Exposé
# Beim Kreuz 1

Dieser Bauplatz ist mit einem freistehenden zweigeschossigen Einzelhaus bebaubar. Die max. Traufhöhe beträgt etwa 6,50 m bis 6,70 m (ab Straßenniveau, s. Einschrieb im Bebauungsplan). 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. Ansprechpartnerin ist Frau Galván-López.

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 576 qm |
| Kaufpreis | 109.440,00 € |
| Quadratmeterpreis | 190,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 16.03.2022 |
| 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 |
| Vollgeschosse | II |
| Lage | Am südwestlichen Gebietsrand. Westlich liegt ein Feldweg, der das Baugebiet vom Gebiet Krautgärten I abgrenzt, südlich liegt eine öffentliche Grünfläche und die Bergstraße. |
| Baugrund | Aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrunds wird für Untergeschosse und erdberührte Bauteile eine "Weiße Wanne" empfohlen. Jedem Bauherrn wird empfohlen, zur Prüfung der genauen Beschaffenheit des Untergrunds ein eigenes Bodengutachten erstellen zu lassen. Anhaltspunkte können dem im Downloadbereich hinterlegten allgemeinen Gutachten entnommen werden, dies ersetzt aber kein eigenes Gutachten. |
| Altlasten | keine bekannt. |
| Einschränkungen | Bitte beachten Sie folgende Auflagen, die für alle Erwerber gleichermaßen ohne Ausnahme gelten: |

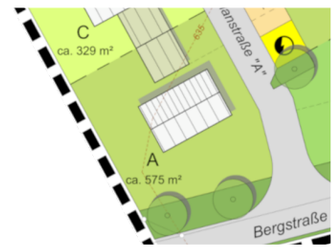
## Objekt-Nr.: GR15065

**Grundstücksgröße: 576 qm**
**Kaufpreis: 109.440,00 €**

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

Flurstücksnummer: 2156

**Adresse:**
Beim Kreuz
Ringschnait
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

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Brenda Galván López**
Stadtverwaltung Biberach

Telefon: 07351/51-264
E-Mail:
B.GalvanLopez@Biberach-Riss.de

### Anbieter

**Bauverpflichtung und 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 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.**Baufeldfreimachung:**

Bitte beachten Sie Punkt 3.7 des Textteils zum Bebauungsplan bezüglich geschützter Vogelarten!**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.

Stadt Biberach an der Riß

powered by
BAUPILOT

## Infrastruktur

- Wasserversorgung
- Energieversorgung

## Kommunikation

- DSL

## Umgebung

- Spielplätze
- Kindergarten
- Sporteinrichtungen
- Schulen

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr