



Bauturbo könnte baldige Bebauung der Klosterwiese möglich machen

Bürger von Herrsching sollen bei der Vergabe der Grundstücke zum Zuge kommen/Ob der Grund verkauft oder nach dem Erbbaurecht vergeben wird, entscheiden die St. Josefskongregation und die Diözese Augsburg///

Die Breitbrunner Klosterwiese könnte doch noch zur Heimat von 200 Herrschinger Bürgerinnen und Bürgern werden: Am Montag debattiert der Bauausschuss des Gemeinderates über einen Verwaltungsakt, der alles verändert: Der Ausschuss hat nun die rechtlichen Mittel, für das 32 000 Quadratmeter große Grundstück den Bauturbo zu zünden. Damit wäre der verabschiedungsreife Bebauungsplan nur noch ein Papiertiger - die Einwände der Anlieger wären Makulatur.

Wie berichtet, gestattet das neue „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ den Gemeinden, einen bestehenden oder geplanten Bebauungsplan zu ignorieren. Ob die Eigentümerin des Filetgrundstücks, die St. Josefskongregation in Ursberg, den teuren Boden (aktueller Wert: rund 2000 Euro pro Quadratmeter) verkauft oder im Rahmen des Erbbaurechts zur Verfügung stellt, ist nach Auskunft des Rechtsvertreters Konrad Gritschneider noch nicht entschieden. Auch die Vergabe der Grundstücke sei noch nicht endgültig geklärt. Es war in der Diskussion immer wieder davon die Rede, dass die Grundstücke im Rahmen eines Einheimischen-Modells vergeben werden. Das alles aber sei noch nicht entschieden, sagte Rechtsanwalt Gritschneider **herrsching.online**. Jedenfalls strebe man an, dass Bürger von Herrsching zum Zuge kommen.

2019 lagen für die geplanten Bauobjekte 170 Bewerbungen vor. Der Verein Lebenswertes Breitbrunn hatte auf seiner Website allerdings schon im September 2022 verkündet, dass mehrere Breitbrunner gegen die geplante Neufassung des Bebauungsplans Widerspruch eingelegt haben. Klagen von Anliegern sind noch nicht anhängig, weil nur gegen einen beschlossenen B-Plan geklagt werden könne. Einsprüche allerdings gibt es mehrere.

Bürgermeister Christian Schiller kritisierte bei der Aufstellungsversammlung des Vereins „Ein Bürgermeister für Alle“ die „Ellenbogen-Mentalität“ der Bebauungsgegner. „Seit 14 Jahren gehen Anlieger mit den teuersten Anwälten gegen den Bebauungsplan vor“, beklagte er in seiner Rede.

Die Einwände gegen den Babauungsplan wären bei Anwendung des Bauturbos gegenstandslos: Wo es keinen Bebauungsplan gibt, sind auch Klagen sinnlos. Ob der Bauausschuss, dem zehn Mitglieder des Gemeinderates und der Bürgermeister angehören, nun tatsächlich den Bauturbo zündet, ist noch nicht sicher. In der Tagesordnung für Montag, 19. Januar, heißt es wörtlich: „Bebauungsplan Nr. 22 Klosterwiese Süd sowie Änderung des Flächennutzungsplans/Einstellung Verfahren“. Das bedeutet, dass die Verabschiedung des Bebauungsplans dann nicht mehr weiter verfolgt wird. „Die Inhalte des Bebauungsplans werden aber auch mit dem Bauturbo erhalten bleiben“, teilte Bürgermeister Schiller **herrsching.online** mit.

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.

Ob es einen Run auf die Bauangebote gibt, ist allerdings noch nicht sicher. Dem Vernehmen nach will die Eigentümerin zwar nicht den aktuellen Bodenpreis ansetzen. Ob sich viele Einheimische aber einen Quadratmeterpreis um die 1000 Euro leisten könnten, bleibt fraglich.

Die Alternative für einen Grundstückskauf ist das Erbbaurecht. Die Laufzeit ist nach dem Gesetz auf 50 bis 99 Jahre begrenzt. Der Grundstückseigentümer hat allerdings 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

15/01/2026

Date Created

14/01/2026