

Landwirtschaftliche Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

27. November 2018 VWA Stuttgart

RD aD Gerd Pfeffer

Agenda



Grundlagen

- n Abgrenzung Außen-/Innenbereich
- n öffentliche Belange
- n landwirtschaftliche Bauvorhaben
 - Begriff der Landwirtschaft
 - Voll-/Nebenerwerbsbetrieb
 - Praxisproblem: Pferdehaltung

Einzelfragen

- n "dienen"
- n betriebliches Wohnen
- n mitgezogene Nebenbetriebe

Tierhaltung

- n landw./gewerbl. Tierhaltung
- n Futtergrundlage

Umweltprüfung

- n Rücksichtnahmegebot
- administrative Fragen

Die 3 Planbereiche des BauGB





Innenbereich § 34 BauGB



Außenbereich § 35 BauGB



Außenbereich

- n Begriff des Außenbereichs ist im BauGB nicht definiert
 - ergibt sich aus der Abgrenzung zu §§ 30 Abs. 1, 34 Abs. 1 BauGB
 - n Außenbereich ist alles, was nicht Innenbereich ist; sog. Negativdefinition
 - Außenbereich sind Flächen, die
 - n weder qualifiziert überplant sind
 - n noch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören.
 - n Der Außenbereich beginnt, wo der Innenbereich endet, d.h.
 - n hinter dem letzten Haus des im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder
 - n mit der Grenze des BP-Gebiets.
- Der Außenbereich soll
 - zum Schutz der naturgegebenen Bodennutzung
 - zur Schonung der freien Landschaft
 - n als ökologischer Ausgleichsraum und
 - n als Erholungsbereich für die Allgemeinheit

grds. von Bebauung frei gehalten werden

- Planersatzfunktion: Freihaltung
- n zulässig sind nur Vorhaben gem. § 35 BauGB
 - Planersatzfunktion: Zuweisung

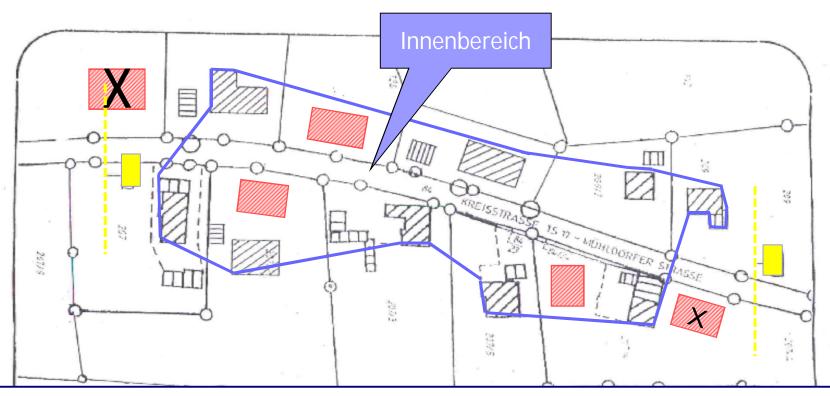


Innenbereich

Anwendungsmerkmale des § 34 Abs. 1 BauGB:

- n Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil
 - Bebauungszusammenhang: aufeinanderfolgende Bebauung, die trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt
 - n st. Rspr. BVerwG, Urt. v. 16.9.2010 4 C 7.10 mwN., BauR 2011, 222
 - Ortsteil:
 - n Bebauungskomplex von einigem Gewicht im Gebiet einer Gemeinde (quantitatives Element, Anzahl der Gebäude maßgebend),
 - n der Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (wertendes Element)
- n zu den Begriffen Ortsteil, Bebauungszusammenhang, -komplex, Baulücke:
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 18.1.2011 8 S 600/09 (Groppach-Urteil, Lkr. RV); Urt. v. 16.4.2014 – 3 S 1962/13 –; Urt. v. 5.8.2014 – 3 S 1673/12 –; VG Karlsruhe, Urt. v. 17.6.2015 – 4 K 3224/13 –

Innen-/Außenbereich – Abgrenzung



Der Außenbereich beginnt, wo der Innenbereich endet, d.h. hinter dem letzten Haus des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Außenbereichsvorhaben

- Ø Zulässigkeit von Einzelvorhaben gemäß § 35 BauGB
 - privilegierte Vorhaben (Abs. 1)
 - sonstige Vorhaben (Abs. 2)
 - begünstigte Vorhaben (Abs. 4)
 - teilbegünstigte Vorhaben Außenbereichssatzung (Abs. 6)
 - ggf. einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)
 - gesicherte = ausreichende Erschließung
 - § Strom-, Wasserversorgung
 - § Abwasserentsorgung
 - § Zuwegung (u.a. auch Tragfähigkeit, Begegnungsverkehr, ggf. Abbiegespuren) (VG Neustadt, Urt. v. 22.02.2016 – 3 K 325/15 – mwN, RNr. 89 ff)
 - öffentliche Belange gewahrt (Abs. 3)
 - Schonung des Außenbereichs (Abs. 5 Satz 1)
 - ggf. Rückbauverpflichtung (Abs. 5 Satz 2)

