Exposé
Beim Kreuz 16

Dieser Bauplatz ist mit einem freistehenden zweigeschossigen Einzelhaus bebaubar. Die maximale Traufhöhe beträgt etwa 4,5 m bis 4,6 m (ab Straßenniveau, s. Einschrieb im Bebauungsplan). Das Gebäude ist mit einem Satteldach (Dachneigung 35-40°) herzustellen. Daraus ergibt sich ein Kniestock und Dachschrägen im Obergeschoss. 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.**Das Grundstück weist eine Besonderheit auf, es hat eine lange Zufahrt. Diese verursacht entsprechende Kosten bei der Erstellung und beim Verlegen der Leitungen bis zum Haus. Auch kann sich die Bauphase schwierig gestalten, Abstimmungen mit den Nachbarn sind erforderlich.Die Stadt gewährt für diesen Platz eine Kaufpreisreduktion aufgrund der o.g. Mehrkosten. Statt 111.720 Euro werden 105.070 Euro als Kaufpreis festgesetzt. Dies deckt nicht alle Mehrkosten, da zwar einerseits ein finanzieller Aufwand entsteht, der Platz aber andererseits aufgrund der geschützten Lage auch eine gewissen Exklusivität aufweist.**

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	588 qm
Kaufpreis	105.070,00 €
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 östlichen Gebietsrand. Der Platz liegt durch eine lange private Zufahrt sehr geschützt und zurückgesetzt von der Straße.
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

Objekt-Nr.: GR15069

Grundstücksgröße: 588 qm
Kaufpreis: 105.070,00 €

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

Flurstücksnummer: 2166

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

ersetzt aber kein eigenes Gutachten.

Altlasten

keine bekannt.

Einschränkungen

Bitte beachten Sie folgende Auflagen, die für alle Erwerber gleichermaßen ohne Ausnahme gelten:

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.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ DSL

Umgebung

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