

## Exposé Rüblandweg 12

Dieser Bauplatz ist mit einem zweigeschossigen Einzelhaus bebaubar. Die max. Traufhöhe beträgt ca. 6,30 m (ab Straßenniveau). Das Wohngebäude ist mit einem flach geneigten Satteldach (Dachneigung 18-25°) herzustellen. Zu beachten ist außerdem die im Bebauungsplan vorgegebene Firstrichtung. Die Garagen sind eingeschossig mit Flachdach zu erstellen. Ebenso ist der „Steckbrief Kettenhaus“ zu beachten. Die Informationen im Baupilot ersetzen nicht eine Beratung zum Gebiet und zur Bebaubarkeit durch das Stadtplanungsamt. Ansprechpartner ist Herr Spranz.



### Objekt-Nr.: GR11424

**Grundstücksgröße: 400 qm**  
**Kaufpreis: 68.000,00 €**

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

**Adresse:**  
Rüblandweg  
Stafflangen  
88400 Biberach

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	400 qm
Kaufpreis	68.000,00 €
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	Kettenhausbauweise
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	In der nördlichen Gehobthälfte, Eckgrundstück.
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 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



### Ansprechpartner

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

Telefon: 07351/51374  
Telefax: 07351/51434  
E-Mail: 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

### Anbieter

Stadt Biberach an der Reiß

(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 Anzahlung aus dem Kaufpreis in Höhe von 25 % einfordern. Die Anzahlung verringert sich um je 1/60 für jeden eigengenutzten vollen Monat ab bezugsfertiger Baufertigstellung bis zum Eintritt des Aufzahlungsfallendes. **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. **Kettenhaus:** Das Wohnhaus steht auf der Grundstücksgrenze. Abstimmung mit dem Nachbarn über Bauablauf ist erforderlich. Siehe "Steckbrief Kettenhaus".

### **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

### **Umgebung**

---

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