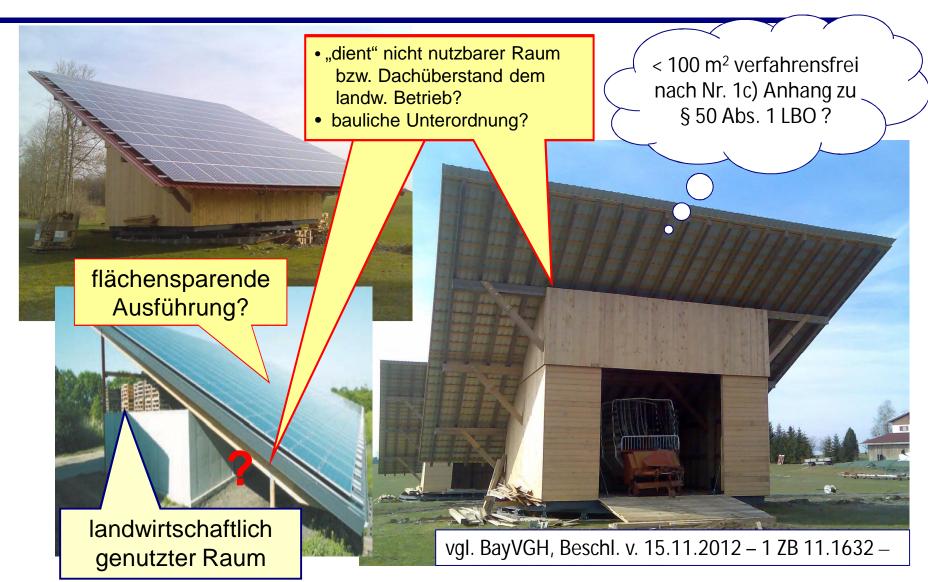
bebauungsrechtliche Zulässigkeit

- Ø Anwendungsvoraussetzungen (§ 29 Abs. 1 BauGB)
 - § Vorhabensbegriff (bodenrechtliche Relevanz)
 - vgl. bauliche Anlage (§ 2 Abs. 1 S. 1 LBO)
 - erfasst auch verfahrensfreie Vorhaben
 - § BVerwGE 114, 206; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 25.7.2013 3 S 241/12 –; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 25.11.2009 8 S 2038/08 (Multiplikationseffekt); VG Freiburg, Beschl. v. 8.12.2011 4 K 2157/11 mwN
 - a.A.: WM BW 63. BRB TOP 8a
 - § Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung
 - nicht Abbruch
 - § Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen, Lagerstätten
 - § keine privilegierte Fachplanung (§ 38 BauGB)

verfahrensfreie Vorhaben

- n Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO, z.B.:
 - Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem landw. Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m² Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Höhe bis zu 5 m
 - Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe und Schnitzelgruben
 - Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur, wenn sie einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
 - Iandwirtschaftliche Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen
 - offene Einfriedungen ohne Fundamente und Sockel im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftl. Betrieb dienen
- n müssen öffentl.-rechtl. Vorschriften entsprechen, § 50 Abs. 5 LBO

landwirtschaftliches Gebäude?



privilegierte Vorhaben § 35 Abs. 1 BauGB

- Ø Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB:
 - land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (Nr. 1)
 - Gartenbaubetrieb (Nr. 2)
 - öffentliche Ver- und Entsorgung oder ortsgebundener Betrieb (Nr. 3)
 - bes. Anforderungen an Umgebung oder bes. Zweckbestimmung (Nr. 4)
 - Wind- oder Wasserenergie (Nr. 5)
 - Biomasseenergie (Nr. 6)
 - Kernenergie (Nr. 7)
 - Solarenergie (Nr. 8)
- Aufzählung der privilegierten Vorhaben ist <u>abschließend</u> (N.C. der priv. Vorhaben)
- ø zulässig, wenn
 - öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) nicht entgegenstehen
 - priv. Vorhaben sind im Außenbereich grds. zulässig (Planersatzfunktion: Zuweisung)
 - § öffentl. Belange müssen besonderes Gewicht haben ("entgegenstehen")
 - Erschließung gesichert
 - Schonung des Außenbereichs (Abs. 5 Satz 1)
 - (teilw.) Nutzung und Rückbau gesichert (Abs. 5 Satz 2 + 3)

sonstige Vorhaben § 35 Abs. 2 BauGB

- Norhaben fällt nicht unter Katalog des Abs. 1, somit nur zulässig, wenn
- n öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 BauGB) nicht beeinträchtigt sind
 - "einfache"", nicht völlig unerhebliche Beeinträchtigung reicht aus, um sonstige Vorhaben unzulässig zu machen
 - sonstige Vorhaben sind im Außenbereich grds. unerwünscht (Planersatzfunktion: Freihaltung d. Außenbereichs)
- n Erschließung gesichert
- n größtmögliche Schonung des Außenbereichs gemäß § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB
- n keine Rückbauverpflichtung (Abs. 5 Satz 2 + 3)

§ 35 III BauGB - Öffentliche Belange

- n Öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind <u>insbesondere</u> beeinträchtigt, wenn das Vorhaben
 - Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht
 - Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbes. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht
 - schädliche Umwelteinwirkungen bewirken kann oder ihnen ausgesetzt wird
 - unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Ver- oder Entsorgung, für die Sicherheit und Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert
 - Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Boden- und Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet
 - das Entstehen, Verfestigen oder Erweitern einer Splittersiedlung befürchten lässt
 - die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.
- n insbesondere = Aufzählung der öffentl. Belange ist <u>nicht</u> abschließend
 - sog. ungeschriebene Belange, z.B. Gebot der Rücksichtnahme, Planungsbedürfnis, Planreife

