

Erbbauzinsberechnung und Kostenaufstellung der möglichen Erwerbsnebenkosten

1	2	3	4	5	6	7	8
Nummer	Größe in m ²	Grundstücks- wert	wertgesicherter Erbbauzins gem. §8 (1) des Vertragsentwurfes	schuldrechtlich vereinbarter Erbbauzins gem. §8 (6) des Vertragsentwurfes	schuldrechtlich vereinbarter Erbbauzins gem. §8 (6) des Vertragsentwurfes	Bsp. schuldrechtlich reduzierter Erbbauzins 1 Kind gem. §8 (10) des Vertragsentwurfes	Bsp. schuldrechtlich reduzierter Erbbauzins max. 3 Kinder gem. §8 (10) des Vertragsentwurfes
			5% p.A. vom Grundstückswert	40% vom wertgesicherten Erbbauzins (2% vom Grundstückswert) p.A.	pro Monat	Reduzierung um 10% p.M.	Reduzierung max. 30% p.M.
1. EFH	370	109.150,00 €	5.457,50 €	2.183,00 €	181,92 €	163,73 €	127,34 €
2. EFH	505	138.875,00 €	6.943,75 €	2.777,50 €	231,46 €	208,31 €	162,02 €
3. EFH	484	137.940,00 €	6.897,00 €	2.758,80 €	229,90 €	206,91 €	160,93 €
4. EFH	463	131.955,00 €	6.597,75 €	2.639,10 €	219,93 €	197,94 €	153,95 €
5. EFH	347	102.365,00 €	5.118,25 €	2.047,30 €	170,61 €	153,55 €	119,43 €
6. EFH	335	98.825,00 €	4.941,25 €	1.976,50 €	164,71 €	148,24 €	115,30 €
7. EFH	456	129.960,00 €	6.498,00 €	2.599,20 €	216,60 €	194,94 €	151,62 €
8. EFH	454	129.390,00 €	6.469,50 €	2.587,80 €	215,65 €	194,09 €	150,96 €
9. EFH	452	128.820,00 €	6.441,00 €	2.576,40 €	214,70 €	193,23 €	150,29 €
10. EFH	486	138.510,00 €	6.925,50 €	2.770,20 €	230,85 €	207,77 €	161,60 €
11. EFH	355	104.725,00 €	5.236,25 €	2.094,50 €	174,54 €	157,09 €	122,18 €
12. EFH	353	104.135,00 €	5.206,75 €	2.082,70 €	173,56 €	156,20 €	121,49 €

Erbbauzinsberechnung und Kostenaufstellung der möglichen Erwerbsnebenkosten

Erläuterung der Tabelle:

Der im Vertrag unter § 8 Absatz (1) aufgeführte Erbbauzins stellt den wertgesicherten Erbbauzins in Höhe von 5% des Grundstückswertes dar. Aufgrund der Zugangsvoraussetzungen gem. der Vergabeleitlinien wird der schuldrechtliche Erbbauzins auf 40% des wertgesicherten Erbbauzinses reduziert (d.h. 2% Erbbauzins vom Grundstückswert). Der schuldrechtlich reduzierte Erbbauzins kann je Kind um weitere 10% bis maximal 30% reduziert werden (gem. § 8 Absatz 10). Der Erbbauzins kann jährlich, halbjährlich oder monatlich gezahlt werden.

Darüber hinaus fallen Erwerbsnebenkosten wie die Grunderwerbsteuer sowie Notar- & Gerichtskosten zwecks Abwicklung des Vertrages an:

1. Grunderwerbsteuer: Erbbauzins p.A. (Spalte 5) x 18,424 *6,5%
Beispielrechnung 1. EFH: $2.183,00 \text{ €} \times 18,424 = 40.219,59 \text{ €} \times 6,5 \% = 2.614,27 \text{ €}$
2. Notar- & Gerichtskosten belaufen sich auf 1,5 % von 80% des Grundstückswertes (Geschäftswert)
Beispiel 1. EFH: $80\% \text{ von } 109.150,00 \text{ €} = 87.320,00 \text{ €} \times \text{ca. } 1,5 \% = 1.309,80 \text{ €}$

Die Erwerbsnebenkosten sind beispielhaft und können je nach Gebührenverordnung des Amtsgerichts, des Notares und der Grunderwerbsteuerstelle abweichen.

Erbbauzinsberechnung und Kostenaufstellung der möglichen Erwerbsnebenkosten

1	2	3	4	5
Nummer	Größe in m ²	Erschließungskosten (Straße)	Niederschlags- & Schmutzwasser Anschlussbeiträge	Erschließungskosten für die Straße + Niederschlags- & Schmutzwasser Anschlussbeiträge
		einmalig	einmalig	Summe Spalte 3 und 4
1. EFH	370	26.322,21 €	2.460,80 €	28.783,01 €
2. EFH	505	35.926,26 €	3.203,72 €	39.129,98 €
3. EFH	484	34.432,29 €	3.070,50 €	37.502,79 €
4. EFH	463	32.938,33 €	2.937,27 €	35.875,60 €
5. EFH	347	24.685,96 €	2.307,83 €	26.993,79 €
6. EFH	335	23.832,27 €	2.228,02 €	26.060,29 €
7. EFH	456	32.440,34 €	2.892,86 €	35.333,20 €
8. EFH	454	32.298,06 €	2.880,18 €	35.178,24 €
9. EFH	452	32.155,78 €	2.867,49 €	35.023,27 €
10. EFH	486	34.574,57 €	3.083,18 €	37.657,75 €
11. EFH	355	25.255,09 €	2.982,22 €	28.237,31 €
12. EFH	353	25.112,81 €	2.857,11 €	27.969,92 €

Erläuterung der Tabelle:

Beim Abschluss des Erbbaurechtsvertrages kommen auf den Erbbaurechtsnehmer zusätzlich einmalige Anschlussbeiträge und Erschließungskosten zu. Für die Erschließungsstraße, Niederschlagswasser und Schmutzwasser wird der Betrag gem. Spalte 5 fällig. Dieser kann nach Baufertigstellung ggf. noch etwas abweichen.

Für Frischwasser, Strom und Telekommunikation werden Anschlusskosten fällig. Diese werden direkt von den Ver- & Entsorgungsunternehmen mit dem Erbbaurechtsnehmer abgerechnet. Die Kosten hierfür sind mit den jeweiligen Ver- & Entsorgungsunternehmen abzustimmen, die Kosten liegen der Stadt Fehmarn nicht vor.