

## Exposé Altmannweg 4

Dieser Bauplatz ist mit einem zweigeschossigen Einzelhaus (Kettenhaus) bebaubar. Das Gebäude ist mit einem Flachdach herzustellen. Alle weiteren planerischen Vorgaben sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Ebenso ist der „Steckbrief Kettenhaus“ im Downloadbereich zu beachten.

Hinweis: Eine Besonderheit bei diesen Grundstücken ist, dass die Hauptgebäude und / oder die Garagen z.T. an der Grundstücksgrenze errichtet werden müssen. Eine koordinierte Abstimmung mit den Nachbarn ist erforderlich, da direkt an der Grenze unterkellerte und nicht unterkellerte Gebäudeteile auf einander treffen können. Hier ist eine Koordinierung der Baumaßnahmen sinnvoll, um Mehrkosten und Schäden an den Neubauten zu verhindern.

Die Käufer der vier Kettenhausplätze sollten die geplante Bebauung und Bauzeiten mit einander abstimmen. Die Stadt stellt den Kontakt her, die weitere Abstimmung erfolgt in Eigenverantwortung der Bauherren.

Erschließungsbeiträge für Straßen und Wohnwege, Abwasserbeitrag und Vermessung sind im Kaufpreis bereits enthalten. Eine detaillierte Kostenübersicht erhalten Sie bei Zuteilung.

Die Informationen im Baupilot ersetzen nicht eine Beratung zum Gebiet und zur Bebaubarkeit durch das Stadtplanungsamt. Ansprechpartner hierfür ist Herr Winter.

Bei Fragen zur Bewerbung wenden Sie sich an Frau Lietz vom Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	397 qm
Kaufpreis	99.250,00 €
Quadratmeterpreis	250,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	10.03.2021
Erschließung	seit dem 31.05.2022 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	Flachdach
Vollgeschosse	II
Lage	Eckplatz, an drei Seiten von Straßen umschlossen.
Baugrund	Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrunds wird für Untergeschosse und erdberührte Bauteile eine "Weiße Wanne" empfohlen.
Altlasten	Keine bekannt.
Einschränkungen	Bitte beachten Sie folgende Auflagen, die für alle Erwerber gleichermaßen ohne Ausnahme gelten: <b>Bauverpflichtung und</b>



### Objekt-Nr.: GR7896

**Grundstücksgröße: 397 qm**  
**Kaufpreis: 99.250,00 €**

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

#### Adresse:

Altmannweg  
Biberach  
88400 Biberach an der Riß



### 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 Reinhardt Winter**  
Stadtplanungsamt

Telefon: 07351/51-238  
E-Mail: [r.winter@biberach-riss.de](mailto:r.winter@biberach-riss.de)

### Anbieter

Stadt Biberach an der Riß

**Wiederkaufsrecht** 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 (Wahlrecht zwischen Wiederkaufsrecht und Vertragsstrafe, siehe Punkt Eigennutzung). Ebenso behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz und seiner Bebauung vor, sofern ein Bauplatzkäufer, der damalige Mitbewerber und/oder Ehegatte des Käufers ein bereits vorher vorhandenes Wohnhaus/bebaubares Grundstück nicht innerhalb von sechs Monaten ab Bezugsfertigkeit des Neubaus veräußert hat. **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 30 % bei Veräußerung und 20 % bei Vermietung einfordern. Die Anzahlung verringert sich in beiden Fällen um je 1/60 für jeden 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

---

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

---

- ✔ DSL
- ✔ Kabelanschluss

## Umgebung

---

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kitas
- ✔ Kindergarten
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Ärzte
- ✔ Spielplätze
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Schulen
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen