

Baunebenkosten vor dem Hausbau Teil 2 *Baugenehmigung und Aushub für Keller oder Bodenplatte*

Kosten für die Baugenehmigung

Ein weiterer Kostenfaktor beim Hausbau ist die Baugenehmigung. Sie muss vor jedem Hausbau beantragt werden und die Kosten dafür erfahren Bauherren oft erst mit dem Gebührenbescheid. Dieser wird heute immer häufiger zuerst versandt. Bevor die Rechnung des Bauamtes nicht beglichen ist, erfolgt die Zusage für die Baugenehmigung in vielen Ländern nicht mehr. Grund dafür sind vermutlich viele Zahlungen, die ausgeblieben sind.

Umso wichtiger ist es, den einmal erhaltenen Bescheid über die Gebühren und Kosten schnellstmöglich zu begleichen. Eine konkrete Aussage, wie hoch die Kosten für die Baugenehmigung ausfallen, ist nicht möglich, da verschiedene Faktoren auf die Kosten Einfluss nehmen.

Zu diesen zählen:

- aktuelle Gebührenordnung der zuständigen Gemeinde,
- umbauter Raum des Hauses,
- aktuelle Gebührenordnung der zuständigen Baubehörde,
- zusätzlich genehmigungspflichtige Bauten, wie Garagen,
- weitere benötigte Genehmigungen, etwa für eine Wärmepumpe,
- anfallende Kosten für die Baugenehmigung / Bauanzeige,
- Kosten für den Rohbau des Hauses u. v. m.

Im Durchschnitt kann man jedoch von Kosten zwischen 400 und 800 Euro für ein Einfamilienhaus ausgehen, das etwa 100 bis 150 Quadratmeter Wohnfläche aufweist. Damit ist unser Beispiel bereits auf einen Preis von über 46.000 bzw. 50.000 Euro angestiegen.

Aushub für Keller oder Bodenplatte

Die Kosten für den Aushub der Bodenplatte sind abhängig von der Bodenbeschaffenheit und den weiteren Leistungen, die verlangt werden. In der Regel werden sie pro Kubikmeter berechnet, wobei ein Kubikmeter festen, nicht aufgelockerten Bodens angenommen wird. Der Aushub wird nicht abtransportiert oder entsorgt.

Unterschieden wird bei der Berechnung in verschiedene Bodenklassen:

- Bodenklasse 3 – 5 = sehr einfach auszuhebender Boden
- Bodenklasse 2 = Böden mit hohem Wassergehalt
- Bodenklasse 6 = sehr felsige, tiefe Böden
- Bodenklasse 7 = sehr felsige, tiefe Böden, wobei sich die Felsen sehr schwer lösen lassen

Gehen wir von einem Boden der optimalen Bodenklasse 3-5 aus, so fallen hierfür zwischen 3,80 und 4,30 Euro pro Kubikmeter an.

Die ausgehobene, aber überschüssige Erde wird in der Regel neben der Baugrube gelagert. Wer hier aber den überschüssigen Boden nicht haben möchte, muss sich um Entsorgungsmöglichkeiten Gedanken machen. Meist lässt sich ein Teil des überschüssigen Bodens auf dem eigenen Grundstück lagern, aber auch Nachbarn können die Erde vielleicht gebrauchen.

Wenn dann trotzdem etwas übrig bleibt, dann sollte geprüft werden, ob die überschüssige Erde abgefahren werden kann. Hier fallen Kosten für Bagger, LKW, Personal, aber auch für die Abgabe bei der Deponie an. Insgesamt entstehen Kosten von 11 bis 16 Euro pro Kubikmeter.

(Quelle: massivhaus.de)