



Klosterwiese: Jetzt könnte es schnell gehen

16 Jahre lang ist nichts passiert, jetzt soll alles ganz schnell gehen: Die Klosterwiese in Breitbrunn ist nach der letzten Bauausschuss-Sitzung baurechtlich „a gmahde Wiesen“ – der neue Bauturbo macht’s möglich. Der Anwalt des Klosters hat die Interessenten für einen Bauplatz aufgefordert, sich bei ihm, im Rathaus oder im Kloster zu melden. Auf der alten Interessentenliste standen 120 bis 170 Bewerber. Die Grundstücke werden wahrscheinlich im Erbbaurecht vergeben werden, der Erbbauzins wird vermutlich bei drei Prozent liegen. Aber wer kann sich ein Grundstück mit freiem Blick auf den nahen See leisten? Rechtsanwalt Konrad Gritschneider erneuerte das Versprechen des Klosters, die Grundstücke mit Rabatt abzugeben. Gritschneider: „Der Bodenrichtwert liegt bei 1800 Euro pro Quadratmeter, das Kloster hat signalisiert, dass es bis zu 50 Prozent Nachlass gibt.“ Der feine Unterschied: Die Gemeinde sprach von 50 Prozent Rabatt, Gritschneider betonte: „Bis zu 50 Prozent“. Könnte bedeuten, dass besonders bedürftige Familien mit behinderten Kindern mehr Nachlass bekommen.



Rund 60 Wohnheiten sieht der Bebauungsplan vor, der zwar nie rechtskräftig wurde, aber mit seinen Vorschriften trotzdem gilt. Das Kloster als Eigentümerin der Flurnummer 512 will die Baugrundstücke in einer Art Einheimischen-Modell im Erbbaurecht veräußern. Karte: Gemeinde Herrsching

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am Montagabend den fertigen, aber noch nicht gültigen Bebauungsplan ad acta gelegt und dafür den Bauturbo gezündet (für Nerds: den neuen Paragraphen 246e). Wenn nun ein „städtebauliche Vertrag“ zwischen dem Rathaus und der St. Josefskongregation Ursberg (Kloster) unterzeichnet ist, kann's eigentlich losgehen. Die Bauverwaltung legt allerdings Wert auf die Feststellung, dass auch mit dem Bauturbo die Vorschriften des Bebauungsplanentwurfs gelten. Das

bedeutet: Die Baufenster (sprich die Wohnflächen der Häuser) und die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung müssen dem B-Plan entsprechen. Nach dem Plan, den die Gemeinde veröffentlicht hat, werden insgesamt rund 60 Wohneinheiten entstehen auf einer Fläche von rund 4500 Quadratmetern. Die Grünflächen, Zufahrten und die Sichtachsen auf See und Gebirge sollen planmäßig erhalten bleiben.

Das könnte auch den Zorn einiger Anlieger gegen die neuen Nachbarn besänftigen. Bürgermeister Christian Schiller hatte in einer Rede die „Ellenbogen-Mentalität“ der Bebauungsgegner scharf kritisiert. „Seit 14 Jahren gehen Anlieger mit den teuersten Anwälten gegen den Bebauungsplan vor“, beklagte er.

Das gesamte Grundstück umfasst 32 000 Quadratmeter, bebaut wird sehr luftig – es wird also kein Jammersee-Ghetto geben, und dank der hohen Grundstückspreise werden die neuen Bauherren auch ins Sozialgefüge der umliegenden BeVes (Beserverdiener) passen.

Die Erschließungskosten für das Grundstück wird das Kloster tragen – ein Kraftakt, weil im Erbbaurecht ja keine Grundstückserlöse beim Eigentümer ankommen. Zudem muss die St. Josefskongregation neuen Wohnraum für die Angestellten des Dominikus-Ringeisen-Werks schaffen.

Gemeinderat und Architekt Christoph Welsch hatte schon in früheren Sitzungen beantragt, dass die Wiese in zwei Bauabschnitten bebaut werden solle. Begründung: Eine so kleine Gemeinde wie Breitbrunn könne den Zuzug von über 200 Neubürgern nicht stemmen. Weil sein Antrag aber abgelehnt worden war, plädierte er in der Bauausschuss-Sitzung dafür, die Wiese von Nord nach Süd zu bebauen, damit kein Flickenteppich an Baustellen entstehe.

Wenn, wie Rechtsanwalt Konrad Gritschner im Gespräch mit **herrsching.online** sagte, auf der Klosterwiese eine Art Einheimischen-Modell verwirklicht werde, ziehen vielleicht 200 Menschen ein – Leute, die ohnehin schon in Herrsching leben. Wann die Privilegierten dann wirklich ihren Seeblick genießen können, wagt noch niemand vorherzusagen. Rechtsanwalt Gritschner in seinem Statement im Bauausschuss: „Wenn ich’s noch erleben darf, wäre ich sehr zufrieden.“ Andererseits braucht das Kloster schnell neuen Wohnraum für das Personal der Behinderteneinrichtungen. Es könnte jetzt also schnell gehen – das wäre dann die normative Kraft des Faktischen.

Category

1. Aufmacher

Date

20/01/2026

Date Created

20/01/2026