

# Baugebiet "Am Mitterfeld"

## Grundstücksverkaufspreis

Der Grundstücksverkaufspreis beträgt für die Bauparzellen in

der Zone 1 (Parzellen Nrn. 28 und 29)	50,20 €/m <sup>2</sup>
<b>inklusive nachstehender Ablösungsbeiträge</b>	<b>97,75 €/m<sup>2</sup></b>
der Zone 2 (Parzellen Nrn. 23, 24, 25, 26, 27)	62,70 €/m <sup>2</sup>
<b>inklusive nachstehender Ablösungsbeiträge</b>	<b>110,25 €/m<sup>2</sup></b>
der Zone 3 (Parzellen Nrn. 14, 15, 16, 17, 22)	75,30 €/m <sup>2</sup>
<b>inklusive nachstehender Ablösungsbeiträge</b>	<b>122,85 €/m<sup>2</sup></b>
der Zone 4 (Parzellen Nrn. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21)	87,80 €/m <sup>2</sup>
<b>inklusive nachstehender Ablösungsbeiträge</b>	<b>135,35 €/m<sup>2</sup></b>
der Zone 5 (Parzellen Nrn. 1, 2, 3, 4, 5, 6)	100,40 €/m <sup>2</sup>
<b>inklusive nachstehender Ablösungsbeiträge</b>	<b>147,95 €/m<sup>2</sup></b>

In den notariellen Kaufvertragsurkunden wird eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages vereinbart (sog. Bauzwang).

Die Gemeinde Moos kann vom Kaufvertrag zurücktreten bei

- Verzug der Kaufpreiszahlung
- Nichteinhaltung der Bauverpflichtung
- Weiterveräußerung des Grundstückes durch den Käufer.

Dieses Rücktrittsrecht wird durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Moos im Grundbuch gesichert.

## Ablösungsvereinbarung

Für die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und für die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Entwässerung nach dem Kommunalabgabengesetz wird die Ablösung im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht vereinbart. Mit der Zahlung der **Ablösungsbeiträge** sind der **Erschließungsbeitrag** nach dem Baugesetzbuch und die Ansprüche auf die **Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Entwässerung abgelöst**. Die Gemeinde stellt den Käufer insoweit von der Beitragspflicht frei. Der Ablösungsbetrag für die Wasserversorgungsanlage und für die Entwässerungsanlage umfasst nur die erstmalige Bebauung des Grundstücks. Spätere Geschossflächenerweiterungen werden nach dem dann geltenden Satzungsrecht herangezogen. Entsprechendes gilt, wenn Beitragsansprüche aufgrund einer später von der Gemeinde erlassenen Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Verbesserungssatzung entstehen.

Ablösungsbetrag für den Erschließungsbeitrag (Straßenerschließung)	35,60 €/m <sup>2</sup>
Ablösungsbetrag für den Herstellungsbeitrag zur Wasserversorgung (incl. 7 % Mehrwertsteuer)	3,85 €/m <sup>2</sup>
Ablösungsbetrag für den Herstellungsbeitrag zur Entwässerung	8,10 €/m <sup>2</sup>

## **Erdgasanschluss**

Das Baugebiet "Am Mitterfeld" wird mit Erdgas versorgt. Es besteht zwar kein Anschluss- und Benutzungszwang, jedoch ist – unabhängig von einem tatsächlichen Anschluss – für die Möglichkeit des Erdgasanschlusses von jedem Grundstückseigentümer pro geplantem Haus ein Betrag von 1.200 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Fälligkeit des Kaufpreises an den Verkäufer zu entrichten, der diesen Betrag unverzüglich an die Energienetze Bayern GmbH abführt (Baukostenzuschuss).

Sollte sich der Käufer für einen Erdgasanschluss entscheiden, ist die Energienetze Bayern GmbH mit der Fertigstellung des Hausanschlusses zu beauftragen. Die Gesamtkosten für den Erdgashausanschluss belaufen sich auf 2.500 € zuzüglich Mehrwertsteuer. Der Baukostenzuschuss wird auf den Gesamtbetrag angerechnet. Der Differenzbetrag in Höhe von 1.300 € zuzüglich Mehrwertsteuer wird dem Käufer für die Fertigstellung des Erdgas-Hausanschlusses bis zur Hauptabsperrereinrichtung durch die Energienetze Bayern GmbH gesondert in Rechnung gestellt.

Falls die Gebäudezuleitungslänge ab Grundstücksgrenze 30 Meter überschreitet, ergeben sich zusätzliche Anschlusskosten. Falls der Anschlusswert der installierten Gasgeräte 30 kW überschreitet, ergibt sich ebenfalls eine Anschlusskostenerhöhung, ebenfalls zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

## **Trennsystem für die Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung des Baugebietes „Am Mitterfeld“ erfolgt im sog. Trennsystem. Dabei wird das Regenwasser (Dachrinnen, Straßen- und Hofabläufe usw.) durch einen separaten Kanal über ein Regenrückstaubecken dem Haardorfer Mühlbach zugeleitet. Die gesamte Grundstücksentwässerung ist daher von vornherein getrennt anzulegen.

In jedes Baugrundstück wurden zwei Kanal-Hausanschlussleitungen verlegt.

In die **Kunststoff-Hausanschlussleitung, Farbe blau** darf **nur Regenwasser** eingeleitet werden;

in die **Kunststoff-Hausanschlussleitung, Farbe braun**, darf **nur Schmutzwasser** eingeleitet werden.

### **Für alle Bauparzellen gilt:**

Sowohl für den Regenwasseranschluss als auch für den Schmutzwasseranschluss ist durch den Bauherrn **jeweils ein separater Kontrollschacht** zu errichten.

Der **Anschluss von Sickerleitungen und Drainagen** an die öffentliche Kanalisation ist in jedem Fall **verboten**.

## **Zusätzliche Vertragsbedingungen und Hinweise**

Um evtl. spätere Unannehmlichkeiten von vornherein zu vermeiden, wird gebeten, neben den allgemeinen Bauvorschriften die Festsetzungen des Bebauungsplanes, des Grünordnungsplanes und des schallschutztechnischen Gutachtens genau zu beachten. Insbesondere sind die Bestimmungen zur Grundstückseinfriedung zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund vorangegangener archäologischer Grabungen kein Urboden mehr in der ursprünglichen Zusammensetzung vorhanden ist und somit unterschiedliche Bodenverhältnisse vorgefunden werden können.

## **Telefon-/Breitbandversorgung**

Das Baugebiet „Am Mitterfeld“ befindet sich in einem Glasfaserausbaubereich. Zur Nutzung dieses Netzes wird den Bauherren empfohlen, bereits bei der Planung des Gebäudes entsprechende Leerrohre und Kabel vorzusehen.

Informationen hierzu hat die Telekom in einem Flyer zusammengestellt, der unter folgendem Link abgerufen werden kann:

<http://www.telekom.de/is-bin/INTERSHOP.static/WFS/EKI-PK-Site/EKI-PK/-/downloads/auf-glasfaser-technik-koennen-sie-bauen.pdf>

Den Flyer können Sie auch bei der Verwaltungsgemeinschaft Moos in Papierform anfordern.