

Amt für Liegenschaften und Geoinformation  
Abteilung Liegenschaften  
Untere Laube 24  
78462 Konstanz

Tel. Nr. 07531/ 900-2635

E-Mail: Marie-Therese.Treichel@konstanz.de

---

## **Interessenbekundungsverfahren**

**Entwicklung des Baugrundstücks Flst. Nr. 3472/3 in Konstanz-  
Allmannsdorf für Wohnbauzwecke**

---

---

Mai 2026

---

### Anlass und Zielsetzung des Interessenbekundungsverfahrens:

Die Stadt Konstanz beabsichtigt, ein in ihrem Eigentum stehendes Baugrundstück Flst. Nr. 3472/3 zu veräußern. Vorab möchte die Stadtverwaltung jedoch den Markt sondieren, das Interesse erfragen sowie Konzeptideen potenzieller Erwerberinnen und Erwerber einholen.

Die Marktsondierung ist ein informelles, nicht rechtsverbindliches Verfahren. Es handelt sich nicht um ein förmliches Vergabe- oder Ausschreibungsverfahren. Um an einem gegebenenfalls folgenden Konzeptwettbewerb teilnehmen zu können, ist jedoch die Teilnahme an diesem Interessenbekundungsverfahren erforderlich. Die endgültige Entscheidung über Veräußerung, Käuferauswahl und Konditionen trifft der Gemeinderat der Stadt Konstanz. Das Verfahren ist bewusst offen gestaltet. Innerhalb der geltenden planungsrechtlichen Vorgaben sind unterschiedliche Bebauungs- und Nutzungsideen möglich.

### Lage des Grundstücks:

Das Baugrundstück Flst. Nr. 3472/3 liegt in Konstanz-Allmannsdorf in attraktiver Ortsrandlage Richtung Egg. Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie ein Kindergarten, eine Grundschule, Lebensmittelmärkte, Banken, eine Apotheke sowie Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ebenso ist der Bodensee innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Das Gebiet ist über das städtische Busnetz gut an das Stadtzentrum angebunden.

### Grundstücksdaten:

- **Grundstücksgröße: 644 m<sup>2</sup>**
- Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 1.380 EUR
- **Gesamtkaufpreis: 888.720 EUR**
- Zzgl. Abwasserbeitrag
- Zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten (Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbssteuer)

Bebauungsplan: Der Verkauf erfolgt auf Grundlage der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kegelstützen, 2. Änderung“.

Eine Teilung des Grundstücks ist grundsätzlich möglich, sofern die jeweiligen planungsrechtlichen Vorgaben sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Entsprechende Konzeptvorschläge können im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens eingereicht werden.

Lageplan:



Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Stadt Konstanz

### Planungsrechtliche Rahmenbedingungen:

Maßgeblich für die Bebauung ist die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans „Kegelstützen, 2. Änderung“, beschlossen durch den Gemeinderat am 02.03.2023 und in Kraft getreten am 28.03.2023.

Für das Grundstück gelten insbesondere folgende Rahmenbedingungen:

- Baufenstergröße: 201,5 m<sup>2</sup>
- Maximal zulässige GRZ: 0,31
- Maximal zulässige GFZ: 0,6
- Zulässig sind zwei Vollgeschosse
- Erschließung: Erfolgt über die Egger Straße

Die Bebauung ist ausschließlich innerhalb des festgesetzten Baufensters zulässig.

Das Baugrundstück soll im Interesse einer effizienten konventionellen, solaren und regenerativen Energienutzung in energieeffizienter Bauweise realisiert werden. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans (siehe Anlagen).

### Baufenster:



Quelle: Auszug Bebauungsplan „Kegelstützen, 2. Änderung“ - Zeichnerische Teil

### Unverbindliche Entwicklungsvorschläge:

Die Stadt Konstanz kann sich für die Entwicklung des Baugrundstücks unterschiedliche Nutzungs- und Bebauungsvarianten vorstellen, ohne diese verbindlich vorzugeben:

**Variante A:** Realteilung in Einzelgrundstücke mit Einfamilien-/Doppelhäusern

**Variante B:** Errichtung eines kleineren Mehrfamilienhauses mit ca. 4 Wohneinheiten

**Variante C:** Kombinationen der vorgenannten Ansätze sowie weitere innovative und ortsverträgliche Konzepte

Interessenten sind ausdrücklich eingeladen, eigene Ideen und Entwicklungskonzepte im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans „Kegelstützen 2. Änderung“ einzureichen.

### Einzureichende Unterlagen:

Interessenten werden gebeten, folgende Informationen und Unterlagen einzureichen:

- Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer)
- Kurze Beschreibung der Nutzungsidee (ca. 1–2 Seiten oder stichpunktartige Darstellung ausreichend)

Insbesondere sollen folgende Punkte kurz dargestellt werden:

- Geplante Nutzung (z. B. Eigennutzung, Vermietung oder Mischformen)
- Grobe Bebauungsvorstellung (z. B. Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus oder Grundstücksteilung)
- Allgemeine Angaben zur Finanzierungsgrundlage (z. B. Eigenmittel und/oder Fremdfinanzierung; Finanzierungsnachweise sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich)

Ein detaillierter Architektenentwurf ist nicht erforderlich. Erste Skizzen, Konzeptideen oder textliche Beschreibungen sind ausreichend.

### Einreichungsfrist:

Die Unterlagen sind bis spätestens **15.08.2026** bei der Stadt Konstanz, Amt für Liegenschaften und Geoinformation postalisch oder per E-Mail an [Marie-Therese.Treichel@konstanz.de](mailto:Marie-Therese.Treichel@konstanz.de) einzureichen.

#### Hinweise zum Verfahren:

Die Marktsondierung ist rechtlich unverbindlich. Sie begründet keinen Anspruch auf den Abschluss eines Kaufvertrages. Die Stadt behält sich vor, das Verfahren jederzeit ohne Angabe von Gründen zu beenden oder zu ändern. Ein Anspruch auf Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen oder auf Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht. Die abschließende Entscheidung über Veräußerung, Käuferauswahl und Konditionen trifft der Gemeinderat der Stadt Konstanz. Mögliche Kosten für die Erstellung und Einreichung der Unterlagen werden nicht erstattet. Die Stadt Konstanz verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Durchführung dieses Interessenbekundungsverfahrens. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Weitere Informationen zum Datenschutz sowie Ihre Rechte als betroffene Person finden Sie unter: <https://www.konstanz.de/datenschutz>