

Einige Anmerkungen für den Weg zu den eigenen vier Wänden:

I.

Der erste Schritt besteht darin, sich Klarheit über die Finanzierung zu verschaffen. Es gilt festzustellen, welche monatlichen Belastungen für Sie tragbar sind und welche Kreditsumme sich damit finanzieren lässt. Bedenken Sie, es stehen beträchtliche Summen und Risiken auf dem Spiel. Am besten wenden Sie sich dazu an eine Bank.

Der Staat bietet auch eine breite Palette von finanziellen Hilfen an (z.B. Wohngeld, steuerliche Förderung, sozialer Wohnungsbau). Diesbezüglich steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Glaßl, gerne zur Verfügung (Zimmer 216, Tel. 65-264).

II.

Als Nächstes gilt es, die **Gesamtkosten** für das Bauvorhaben zu ermitteln. Dazu als Anhaltspunkt eine Übersicht:

1. Grundstückskosten

- Kaufpreis oder Wert des Grundstücks
- Kosten des Grundstückserwerbs
(Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, Maklergebühren)

2. Baukosten

- Wohngebäude mit allen Installationen und Grundausstattung (z. B. Bad, WC, Fußböden) (.....m³ umbauter Raum zu je Euro)
- Kücheneinrichtung und Einbaumöbel
- Nebenanlagen (Garage oder Stellplatz)

3. Erschließungskosten

- Kosten für die Möglichkeit des Anschlusses
(Zahlungen an Gemeinde und Versorgungsunternehmen
Anschlussbeiträge oder -gebühren)
Straße
Kanal
Wasser
Strom
Gas
Gemeinschaftsantenne
- Kosten für die Erschließungsanlagen auf dem eigenen Grundstück
Gehweg oder Hofzufahrt
Kanal (evtl. Klär- und Versitzgrube)
Wasser
Strom
Gas
Gemeinschaftsantenne

Zwischensumme

4. Kosten der Außenanlagen

- Einfriedung
- Gartenanlage und Anpflanzungen
- Vorrichtungen für Mülltonnen

5. Baunebenkosten und sonstige mit dem Neubau verbundenen Kosten'

- Kosten der Architekten und Ingenieure
- Etwaige Nachfolgekosten
- Zinsen während der Bauzeit
- Geldbeschaffungskosten
- Auszahlungsverluste (Disagio)
- Kosten für Beschaffung von Grundschuld und Hypothek (Notar, Grundbuch)
- Schätzungskosten
- Provisionen
- Gebühren für amtliche Genehmigungen oder amtliche Gebäudeeinmessung
- Sonstige Kosten (Versicherungen, Richtfest, Telefonanschluß, Unvorhergesehenes)

Gesamtkosten

Hinsichtlich der Erschließungskosten erhalten Sie von unserem Kollegen vom Sachgebiet "Kommunale Abgaben", Herrn Aigner, nähere Informationen (Zimmer 114, Tel. 65-277).

III.

Nun geht es daran, ein geeignetes Grundstück zu finden. Dabei empfehlen wir Ihnen, die grundsätzliche Bebaubarkeit vorab in unserem Haus abzuklären.

IV.

Wenn die Finanzierung "steht" und ein Baugrundstück gefunden ist, beginnt der nächste Schritt:

die Bauplanung!

Selbstverständlich werden Sie schon im eigenen Interesse bemüht sein, für die Fertigung der Baupläne einen Fachmann zu bekommen. Dies müssen Sie sogar, da die Bayerische Bauordnung diesbezüglich besondere Anforderungen stellt!

Vergewissern Sie sich deshalb bei Ihrem Planfertiger, dass dieser bauvorlageberechtigt im Sinne der Bayerischen Bauordnung ist. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, den Entwurf Ihres Planes mit dem Stadtbaumeister, Herrn Hechfellner (Zimmer 219, Tel. 65-232), oder seinem Stellvertreter, Herrn Hagenauer (Zimmer 217, Tel 65-222), im Rahmen einer Bauberatung durchzusprechen.

Wie schon beschrieben, ist auch im Freistellungsverfahren ein vollständiger Bauantrag erforderlich. Bitte berücksichtigen Sie, dass nur mit Hilfe vollständiger, korrekter und eindeutiger Unterlagen Ihr Vorhaben zügig bearbeitet werden kann.

Nähere Ausführungen zu diesem Themengebiet enthält auch die Broschüre "[Starthilfe für Bauherrn](#)", die Sie sich über den Link downloaden können.