



Wachstumshormon für den Häuserbau

Wenn ein Autofahrer die Höchstgeschwindigkeit um zehn Prozent überschreitet und bei der Radarkontrolle Toleranz von der Polizei einfordert, erntet er vermutlich nur ein Kopfschütteln. Wenn ein Bauherr aber die Grundfläche um zehn Prozent aufbläht, bekommt er – ein verständiges Kopfnicken vom Landratsamt: In der Breitbrunner Seeuferstraße will ein Bauwerber drei Gebäude errichten, die 194 Quadratmeter Grundfläche haben: Das Referenzhaus, auf das er sich in seinem Antrag beruft, hat aber nur 178 Quadratmeter Grundfläche – die neuen Objekte wären also um 16 Quadratmeter größer, als der ominöse Bauparagraf 34 erlauben würde.



Bauplan für die drei neuen Baukörper an der Breitbrunner Seeuferstraße. Bild: Gemeinde Herrsching

Der kommt zum Zuge, wenn es keinen gültigen Bebauungsplan für das Gebiet gibt. Er besagt, dass ein Vorhaben zulässig ist, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ... in die nähere Umgebung einfügt“. Fügen sich nun zehn Prozent mehr Grundfläche in die „nähere Umgebung“ ein? Der Bauausschuss der Gemeinde ist da tendenziell streng und hat auch diese Übernutzung in Teilen abgelehnt. Doch das Landratsamt Starnberg, die eigentliche Genehmigungsbehörde für Bauvorhaben, gibt die Alma Mater, die

gütige Mutter, und winkt solche Überschreitungen immer häufiger durch. So auch jetzt in Breitbrunn. Das, sagen die Starnberger Baujuristen, sei wegen der „geringfügigen Überschreitung“ genehmigungsfähig.

Im Einzelfall könnte man da sicher ein Auge zudrücken, aber solche Großzügigkeit hat große Auswirkungen auf das Ortsbild – zu besichtigen in der Herrschinger Schönbichlstraße: Der nächste Bauherr rechnet ebenfalls mit großzügiger Behördentoleranz und will zehn Prozent draufsatteln. Aber er bezieht sich natürlich nicht auf das alte Bezugsobjekt von 178 Quadratmetern wie der Bauwerber im vorliegend Fall. Er wird mutmaßlich das neue Objekt mit den 194 Quadratmetern heranziehen und seinen Architekten anweisen, bitte 213 Quadratmeter zu beantragen. Und das sind dann keine zehn Prozent Bonusfläche, sondern 19 Prozent. So könnte sich ein Gebiet mit der Zeit aufblähen und würde damit sein städtebauliches Gesicht verwandeln – aus einer bürgerlichen Siedlung wird ein protziges Villenviertel. Und die Behörden schauen zu – oder eher weg?

Category

1. Bild des Tages

Date

10/02/2026

Date Created

10/02/2026