



**Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.**  
nach § 63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverein in Bayern  
**Anni-Albers-Str- 7**  
**80807 München**  
[info@vzsb.de](mailto:info@vzsb.de)



**Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal e.V.**  
**Postfach 11 91**  
**83701 Gmund**  
[info@schutzgemeinschaft-tegernseer-tal.de](mailto:info@schutzgemeinschaft-tegernseer-tal.de)

**Frau Staatsministerin Kerstin Schreyer, MdL**  
**Bayerisches Ministerium für Wohnen, Bau u. Verkehr**  
**Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München**

**Frau Staatsministerin Michaela Kaniber, MdL**  
**Bayerisches Landwirtschafts- u. Forstministerium**  
**Ludwigstraße 2, 80539 München**

**Herrn Staatsminister Thorsten Glauber, MdL**  
**Bayerisches Umweltministerium**  
**Rosenkavalierplatz 2, 81925 München**

20.9.2021

nur per E-Mail an:

[poststelle@stmelf.bayern.de](mailto:poststelle@stmelf.bayern.de), [poststelle@stmb.bayern.de](mailto:poststelle@stmb.bayern.de), [poststelle@stmuv.bayern.de](mailto:poststelle@stmuv.bayern.de)

**Betreff: Um- und Ausbau der Söllbachaualm alias „Saurüsselalm“, Gemeinde Bad Wiessee, Landkreis Miesbach**

Anlagen: Schreiben des Vereins zum Schutz der Bergwelt vom 20.7.2021 an den Landrat des Landkreises Miesbach; Antwort des Landratsamtes Miesbach vom 20.8.2021; zwei Presseartikel des Miesbacher Merkurs vom 25.6.2021 und 8.9.2021.

Sehr geehrte Frau Staatsministerin Schreyer, sehr geehrte Frau Staatsministerin Kaniber, sehr geehrter Herr Staatsminister Glauber,

leider müssen wir Ihre kostbare Zeit in einer Angelegenheit in Anspruch nehmen, die aus unserer Sicht aber grundsätzliche Bedeutung hat und Ihr Einschreiten als zuständige und oberste Rechts-, Kommunal- und Fachaufsichtsbehörden erfordert. Kaum ist über die Affäre Kreidl wieder etwas Gras gewachsen, feiert hier der alte Ungeist offenbar wieder fröhliche Urständ. War es damals die ungebremste Selbstbedienungsmentalität, ist es jetzt eigentlich noch schlimmer, weil zentrale Grundwerte eines Rechtsstaates im Feuer stehen, nämlich die Bindung der Exekutive an Recht und Gesetz und den Gleichbehandlungsgrundsatz. Während der Normalbürger bei Bagatelverstößen die volle Härte des Gesetzes zu spüren bekommt, gibt es anscheinend Bereiche, in denen nicht unerhebliche Privilegien „Privilegierten“ außerhalb der gesetzlichen Möglichkeiten zugestanden werden.

Es geht um den Um- und Ausbau der Söllbachalm im Söllbachtal, die offensichtlich in eine Eventgaststätte namens „Saurüsselalm“ umfunktioniert werden soll. Die Söllbachalm liegt bisher einsam und idyllisch abseits der großen Touristenströme und weist eine langjährige und interessante Um- und Ausbaugeschichte auf. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet „Tegernsee und Umgebung“ und in der Zone B des Alpenplans. Sie war schon bisher mit zwei LKW-befahrbaren Straßen gut erschlossen. Offensichtlich zur noch besseren Erreichbarkeit wurde zusätzlich ohne Genehmigung eine betonierte Furt durch den Söllbach errichtet, mit einem Brückenbau begonnen und eine dritte LKW-befahrbare Straße durch einen steilen Schutzwald in einem erosionsgefährdeten Flyschgebiet zur Alm gebaut. Ausgelöst durch einen Artikel des Miesbacher Merkurs haben wir das mit Schreiben vom 20.07.2021 an den Landrat des Landkreises Miesbach von Löwis aufgegriffen (vgl. Anlage) und eine völlig unbefriedigende Antwort vom 20.07.2021 des Landratsamtes erhalten (vgl. Anlage).

1. Das Landratsamt geht in seiner Antwort zur Genehmigung der Alm-Gaststätte davon aus, dass die beabsichtigte Gaststättennutzung genehmigungsfähig ist, weil die baurechtliche Privilegierung von Alm-Gaststätten „höchstrichterlich bereits seit langem geklärt ist“. Das mag richtig sein, wenn man eine Entscheidung des BVerwG und die zugrunde liegende Entscheidung des BayVGH als langjährige höchstrichterliche Klärung ansehen will. Inhaltlich gehen diese Entscheidungen aber genau in die andere Richtung. Wer sich in diesem Fall auf diese Entscheidungen stützt, hat sie entweder nicht gelesen oder nicht verstanden. Beides kann man aber dem Landratsamt nicht unterstellen, also muss es andere Gründe hierfür geben. Diesen Gerichtsentscheidungen liegt eine Ablehnung der Erweiterung einer Gaststättennutzung im touristisch hochfrequentierten Sudelfeld in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße durch das Landratsamt Rosenheim zugrunde, die von den Gerichten bestätigt wurde. Die Gerichte führen in diesem Zusammenhang aus, dass eine Gaststättennutzung nur in bestimmten eng begrenzten Ausnahme- und Einzelfällen privilegiert sein kann, wenn dies wie z. B. bei Berghütten, in Naturparks oder Skigebieten zur Versorgung der Erholungssuchenden notwendig ist oder es sich wie im Falle einer Alm um eine einer landwirtschaftlichen Nutzung untergeordneten Nutzung handelt.

