

## Baugebiet Kainsricht-West

Die Gemeinde Gebenbach bietet in der Ortschaft Kainsricht Grundstücke für den Wohnungsbau zum Kauf an.



Das Baugebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kainsricht.

Für dieses Baugebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan Kainsricht-West (Steinleite). Die Gemeinde Gebenbach ist Eigentümerin von neun Bauparzellen (Nr. 2 bis 10). Darauf können nach dem Bebauungsplan wahlweise zwei Haustypen errichtet werden:



**Haustyp 1**  
 Unter-, Erd- und Dachgeschoss,  
 Kniestock max. 1 m,  
 Wandhöhe talseitig max. 7 m,  
 Satteldach oder Krüppelwalmdach mit  
 42° bis 48° Dachneigung

**Haustyp 2**  
 Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss,  
 Wandhöhe talseitig max. 8,5 m,  
 Satteldach mit 10° bis 25° Dachneigung

Die Gemeinde Gebenbach bietet diese Baugrundstücke zu einem Preis von 75,- EUR/m<sup>2</sup> an:

Grundstück	Größe (vorläufig)	Kaufpreis
Parzelle 2	573 m <sup>2</sup>	42.975,- EUR
Parzelle 3	637 m <sup>2</sup>	47.775,- EUR
Parzelle 4	678 m <sup>2</sup>	50.850,- EUR
Parzelle 5	665 m <sup>2</sup>	49.875,- EUR
Parzelle 6	669 m <sup>2</sup>	50.175,- EUR
Parzelle 7	665 m <sup>2</sup>	49.875,- EUR
Parzelle 8	791 m <sup>2</sup>	59.325,- EUR
Parzelle 9	696 m <sup>2</sup>	52.200,- EUR
Parzelle 10	590 m <sup>2</sup>	44.250,- EUR

Im ausgewiesenen Kaufpreis sind folgende Kosten enthalten:

- die Grundstückskosten einschließlich der Kosten für die Vermessung und Abmarkung des Baugrundstückes; derzeit sind die Grundstücke noch nicht vermessen und die Größe nur überschlägig ermittelt. Sollten sich bei der Vermessung Mehr- oder Minderflächen ergeben, werden diese auf der Basis eines Grundstückswertes von 75,- EUR/m<sup>2</sup> ausgeglichen.
- die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage (Straße) einschließlich ihrer Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtung und deren Nebeneinrichtungen sowie die Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich;
- die Herstellung der Entwässerungsanlagen im Trennsystem (Schmutzwasseranschluss an die Kläranlage Gebenbach; Oberflächen- und Dachwasseranschluss an ein Regenrückhaltebecken mit Einleitung in den Gebenbach) einschließlich der Grundstücksanschlüsse vom Kanal bis zur Grundstücksgrenze, wobei der Geschossflächenbeitrag bis zu einem Faktor von 0,5 der Grundstücksgröße als bezahlt gilt;
- die Herstellung der Wasserversorgung für das Grundstück einschließlich des Anschlusses von der Grundstücksgrenze bis zur Wasseruhr im Gebäude, wobei der Geschossflächenbeitrag für den ersten Baufall (Wohnhaus) als bezahlt gilt.

Der Kaufpreis ist einen Monat nach Beurkundung fällig. Das Baugrundstück wird mit einer Bauverpflichtung von 3 Jahren verkauft.

Zudem erhalten Familien mit Kindern eine Kinderförderung von 1.000,- € pro Kind bis zum 18. Lebensjahr. Die Förderung kann innerhalb von 10 Jahren nachgefordert werden.

An weiteren Kosten kommen auf Sie zu:

- Notariats- und Grundbucheintragungskosten,
- Grunderwerbssteuer (derzeit 3,5 % des Kaufpreises),
- Hausanschlusskosten für den Stromanschluss (E.ON)
- Telefonanschluss der Deutschen Telekom AG

Der Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet ist abhängig von der Nachfrage nach Baugrundstücken und dem geplanten Baubeginn der einzelnen Wohnbauvorhaben.

Vollständige Verkaufsunterlagen mit allen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes können Sie gerne bei der Gemeinde Gebenbach, Tel. 09622/ 71270, oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Hahnbach, Tel. 09664/9134-23 (Ansprechpartner: Herr Schober), anfordern.