



Baum oder Beton: Bekommt Schönbichlstraße ein neues Terrassen-Monstrum?

Immer wieder die Schönbichlstraße, Herrschings Croisette für die Reichsten. Die Straße, die wie eine Bel Etage über der Gemeinde liegt, wird immer wieder zum Zankapfel zwischen Gemeinde und Kreisbauamt und zwischen Gemeinderäten im Bauausschuss. In der letzten Sitzung mussten die zehn Mitglieder des Ausschusses über einem Bauvorbescheid brüten, der die Straße noch stärker als Beton-Boulevard prägen würde.

Der Bauwerber will in bester Lage zwei Häuser mit insgesamt 675 Quadratmetern bauen. Dazu müsste nicht nur ein schöner kleiner Wald plattgemacht, auch die Bauvorschriften müssten passend gebogen werden. Denn ein vierstöckiges Terrassengebäude würde nach Ansicht der Gemeinde zur Hälfte im Außenbereich liegen. Und da hilft dann nichts mehr als der Bauturbo, sozusagen das Sesam-öffne-dich des neuen Baurechts. Die Gemeinde allerdings signalisierte dem Bauwerber schon einmal, dass sie den Bauturbo nicht zünden wolle.

Der Bauwerber will zwei Gebäude auf einem Grundstück bauen, das bisher noch voll bewaldet ist. Dem Vernehmen nach wurde der 3400 große Grund schon einmal für rund 4,8 Millionen Euro zum Verkauf angeboten. Aus dem Preis lässt sich ersehen, dass da nicht viel Spiel für großzügige Freiräume bliebe. Das vordere Haus A soll mit einer Grundfläche von 225 Quadratmetern eine Firsthöhe von 12,8 Metern haben, das hintere, östlich gelegene Gebäude B soll viergeschossig werden und eine Grundfläche von 445 Quadratmeter umfassen. Diese monströsen Maße sind in der Schönbichlstraße allerdings kein Problem, weil sich Bauwerber auf ähnliche Betongebirge beziehen können – schließlich gibt es für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan.

Das Bauvorhaben B mit vier Geschossen und 450 Quadratmeter Grundfläche allerdings hat einen „Totschlag“-Nachteil – es würde zum Teil im Außenbereich liegen. Und da kennt das Baurecht keine Gnade – es sei denn, der Bauausschuss wendet den Bauturbo an. Und den wollte der Bausschuss nicht ziehen.

2024 genehmigte das Kreisbauamt ein Mehrfamilienhaus, das 13 Quadratmeter mehr Grundfläche hat als vergleichbare Häuser in der Nachbarschaft. Eine größere Grundfläche bis zu 15 Quadratmeter sei „städtebaulich nicht wahrnehmbar“, ließ das Landratsamt großzügig wissen. Das kleine Problem am Rande: Ein neuer Bauwerber wird auf genau dieses Haus beziehen und natürlich auch noch ein paar Quadratmeter

mehr Grundfläche draufsatteln. So wachsen immer größere Häuser aus dem immer wertvollen Grund.

Category

1. Aufmacher

Date

24/09/2026

Date Created

24/09/2026