

## Exposé Rüblandweg 15

Dieser Bauplatz ist mit einem freistehenden zweigeschossigen Einzelhaus bebaubar. Die max. Traufhöhe beträgt ca. 6,30 m (ab Straßenniveau). Das Gebäude ist mit einem flach geneigten Satteldach (Dachneigung 18-25°) herzustellen. Zu beachten ist außerdem die im Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung. Die Informationen im Baupilot ersetzen nicht eine Beratung zum Gebiet und zur Bebaubarkeit durch das Stadtplanungsamt. Ansprechpartner ist Herr Spranz.

Im Rahmenplan ist ein Fußweg mit Grünfläche dargestellt. Bitte schauen Sie sich die Lage vor Ort und im Bebauungsplan an, abweichend ist dort eine Straße vorgesehen. Dadurch kann die Garage auch nördlich ins Baufenster gesetzt werden (nicht außerhalb).

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	520 qm
Kaufpreis	88.400,00 €
Quadratmeterpreis	170,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	08.12.2021
Erschließung	seit dem 31.05.2024 erschlossen
Bauzwang	ja, Mit einem Bauvorhaben muss innerhalb von 18 Monaten ab Beurkundung des Kaufvertrags begonnen werden; innerhalb von 36 Monaten ab Beurkundung muss das Vorhaben fertiggestellt sein, inkl. Außenanlagen in Rohplanie. Spätestens zu diesem Zeitpunkt muss auch der Bezug des Gebäudes durch den Bauplatzkäufer erfolgen (Eigennutzung).
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	Am nordwestlichen Gebietsrand, im Westen angrenzend an die bestehende Bebauung, im Norden angrenzend ein landwirtschaftlicher Feldweg, danach landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Baugrund	Vor der Erschließung wurden punktuell Bodenproben genommen. Das Gutachten befindet sich im Downloadbereich. Bitte beachten Sie Punkt 6.3.3 des Gutachtens. Dieses allgemeine Bodengutachten ersetzt nicht ein eigenes Bodengutachten vor Baubeginn, da der Untergrund nicht überall gleich ist. Die Stadt empfiehlt jedem Bauherrn, ein solches Gutachten erstellen zu lassen.
Altlasten	Keine bekannt.
Einschränkungen	Bitte beachten Sie folgende Auflagen, die für alle Erwerber gleichermaßen ohne Ausnahme gelten:  <b>Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht</b> Die Stadt behält sich ein Wiederkaufsrecht an dem Bauplatz gemäß § 456 ff. BGB vor für den Fall, dass- das Kaufgrundstück vor einer



### Objekt-Nr.: GR11403

**Grundstücksgröße: 520 qm**  
**Kaufpreis: 88.400,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
inkl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

**Adresse:**  
Rüblandweg  
Stafflangen  
88400 Biberach



### Ansprechpartner

**Frau Martina Lietz**  
Amt für Liegenschaften und  
Wirtschaftsförderung  
Stadt Biberach

Telefon: 07351/51374  
Telefax: 07351/51434  
E-Mail: [m.lietz@biberach-riss.de](mailto:m.lietz@biberach-riss.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Arne Spranz**  
Stadtverwaltung Biberach

Telefon: 07351/51-271  
E-Mail: [A.Spranz@Biberach-Riss.de](mailto:A.Spranz@Biberach-Riss.de)

### Anbieter

Stadt Biberach an der Reiß

bezugsfertigen Bebauung i. S. v. § 72 Abs. 1, S. 2, S. 3 Bewertungsgesetz weiterveräußert wird,- nicht innerhalb von 18 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, mit einem eigenen baurechtlich genehmigten Bauvorhaben begonnen wird,- das begonnene Bauvorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten, von Vertragsabschluss an gerechnet, fertiggestellt und vom Bauplatzbewerber selbst bezogen wird,- das fertiggestellte Objekt in den ersten fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit voll vermietet oder veräußert wird (Wahlrecht der Stadt zwischen Wiederkaufsrecht und Vertragsstrafe, siehe Punkt Eigennutzung). **Eigennutzung** Der Käufer ist verpflichtet die Hauptwohnung in dem Wohnhaus selbst zu beziehen und für die Dauer von mindestens fünf Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung, selbst zu nutzen. Eine Veräußerung des Grundstücks oder Gebäudes ist innerhalb dieser Frist nicht zulässig. Bei einem Verstoß gegen das Vermietungs- oder Veräußerungsverbot kann die Stadt wahlweise ihr Wiederkaufsrecht am Objekt ausüben oder vom Käufer eine Aufzahlung aus dem Kaufpreis in Höhe von 25 % einfordern. Die Aufzahlung verringert sich um je 1/60 für jeden eigengenutzten vollen Monat ab bezugsfertiger Baufertigstellung bis zum Eintritt des Aufzahlungsfalles. **Strafklausel** Die Stadt Biberach behält sich die Aufnahme einer Vertragsstrafe im Kaufvertrag in dem Fall vor, dass durch wahrheitswidrige Angaben/Unterlagen die Zuteilung eines Bauplatzes ermöglicht wurde. **Weiteres Procedere:** Bitte beachten Sie, dass der Grundstückskaufpreis vorab fällig wird, d.h. die Zahlung muss zwei Bankarbeitstage vor dem Beurkundungstermin erfolgen. Im Gegenzug wird im Vertrag bereits die Auflassung erklärt. Dies spart Zeit und Notargebühren.

### **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

### **Umgebung**

---

- ✔ Schulen
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr