

## Exposé Altmannweg 1/1

Dieser Bauplatz ist mit einer zweigeschossigen Doppelhaushälfte bebaubar. Das Gebäude ist mit einem Flachdach herzustellen. Alle weiteren planerischen Vorgaben sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Ebenso ist der „Steckbrief Doppelhaus“ im Downloadbereich zu beachten. Hinweis: Eine Besonderheit bei diesen Grundstücken ist, dass die Hauptgebäude 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 Doppelhausplätze 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.



**Objekt-Nr.: GR8007**

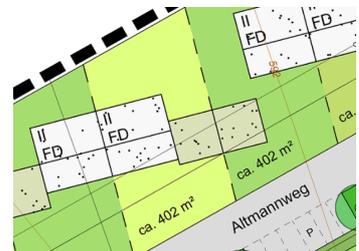
**Grundstücksgröße: 402 qm**  
**Kaufpreis: 100.500,00 €**

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

**Adresse:**  
Altmannweg  
Biberach  
88400 Biberach an der Riß

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	402 qm
Kaufpreis	100.500,00 €
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	Doppelhaus
Dachformen	Flachdach
Vollgeschosse	II
Lage	Am Gebietsrand gelegenes Grundstück zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte (östliche Hälfte). Nördlich wird sich künftig voraussichtlich ein Mischgebiet (Wohnen und Gewerbe) anschließen. Der Platz bleibt also nicht dauerhaft in Randlage.
Baugrund	Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrunds wird für Untergeschosse und erdberührte Bauteile eine "Weiße Wanne" empfohlen.
Altlasten	Keine bekannt.
Einschränkungen	Die Vorgaben des Bebauungsplans sind einzuhalten, auf die Dachbegrünung sei hingewiesen (s. Downloadbereich). Bitte beachten Sie darüber hinaus folgende Auflagen, die für alle Erwerber gleichermaßen ohne Ausnahme gelten: <b>Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht</b> Die Stadt



### 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

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