Klosterwiese wird in Erbpacht bebaut

Breitbrunns umkämpfteste Wiese ist nicht der Sportplatz – es ist die Klosterwiese zwischen Seestraße, Seeuferstraße und Seeblickstraße. In absehbarer Zeit aber könnte der jahrzehntelange Kampf zu Ende gehen: Bürgermeister Schiller verkündete in der Breitbrunner Bürgerversammlung, dass das amtliche Procedere für den zweiten Bebauungsplan bald abgeschlossen sei und im Sommer ein Satzungsbeschluss folgen werde. Zu dieser Neuigkeit reichte er auch noch eine neue Information: Die St. Josefskongregation Ursberg wolle das Filetgrundstück nicht an die Bauwilligen verkaufen, sondern in Erbpacht überlassen. „Damit“, so Schiller, „können sich mehr Leute das Grundstück leisten.“

Der Verein Lebenswertes Breitbrunn hatte auf seiner Website schon im September 2022 verkündet, dass mehrere Breitbrunner gegen diese geplante Neufassung des Bebauungsplas Widerspruch eingelegt haben. Die Sachbearbeiterin im Herrschinger Bauamt, Melanie Faude, betonte aber, dass mit den Einwendungen eine Bebauung nicht zu verhindern sei.

Ursprünglich waren auf der 32 000 Quadratmeter großen Wiese 20 Gebäude mit rund 40 Wohneinheiten für Einheimische geplant. Das Kloster, also die St. Josefskongregation in Ursberg, wollte in drei Gebäuden Wohnungen für eigene Mitarbeiter und behindertengerechte Wohnungen für Familienangehörige bauen.

Dass sich Anlieger gegen die Bebauung wehren, ist verständlich – schließlich genießen sie über die Wiese hinweg einen Blick auf See und Gebirge, der zum Schönsten gehört, was Bayern zu bieten hat. Sie glauben, dass auf dem Areal bis zu 200 Bewohner angesiedelt würden. Da es sich aber um ein Einheimischen-Modell handelt, würde die Bebauung keinen Zuzug aus anderen Gemeinden verursachen. Gemeinderat Christoph Welsch, der im Bauausschuss eine gewichtige Stimme hat, sagte **herrsching.online** im Gespräch, dass er gegen eine vollständige Bebauung in *einem* Zug sei. Das würde der kleine Ort Breitbrunn (aktuelle Einwohnerzahl: 1800) nicht verkraften.

Für Bürgermeister Schiller ist die Wiese, so zitiert ihn der Starnberger Merkur, „eine einmalige Chance, für Einheimische, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“. 2019 lagen für die geplanten Bauobjekte 170 Bewerbungen vor.

Schiller sagte auf der Bürgerversammlung, dass das Kloster mit dem Grundstück „kein Geschäft machen wolle“. Die Erbpacht werde billiger als ein regulärer Grundstückskauf.

Ob der Run auf die Bauangebote allerdings anhält, ist ungewiss: Einmal ist die Laufzeit des Erbbaurechts auf 50 bis 99 Jahre begrenzt. Der Grundstückseigentümer hat weiterhin erhebliche Mitspracherechte. Die jährlichen Pachtzahlungen machen zwar den Einstieg ins Bauen leichter, allerdings wird das Grundstück nach Berechnungen von Finanzexperten (drklein.de/erbbaurecht) über die Jahre deutlich teurer als bei einem konventionellen Kauf. Bei einem Beispiels-Marktwert von 150 000 Euro habe der Erbbaupächter nach 50 Jahren 300 000 Euro bezahlt (Zinssatz: 4 Prozent).

Category

1. Gemeinde

Date
16/09/2025
Date Created
13/03/2023