

Infoblatt für Kaufinteressenten

Gemeinde:	Stadt Marktbreit								
Baugebiet:	Mühlsteige I								
Ortsteil:	Marktbreit								
Fl.Nr.	Straße Haus-Nr.	Größe m ²	Kaufpreis un- erschlossen €/ m ²	zzgl. Erschließungskosten (Straße, Kanal, Wasser und soweit vorhanden Gas- u. Kabelanschluss) €/ m ²	Kaufpreis voll- erschlossen €/ m ²	Gas- anschluss vorhanden (Ferngas LKW-KT)	Kabel- anschluss vorhanden (Ortsnetz)	Status (frei; reserviert)	
							Stand:	07.09.2011	
1373/6	Kapellenberg 11	760	92,00	36,38	128,38	ja	ja	frei	

Hinweise / Auflagen / gesonderte Festlegungen zu den Bauplätzen:

1) Hinweis zum Kaufpreis vollerschlossen € / m²:

Der Kaufpreis "unerschlossen €/m²" ist ein endgültiger Betrag. Hinzukommen noch die aktuell berechneten Erschließungskosten für Straße, Wasser, Kanal, Hausanschlüsse und sonstige gesonderte Anschlüsse wie Gasanschluss etc., diese Kosten wurden zunächst fiktiv auf Basis eines unbebauten Grundstücks berechnet. Siehe folgendes Berechnungsbeispiel:

Die tatsächliche Höhe der Erschließungskosten (Beiträge) errechnet sich gesondert für die Straße nach der Grundstücksfläche und gesondert für die Beiträge Wasser und Kanal jeweils nach der tatsächlichen Grundstücksfläche und der bebauten Geschossfläche in m².

Die Grundstücksfläche in m² liegt in der Regel fest, wenn die endgültige Grundstücksvermessung (durch das Vermessungsamt) schon stattgefunden hat, eine geringfügige Flächenänderung ist grds. noch möglich.

Bei der Berechnung der Geschossfläche in m² werden die einzelnen Geschosse wie Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss soweit ausgebaut des später erbauten Gebäudes zugrunde zu legen. Da das Grundstück zum Zeitpunkt des Grundkaufes noch unbebaut ist, erfolgt zunächst eine fiktive Berechnung der Geschossfläche auf Basis von 1/4 der Grundstücksfläche (zB. 2.000 m² Grundstücksfläche davon 1/4 = 500 m² Geschossfläche). Anhand der späteren Bebauung (Bauplan) werden dann die tatsächlichen einzelnen Geschossflächen in m² nach den Gebäudeaußenmaßen nachberechnet (Nachzahlung oder Erstattung). Hier wird dann noch ein gesonderter Beitragsbescheid an den neuen Eigentümer zugeschickt.

Der hier dargestellte Kaufpreis "€/m² vollerschlossen" ist damit nicht endgültig und immer abhängig mit welcher Gebäudegröße das Grundstück später bebaut wird. Zum Zeitpunkt der Beurkundung (Kaufvertrag) beim Notar werden die jeweils aktuell berechneten Grundstücksdaten aufgenommen. Es wird empfohlen, dies in die eigene Finanzierung einzuplanen.

2) Auflagen / gesonderte Festlegungen:

2.1) In der Kaufurkunde wird von der Gemeinde auf alle Bauplätze eine **Bauverpflichtung von 5 Jahren** vorgegeben. Damit hat die Gemeinde nach diesem Zeitraum das Rückkaufsrecht (nicht die Rückkaufspflicht) an diesem Grundstück.

2.2) Auf der **Fl.Nr. 1373 / 6** liegt ein Leitungsrecht für das örtliche Kabelfernsehen (Breitbandkabel der Fa. TKN Deutschland GmbH) in Marktbreit. Früher ist hier an den Grundstücken ein alter Fußweg vorbeigegangen, das Kabel wurde in diesem alten Fußweg verlegt, um die Grundstücke Fl. Nr. 1317 und 1316 anzuschließen. Dadurch erfolgt für dieses Grundstück ein Preisnachlass von 5 € / m². 50 cm links und rechts der Leitung ist diese Fläche von einer Bebauung freizuhalten bzw. nur mit Zustimmung der FA. TKN bebaubar.

3) Baukostenzuschuss (Kinderrabatt) beim Grundstückskauf:

Der Stadtrat hat beschlossen, ab dem 01.01.2009 zum Grundstückskauf einen **Kinderrabatt in Höhe von 1.500 € pro Kind** (bis 18. Lebensjahr) zu gewähren. Zum Stichtag der Beurkundung (Kaufurkunde Notar) werden die Anzahl der Kinder, die auf dem Grundstück wohnen bzw. gemeldet sind / werden, zugrunde gelegt. Dieser Rabatt verlängert sich auch für später geborene Kinder für maximale Dauer von 5 Jahren ab dem Datum der Beurkundung. Der Kinderrabatt wird in den Kaufpreis eingerechnet bzw. für später geborene Kinder ausgezahlt. Die aktuellen auch später geborene Kinder sind der Gemeinde mitzuteilen.

