

Häufige Fragen im Bezug auf die Planung und Vergabe im Baugebiet „Brunnacker“:

- Wo ist der Gartenbereich beim Mehrfamilienhaus zugeordnet?

Der Garten der Mehrfamilienhäuser ist jeweils der Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet. Diese verfügt auch über eine Terrasse, siehe "Präsentation Planungsstand Januar 2018" unter <http://www.merzhausen.de/de/Aktuelles/Projekte-Bauen-und-Infrastruktur/Baugebiet-Brunnacker->, Seite 20.

- Wie ist der Zeitrahmen für die tatsächliche Bauphase (Baubeginn, Dauer)?

Derzeit wird mit einem Baubeginn im Frühsommer 2019 und einer Bauzeit von etwa 1,5 bis 2 Jahren gerechnet.

- Wie wird die Grunderwerbsteuer bei einem Erbbaugrundstück ermittelt?

Die Grunderwerbsteuer errechnet sich nicht wie bei einem Kaufgrundstück nach dem gültigen Bodenanteil, sondern sie wird aufgrund der vereinbarten Jahrespacht mit einem festgelegten Vervielfältiger für die Laufzeit des Pachtvertrages (hier 99 Jahre) ermittelt. Die Berechnung erfolgt nach diesem Schema: Erbbauzins x 12 = Jahreswert => Jahreswert x Vervielfältiger 99 Jahre = Gegenleistung => Grunderwerbsteuersatz 5 % x Gegenleistung = Grunderwerbsteuer.

Beispiel: 280 Euro/Monat x 12 = 3.360 Euro/Jahr x 99 Jahre = 332.640 Euro x 5 % = 16.632 Euro

- Was ist in den Kosten für den öffentlichen Bereich in Höhe von 30.000 Euro alles umfasst?

Die Kosten für den öffentlichen Bereich umfassen Planungskosten, Rechtsberatungskosten, Erschließungskosten und dergleichen.

- Wie hoch sind die Baukosten pro Quadratmeter?

Als Baukosten kann ein Betrag von 3.600 Euro bis 4.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche inklusive eines Kfz-Stellplatzes angesetzt werden. In den Kosten sind auch die aus den Plänen ersichtlichen Gauben beinhaltet.

- Müssen auch Riesterverträge und Lebensversicherungen beim Vermögen angegeben werden?

Da Riesterverträge und Lebensversicherungen auch zum Vermögen gehören, sind diese entsprechend anzugeben.

- Wann soll die Verlosung erfolgen?

Die Verlosung ist vor den Sommerferien 2018 vorgesehen

(Stand 26.04.2018)