Schonung des Außenbereichs

- Ø § 35 Abs. 5 S. 1 BauGB normiert zwingend für alle Vorhaben gem. Abs. 1 − 4 das Gebot größtmöglicher Schonung des AB als
 - n land- und forstwirtschaftliche Flächen
 - n ökologischen Ausgleichsraum
 - n Erholungsbereich für die Allgemeinheit
 - Vorhaben sind
 - n flächensparend,
 - n in einer die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzender und
 - n den Außenbereich schonender Weise auszuführen.
 - Schonungsgebot gilt auch für landw. Vorhaben.
- Ø Rückbauverpflichtung nach Satz 2 gilt
 - nur für Vorhaben gem. Abs. 1 Nr. 2 6,
 - nicht für Vorhaben der Land- u. Forstwirtschaft (Nr. 1), Kernenergie (Nr. 7) und Solaranlagen (Nr. 8), sonstige Vorhaben (Abs. 2)
 - nicht für Nutzungsänderung von Anlagen, deren Nutzung vor dem Inkrafttreten des EAG Bau (20.7.2004) zulässigerweise aufgenommen wurde (§ 244 Abs. 7 BauGB).

Laus alues A

landw. Vorhaben, § 35 I Nr. 1 BauGB

- ø ist zulässig, wenn es
 - einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und
 - n z. Begriff d. forstw. Betriebs (vgl. NdsOVG, Urt. v. 26.2.2014 1 LB 100/09 –, BauR 2014, 1444)
 - nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt
 - Öffentliche Belange i.S.d. Abs. 3 dürfen nicht entgegenstehen
 - ausreichende Erschließung muss gesichert sein
 - größtmögliche Schonung des Außenbereichs (Abs. 5 S. 1)
- n Privilegierte landw. Bauvorhaben können u.a. sein:
 - landwirtschaftliche Betriebsgebäude
 - Stall, Getreide-, Heu- und Strohlager, Maschinen- und Gerätehalle, Scheune, Remise, Schuppen, Bewegungshalle für Pferdezucht oder Pensionspferdehaltung u. dgl.
 - Betriebsleiterwohnhaus, Altenteiler
 - sonstige bauliche Anlagen
 - n Futtersilos, Lagerbehälter für Fest- und Flüssigmist, Futtertrocknungsanlage u. dgl.
- Ø Nicht der Landwirt oder der landw. Betrieb ist privilegiert, privilegiert zulässig ist nur das Bauvorhaben, wenn es dem landw. Betrieb dient!

Landwirtschaft – § 201 BauGB

Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB ist

- n die unmittelbare Bodenertragsnutzung zur Erzeugung pflanzlicher und tierischer Produkte, insbesondere
 - § Ackerbau
 - § Anbau nachwachsender Rohstoffe ist Ackerbau und fällt damit unter den Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (BVerwG RdL 2009, 118)
 - § Wiesen- und Weidewirtschaft
 - § Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landw. Betrieb gehörenden landw. genutzten Flächen erzeugt werden <u>kann</u>,
 - s "abstrakte Betrachtungsweise" seit EAG Bau 2004 (s.a. Folie 57)
 - § gartenbauliche Erzeugung
 - § Erwerbsobstbau
 - § Weinbau
 - § berufsmäßige Imkerei + Binnenfischerei
 - § Berufsmäßigkeit dient der Abgrenzung zum Hobby; setzt keine hauptberufliche Betätigung voraus



landwirtschaftlicher Betrieb

Ein landw. Betrieb ist eine organisatorische Einheit, welche die Produktionsfaktoren Boden, Betriebsmittel und menschliche Arbeitskraft (Güter, Dienste, Rechte) nach einem langfristigen Plan zusammenfasst.

- n spezifische Organisation und Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung erforderlich (vgl. zuletzt BVerwG, Urt. v. 11.10.2012 4 C 9.11 , BauR 2013, 207)
 - planmäßige, ernsthafte, auf Dauer angelegte u. betriebswirtschaftlich sinnvolle Bodenertragsnutzung durch einen sachkundigen Leiter mit dem Ziel, einen wesentlichen Beitrag zum Lebensunterhalt des Betriebsinhabers zu leisten
 - n st. Rspr. BVerwG, Urt. v. 16.12.2004 4 CS 7.04 mwN., BVerwGE 122, 308
 - wirtschaftlich lebensfähiges Unternehmen = Mindestmaß an Betriebsgröße und Betriebsintensität (Gewinnerzielungsabsicht)
 - n BayVGH, Beschl. v. 30.3.2017 9 ZB 15.785 –
 - planmäßige Organisation
 - n ggf. Betriebskonzept, Darlegungslast Bauherr
 - BayVGH, Beschl. v. 18.2.2013 1 ZB 11.1389 (Pensionspferdehaltung)
 - sachkundige Leitung = fachliche Qualifikation des Betriebsleiters
 - n landw. Aus-, Fortbildung oder langjährige Mitarbeit in einem landw. Betrieb
- n landwirtschaftlicher Betrieb
 - ≈ "Ackerbau + Viehzucht" gemäß § 201 BauGB

