



Pressemitteilung in Kooperation mit DEHOGA Bayern Kreisstelle Traunstein

14.März 2015

Geschäftsmodell mit vielen Tricks und Tücken

Die Gemeinde Grabenstätt und das „Ungeheuer von Pitzlloch“

Wer den Akt „Pitzlloch“ sieht, dem schwant Übles. Seit mehr als fünf Jahren beschäftigt das landwirtschaftliche Anwesen und dessen Entwicklung bereits zahlreiche Instanzen – von Nachbarn, über den Gemeinderat bis zu verschiedenen Parteien. Am kommenden Montag, den 16.März 2015, könnte es zum Showdown in Grabenstätt kommen. Der Gemeinderat ist aufgefordert, endlich Klarheit zu schaffen, denn Pitzlloch wird weit mehr als Event-Location gesehen, denn als Hof.

Zwei Schwergewichte der bayerischen Wirtshauskultur haben sich in Stellung gebracht: der Verein zum Erhalt der bayerischen Wirtshauskultur VEBWK e.V. und der Bayerische Hotel-und Gaststättenverband/ DEHOGA mit seiner Traunsteiner Kreisstelle. Beide pochen darauf, die „Salami-Taktik beim Antragstellen von zweckentfremdenden Vorhaben“ und so die Förderung von Schwarzgastronomie zu unterbinden. Sie sprechen von einem Präzedenzfall für die Region. So äußerte sich seinerzeit auch der renommierte Baurechtsexperte Dr. Florian Besold nach einer Prüfung des Sachverhaltes in einer Pressekonferenz des BHG im November 2014 in Übersee und verwies auf große rechtliche Bedenken. Der Grabenstätter Gemeinderat ist also maßgeblich gefordert.

Die Hintergründe

Der inzwischen wieder sehr ansehnliche Hof „Pitzlloch“ war seinerzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieses Privileg erlosch jedoch und ein neuer Besitzer (K.M. aus B.) erwarb den Hof ohne dieses Recht. Da er jedoch eine eigene Landwirtschaft in der Umgebung besaß bzw. besitzt, wählte er den Vorgang der Verschmelzung und so war der Hof am Pitzlloch dann doch wieder landwirtschaftlich privilegiert. Ein kluger und auch wenig verwerflicher Schachzug, könnte man sagen. Wenn da nicht weitere Vorgänge wären, die die Gemüter maßgeblich aufregen.

Der neue Besitzer scheint die landwirtschaftliche Nutzung nämlich nicht ernsthaft in Betracht gezogen zu haben. Das schmucke Anwesen entwickelte sich rasant zu einem Ort für Feste jeglicher Art. Die dafür notwendigen Genehmigungen holte man

sich stets temporär ein und schon bald war das Pitzloch ein echter Geheimtipp für private und geschäftliche Feiern mit allem Pi-Pa-Po. Man spricht hinter vorgehaltener Hand inzwischen von mehr als hundert Veranstaltungen pro Jahr.

Im Laufe der Zeit wurden Umbauten, Verschönerungen und sogar spezielle Einbauten realisiert, die den Hof endgültig zu einer bevorzugten Event-Location machten. So zumindest sehen es verschiedene Kritiker, die darin aber eine besondere Form der Schwarzgastronomie vermuten. Der Besitzer, mittlerweile auch einer dessen Söhne mit eigenem Unternehmen am gleichen Ort, sieht das anders. Schließlich vermietet man ja nur die Räumlichkeiten an Veranstalter und betreibt selbst keinerlei Gastronomie, so seine Einstellung. Die Räumlichkeiten samt Zufahrten, professionellem Interieur, Besonderheiten wie ein Spanferkelofen in einer kleinen Kapelle, oder die Halle, die als Weinstüberl bei großen Festen dient und früher eigentlich für die Trocknung von Getreide vorgesehen war, deuten auf eine gänzlich andere Nutzung hin.

Pitzloch kann zum Präzedenzfall für eine ganze Region werden

Das Geschäftsmodell ist vielen ein Dorn im Auge. Ein Dorn deshalb, weil es den Wettbewerb mit regulären gastronomischen Betrieben unterläuft. „Eine fast schon perfide Art der Vorteilsbeschaffung“, nennt es auch Franz Bergmüller, seines Zeichens Landesvorsitzender des Vereins zum Erhalt der bayerischen Wirtshauskultur VEBWK e.V.“ und auch in verantwortlicher Position beim Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband BHG-DEHOGA im Bundesvorstand tätig. Seine Kritik richtet sich sehr konkret an eine fortschreitende Unterwanderung der ohnehin angestregten Wirtschaftslage regulärer Gastronomiebetriebe in Bayern. „Das Wirtshaussterben im ländlichen Raum in Bayern ist doch mehrfach diskutiert und wurde auch durch unsere Studie im Detail nachgewiesen und erläutert“. (Anm.: der VEBWK hatte in Zusammenarbeit mit Prof. Zwerenz von der Ludwig-Maximilians-Universität München eine bundesweit vielbeachtete Studie zu diesem Thema vor zwei Jahren initiiert und veröffentlicht). „Wenn nun immer mehr pseudo-gastronomische Alternativen, die weder Brandschutzauflagen noch vielen weiteren behördlichen Anforderungen genügen müssen, ihr Geschäftsmodell zur Regel machen dürfen, dann landen wir in einem Desaster und auch in einem juristisch mehr als zweifelhaftem Raum“, so Bergmüller weiter. Ganz besonders appelliert Bergmüller an die Gemeinde Grabenstätt: „Baurechtlich steht für die Gemeinde am Montag zur Debatte, ob ein ursprünglich als Maschinenhalle beantragtes Bauvorhaben, mit damals schon fragwürdiger Privilegierung, vom Landratsamt über eine Duldung nachträglich sanktioniert wird, obwohl man die Tektur durch Gemeinde und das Landratsamt abgelehnt hatte. Normalerweise bekommen solche Bauten ohne Privilegierung im Außenbereich entweder eine Abrissverfügung oder eine Rückbauanordnung, wie z. B. beim bekannten Eventstadel von Georg Weiß in Schechen, was bayernweit Wellen geschlagen hatte.“ Auch der BGH-Kreisvorsitzende Peter Stocker fordert, dass „Gleichbehandlung statt vermeintlicher Spezlwirtschaft eine Pflicht der Gemeinde ist.“

Beide liegen damit wahrscheinlich nicht verkehrt und legen den Finger in eine Wunde, die bislang relativ ungern seitens der Politik und der Ämter behandelt wurde. Das könnte jetzt zumindest in Grabenstätt anders werden. Der Gemeinderat muss sich mit dem wohl übertriebenen Auswuchs des „Geschäftsmodells“ beschäftigen. Das „Ungeheuer von Pitzloch“ dürfte also für eine echte Herausforderung sorgen und man darf gespannt sein, wie sich die Debatte entwickelt.

Kontakt: VEBWK e.V. - Franz Bergmüller, Tel. 08063-295
E-Mail: gasthof-immobilien-bergmueller@t-online.de

Peter Stocker, 1. Vorsitzender DEHOGA Bayern Kreisstelle Traunstein
Tel. 08667-871415, Fax. 08667-871498
E-Mail: pstocker@seehotel-wassermann.de