

## Medieninformation

### **Inhaber der Saurüsselalm verzichtet auf Baugenehmigung**

Am 12.09.2024 wurde die mündliche Verhandlung im Berufungsverfahren bezüglich der von dem Umweltverband „Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.“ geführten Klage gegen die Baugenehmigung zum Betrieb der Saurüsselalm in Bad Wiessee vor dem 2. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs durchgeführt.

In erster Instanz hatte das Verwaltungsgericht München die Klage der Umweltvereinigung im Wesentlichen abgewiesen. Der Verein zum Schutz der Bergwelt ließ gegen dieses klageabweisende Urteil durch seine Prozessbevollmächtigte, RAin Anja Schilling von der Kanzlei Baumann Rechtsanwälte PartG mbB, Rechtsmittel einlegen.

Nachdem eine Einigung in dem vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof am 21.12.2023 anberaumten Erörterungstermin zwischen den Parteien nicht zustande kam, wurde die Sache am 12.09.2024 nun öffentlich verhandelt. In der Verhandlung wurde deutlich, dass nach der vom Senat geäußerten vorläufigen Rechtsauffassung, die Berufung des Umweltverbandes erfolgreich gewesen und die angegriffene Baugenehmigung aufgehoben worden wäre. Der Gaststättenbetrieb sei nach Auffassung des Senats nicht im Außenbereich zulässig, da Zweifel daran bestünden, dass die Gaststätte zur Versorgung der Wanderer notwendig sei. Der Außenbereich sei grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten, weswegen Gastwirtschaften im Außenbereich nur ausnahmsweise und nur unter der Voraussetzung zugelassen werden können, dass damit eine notwendige Versorgung von Wanderern verbunden sei. Der Verein zum Schutz der Bergwelt hatte vorgetragen, dass schon der Eventcharakter des Gaststättenbetriebs mit 15 Sonderveranstaltungen und Hüttenabenden einmal pro Woche bis 24 Uhr dem entgegenstünde. Zudem sei die frühere Söllbachaualm, auf der sich die Saurüsselalm befindet, bis zur Eröffnung der Gaststätte gerade kein touristisch erschlossenes Wandergebiet gewesen. Kein einziger offizieller Wanderweg führt zur Saurüsselalm. Mit der Saurüsselalm wurde vielmehr ein eigenes touristisches Angebot geschaffen, was aber durch den strengen Privilegierungstatbestand des BauGB nicht gedeckt ist. Ein etwa vorhandener Bedarf für Wanderer könne auch durch die Söllbachklausel und den Bauer in der Au gedeckt werden, wofür bestandskräftige Genehmigungen vorhanden seien.

Der Senat teilte auch nicht die Auffassung des Verwaltungsgerichts München, dass der Gaststättenbetrieb als sogenanntes sonstiges Vorhaben im Außenbereich zulässig sei. Zweifellos verstoße der Gaststättenbetrieb gegen den öffentlich Belang der Bewahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft. In dieser Hinsicht sei nach Auffassung des Senats das Urteil des Verwaltungsgerichts München schlichtweg falsch.

Um ein für ihn negatives Urteil zu vermeiden, hat der Bauherr durch seinen Prozessbevollmächtigten die Erklärung abgeben lassen, den Bauantrag zurückzunehmen und damit auf sämtliche Rechte aus der Baugenehmigung zu verzichten. Hierdurch wurde der Klage des Umweltverbandes die Grundlage entzogen, weswegen der Rechtsstreit für erledigt erklärt wurde.

Die streitgegenständliche Baugenehmigung existiert nun nicht mehr, weswegen die gaststättenrechtliche Nutzung der Saurüsselalm – im Falle des Weiterbetriebs – ab sofort ohne rechtliche Grundlage betrieben werden würde. Zwar hätte sich der Verein gewünscht, dass die Rechtslage in einem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs bewertet wird, da dies dann auch für künftige und ähnliche Genehmigungsverfahren eine wichtige Orientierung geboten hätte. Letztlich ist aber das Ziel, dass die rechtswidrige Genehmigung nicht mehr existent ist, auch auf diesem Weg erreicht, sodass negative Vorbildwirkungen hieraus nicht mehr abgeleitet werden können.

Welche Konsequenzen sich nun für die Saurüsselalm ergeben, bleibt abzuwarten. In der mündlichen Verhandlung wurde vom Prozessbevollmächtigten des Bauherrn angesprochen, bei der Gemeinde Bad Wiessee einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans einreichen zu wollen. Im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplans würde eine andere Rechtsgrundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Gaststättenbetriebs geschaffen werden. Allerdings wären im Aufstellungsverfahren die Umweltauswirkungen unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sorgfältig zu prüfen und abzuwägen.

Würzburg, den 13.09.2024

gez.: RAin Anja Schilling  
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

**Bei Rückfragen:**

Petra Engelmann  
Tel. (0931) 4 60 46-49  
Fax (0931) 730442-47