M

Nachhaltigkeit d. landw. Betriebs

Ein landw. Betrieb setzt dessen Nachhaltigkeit voraus. Dazu zählen

- n ausreichende Größe der bewirtschafteten Fläche
 - Betriebsflächen können sein
 - n Eigentumsflächen
 - n langfristig gepachtete Flächen
 - h hinreichender Anteil an Eigentumsfläche o. sonst. sachenrechtl. Zuordnung zum Betrieb erforderlich
- n dauerhafter Bestand des Betriebes (auf Generationen)
 - Ernsthaftigkeit und Dauerhaftigkeit der landw. Tätigkeit
- n Absicht der Gewinnerzielung
 - Gewinnerzielungsabsicht kommt gewichtige, aber nur indizielle Bedeutung für die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landw. Betriebes zu.
 - Landw. Betätigung, die bei objektiver Betrachtung auf Dauer keinen oder nur einen sehr geringen Gewinn abwirft, ist bloße Freizeitbeschäftigung und Liebhaberei, kein landw. Betrieb.
- Stellungnahme des LWA zur Frage der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens im Rahmen des Gesamtbetriebs (§ 53 Abs. 4 Satz 2 LBO).

Absicht der Gewinnerzielung

wirtschaftlich lebensfähiges Unternehmen

- Gewinnerzielungsabsicht mit (objektiver) Gewinnerzielungsmöglichkeit (BayVGH, Beschl. v. 30.3.2017 – 9 ZB 15.785 –; OVG NRW Beschl. v. 23.7.2018 – 10 A 1260/17 –)
 - bestehender Betrieb: Buchführungsunterlagen mehrere Jahre

 - Betriebsneugründung: schlüssiges Betriebskonzept Zu berücksichtigen sind alle Kostenfaktoren, also Abschreibung, Unterhaltung, Fremdfinanzierung, angemessene Eigenkapitalverzinsung und –neubildung, Arbeitsaufwand, Entlohnung der Fremd- und Familien-Arbeitskräfte.
 - bei Nebenerwerbsstellen sind an Gewinnerzielungsabsicht wie auch i.Ü. grds. strenge Anforderungen zu stellen, insbes. wenn Betriebsflächen überwiegend nur gepachtet
 - n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 -, DVBI 2011, 294; OVG NRW, Urt. v. 26.7.2018 - 10 A 2600/15 -
 - Nachweis obliegt dem Bauherrn
- Indizielle Bedeutung für Gewinnerzielungsabsicht haben z.B. Größe der landw. Nutzfläche, aufgewändtes Kapital, Maschinenbestand oder Anzahl der Arbeitnehmer.
 - Gewinnerzielung ist um so unbedeutender, je größer die landw. Nutzfläche und je höher der Kapitaleinsatz und die Anzahl der Tiere und landw. Maschinen.
- Sicherung der nachhaltigen Existenz des Inhabers
 - Gewinn soll nicht unwesentlichen Anteil am Gesamteinkommen ausmachen.
 - n Einnahmen aus landwirtschaftsfremder, gewerbl. Tätigkeit sind bei Gewinn außer Betracht zu lassen, wenn kein landw. Betrieb besteht, der die nicht privilegierte Tätigkeit "mitziehen" kann.
 - OVG NRW, Beschl. v. 30.10.2009 7 A 2370/08 -

Rspr. zur Gewinnerzielungsabsicht

- Der nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte landw. (Nebenerwerbs-)
 Betrieb muss nach Art und Umfang grds. geeignet sein, wirtschaftlich, d.h.
 mit Gewinnerzielungsabsicht geführt zu werden. Nachweise werden in
 Zweifelsfällen zu fordern sein, wenn nachvollziehbare Anhaltspunkte dafür
 vorliegen, dass dem Betrieb die Möglichkeit der Gewinnerzielung
 abzusprechen ist.
- "Betriebskonzept" bzw. "Rentabilitätsberechnung" sind nicht zwingend erforderlich für den Nachweis der Gewinnerzielungsabsicht, wenn andere gewichtige Gesichtspunkte für die Nachhaltigkeit des landw. Betriebs sprechen.
 - BVerwG, Urt. v. 11.10.2012 4 C 9.11 -, RdL 2013, 35

" Fall:

- n Bauvorhaben: landwirtschaftliche Mehrzweckhalle
- n 30 Jahre landw. Schafzucht im Nebenerwerb (Betriebsleiter: Schlosser)
- n 45 Mutterschafe, soll in Zukunft aufgestockt werden
- n ca. 12 ha Fläche (2,5 ha Eigenflächen und 9,6 ha langfristiges Pachtland)
- n Betriebsnachfolge gesichert (Tochter)
- n Zuverdienst ca. 300 €/Monat