Es gibt im Sinne der Rechtsprechung hier aber keine Notwendigkeit, eine Versorgungsstruktur aufzubauen, da ja der Eigentümer in geringer Entfernung und gerade in den Tourismusbereichen mit der Söllbachalm und beim Bauer in der Au über zwei Gaststätten verfügt, die er aber seit Jahren aus Gründen, über die man nur spekulieren kann, für die Öffentlichkeit geschlossen hält. Auch die sonstigen Umstände, nach denen die Rechtsprechung eine einfache Versorgung von Wanderern für im Nebenbetrieb zur Landwirtschaft möglich hält, liegen nicht vor. So bleibt in diesem Fall von der hierfür notwendigen almwirtschaftlichen Nutzung der „Almhütte“ nichts mehr übrig.

Auch fehlt es an dem Erholungsverkehr, der versorgt werden muss. Die Alm liegt idyllisch und abseits der bekannten und viel besuchten Wanderrouten. Es gibt keine Wegweiser und die bestehenden Erschließungswege werden kaum frequentiert. Der Erholungsverkehr soll ja auch offensichtlich erst mit dem begonnenen Brücken- und Wegebau zur Alm gelenkt werden.

Was in Wirklichkeit beabsichtigt ist, kann dem Artikel des Miesbacher Merkurs vom 08.09.2021 entnommen werden (vgl. Anlage). Darin erklärt das Landratsamt blauäugig, „dass es sich um eine privilegierte Gaststätte zur Versorgung von Wanderern handle ...“. „Lediglich einfache, zur Verpflegung von Wanderern erforderliche Speisen und Getränke dürfen verabreicht werden“. Der Betreiber schildert das vorgesehene Angebot in dem gleichen Zeitungsartikel ganz anders: „Auf den 120 Plätzen drinnen und den 120 draußen im Garten bekommt er (der Gast) alles, was er sich auf einer Alm eben wünscht ...“ „und wenn er will auch ein Entrecote.“ Diesem Angebot entsprechend werden die „Alm-Location“ der bekannte Gastronom Martin Frühauf, ehemals Leibkoch von Altkanzler Helmut Kohl, und seine Frau Tanja betreiben. Auch ein eigener Geschäftsführer ist vorgesehen. Das Ambiente der ausgebauten Alm passt zu einem solchen Betriebskonzept. Wie so etwas ausse-

hen kann, kann man bei der Alm-Event-Location beim Bauer in der Au sehen, die der gleiche Betreiber nicht weit von der Söllbachaualm bewirtschaftet: <https://fruehaufgenuss.de/event-catering/#locations>.

Das ist schon ein enormer Aufwand, um lediglich einfache Speisen und Getränke zur Verpflegung von Wanderern zu verabreichen!

Diese u. E. offensichtlich rechtswidrige Nutzungsänderung schließt sich nahtlos an die bisherige Genehmigungspraxis für die diversen Umbaumaßnahmen der Alm an. Vollkommen unerfindlich ist in diesem Zusammenhang, auf welcher Rechtsgrundlage die Baumaßnahmen im Vorfeld der Nutzungsänderung einem Nichtlandwirt im absoluten Außenbereich erteilt werden konnten. Gerade die Bezugsfallqualität der jetzigen Nutzungsänderung, die nach den Gerichten ausgeschlossen sein muss, macht die Vorgehensweise hier besonders prekär. Im gesamten touristisch intensiv genutzten Landkreis findet man eine Vielzahl von Alm- und sonstigen Hütten, die nun tatsächlich touristisch frequentiert werden. Alle diese Eigentümer könnten sich auf diesen Fall berufen, wenn eine Alm zur Gaststätte umgebaut werden darf, die bisher ruhig und einsam abseits des Touristenstroms gelegen hat. Hier soll nun die attraktive und idyllische Lage genutzt werden, um eine Eventlocation und gehobene Gastronomie mit insgesamt 240 Plätzen (!) zu etablieren und genau das ist nach der Rechtsprechung nicht privilegiert und damit unzulässig.

2. Neben der Gaststätte ist ein kleiner aber feiner „Ziegenstall“ mit Parterre und erstem Stock samt Außentreppe und Balkon entstanden. Das Landratsamt sieht darin eine baurechtlich genehmigungsfreie landwirtschaftliche Einrichtung. Deren Notwendigkeit ist aber unerfindlich. Da das Almgebäude ja vollständig in eine Gaststätte umgebaut wurde, fehlt der landwirtschaftliche Betrieb, der als Betreiber des Ziegenstalls notwendig ist. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung durch die vollständige Umwandlung in einen Gaststättenbetrieb entfällt auch die landwirtschaftliche Privilegierung und damit die Möglichkeit, genehmigungsfreie landwirtschaftliche Gebäude zu errichten. Es handelt sich damit um eine nicht genehmigungsfähige Hobbyhaltung.

