

## Erbbauzinsberechnung und Kostenaufstellung der möglichen Erwerbsnebenkosten

1	2	3	4	5	6	7	8
Nummer	Größe in m <sup>2</sup>	Grundstücks- wert	wertgesicherter Erbbauzins (§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.
13a. DHH	<b>264</b>	79.200,00 €	3.960,00 €	<b>1.584,00 €</b>	132,00 €	118,80 €	92,40 €
13b. DHH	<b>283</b>	84.900,00 €	4.245,00 €	<b>1.698,00 €</b>	141,50 €	127,35 €	99,05 €
14a. DHH	<b>303</b>	89.385,00 €	4.469,25 €	<b>1.787,70 €</b>	148,98 €	134,08 €	104,29 €
14b. DHH	<b>351</b>	103.545,00 €	5.177,25 €	<b>2.070,90 €</b>	172,58 €	155,32 €	120,81 €
15a. DHH	<b>231</b>	69.300,00 €	3.465,00 €	<b>1.386,00 €</b>	115,50 €	103,95 €	80,85 €
15b. DHH	<b>285</b>	85.500,00 €	4.275,00 €	<b>1.710,00 €</b>	142,50 €	128,25 €	99,75 €
16a. DHH	<b>323</b>	95.285,00 €	4.764,25 €	<b>1.905,70 €</b>	158,81 €	142,93 €	111,17 €
16b. DHH	<b>325</b>	95.875,00 €	4.793,75 €	<b>1.917,50 €</b>	159,79 €	143,81 €	111,85 €
17a. DHH	<b>265</b>	79.500,00 €	3.975,00 €	<b>1.590,00 €</b>	132,50 €	119,25 €	92,75 €
17b. DHH	<b>265</b>	79.500,00 €	3.975,00 €	<b>1.590,00 €</b>	132,50 €	119,25 €	92,75 €

# 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 (d.h. 2% Erbbauzins vom Grundstückswert) reduziert. 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 13a. DHH:  $1.584,00 \text{ €} \times 18,424 = 29.183,62 \text{ €} \times 6,5 \% = 1.896,94 \text{ €}$
2. Notar- & Gerichtskosten belaufen sich auf 1,5 % von 80% des Grundstückswertes (Geschäftswert)  
Beispiel 1. EFH:  $80\% \text{ von } 79.200,00 \text{ €} = 63.360,00 \text{ €} \times \text{ca. } 1,5 \% = 950,40 \text{ €}$

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

## Erbbauzinsberechnung und Kostenaufstellung der möglichen Erwerbsnebenkosten

1	2	2	4	5
Nummer	Größe in m <sup>2</sup>	Erschließungskosten (Straße)	Niederschlags- & Schmutzwasser Anschlussbeiträge	Erschließungskosten für die Straße + Niederschlags- & Schmutzwasser Anschlussbeiträge
		einmalig	einmalig	Summe Spalte 3 und 4
13a. DHH	<b>264</b>	18.781,25 €	2.136,76 €	<b>20.918,01 €</b>
13b. DHH	<b>283</b>	20.132,93 €	2.290,55 €	<b>22.423,48 €</b>
14a. DHH	<b>303</b>	21.555,75 €	2.545,38 €	<b>24.101,13 €</b>
14b. DHH	<b>351</b>	24.970,53 €	2.948,61 €	<b>27.919,14 €</b>
15a. DHH	<b>231</b>	16.433,59 €	1.940,54 €	<b>18.374,13 €</b>
15b. DHH	<b>285</b>	20.275,21 €	2.394,17 €	<b>22.669,38 €</b>
16a. DHH	<b>323</b>	22.978,58 €	2.614,30 €	<b>25.592,88 €</b>
16b. DHH	<b>325</b>	23.120,86 €	2.630,49 €	<b>25.751,35 €</b>
17a. DHH	<b>265</b>	18.852,39 €	2.144,86 €	<b>20.997,25 €</b>
17b. DHH	<b>265</b>	18.852,39 €	2.144,86 €	<b>20.997,25 €</b>

### 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.