Rspr. z. Begriff des landw. Betriebs

- Ein landw. Betrieb iSd § 35 Abs. 1 Nr. 1 iVm § 201 BauGB erfordert eine spezifische betriebliche Organisation, die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit der landw. Tätigkeit und ein auf Dauer - für Generationen - gedachtes und auch lebensfähiges Unternehmen mit einem Mindestmaß an Umfang der landw. Betätigung.
- Die Absicht der Gewinnerzielung ist ein gewichtiges Indiz für die Ernsthaftigkeit und die Sicherung der Beständigkeit, das besonders sorgfältig zu prüfen ist, wenn es um eine Nebenerwerbsstelle geht. Aber auch i.Ü. sind bei Nebenerwerbsstellen strenge Anforderungen zu stellen, vor allem wenn die Betriebsflächen nur gepachtet sind.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 -, DVBI 2011, 294-299
- Ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierter landw. Betrieb muss nach Art und Umfang grds. geeignet sein, wirtschaftlich, d.h. mit Gewinnerzielungsabsicht, geführt zu werden. Er muss wenigstens in der Lage sein, sich unter Berücksichtigung einer potentiellen Verzinsung des Anlagekapitals auf Dauer selbst zu tragen (vgl. BVerwG, Beschl.v. 21.7.1986 4 B 138.86 -).
 - BayVGH, Beschl. v. 30.3.2017 9 ZB 15.785 –
- Der Begriff des landw. Betriebes i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfordert insbes. auch die persönliche Eignung des Betreibers, für die zumindest ein gewisses Maß an fachlichen Grundkenntnissen ... vorhanden sein muss.
 - BayVGH, Beschl. v. 15.3.2013 9 ZB 10.3059 –; Beschl. v. 18.2.2013 1 ZB 11.1389 –

Praxisproblem: Pachtdauer

- Bei Pachtflächen ist zur Dauerhaftigkeit des Betriebes erforderlich, dass langfristige Nutzungsverträge (i.d.R. mind. 12 Jahre) abgeschlossen werden. Ein nur mündlicher Landpachtvertrag genügt nicht.
 - VG Gelsenkirchen, Urt. v. 26.4.2012 5 K 2358/09 -, NVwZ-RR 2012, 591 (Ls)
- Nachhaltigkeit des landw. Betriebs setzt grds. einen hinreichenden Anteil einer eigentumsrechtlichen o. anderweitigen sachenrechtlichen Zuordnung der bewirtschafteten Grundstücke zum Betrieb des Landwirts voraus. Eine landw. Betätigung, die ausschl. oder weit überwiegend nur auf fremdem Grund und Boden erfolgt, genügt regelmäßig nicht für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- De umfangreicher der Anteil der Pachtflächen ist, desto weniger ist die Nachhaltigkeit gewährleistet. Das gilt insbes. bei kurz- und mittelfristigen Pachtverträgen (Verträge mit Laufzeiten unter 12 bzw. 18 Jahren).
 - n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 7.8.1991 3 S 1075/90 -, BauR 1992, 208-211
- n Problem: Mindestlaufzeit bei Pacht oft nicht erfüllt
 - Vorschlag:
 - n Bestehende Pachtverträge gelten als langfristig, wenn die Flächen in der Vergangenheit stets problemlos zur Verfügung standen (Indizwirkung).
 - n Neue Pachtverträge für notwendige zusätzliche Betriebsflächen sollen grds. langfristig sein (Abweichung uU in Abstimmung mit der BRB)

