

Informationsblatt zum
Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Unterrohr“

Beim Erwerb eines Baugrundstückes im o.a. Baugebiet ist mit folgenden Kosten/Nebenkosten zu rechnen:

WA 1 (privater Wohnungsbau)

Grundstückspreis a/m² 106,80 €

Straßenerschließungskosten: a/m² 22,20 €

Kanalherstellungsbeitrag: Vorauszahlung

Vorauszahlung = ein Viertel der Grundstücksfläche x 6,14 €

Der Kanalherstellungsbeitrag wird nach Fertigstellung des Rohbaues nach der jeweils gültigen Satzung der Stadt Pocking abgerechnet, wobei diese Vorauszahlung angerechnet wird.

Zur Berechnung wird die Geschoßfläche mit € 6,14 a/m² herangezogen

Kosten für Kontrollschacht Schmutzwasser: 850,-- €

Der für den Kanalanschluss erforderliche Kontrollschacht wird von der Stadt errichtet

Kosten für Kontrollschacht Regenwasser 850,--€

*Der für die Regenwasserableitung erforderliche Schacht wird von der Stadt errichtet
Gemäß Bebauungsplan (Nr. 8) soll auf dem Baugrundstück eine Zisterne für das anfallende Niederschlagswasser errichtet werden. Das restliche Niederschlagswasser ist über den Regenwasserschacht in den Regenwasserkanal einzuleiten.*

Wasserherstellungsbeitrag:

Die Erhebung des Wasserherstellungsbeitrages erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe.

Dieser wird den endgültigen Beitrag nach der jeweiligen Satzung abrechnen. Sollte die Stadt Pocking für das Baugrundstück bereits an den Zweckverband eine Vorausleistung erbracht haben, so ist diese vom Erwerber an die Stadt zu erstatten.

Derzeit wird nach Satzung des Zweckverbandes Ruhstorfer Gruppe die Grundstücksfläche mit € 0,64 pro m² und die Geschoßfläche mit € 5,08 pro m² (+ Mwst.) herangezogen.

Erstattung für Erdgasleitung: 3.248,-- €

Diesen Betrag (= 2800,--€ zuzügl MWSt) hat die Stadt Pocking an die Energienetze Bayern GmbH (ENB) entrichtet.

Hierbei handelt es sich um den derzeitigen Gesamtpreis für den Erdgas-Netzanschluss d.h. die Kosten für die Fertigstellung des Netzanschlusses sind in diesem Betrag mit inbegriffen.

Die Fertigstellung des einzelnen Netz- bzw. Hausanschlusses muss durch den jeweiligen Bauherrn bei der Energienetze Bayern GmbH & Co KG in Auftrag gegeben werden.

Grundsätzlich besteht kein Anschluss -und Benutzungszwang.

Breitbandversorgung

Im Baugebiet wird durch die Telekom Deutschland ein Breitbandausbau mittels Festnetz FTTH Technologie vorgenommen. Für die Nutzung dieser Technologie ist es erforderlich, dass die Inhouseverkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird

Denkmalpflege:

auf Pkt 6 des Bebauungsplanes wird besonders verwiesen, sollten sich Bodendenkmäler im Baugebiet befinden und zu Tage kommen ist unverzüglich eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Der **Stromanschluss** wird durch die Bayernwerk AG erstellt und abgerechnet.

Hinweis: Damit eine verbindliche Reservierung für eine Bauparzelle zustande kommt ist eine Reservierungsgebühr von 500, -- € zu zahlen. Die Reservierung kann dann für 4 Monate aufrecht erhalten bleiben. Bei einem Kauf des Grundstückes wird die Gebühr auf den Kaufpreis angerechnet. Bei Nichterwerb erfolgt keine Rückzahlung des Betrages.

Weitere Informationen hierzu erteilt Ihnen das städtische Bauamt.

Ferner werden folgende Vereinbarungen in der notariellen Urkunde getroffen:

Es besteht eine Bauverpflichtung, wonach innerhalb von 3 Jahren der Rohbau eines Ein- oder Zweifamilienhauses (inklusive Dacheindeckung) fertig gestellt sein muss.

Ebenso ist eine Weiterveräußerung des bebauten Grundstückes ohne Zustimmung der Stadt Pocking innerhalb von **10 Jahren** nicht möglich (Veräußerungsbeschränkung).

Die Stadt Pocking kann in diesen Fällen ein Wiederkaufsrecht ausüben. Dies wird durch eine entsprechende Vormerkung im Grundbuch gesichert.

Außerdem ist zu beachten, dass im Falle einer notariellen Verbriefung der Kaufpreis vor der Beurkundung bei der Stadt Pocking eingezahlt sein muss.