Zusammenstellung der Kaufpreise – Soyen „Soyen-Süd: Am Pfarrzentrum 5 u. 7“

Grundstückspreis mit Straßenerschließung:

Was	Rang 1
Grundstück	255,00 €/m ²
Erschließung BauGB	45,00 €/m ²
Summe	300,00 €/m²

Erschließung Wasser – Kanal:

Herstellungsbeiträge:

Was	Grundstücksfläche	Geschossfläche	Umsatzsteuer
Wasser	1,16 €/m ²	6,73 €/m ²	7,0 %
Kanal	2,11 €/m	18,42 €/m ²	ohne

Grundstücksanschlüsse:

Was	
Wasseranschluss	tat. Baukosten, ca. 1.500,00 EURO
Schmutzwasser Hausanschlussschacht	tat. Baukosten, ca. 3.000,00 EURO
Regenwasser Hausanschlussschacht	tat. Baukosten, ca. 3.000,00 EURO
Stromanschluss	Bayernwerk AG
Telefonanschluss, Internet	NGN Fiber Network, Pyur

Weitere Kosten, die mit dem Grundstückskauf anfallen:

Was	
Notargebühren	Sind vom Kaufpreis abhängig, ca. 3 %
Grunderwerbssteuer	3,5%
Grundsteuer	Hat der Erwerber ab dem Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten zu übernehmen (Jahressteuer)

Beispiel für den Kauf eines Grundstücks - Größe 600 m²				
Was	Fläche	m²-Satz	Betrag	Gesamt
Grundstück	600 m ²	255,00 €	153.000,00 €	
Notargebühren und Grunderwerbssteuer			4.590,00 €	
Gesamtpreis Grundstück	600 m²			157.590,00 €
Erschließung nach BauGB	600 m ²	45,00 €	27.000,00 €	27.000,00 €
Herstellungsbeitrag Wasser				
Geschossfläche (Außenmaße Gebäude x Stockwerke) 10 x 12 m x 3 Geschosse	360 m ²	6,73 €	2.422,80 €	2.422,80 €
Grundstücksfläche	600 m ²	1,16 €	696,00 €	696,00 €
Mehrwertsteuer	7 %		218,32 €	218,32 €
Herstellungsbeitrag Kanal				
Geschossfläche, s.o. (Außenmaße Gebäude x Stockwerke)	360 m ²	18,42 €	6.631,20 €	6.631,20 €
Grundstücksfläche	600 m ²	2,11 €	1.266,00 €	1.266,00 €
Wasserhausanschluss	geschätzt			1.500,00 €
Kanalanschluss – Regenwasser	geschätzt			3.000,00 €
Kanalanschluss - Schmutzwasser	geschätzt			3.000,00 €
Gesamtkosten				203.324,32 €