M

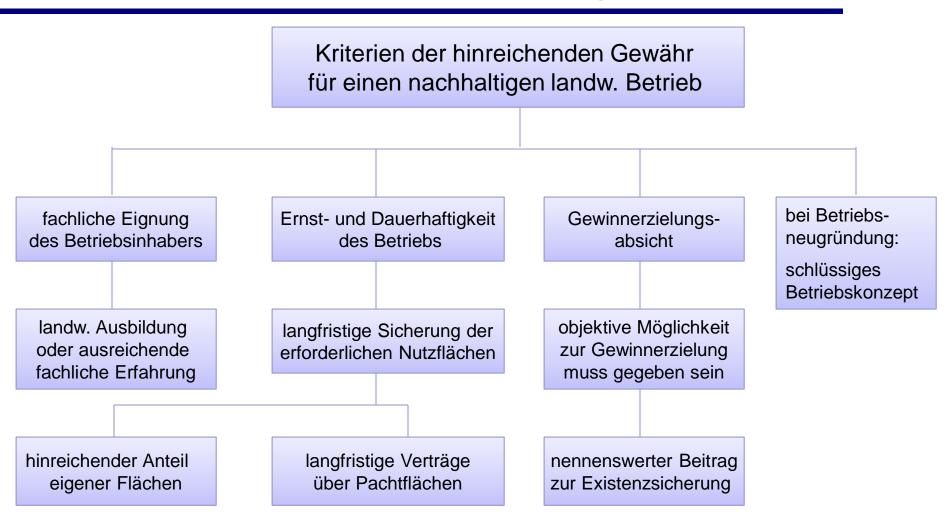
Rspr. zu Betriebsfläche + Pachtdauer

- Das Verhältnis von Eigentums- und Pachtflächen ist nur ein Indiz für die Frage, ob ein landw. Betrieb vorliegt. Es kommt insoweit auf eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls an. Schematische oder abstrakte Berechnungsformeln lassen eine Einordnung als landw. Betrieb nicht zu.
- Auch die Laufzeiten der Pachtverträge haben lediglich Indizwirkung. Eine Regel dahingehend, dass nur bei einer Pachtdauer von über 12 Jahren ein landw. Betrieb, bei einer kürzeren Pachtdauer ein solcher in keinem Fall vorliegt, kann nicht aufgestellt werden.
 - BayVGH, Urt.v. 19.3.2007 25 BV 03.2063 –
- Ein Bauvorhaben dient nicht einem landw. Betrieb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn der überwiegende Teil der landw. Nutzflächen hinzugepachtet wurde und sich die Pachtverträge jährlich verlängern, da so von keinem nachhaltig lebensfähigen Betrieb ausgegangen werden kann.
 - BayVGH, Beschl. v. 27.8.2015 1 ZB 14.1655 –
- Die Fläche muss tatsächlich landwirtschaftlich genutzt werden und in der Nähe des Betriebs liegen. [Entfernung Betrieb - Fläche ca. 40 km unzulässig]
 - OVG NRW, Beschl. v. 8.5.2012 2 A 1034/11 –
- Ein landw. Betrieb wird durch die räumlich-organisatorische Einheit zwischen der Hofstelle und zumindest eines Teils der zu bewirtschaftenden Flächen gekennzeichnet. 2 km, 3,5 km, 6,5 km, 7,5 km und 15 km entfernte Flächen liegen nicht mehr in der Nähe der Hofstelle.
 - BayVGH, Beschl. v. 27.8.2015 1 ZB 14.1655 –

Rspr. zu Nachhaltigkeit

- Die rechtlichen Anforderungen, die an die Lebensfähigkeit und Nachhaltigkeit eines landw. Betriebes zu stellen sind, hängen von den unterschiedlichen Erscheinungsformen der Betriebe ab, wechseln von Betriebsart zu Betriebsart und sind abhängig von den Gegebenheiten und Gewohnheiten der jeweiligen Region, in der die Landwirtschaft betrieben wird.
 - BVerwG, Beschl. v. 5.7.2001 4 B 49.01 –
- Prognose zu beantworten. Notwendig ist eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls. Dabei sind die Umstände, die für oder gegen die Annahme der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit des Betriebes sprechen, ihrerseits zu gewichten und ins Verhältnis zueinander zu setzen.
 - BVerwG, Urt. v. 11.10.2012 4 C 9/11 –
- n Der Landwirt trägt die Beweislast, soweit er sich auf die Inanspruchnahme der gesetzlichen Merkmale einer landw. Privilegierung beruft.
 - BayVGH, Beschl. v. 30.3.2017 9 ZB 15.785 –

Prüfkriterien z. Nachhaltigkeit



10

"dienende" Funktion

Das Bauvorhaben (BV) muss dem landw. Betrieb nach Lage, Größe und Funktion äußerlich erkennbar zugeordnet sein (räumlich-funktionaler Zusammenhang)

- n funktionaler Zusammenhang:
 - Vorhaben/tatsächl. Bodennutzung u. -bewirtschaftung
 - BayVGH, Urt. v. 11.4.2017 1 B 16.2510 –
- n räumlicher Zusammenhang entfällt bei mehr als ca. 300 m zur Hofstelle
 - BayVGH, Beschl. v. 22.1.2013 2 ZB 11.2768 (Schafstall); OVG NRW, Beschl. v. 17.10.2011 2 B 889/11 –, RdL 2012, 25-27 (Entenstall)
- n BV muss sinnvoll und zweckmäßig sein
 - n nach seinen Dimensionen auf die betrieblichen Bedürfnisse abgestimmt
 BVerwG, Beschl. v. 31.8.1993 4 B 150/93 –; BVerwG, Beschl. v. 12.6.1989 4 B 110/89 –
- n BV muss mehr sein als bloß förderlich, aber Unentbehrlichkeit ist nicht erforderlich
 - Förderlichkeit/Unentbehrlichkeit bilden äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens
 - n vgl. BVerwG, Urt. v. 3.11.1972 4 C 9.70 –; OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 –, RdL 2011, 145 ff)
- n "dienen" = Das Bauvorhaben erfüllt eine bestimmte Funktion im Betrieb und muss entsprechend gestaltet und ausgestattet sein.
 - zweckmäßige u. sinnvolle Lage, Gestaltung u. Ausstattung üblich, angemessen, auch äußerliche Zuordnung zum landw. Betrieb
 - "vernünftiger Landwirt"

Rspr. zu "Dienen"

- Maßstab dafür, ob ein Vorhaben einem Betrieb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient, ist die Perspektive des vernünftigen Landwirts. Entscheidend ist, ob ein vernünftiger Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots d. größtmöglichen Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und etwa gleicher Gestaltung u. Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch diese Zuordnung zum konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird.
 - st. Rspr. BVerwGE 41, 138; BVerwG, Urt. v. 16.5.1991 4 C 2.89 -, NVwZ-RR 1992, 400; VGH Bad.-Württ. BauR 2012, 618
- Ein Vorhaben ist nicht allein deshalb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, weil der Bauherr im Haupt- oder Nebenberuf Landwirt ist. Das Merkmal des Dienens ist zu verneinen, wenn das Vorhaben zwar nach seinem Verwendungszweck grds. gerechtfertigt ist, nach seiner Ausgestaltung, Beschaffenheit oder Ausstattung aber nicht durch diesen Verwendungszweck geprägt wird.
 - BayVGH, Beschl. v. 12.08.2016 15 ZB 15.696 –
- Das "Dienen" ist im Hinblick auf widersprüchliches u. rechtsmissbräuchliches Verhalten zu verneinen, wenn der betriebl. Bedarf für das Vorhaben durch die vorherige Nutzungsänderung einer baulichen Anlage zu landwirtschaftsfremden Zwecken überhaupt erst ausgelöst worden ist.
 - BayVGH, Beschl. v. 14.08.2013 1 ZB 11.990 –
- n Die eigentliche Zweckbestimmung des Erfordernisses des "Dienens" nach § 35 BauGB liegt darin, Missbrauchsversuchen begegnen zu können.
 - BVerwG, Beschl. v. 3.12.2012 4 B 56.12 -

