

„Bauherren dürfen ein Stockwerk draufsatteln“

Häuser dürfen sich künftig näher kommen. Während Menschen in der Krise auf Abstand achten, sollen sich Gebäude – vor allem in den Innenstädten – auf den Putz rücken. Das hat der Bund beschlossen. Allerdings hat der bayerische Landtag erlaubt, dass die Gemeinden die neuen – geringeren – Abstandsregeln wieder aufheben dürfen („Ortsbild schonen, Nachbarschaftsfrieden erhalten“). Herrsching wählte einen Mittelweg. Bürgermeister Schiller: „Einerseits geht’s um die Verhinderung von Flächenfraß, andererseits müssen wir den Bürgern die Möglichkeit geben, auf ihre teuren Grundstücke etwas aufzusatteln.“ Nachverdichtet werden kann nun in den Ortszentren, nicht aber in den Randlagen, beschloss der Bauausschuss.

Der Gemeinderat Christoph Welsch legte nach Veröffentlichung dieses Interviews Wert auf die Feststellung, dass *er* die neue Satzung initiiert habe. „Ich habe dann im Bauausschuss mit meiner Stimme auch die neue Satzung befürwortet.“ Durch eine Fragestellung war der Eindruck entstanden, Welsch sei der Satzung gegenüber kritisch eingestellt. Dies ist nicht der Fall.

Dass viele Gemeinden Angst vor den geringeren Abstandsflächen zum Nachbarn hatten, verführte sie zu hektischer Aktivität. 13 Gemeinden im Kreis erließen eilig Satzungen, die das neue Berliner Abstandsgesetz unterlaufen. Folge: Alle Abstände wären geblieben, wie sie sind. Herrsching war schlauer. Bürgermeister Schiller ließ sich von erfahrenen Baujuristen beraten. Nachdem die eiligen Dreizehn mit ihrer Satzung auf die Nase gefallen waren, verabschiedete der Bauausschuss in Herrsching nun eine ausgewogene Satzung, die – so ist sich Schiller sicher – auch vor Gericht Bestand hat. Die CSU-Gemeinderäte haben geschlossen gegen die neue Satzung gestimmt. herrsching.online hat mit Schiller über das komplizierte Regelwerk gesprochen.

herrsching.online: Es gab Herrschinger Gemeinderäte, die auch gerne, und zwar schnell, solche Satzungen erlassen hätten. Hauptsache: Die alten Abstände werden gewährleistet. Sie haben sich für einen anderen Weg entschieden.

Schiller: Als wir damals nicht den 13 Gemeinden im Landkreis gefolgt sind, haben sich manche Gemeinderäte wohl gedacht: Oh Mist, was hat uns der Schiller da empfohlen.

herrsching.online: Welche Gebiete in Herrsching sind nun von der neuen Satzung erfasst?

Schiller: Es ist schon die ganze Gemeinde davon betrofffen. Aber wir sagen, das, was der Gesetzgeber will, nämlich geringere Abstandsflächen, weniger Flächenverbrauch, also Verdichtung, lassen wir für die

Ortskerne gelten, sowohl in Herrsching als auch in Breitbrunn.

herrsching.online: Gesetze zu erlassen, die Gemeinderäte wieder aufheben können, konterkariert ja den Willen des Gesetzgebers…

Schiller: Ja. Aber ich bin der Meinung: In Gemeinden, in denen der Siedlungsdruck und die Bodenpreise so hoch sind, muss man etwas unternehmen.

herrsching.online: Warum ist Herrsching nicht in die Falle gelaufen wie 13 andere Gemeinden im Kreis, die alle eine nichtgültige Satzung erlassen haben, um dem Gesetz seine Wucht zu nehmen?

Schiller: Es ist hilfreich, wenn der Bürgermeister kein Anfänger ist und gute Beziehungen in seinem Netzwerk, unter anderem auch zu kompetenten Juristen, pflegt. Mir war nach den Gesprächen schnell klar, dass eine Satzung, die für den gesamten Ortsbereich gilt, nicht funktionieren wird. Mit solchen undifferenzierten Satzungen steht nur Ärger ins Haus, sobald ein Gericht dieses Regelwerk kassiert. Diese Blöße kann ich mir ersparen. Mir war dann klar, dass wir das anders machen müssen. Wie man es besser macht, hat sich dann auch erst im Februar herausgestellt.

herrsching.online: Ein Architekt im Bauausschuss hat mit der neuen Satzung von Herrsching gefremdelt…

Schiller: Klar, wir schmälern Baurecht. Ein Architekt lebt davon, dass er Kubaturen schafft.

herrsching.online: Hilft das Gesetz überhaupt, den erwünschten gesellschaftlichen Zweck zu erfüllen?

Schiller: Der Flächenfraß wird abnehmen. Von den über 2000 Gemeinden in Bayern machen nicht einmal 100 eine Satzung. Im Oberland bei uns hier ist es ja eine besondere Situation mit den Bodenpreisen, da muss man etwas unternehmen. Aber es wird natürlich ein Balance-Akt. Einerseits geht’s um Flächenfraß, den wir verhindern müssen. Andererseits müssen wir den Bürgern die Möglichkeit geben, auf ihren teuren Grundstücken etwas aufzusatteln. Die Gebiete, die wir umrissen haben, haben das meiste Potenzial, damit unsere Bürger noch mal etwas draufsatteln, sprich ein Stockwerk draufbauen können, also die neue Bayerische Bauordnung ausnutzen können. Andererseits wird in den Weilern und Ortsteilen und Randgebieten der Nachbarschaftsfrieden eingehalten, weil dort die alten, größeren Abstandsflächen noch gelten.

Category

1. Gemeinde

Date
21/11/2026
Date Created
28/04/2021