

# Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr  
Postfach 22 12 53 • 80502 München.....

**KOPIE**

Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.  
Anni-Albers-Str. 7  
80807 München

Schutzgemeinschaft Tegernseer Tal e.V.  
Postfach 1191  
83701 Gmund

Ihre Nachricht vom  
20.09.2021

Unser Zeichen  
25-4160.OB-4-137

Bearbeiter  
Herr Gallus

München  
22.11.2021

Telefon  
+49 89 2192-3387

E-Mail  
Alexander.Gallus@stmb.bayern.de

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

Sehr geehrte Frau Brogsitter-Finck,  
sehr geehrter Herr Erlacher,

haben Sie vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20. September 2021, mit dem Sie sich wegen des Um- und Ausbaus der „Söllbachaualm“ an Frau Staatsministerin Schreyer gewandt haben. Darin fordern Sie eine Rücknahme der erteilten Genehmigung und die Untersagung der beabsichtigten Nutzung. Frau Staatsministerin hat mich gebeten, Ihnen zu antworten.

Wir haben Ihr Schreiben zum Anlass genommen, eine Stellungnahme des Landratsamts Miesbach einzuholen. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, hat das Landratsamt Miesbach als untere Bauaufsichtsbehörde mit Bescheid vom 30. August 2021 den Umbau und die Nutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Almhütte in eine gastronomische Almhütte genehmigt. Dabei wurde auch der Neubau eines Nebengebäudes für Leergut, Sonnenschirme und Gartenzubehör genehmigt und

die erforderliche Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Schutz des Tegernsees und seiner Umgebung“ erteilt.

Grundlage dieser Genehmigung war die Überzeugung der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde Bad Wiessee, dass es sich bei dem Gebiet Söllbach um einen von Wanderern und Mountainbikern stark frequentierten Bereich handelt und deshalb eine gastronomische Nutzung zur Versorgung objektiv erforderlich sei.

Mit der Baugenehmigung wurden auch verschiedene Maßgaben festgeschrieben. So betragen die regelmäßigen Öffnungszeiten von Montag bis Sonntag 9:00 Uhr bis 19:00 Uhr, wobei stets eine Schließung vor Einsetzen der Dämmerung erforderlich ist. Einmal wöchentlich sind Hüttenabende bis 24 Uhr für die Allgemeinheit erlaubt; 15-Mal im Jahr dazu Sonderveranstaltungen in Form geschlossener Gesellschaften.

Nach eingehender rechtlicher Prüfung stellen sich für uns noch offene Fragen, deren genaue Untersuchung wir dem Landratsamt Miesbach empfehlen werden.

So ist beispielsweise noch nicht hinreichend deutlich geworden, dass es sich wirklich um einen so stark frequentierten Bereich handelt, der eine gastronomische Versorgung objektiv erforderlich macht und dafür insgesamt 240 Plätze vorgehalten werden müssen.

Vor diesem Hintergrund werden wir dem Landratsamt Miesbach die aus unserer Sicht noch nicht hinreichend beleuchteten rechtlichen Aspekte aufzeigen. Es obliegt dann der Beurteilung der unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des ihr gesetzlich eingeräumten Ermessens dies zu würdigen. Dabei gehen wir selbstverständlich davon aus, dass das Landratsamt Miesbach beim Vollzug der Baugesetze alle rechtlichen Rahmenbedingungen einhalten wird.

Bezüglich der von Ihnen angesprochenen Errichtung eines „Ziegenstalls“ liegt dem Landratsamt Miesbach noch kein Bauantrag vor. Hinsichtlich der Furt handelt es sich um ein noch laufendes Genehmigungsverfahren, bei dem die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt.

Der bereits erfolgte Wegeausbau wird derzeit im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Verfahrens überprüft. Das Ergebnis dieses Verfahrens bleibt abzuwarten.

Für den Brückenbau liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2007 vor, die zuletzt am 15.10.2020 für weitere zwei Jahre verlängert wurde. Diese Baugenehmigung ersetzt die wasserrechtliche Anlagengenehmigung und bei der Erteilung wurden die wasserwirtschaftlichen Belange nach Auskunft des Landratsamtes geprüft und bestätigt. Es sind momentan keine Anhaltspunkte ersichtlich, an der Rechtmäßigkeit der Genehmigung zu zweifeln.

Das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie das Landratsamt Miesbach erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Frisch  
Ministerialdirigentin