



## Informationen zum Flurstück „Oberndorf 58“ mit einer Größe von 752 m<sup>2</sup> im Baugebiet „Kirchsteig“ in Oberndorf

Der Grundstückspreis für den Bauplatz „Oberndorf 58“ beträgt 63,-- €/m<sup>2</sup>. Nicht enthalten sind die Erschließungsbeiträge für die Straße, die Herstellungsbeiträge für die Entwässerungsanlage und die Wasserversorgung sowie die Vorauszahlung auf den Verbesserungs- und Erneuerungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries.

Der Kaufpreis für die Bauparzelle gestaltet sich wie folgt:

<b>Preis für Grund und Boden</b>	63,-- €/m <sup>2</sup>
somit für die Fläche von 752 m <sup>2</sup>	47.376,-- €.

<b>Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag Straße</b>	35,00 €/m <sup>2</sup>
Für das Flurstück „Oberndorf 58“ fällt eine Vorauszahlung i.H.v.	26.320,-- €
an.	

Der endgültige Erschließungsbeitrag (Straße) wird erst nach Abschluss der Baumaßnahme und Eingang aller Rechnungen festgesetzt.

Für die Herstellungsbeiträge der Entwässerung und der Wasserversorgung werden die jeweiligen Beitragssätze der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Beilngries bzw. des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Jachenhausener Gruppe zugrunde gelegt. Der Beitrag berechnet sich nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche. Für das unbebaute Grundstück sind die Grundstücksfläche und eine fiktive Geschossfläche (1/4 der Grundstücksfläche) maßgebend. Nach Baufertigstellung wird der Beitrag auf Grundlage der tatsächlichen Geschossfläche abgerechnet.

<b>Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage (Kanalisation) der Stadt Beilngries</b>	
Grundstücksfläche Beitragssatz derzeit	1,17 €/m <sup>2</sup>
Geschossfläche Beitragssatz derzeit	16,67 €/m <sup>2</sup>

Für das unbebaute Grundstück ergibt dies einen Betrag i.H.v.	4.013,80 €.
--	-------------

### **Vorauszahlung auf den Verbesserungs- und Erneuerungsbeitrag für die Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries**

Derzeit erfolgen die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungsanlage der Stadt Beilngries.

Es wurden bereits Vorauszahlungen wie folgt erhoben:

für die Grundstücksfläche	1,19 €/m <sup>2</sup>
für die Geschossfläche	3,82 €/m <sup>2</sup>
Die anfallende Vorauszahlung auf den Beitrag für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries für das Grundstück „Oberndorf 58“ beträgt	1.613,04 €.

Eine weitere Vorauszahlung per Vorauszahlungsbescheid behält sich die Stadt Beilngries vor. Der endgültige Verbesserungsbeitrag wird erst nach Abschluss der Baumaßnahme und Eingang aller Rechnungen festgesetzt.

#### **Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage der Jachenhausener Gruppe:**

Grundstücksfläche Beitragssatz derzeit	1,92 €/m <sup>2</sup>
Geschossfläche Beitragssatz derzeit	6,15 €/m <sup>2</sup>
zuzüglich je 7 % MWSt.	
Für das unbebaute Grundstück ergibt dies einen Betrag i.H.v.	2.782,04 €.

Kostenpauschale für die Herstellung des Grundstücksanschlusses	250,00 €
zuzüglich 7 % MwSt somit insgesamt	267,50 €.

Weiterhin behält sich die Stadt die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ökoausgleich) vor.

#### **Zusätzliche Informationen zum Grundstück „Oberndorf 58“ - Dienstbarkeit:**

Auf dem Grundstück „Oberndorf 58“ (dienendes Grundstück) lastet eine Dienstbarkeit zugunsten des Grundstücks „Oberndorf 56“ (herrschendes Grundstück).

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks räumt dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks das Recht ein, in das dienende Grundstück eine Fernwärmeleitung zur Wärmeversorgung des herrschenden Grundstücks zum dortigen Hausanschluss zu verlegen, dauernd dort zu belassen und zu unterhalten sowie das dienende Grundstück zur Vornahme von Reparatur- und Erneuerungsarbeiten sowie zu Kontrollzwecken zu betreten, zu befahren oder durch Dritte betreten oder befahren zu lassen.

Im Geltungsbereich der Dienstbarkeit ist eine Bebauung nicht gestattet.

#### **Zusätzliche Verpflichtungen des Erwerbers**

Der Erwerber verpflichtet sich zur Bebauung und Selbstnutzung des Grundstücks.

Die Stadt Beilngries kann die lastenfreie Rückübertragung des Grundstückes verlangen, wenn der Erwerber

a) nicht innerhalb von 4 Jahren

ab Beginn der Baugebotsfrist (Tag der Beurkundung) ein Wohnhaus bezugsfertig errichtet;

b) dieses nicht selbst sofort nach Bezugsfertigkeit mit seinen in Haushaltsgemeinschaft

lebenden Angehörigen bezieht, wobei das Vertragsanwesen Lebensmittelpunkt und

Hauptwohnsitz sein muss oder der Erwerber innerhalb von zehn Jahren nach

Bezugsfertigkeit diese Eigennutzung als Hauptwohnsitz und/bzw. Lebensmittelpunkt

aufgibt, oder innerhalb der vorgenannten Frist von der Gesamtwohnfläche des Gebäudes

mehr als 30 % vermietet; der Selbstnutzung steht die Nutzung durch den Ehegatten oder eigene Kinder gleich;

c) das Grundstück innerhalb von 10 Jahren

an andere Personen als Ehegatten oder eigene Kinder veräußert oder diese die hier vereinbarten Verpflichtungen nicht beim Erwerb übernehmen oder der Erwerber bzw. sein Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsgrundbesitzes innerhalb der vorgenannten Frist ein Erbbaurecht daran bestellt, oder einem Dritten eine Stellung einräumt, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über den Grundbesitz zu verfügen.