Auch ein weiteres Nebengebäude und ein Tanzboden im Freien wurden mittlerweile errichtet, deren Genehmigungssituation uns ebenfalls unklar ist.

3. Einen besonders gravierenden Eingriff in Natur und Landschaft stellt der im Zusammenhang mit der beabsichtigten Gaststättennutzung vorgenommene und ungenehmigte „Ausbau“ eines „vorhandenen Weges“ dar. Bei diesem „vorhandenen Weg“ handelte es sich nach der Aussage von Ortskennern um einen weitgehend verfallenen und kaum genutzten Fußweg. Dies deckt sich mit der Darstellung in älteren topographischen Karten. Von dem ursprünglichen Weg ist auch nichts mehr erkennbar. Im Ergebnis handelt es sich also um einen LKW-befahrbaren Neubau.

Der Wegebau erfolgte im Landschaftsschutzgebiet und im Schutzwald sowie in einem geologisch labilen Gebiet (Flysch). Das Gebiet war daher in früherer Zeit im Alpenplan als erosionsgefährdeter Bereich dargestellt, bis diese Art der Darstellung im Alpenplan generell nicht mehr fortgeführt wurde. Der Weg müsste nach der Landschaftsschutzverordnung und dem Waldgesetz im Schutzwald genehmigt und nach dem Alpenplan landesplanerisch beurteilt werden.

Da er vom Söllbach weg einen sehr steilen Hang quert, stellt er u. E. einen gefährlichen Ansatzpunkt für Erosionen und Muren dar. Etwas unterhalb hat das Wasserwirtschaftsamt im Söllbach eine äußerst aufwendige Hochwasserschutzanlage errichtet, die u. E. dadurch insbesondere bei den sich jetzt häufenden Starkregenereignissen gefährdet wird. Eine Genehmigung scheidet im Schutzwald damit aus unserer Sicht aus. Dies alles, obwohl die Söllbachaualm schon bisher mit zwei LKW-befahrbaren Straßen erschlossen und damit keinerlei Notwendigkeit für eine weitere breite LKW-befahrbare Straße zu erkennen ist.

4. Weiterhin wurde am Beginn der Straße zur notwendigen Querung des Söllbachs eine betonierte Furt für den Schwerlastverkehr errichtet und mit dem Bau einer Fußgängerbrücke begonnen.

Zum Brückenbau teilt das Landratsamt mit, dass dieser 2007 baurechtlich genehmigt worden sei, die die wasserrechtliche Anlagengenehmigung ersetzt habe, die wiederum fortgelte. Wir verstehen das so, dass die ursprünglich erteilte Baugenehmigung nicht verlängert wurde, diese daher abgelaufen ist und dafür die ersetzte wasserrechtliche Anlagengenehmigung weitergelten soll. Das wäre allerdings schlichtweg abwegig.

Zum Bau der Furt, den das Landratsamt nun schon eine Weile prüft, können wir nur feststellen, dass dies keine Gewässerunterhaltung darstellt und wegen des Umfangs u. E. einer wasserrechtlichen Planfeststellung bedarf. Zudem stellt das Durchqueren des Baches mit Fahrzeugen eine Gewässerbenutzung und latente Gefährdung des Gewässers dar, die für sich gesehen erlaubnispflichtig ist. Solche Eingriffe in ein Gewässerbett ohne erkennbare Notwendigkeit sind nach dem Wasserrecht und der Wasserrahmenrichtlinie u. E. nicht genehmigungsfähig.

Wir fordern daher, dass

- die rechtswidrige Genehmigung zur Umwandlung der Söllbachaualm in eine Alm-Gaststätte und Eventlocation wieder aufgehoben und die beabsichtigte Nutzung untersagt wird,
- die Furt, die Brückenfundamente und die neue Straße zurückgebaut werden, was bei den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Eigentümers nicht unverhältnismäßig wäre
- und dass bestehende Verstöße geahndet werden, wie bei jedem anderen Bürger auch. Bis jetzt haben wir nicht feststellen können, dass das Landratsamt in irgendeiner Weise von seinen rechtlichen Möglichkeiten Gebrauch gemacht hat.

Wir bitten Sie, hier wieder für rechtmäßige Zustände zu sorgen. Da uns das Landratsamt mit der zwischenzeitlich erteilten Gaststättengenehmigung unter Zugzwang gesetzt hat, haben wir mit einer Pressemitteilung auch die Öffentlichkeit informiert.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rudi Erlacher  
Geschäftsführender Vorsitzender des  
Vereins zum Schutz der Bergwelt

gez.  
Angela Brogsittter-Finck  
Vorsitzende der  
Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal

Abdruck des Schreibens u.a. an: BR, SZ, Münchner Merkur/Tegernseer Zeitung, Abendzeitung München, SPIEGEL/Münchner Büro