

Baunebenkosten

strukturierte Übersicht mit Kostenrahmen

1. Optionale Machbarkeitsstudie (Pauschal)

Leistungen

- Prüfung §34 BauGB (Nachbarbebauung / Zulässigkeit)
- Ermittlung tatsächliches Baufenster und zulässige Hausmaße
- Ermittlung erforderlicher Stellplätze
- Schriftliche Kurzanfrage Bauamt (bei Bedarf)
- Erstellung eines groben Lageplans

Kosten

- Pauschal: **550 €** (inkl. MwSt., Festpreis)
- Optional detaillierte Bauamt-Abstimmung: **70 €/h**, max. 3 h (**210 €**)

2. Optionale Externe Projektleitung – lokale Gewerke

Leistungen

- Einholen und Vergleichen lokaler Angebote
- Abstimmung mit Bauherr
- Koordination und Terminmanagement der Gewerke

Kosten

- Pauschal (ohne Vor-Ort-Termine): **2900 – 5900 € je nach Umfang**
- Optional Vor-Ort-Termin: **650 € pro Termin**

3. Planung & Nachweise (Richtpreise)

3.1 Genehmigung mit Architekt / Statik / Wärmeschutz / Brandschutz / Schallschutz

- **3500 € – 8.000 €**

3.2. Bodengutachten & Vermessung

- Grundstückseinmessung (DXF): **900 €**
- Grob- und Feinabsteckung: **1.600 €**
- Schlussvermessung Gebäude: **800 €**

Summe Vermessung: 3.300 €

- Bodengutachten: **1.900 €**

4. Tiefbau, Fundament, Erschließung, Kran

- Schraubfundament (ca. 86 m2 BGF): **9.500 €**
- Erschließung (Leerrohre, Kanal, Entwässerung): **10.000 € – 20.000 €**
- Grundstücksvorbereitung (Muttererde, Kies, Begradigung): **5.000 € – 10.000 €**
- **Montagekran: 2.000 – 6.000 €**

5. Hausanschlüsse

- Stromanschluss inkl. Installation & Anmeldung Stadtwerke: **2.500 €**
- Frischwasser / Sanitäranschluss inkl. Anmeldung: **2.000 €**

6. Baustelleneinrichtung & Nebenkosten (variabel)

- **Bauzaun:**
 - Nur bei Bedarf, Kosten abhängig von Länge
- **Baustellen-WC:**
 - **200 € / Monat** (Dauer projektabhängig)
- Bauwasser: Abrechnung nach Zähler → **variabel**
- Baustrom: Abrechnung nach Zähler → **variabel**

7. Steuern, Gebühren & Genehmigungen

- **Bauantragsgebühren / Genehmigungsgebühren:**
 - **ca. 0,5–1,0 % der anrechenbaren Baukosten**
(exakter Betrag abhängig von Gemeinde → nicht pauschal verifizierbar)

Hinweis zur Genauigkeit

Verbrauchsabhängige Kosten (Baustrom, Bauwasser, WC-Dauer) sowie kommunale Gebühren können ohne projektspezifische Daten nicht verlässlich berechnet werden. Alle Angaben und Preise sind Richtpreise und müssen durch individuelle Angebote geprüft werden!

8. Garten & Landschaftsbau

- Terrassenbau
- Rasen & Bepflanzung
- Stellplätze
- Zufahrt und Wege
- **Insgesamt: 20.000 bis 60.000 €**