



Grundstück für Kleingewerbe und Wohnen (ca. 1.500 m²)

in zentraler Lage von Meckenbeuren – Flst. Nr. 600/17,
Meckenbeuren



Abbildung 1: Lageplan Flst. Nr. 600/17, Schillerstraße Meckenbeuren

Anlass und Ziel

Das Areal, das bislang als Kleingartenanlage genutzt wurde, soll künftig einer neuen, zukunftsorientierten Nutzung zugeführt werden. **Ziel** ist es, **Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben** die Möglichkeit zu bieten, ihren Betrieb auf eigenem Grund und Boden zu führen – und gleichzeitig **Wohnraum** auf dem jeweiligen Grundstück zu schaffen. Hierzu bietet die Gemeinde rund **1.500 m²** des Grundstücks Flst. Nr. 600/17 zum **Kauf** an. Es können je nach individuellem Bedarf **Teilflächen** erworben werden.

Lage

Meckenbeuren liegt im unteren Schussental, direkt vor den Toren Friedrichshafens, und zählt mit rund **14.000 Einwohnerinnen und Einwohnern** zu den **dynamischen Wirtschaftsstandorten** der Region. Zahlreiche etablierte mittelständische Unternehmen prägen das wirtschaftliche Profil der Gemeinde.

Die Gemeinde ist **bevorzugte Wohngemeinde** in unmittelbarer Nähe zu **Ravensburg, Friedrichshafen und Tettnang** und bietet dank ihrer Lage am **Bodensee** und den **Alpen** vielfältige Freizeit- und Urlaubsangebote.

Meckenbeuren ist ideal für **ansiedlungswillige Unternehmen** und deren Arbeitskräfte – mit modernen Wohngebieten, einem regen Vereinsleben und einer unternehmensfreundlichen Atmosphäre.

Mikrolage

Das Grundstück befindet sich direkt an den Bahnschienen und ist fußläufig nur **5 Minuten vom Bahnhof** und dem dort angesiedelten **Fachmarktzentrum** mit Lebensmittelmärkten, Bäckerei und Drogeriemarkt entfernt. **Schule** und **Kindergarten** befinden sich in ca. **1,0 km Entfernung**.

Informationen zum Grundstück

Das Grundstück befindet sich seit dem Jahr 2023 im Eigentum der Gemeinde und umfasst eine Größe von 2.728 m². Zum **Verkauf** stehen rund **1.500 m²** des Grundstücks. Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Im Rahmen einer Bauvoranfrage (Kleingewerbe und Wohnen) wurde der Gemeinde jedoch bestätigt, dass das Grundstück **gemäß § 34 BauGB** dem sogenannten „**Innenbereich**“ zugeordnet ist. Eine Bebauung ist daher grundsätzlich möglich, sofern sich das geplante Vorhaben in die vorhandene **Umgebungsbebauung einfügt** und das **Wohnen durch das Gewerbe nicht gestört** wird (§ 4 Abs. 3 BauNutzungs-Verordnung)

Die **Bauvoranfrage** sowie die **Schalltechnische Untersuchung** können online eingesehen werden: <https://www.meckenbeuren.de/de/wirtschaft-infrastruktur/gewerbeflaechen>

In der Schillerstraße ist bereits eine **Wasserleitung** sowie ein **Regenwasserkanal** vorhanden. Ein **Schmutzwasserkanal** muss noch verlegt werden und wird nach der Vergabeentscheidung im Gemeinderat bedarfsgerecht mit Kontrollschächten für die jeweiligen Grundstücke verlegt. Diese Kosten sind beim Verkaufspreis für das voll erschlossene Grundstück bereits berücksichtigt.

Ein **Baubeginn** ist ab **01.01.2027** möglich.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für das voll erschlossene Grundstück beträgt **320 €/m²**.

Besonderheiten des Grundstücks

Für das Grundstück sind folgende **Dienstbarkeiten** zugunsten der DB Netz AG im Grundbuch eingetragen:

- Duldung von Einwirkungen aller Art (z. B. Lärm, Erschütterungen, Elektromog, elektrische Strahlung, Funkenflug)
- Begrenzung der Bepflanzung / Bebauung:
 - Kein hochwachsender Aufwuchs im Bereich bis 8 m von der Gleismitte
 - In der Zone zwischen 8 m und 11 m maximal zulässige Höhe: 4,00 m
- Einfriedung zum Bahngelände ist zu dulden

Es sind **keine Baulasten** auf dem Grundstück eingetragen.

Eine Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1942 bis 1945 ergab, dass der nördliche **Teil des Grundstücks** als **Kampfmittelverdachtsfläche** eingestuft wurde. Das Gutachten kann ebenfalls auf der Homepage eingesehen werden.

Das Grundstück liegt **außerhalb** der kartierten **Überflutungsflächen**.

Bewerbung

Im Rahmen der Bewerbung kann der **individuelle Flächenbedarf** angegeben werden. Eine Bewerbung ist sowohl für eine Teilfläche als auch für das gesamte zum Verkauf stehende Grundstück (ca. 1.500 m²) möglich. Für die Gemeinde hat bei der

Vergabeentscheidung eine Mischnutzung aus **Kleingewerbe und Wohnen** besondere Bedeutung. Alle weiteren Kriterien und Informationen sind dem **Bewerbungsbogen** zu entnehmen.

Bewerbungsschluss ist der 30.09.2025 – die Bewerbung erfolgt über das **Online-Formular** auf der Homepage der Gemeinde Meckenbeuren:

<https://www.meckenbeuren.de/de/wirtschaft-infrastruktur/gewerbeflaechen>)

Kontakt

Gemeinde Meckenbeuren

Kathrin Schütz

Theodor-Heuss-Platz 1

88074 Meckenbeuren

Email: k.schuetz@meckenbeuren.de

Tel.: 07542 403-206