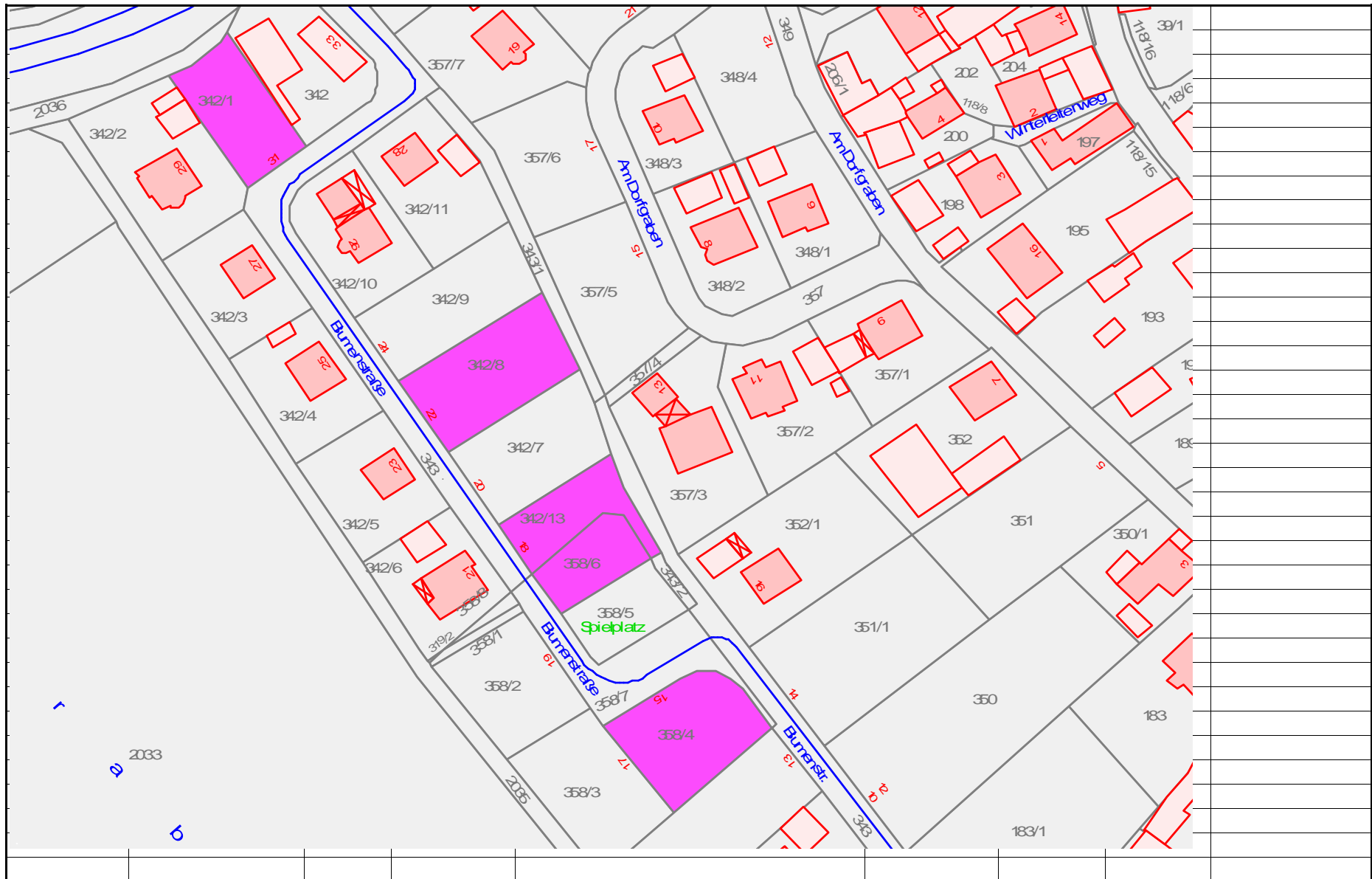


Infoblatt für Kaufinteressenten



<u>Hinweise/Auflagen/gesonderte Festlegungen zu den Bauplätzen:</u>							
<u>1) Hinweis zum Kaufpreis vollerschlossen €/m²</u>							
Der Kaufpreis „ <u>unerschlossen €/m²</u> “ ist ein endgültiger Betrag. Hinzu kommen 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 <u>unbebauten</u> Grundstücks berechnet. Siehe folgendes Berechnungsbeispiel:							
Die tatsächliche Höhe der Erschließungskosten (Beiträge) errechnet sich gesondert für die <u>Straße</u> nach der Grundstücksfläche und gesondert für die Beiträge <u>Wasser</u> und <u>Kanal</u> jeweils nach der tatsächlichen <u>Grundstücksfläche</u> und der bebauten <u>Geschossfläche</u> in m ² .							
Die <u>Grundstücksfläche</u> in m ² liegt in der Regel fest, wenn die endgültige Grundstücksvermessung (durch das Vermessungsamt) stattgefunden hat – eine geringfügige Flächenänderung ist grds. noch möglich.							
Bei der Berechnung der <u>Geschossfläche</u> in m ² sind 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 <u>fiktive</u> Berechnung der Geschossfläche auf der Basis von ¼ der Grundstücksfläche (z. B. 2.000 m ² Grundstücksfläche davon ¼ = 500 m ² Geschossfläche). Anhand der späteren Bebauung (Bauplan) werden dann die tatsächlichen einzelnen Geschossflächen in m ² nach den Gebäude <u>außen</u> maßen ermittelt, so dass sich eine evtl. Nachzahlung bzw. Erstattung ergibt. Hier wird dann noch ein gesonderter Beitragsbescheid an den neuen Eigentümer zugeschickt.							
Der hier dargestellt Kaufpreis „€/m² vollerschlossen“ ist damit <u>nicht endgültig</u> und immer abhängig mit welcher Gebäudegröße das Grundstück <u>später</u> 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.							
<u>2) Auflagen/gesonderte Festlegungen:</u>							
In der Kaufurkunde wird von der Gemeinde auf alle Bauplätze eine <u>Bauverpflichtung von 3 Jahren</u> vorgegeben. Damit hat die Gemeinde nach diesem Zeitraum das Rückkaufsrecht (nicht die Rückkaufspflicht) an diesem Grundstück.							