



**Beachtung zum Kaufpreis erschlossen €/ m<sup>2</sup>!**

Der "Kaufpreis unerschlossen €/m<sup>2</sup>" ist ein endgültiger Betrag. Die weiteren Erschließungskosten sind hier eine Vorabrechnung auf Basis eines unbebauten Grundstücks. Der hier genannte Preis "€/ m<sup>2</sup> erschlossen" ist dadurch bei den gesamten Erschließungskosten nicht endgültig. Im Kaufvertrag beim Notar werden die jeweils aktuellen Grundstücksdaten aufgenommen und berechnet.

Der hier dargestellte Betrag "€/ m<sup>2</sup> Erschließungskosten" wurde auf Basis eines unbebauten Grundstücks fiktiv berechnet. Die tatsächliche Höhe der Erschließungskosten für Straße, Wasser und Kanal errechnet sich nach der tatsächlichen Grundstücksfläche und Geschossfläche in m<sup>2</sup>.

Die Grundstücksfläche in m<sup>2</sup> liegt in der Regel fest, wenn die endgültige Grundstücksvermessung (Vermessungsamt) schon stattgefunden hat, eine geringfügige Flächenänderung ist grds. noch möglich.

Bei der Geschossfläche in m<sup>2</sup> ist die tatsächliche Größe des Gebäudes zugrunde zu legen. Zunächst erfolgt eine fiktive Berechnung der Geschossfläche (mit 1/4 aus der Grundstücksfläche). Anhand des späteren Bauplans werden dann die einzelnen Geschossflächen (wie Keller, Erdgeschoss, Dach soweit ausgebaut) in m<sup>2</sup> nach den Gebäudeaußenmaßen berechnet.

**Grundsätzlich erfolgt nach der Beurkundung beim Notar noch eine Berechnung der tatsächlichen Erschließungskosten, hier ergeht dann noch eine gesonderte Beitragsberechnung an den Eigentümer. Es wird empfohlen, dies in die eigene Finanzierung einzuplanen.**

**Auflagen zum Grundstückskauf:**

- a) In der Kaufurkunde wird von der Gemeinde eine Bauverpflichtung von 5 Jahren vorgegeben. Damit hat die Gemeinde nach diesem Zeitraum das Rückkaufsrecht an diesem Grundstück.
- b) Die wasserrechtliche Auflagen Nr. 1 bis 12 sind von den Grundstückseigentümern zu beachten bzw. einzuhalten. Siehe hierzu das Beiblatt "Wichtige Hinweise mit Lageplan".

**Baukostenzuschuss beim Grundstückskauf:**

Der Stadtrat hat beschlossen, ab dem 01.01.2009 einen Kaufpreisrabatt in Höhe von 1.500 € pro Kind (max. 18. Lbj.) zu gewähren. Zum Stichtag der Beurkundung werden die Anzahl der Kinder, die auf dem Grundstück wohnen bzw. gemeldet sind / werden, zugrunde gelegt. Für einen anschließenden Zeitraum von max. 5 Jahren (ab Stichtag der Beurkundung), wird für später geborene Kinder der Rabatt von 1.500 € pro Kind verlängert.

Die Kaufpreisrabatt pro Kind wird gesondert (nicht über die Kaufurkunde) erstattet.

**DSL-Verfügbarkeit:**

Die DSL-Verfügbarkeit (Übertragungsrage) liegt in Gnodstadt bei durchschnittlich 2.000 kbit/s (2 MB). Die tatsächliche Übertragungshöhe ist abhängig vom Standort des jeweiligen Grundstücks zur Nähe eines Übertragungsknotenpunktes der Telekom. Eine genaue Übertragungshöhe ist direkt bei der Telekom zu erfragen.





## Wichtige Hinweise!

### Baugebiet „Geißlinger Weg“; zusätzliche wasserrechtliche Auflagen beachten

In der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Kitzingen zum Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Geißlinger Weg“ im Stadtteil Gnodstadt über ein Regenrückhaltebecken in den Bräubach müssen folgende enthaltenen Auflagen- und Genehmigungsbestimmungen erfüllt werden, auf die die Grundstückseigentümer hinzuweisen sind:

1. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem (außer Nr. 15 gemäß beiliegendem Übersichtslageplan des Ing. Büros Horn, Eibelstadt, vom 26.05.2008). In die Regenwasserkanäle darf deshalb kein Schmutzwasser (z.B. aus der Fahrzeugwäsche) eingeleitet werden.
2. Auf Flächen, die in den Regenwasserkanal entwässern, dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder mit diesen umgegangen werden.
3. Es dürfen keine Metaldächer errichtet werden.
4. Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungspläne für jedes Bauvorhaben ist der Stadt mit den in § 10 Entwässerungssatzung (EWS) aufgeführten Unterlagen rechtzeitig einzureichen.
5. Die Anschlüsse (Schmutzwasser am Hausanschlusschacht – tieferliegend -, Regenwasser an PP-Kanal (blau) neben dem Schmutzwasserschacht) müssen durch die Stadt abgenommen werden (Telefon: 0160/99166002, Hr. Friedlein). Fehlschlüsse sind sofort zu beseitigen. Die Rohrgräben dürfen erst dann verfüllt werden, wenn die Stadt die Leitungen an der noch offenen Baugrube abgenommen und sich davon überzeugt hat, dass keine Fehlschlüsse vorliegen (§ 11 Abs. 2 EWS).
6. Es ist zu gewährleisten, dass sämtliche Schmutzwässer in die Schmutzwasserleitung eingeleitet werden.
7. Für die Grundstücke Nr. 1 – 4 ist eine Regenwasserrückhaltung von 20 m³ auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Der gedrosselte Überlauf mit ca. 1 l/s ist in den vorverlegten Regenwasserhausanschluss am Graben zum Bräubach am nördlichen Grundstückrand einzuleiten.
8. Um Abflussspitzen zu vermeiden sollte auf die Herstellung von den im Bebauungsplan empfohlenen Rückhaltevolumen für Regenwasser auf den Baugrundstücken (Nr. 5 – 14, Nr. 16 und 17) gesondert Wert gelegt werden.
9. Gebäudedrainagen dürfen nur am Regenwasserkanal angeschlossen werden.
10. Für PKW-Stellplätze sind durchlässige Befestigungen mit Reinigungswirkung (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster) wie im Bebauungsplan festgesetzt, zu verwenden.
11. Der jeweilige Eigentümer haftet für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung der Auflagen entstehen. Dies gilt insbesondere auch für Fischereischäden und gewässerökologische Schäden.
12. Für die Schmutzwasser- u. Regenwasseranschlusskanäle sind im Grundstück an der Grenze Revisionsschächte nach DIN zur Durchführung der Kanalprüfungen nach EÜV zu errichten und zu unterhalten (§ 9 Abs. 3 EWS).

Schließlich wird empfohlen zur Einsparung von Trinkwasser und zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Fließgewässern oder Baggerseen, Dachflächenwasser nach Möglichkeit in Zisternen aufzufangen und als Beregnungs- oder Brauchwasser zu verwenden.

Diese Hinweise ersetzen nicht die Verpflichtung sich umfassend über die zu beachtenden Vorschriften zu informieren und erheben nicht den Anspruch der Vollständigkeit.

August 2009