Baunebenkosten-Planer Hausbau

Erfassen Sie jeden Posten einzeln und markieren Sie ihn mit dem Status „Angebot liegt vor“, „Schätzung“ oder „offen“. Die Sätze tragen Sie selbst ein; die Spannen in der Tabelle sind Orientierung aus den Quellen, keine Festwerte.

Grundstück / Vorhaben

Stand (Datum)

Kaufpreis Grundstück (€)

Geschätzter Bauwert (€)

So rechnen Sie

- Grunderwerbsteuer = Kaufpreis × Steuersatz des Landes
- Notar und Grundbuch = Kaufpreis × Satz aus dem Notarangebot
- Makler = Kaufpreis × Satz aus dem Maklervertrag (nur, wenn beteiligt)
- Baugenehmigung = geschätzter Bauwert × Gebührensatz laut Bescheid
- Summe Baunebenkosten = Summe aller Zeilen
- Anteil am Gesamtvorhaben = Summe ÷ (Kaufpreis + Bauwert + Summe)

Für Erschließungsbeitrag, Hausanschlüsse, Vermessung, Baugrundgutachten, Statik, Bauleitung, Versicherungen, Außenanlagen und Baustelleneinrichtung tragen Sie Beträge aus Bescheiden und Angeboten ein.

Kürzel	Quelle
VZ 2024	Verbraucherzentrale, Immobilienfinanzierung, Stand 06.11.2024
Finanztip 2026	Finanztip, Hauskaufnebenkosten, Stand 09.01.2026
VPB	Verband Privater Bauherren, Baukosten, Seite ohne Datum
BSB	Bauherren-Schutzbund, Ratgeber Hausneubau, undatiert
VZ RLP	Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz, Auswertung der Bauberatung, 2019 (Daten 2017/2018)
GNotKG, BauGB	Gerichts- und Notarkostengesetz § 34; Baugesetzbuch § 127, gesetze-im-internet.de

Hinweis

Die Übersicht informiert allgemein und ersetzt keine Steuer-, Rechts- oder Finanzierungsberatung. Die Quellen weichen bei Notar, Grundbuch und Baugenehmigung voneinander ab; Steuersätze, Gebühren und Beiträge unterscheiden sich je nach Bundesland, Gemeinde und Einzelfall. Aktuelle Werte erfragen Sie beim Finanzamt, bei der Gemeinde, beim Notar und bei den Versorgern.

Quelle: bauprojektportal.de, Beitrag „Baunebenkosten beim Hausbau: Posten, Prozentsätze und Rechner“.

© 2026 Rankingmax UG (haftungsbeschränkt), Erich-Knabe-Straße 17, 08468 Reichenbach · bauprojektportal.de · Stand: 25.11.2026

Sitz: Reichenbach im Vogtland · Amtsgericht Chemnitz, HRB 37802 · Geschäftsführer: Alexander Schneider · kontakt@rankingmax.de

Vorlage ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Bitte im Einzelfall prüfen.

Posten erfassen

Quelle

Posten	Grundlage und Orientierung	Satz in %	Betrag in €	Angebot	Schätzung	offen
Grunderwerbsteuer	Landessatz laut Finanzamt, auf den Kaufpreis (VZ 2024: 3,5 bis 6,5 %)			☐	☐	☐
Notar und Grundbuch	Angebot des Notars, GNotKG (VZ 2024: 1 bis 1,5 %; Finanztip 2026: etwa 1,5 bis 2 % des Kaufpreises)			☐	☐	☐
Makler (nur wenn beteiligt)	Maklervertrag (VZ 2024: 3 bis 6 % zzgl. MwSt.; Finanztip 2026: etwa 3 bis 5 %)			☐	☐	☐
Baugenehmigung	Gebührenbescheid der Bauaufsicht (VPB: etwa 0,5 % der Baukosten; Finanztip 2026: bis zu 2 % des Bauwerts)			☐	☐	☐
Erschließungsbeitrag	Beitrag der Gemeinde für Straßen, Wege und Plätze (§ 127 BauGB), Bescheid maßgeblich			☐	☐	☐
Hausanschlüsse	Angebote der Versorger (Strom, Wasser, Abwasser, Gas oder Wärme)			☐	☐	☐
Vermessung, Baugrundgutachten, Statik	Vertrag, Preise einzeln einholen			☐	☐	☐
Bauleitung oder Baubegleitung	Vertrag, nur wenn beauftragt			☐	☐	☐
Versicherungen	Vertrag; vorhandene Verträge zuerst prüfen (BSB)			☐	☐	☐
Außenanlagen, Baustelleneinrichtung	Vertrag; häufig nicht im Angebot enthalten (VZ RLP)			☐	☐	☐
				☐	☐	☐
				☐	☐	☐

Summe Baunebenkosten (€) _____

Anteil am Gesamtvorhaben (%) _____

© 2026 Rankingmax UG (haftungsbeschränkt), Erich-Knabe-Straße 17, 08468 Reichenbach · bauprojektportal.de · Stand: 25.11.2026

Sitz: Reichenbach im Vogtland · Amtsgericht Chemnitz, HRB 37802 · Geschäftsführer: Alexander Schneider · kontakt@rankingmax.de

Vorlage ohne Gewähr, ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Bitte im Einzelfall prüfen.