

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

bitte haben Sie Verständnis, dass Sie in diesen Unterlagen nicht Antworten zu Detailfragen finden. Dies würde den gesteckten Rahmen für eine Erstinformation auch sprengen. Doch hier einige Antworten auf oft gestellte allgemeine Fragen:

Wie sind die Baulandpreise?

Die Baulandpreise liegen derzeit für gemeindliche Grundstücke bei **24,50 € pro qm (zuzügl. Erschließungskosten)**. Für von der Gemeinde gekaufte Baugrundstücke besteht keine Bebauungsfrist mehr. Jedoch gilt weiterhin eine Rückübertragungsverpflichtung bei unbebautem Weiterverkauf.

Unsere hier angebotenen Grundstücke sind sofort bebaubar und mit Straße, Wasser und Kanal erschlossen.

Wie hoch sind die Erschließungskosten?

Die Herstellungsbeiträge für die Geschoßflächen betragen derzeit für

Wasseranschluss 2,55 €/qm Geschossfläche *)

Kanalanschluss 16,71 €/qm Geschossfläche *)

*) Die Geschoßfläche errechnet sich aus dem (Außen-) Grundflächenmaß aller Vollgeschoße plus ausgebaute Dachgeschoßflächen

Fiktive Geschoßfläche: ein Viertel der Grundstücksfläche wird bei unbebauten Grundstücken als fiktive Geschoßfläche angesetzt, diese ist im Kaufpreis bereits mit eingerechnet.

Beispiel: bei einem Grundstück von 1000 qm sind bereits 250 qm Geschoßflächen mit im Kaufpreis enthalten. Wird nun ein Wohnhaus mit 350 qm Geschoßflächen errichtet, heißt das, dass nur noch 100 qm an Geschoßflächen für den Anschluss an das öffentliche Kanal- bzw. Wassernetz zu bezahlen sind.

Für die **Straßenerschließung** werden 90 % der tatsächlichen Ausbaurkosten auf die erschlossenen Baugrundstücke umgelegt, diese sind bereits im Kaufpreis mit enthalten.

Welche Bebauungsform ist möglich?

Entsprechend der Nachfrage, ist die Bebauungsform überwiegend E+D-Bebauung, d.h. Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Es sind jedoch auch verschiedene Bauungs- und Dachformen möglich.

Die Bebauungsvorschriften sind großzügig. Dies bedeutet individuelle Gestaltungsspielräume für Bauherrn und Planer.

Welche Steuerhebesätze gelten im Markt Konnersreuth?

Grundsteuer B (bebaubare und bebaute Grundstücke) derzeit	360 v.H.
Gewerbesteuer derzeit	335 v.H.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, fragen Sie uns.

Wir informieren Sie gerne unverbindlich.

Tel. 0 96 32 / 92 11 0 oder poststelle@konnersreuth.de