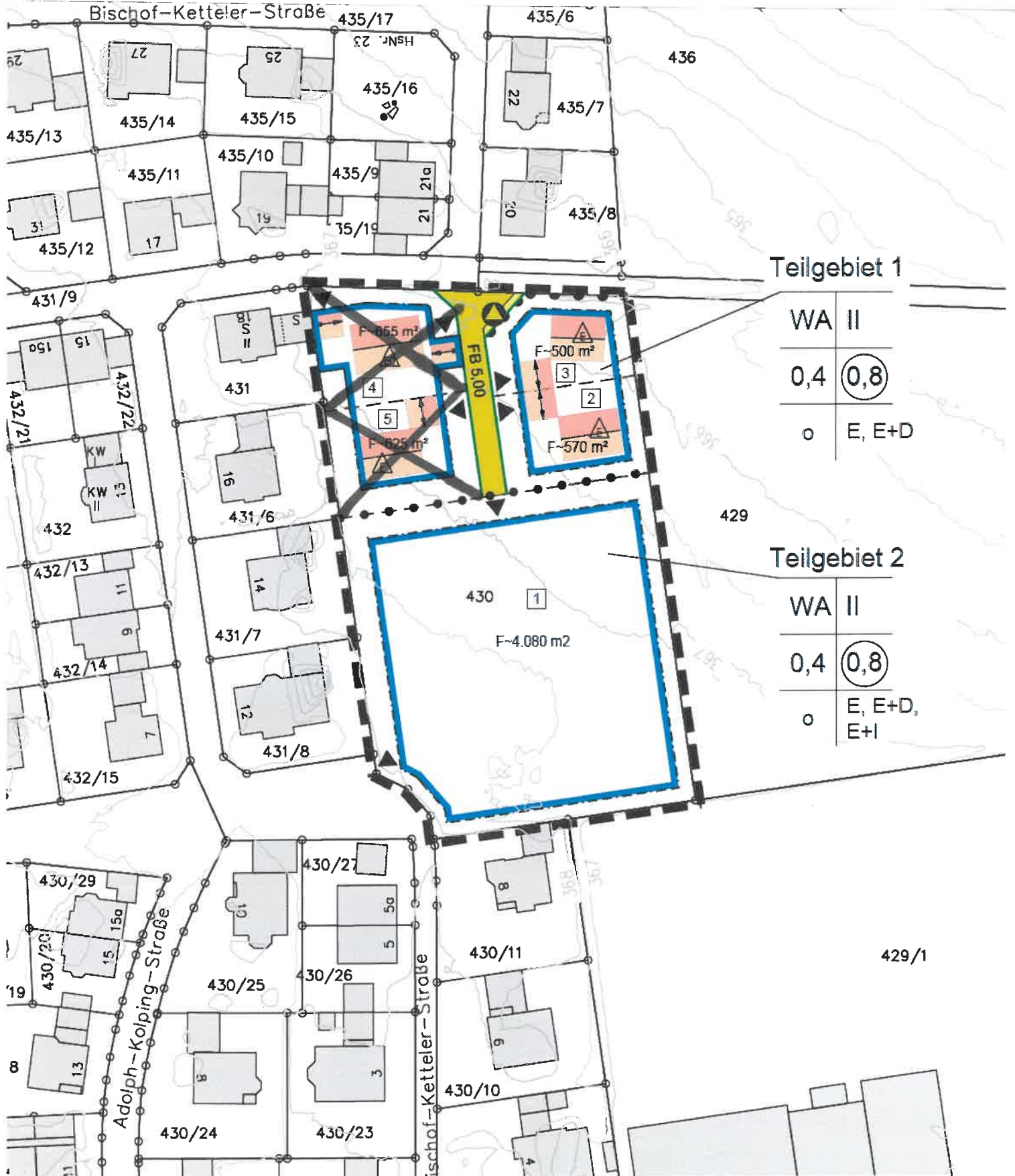


Baugebiet „Neuer Kindergarten“

<https://www.alteglöfshaus.de/rathaus/bauleitplanung/rechtsverbindliche-bauleitplaene/>

Verfügbare Grundstücke:

Parzellen: 2 und 3



Teilgebiet 1

WA II	
0,4	0,8
o	E, E+D

Teilgebiet 2

WA II	
0,4	0,8
o	E, E+D, E+I

Baugebiet Pfeiffertal-Erweiterung Abschnitt 2

Beispielkalkulation bezogen auf die Bauparzelle P2 mit einer Größe von: **500,00 m²**

Pos.	Leistung	Fläche	Preis/ m ²	Kosten
1	Grundstückspreis je m ² :	500,00 m ²	245,00 €	122.500,00 €
2	Ablösebetrag Straße je m ² :	500,00 m ²	93,00 €	46.500,00 €
3	Herstellungsbeitrag Wasser			
3.1	Grundstücksfläche:	500,00 m ²	1,04 €	520,00 €
3.2	Geschossfläche: (bei einer Vorausleistung von 42% der Grundstücksfläche)	210,00 m ²	6,39 €	1.341,90 €
	Zwischensumme:			1.861,90 €
	Umsatzsteuer:		7,00%	130,33 €
	Herstellungsbeitrag Wasser insgesamt:			<u>1.992,23 €</u>
4	Herstellungsbeitrag Abwasser			
4.1	Grundstücksfläche: (Entfällt, da das Baugebiet im Trennsystem entsorgt wird)	0,00 m ²	2,37 €	0,00 €
4.2	Geschossfläche: (bei einer Vorausleistung von 42% der Grundstücksfläche)	210,00 m ²	19,15 €	4.021,50 €
	Herstellungsbeitrag Abwasser insgesamt:			<u>4.021,50 €</u>
5	Private Erschließungsanlagen			
5.1	Kontroll-/Übergabeschacht Abwasseranlage:	einmalig auf Rechnung ca.		3.000,00 €
5.2	Niederschlagswasserzistern:	einmalig auf Rechnung ca.		4.500,00 €
	Private Erschließungsanlagen insgesamt:			<u>7.500,00 €</u>