Rspr. "Dienen" + Gestaltung

1. Das Tatbestandsmerkmal "dienen" in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fordert keine betriebswirtschaftliche Risikominimierung, sondern sichert nur die funktionelle Beziehung zur landw. Bodennutzung. Daran fehlt es nicht schon, wenn ein – innovatives – Vorhaben mit betrieblichen (Kosten-)Risiken verbunden ist, sondern erst, wenn solche Risiken in einem klaren Missverhältnis zu den angestrehten betrieblichen Verteilen ats ben ihre.



- den angestrebten betrieblichen Vorteilen stehen, ihre Übernahme durch den Landwirt also aus der Sicht eines vernünftigen, auch Innovationen gegenüber aufgeschlossenen Landwirts "unvernünftig" erscheint.
- 2. Ob sich ein landw. Betriebsgebäude in seiner äußeren Gestaltung, etwa in Bezug auf Bauform oder verwendete Baustoffe, im Außenbereich in einen durch die dortige Umgebung vorgegebenen Rahmen, etwa eine bestimmte "traditionelle" landw. Bauweise, einfügt, ist für die funktionale Beziehung zwischen dem Vorhaben und der landw. Bodennutzung und damit auch für das "dienen" unerheblich.
- 3. § 35 III S. 1 Nr. 5 BauGB bewahrt das Orts- und Landschaftsbild eines nicht förmlich geschützten Landschaftsteils nicht vor Veränderung, sondern nur vor Verunstaltung.
 - VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 30.9.2011 8 S 1947/11 -, RdL 2012, 39-42

Landw. Bauen & Landschaft

http://www.rpbwl.de/tuebingen/download/rpt-32-baula-regionalbroschuere-bw.pdf

BAUEN & LANDSCHAFT

Beachte:

Broschüre enthält Vorschläge, keine Pflichten! Daher nur zur Beratung des Bauherrn geeignet.









Voll-/Nebenerwerbsbetrieb

- n BauGB unterscheidet nicht zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieb
 - Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Gartenbau können bauplanungsrechtlich grds. sowohl im Haupt- als auch im Nebenerwerb betrieben werden.
- Noll-/Haupterwerbsbetriebe erfordern einen hauptberuflich tätigen Betriebsleiter. Hiervon ist idR auszugehen, wenn
 - der Betrieb mindestens einen objektiven Arbeitszeitbedarf von 0,75 Arbeitskrafteinheiten (AK) aufweist,
 - der Betriebsleiter seine Arbeitskraft überwiegend in den Betrieb einbringt und
 - der Betriebsleiter mindestens 50 % des Gesamteinkommens aus dem Betrieb erwirtschaftet.
 - n Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftl. Betriebe, VwV Bayern v. 20.12.2016, AllMBI 2017, 5
- Nebenerwerbsbetriebe (NEB) werden nicht vollberuflich bewirtschaftet und haben idR auch nur einen Umfang, der als alleinige Erwerbsquelle für den Lebensunterhalt des Inhabers nicht ausreicht.
 - Spürbarer wirtschaftlicher Nutzen muss gegeben sein.

Nebenerwerbsbetrieb

- Nebenerwerbsbetrieb fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn er alle Merkmale eines landw. Betrieb erfüllt (vgl. Folie 17); abweichend gilt:
 - Gewinn muss ein angemessenes Entgelt für die eingesetzte Arbeit und das investierte Kapital erbringen
 - Liebhaberei/Hobbylandwirtschaft bei bloßem Eigenverbrauch der Erzeugnisse (Sauter, LBO, § 50, Rdnr. 22; a.A.: Selbstversorgung kann ausreichen: VGH Bad.-Württ., Urt. v. 19.10.2009 5 S 347/09 ("Kuh Paula"), VBIBW 2010, 111, RdL 2010, 66
 - Gewinnerzielung ist bei Neugründung strenger zu prüfen als bei Erweiterung
 - n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 -, DVBI 2011, 294-299; OVG NRW, Urt. v. 26.7.2018 10 A 2600/15 –
 - anstelle der Gewinnerzielungsabsicht können im Einzelfall auch andere Gründe die Nachhaltigkeit und Ernsthaftigkeit begründen
 - n z.B. lange Historie des landw. Betriebes, Betriebsumfang, aufgewendetes Kapital, Maschinenbestand
 - bewirtschaftete Fläche von 2 4 ha ist je nach Betriebsart i.d.R. untere Grenze
- r Fehlen wesentliche Merkmale eines Betriebes, insbes. die Dauerhaftigkeit (= Unternehmen mit mehr als einer Generation Lebensdauer), handelt es sich um aus Liebhaberei betriebene landwirtschaftliche Aktivitäten.
 - "Pferdezucht" eines Nichtlandwirts, wie z.B. Arzt, Steuerberater, Anwalt usw.
- n Nachweis der Voraussetzungen ist im Zweifel vom Bauherrn zu erbringen
 - Ziel: Verhinderung von Mißbrauch