Gesamtkosten Grundstück ca.:
(vollerschlossen incl. der öffentlichen u. privaten Erschließungsanlagen) **182.513,73 €**

Rechnerischer Quadratmeterpreis ca.: **365.03 €/m²**

Kaufpreis ohne Herstellungsbeiträge ca.: 169.000,00 €

Zuzüglich Nebenkosten für Notariatsgebühren und Grunderwerbsteuer (insgesamt ca. 5 %)

Die Flächenangabe beruht auf der Planung, sollte sich bei der Vermessung eine abweichende Fläche ergeben, erhöht/vermindert sich der Kaufpreis und die angegebenen Beträge entsprechend.

Mit den Herstellungsbeiträgen ist eine Geschossfläche von 42 % der jeweiligen Grundstücksfläche abgegolten. Sollte sich bei der tatsächlichen Bebauung eine größere oder kleinere Geschossfläche ergeben, wird der Differenzbetrag für den Geschossflächenbeitrag entsprechend der aktuell gültigen Satzung nacherhoben bzw. erstattet.

Die Angabe zur Berechnung des Kanalarstellungsbeitrages erfolgt nur informativ und ohne Gewähr. Der Betrag ist ohne Kosten für den Grundstücksanschluss, gegebenenfalls kommen diese Kosten noch hinzu. Nähere Auskünfte zur Beitragserhebung erhalten Sie direkt durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal, Aukofener Strasse 17, 93098 Mintraching, Telefon: (0 94 06) 94 14 – 0, Telefax: (0 94 06) 94 14 – 59; E-Mail: infoazv@azv-pfattertal.de

Baugebiet "Neuer Kindergarten", Ellen-Ammann-Straße

Beispielkalkulation bezogen auf die Bauparzelle 2 mit einer Größe von: **571,00 m²**

Pos.	Leistung	Fläche	Preis/ m ²	Kosten
1	Grundstückspreis je m ² :	571,00 m ²	245,00 €	139.895,00 €
2	Ablösebetrag Straße je m ² :	571,00 m ²	22,46 €	12.824,66 €
3	Herstellungsbeitrag Wasser			
3.1	Grundstücksfläche:	571,00 m ²	1,04 €	593,84 €
3.2	Geschoßfläche: (bei einer Vorausleistung von 42% der Grundstücksfläche)	239,82 m ²	6,39 €	1.532,45 €
	Zwischensumme:			2.126,29 €
	Umsatzsteuer:		7,00%	148,84 €
	Herstellungsbeitrag Wasser insgesamt:			<u>2.275,13 €</u>
4	Herstellungsbeitrag Abwasser			
4.1	Grundstücksfläche: (Entfällt, da das Baugebiet im Trennsystem entsorgt wird)	0,00 m ²	2,37 €	0,00 €
4.2	Geschoßfläche: (bei einer Vorausleistung von 42% der Grundstücksfläche)	239,82 m ²	19,15 €	4.592,55 €
	Herstellungsbeitrag Abwasser insgesamt:			<u>4.592,55 €</u>
5	Private Erschließungsanlagen			
5.1	Kontroll-/ Übergabeschacht Abwasseranlage:	einmalig lt. Abrechnung		3.003,81 €
5.2	Niederschlagswasserzisterne: (Entfällt, da die Zisterne in Eigenleistung erstellt werden muss)			
	Private Erschließungsanlagen insgesamt:			<u>3.003,81 €</u>

Gesamtkosten Grundstück ca.:
(vollerschlossen incl. der öffentlichen u. privaten Erschließungsanlagen) **162.591,15 €**

Rechnerischer Quadratmeterpreis ca.: **284,75 €/m²**

Kaufpreis ohne Herstellungsbeiträge ca.: 152.719,66 €

Zuzüglich Nebenkosten für Notariatsgebühren und Grunderwerbsteuer (insgesamt ca. 5 %)

Die Flächenangabe beruht auf der Planung, sollte sich bei der Vermessung eine abweichende Fläche ergeben, erhöht/vermindert sich der Kaufpreis und die angegebenen Beträge entsprechend.

Mit den Herstellungsbeiträgen ist eine Geschoßfläche von 42 % der jeweiligen Grundstücksfläche abgegolten. Sollte sich bei der tatsächlichen Bebauung eine größere oder kleinere Geschoßfläche ergeben, wird der Differenzbetrag für den Geschoßflächenbeitrag entsprechend der aktuell gültigen Satzung nacherhoben bzw. erstattet.

Die Angabe zur Berechnung des Kanalerstellungsbeitrages erfolgt nur informativ und ohne Gewähr. Der Betrag ist ohne Kosten für den Grundstücksanschluss, gegebenenfalls kommen diese Kosten noch hinzu. Nähere Auskünfte zur Beitragserhebung erhalten Sie direkt durch den Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Pfattertal, Aukofener Strasse 17, 93098 Mintraching, Telefon: (0 94 06) 94 14 – 0, Telefax: (0 94 06) 94 14 – 59; E-Mail: infoazv@azv-pfattertal.de