Rspr. zu Nebenerwerbsbetrieb

- n Bei der Erweiterung eines über mehrere Generationen im Außenbereich betriebenen landw. Nebenerwerbsbetriebs ist die Nichtvorlage konkreter betriebswirtschaftlicher Unterlagen und Gewinnprognosen unerheblich, wenn Anhaltspunkte dafür fehlen, dass dem Betrieb die Möglichkeit einer Gewinnerzielung abzusprechen wäre.
 - VG Neustadt, Urt. v. 25.7.2018 3 K 1055/17 (vgl. BVerwG Folie 20)
- n Bauanträge für Nebenerwerbsbetriebe sind dafür anfällig, dass ein Bauherr Landwirtschaft nur vorschiebt, um später unter dem Deckmantel der Privilegierung eine nach § 35 Abs. 4 BauGB begünstigte Umnutzung der Betriebsgebäude zu ermöglichen.
- n Bei Pensionspferdehaltung ist der unmittelbare Bezug zur Bodenertragsnutzung gelockert und der Übergang von der (noch) landw. zur (schon) gewerbl. Betriebsweise fließend und nur schwer nachprüfbar. Solche Betriebe tragen die Gefahr der Umwandlung in gewerbliche "Reiterhöfe" in sich.
 - OVG NRW, Beschl. v. 30.10.2009 7 A 2370/08 -
 - BayVGH, Urt. v. 28.8.2012 15 B 12.623 –; BVerwG, Beschl. v. 3.12.2012 – 4 B 56.12 –

landwirtschaftliche Privilegierung

n Landwirtschaft Definition § 201 BauGB

n Betrieb Organisation, Nachhaltigkeit und Gewinnerzielung

n Dienen

Ein vernünftiger Landwirt würde auch und gerade unter Beachtung des Gebots der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten und das Vorhaben muss durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt sein.

M

Praxisproblem: Pferdebetrieb

n Pferdezucht

- ca. 20 25 Pferde in charakt. altersmäßiger Zusammensetzung erforderlich VGH Hessen BRS 42 Nr.84; VGH Bad.-Württ. VBIBW 2004, 181
- 4 Zuchtstuten, 3 Junghengste, 2 Fohlen und *5 Reitpferde* u.U. ausr. für Nebenerwerbsbetrieb: VGH Bad.-Württ., Urt. v. 16.3.1994 – 8 S 1716/93 –

n Pensionspferdehaltung

- etwa 25 Pensionspferde erforderlich
 - n VG Neustadt, Urt. v. 22.02.2016 3 K 325/15 ; Außenbereichserlass Saar + Bayern
- ca. 18 Pferde ausr. für Nebenerwerbsbetrieb: VGH Bad.-Württ. RdL 2011, 145

n Liebhaberei

- ² 2 eigene + 6 Pensionspferde: OVG Münster, Beschl. v. 30.10.2009 7 A 2370/08 –
- 7 eigene + 3 Pensionspferde: OVG Lüneburg, Beschl. v. 22.8.2011 1 LA 4/11 –
- 3 Zuchtstuten: OVG Schleswig-Holst., Beschl. v. 19.1.1994 1 L 149/92 –
- n zur Abgrenzung landw. Pferdezucht Hobby: VGH Bad.-Württ. VBIBW 2004, 181
- Rspr. ist stark einzelfallorientiert; entscheidend ist neben ausreichender eig.
 Futtergrundlage der zu erzielende Gewinn = Wirtschaftlichkeit
 - vgl. OVG NRW, Urt. v. 15.03.2017 7 A 937/15 –
 - Stellungnahme LWA!

Flächenbedarf Pferdehaltung

Beispiel: 30 Pferde mit angrenzenden Paddocks	
Boxenstall	1.500 m ²
Reithalle 20 x 40 m	1.000 m ²
Bergehalle	600 m ²
Dressur-/Reitplatz	4.200 m ²
Verkehrs-, Wege- u. Parkierungsflächen	7.300 m^2
Summe bauliche Anlagen	ca. 15.000 m ²
Weide-/Futterflächen (je nach Ertragslage des Bodens u. Nutzungsart der Pferde 0,15 – 1 ha/Pferd (Ø 0,5 ha/Pferd)	mind. 4,5 ha
Flächenbedarf	ca. 6 – 31,5 ha

(Zahlenbeispiel aus Niedersachsen)

- n Landw. Bauvorhaben dürfen nur untergeordneten Teil d. Betriebsfläche einnehmen
- n vgl. auch Folien 57 59 (Futtergrundlage)

Bewegungs-/Reithallen

- n "Dienen" nur als Bewegungshalle und für reiterliche Erstausbildung der Pferde
- n i.d.R. erst ab 15 Pferden erforderlich (sonst unwirtschaftlich)
 - Vorhaben, deren Kosten (Investitions- + Betriebskosten) in keinem angemessenen Verhältnis zu den damit erzielbaren Einnahmen (= höherer Pensionspreis mit Halle) stehen, sind nicht privilegiert, weil unwirtschaftlich.
 - Größe (Hufschlagmaß): 15 x 30 m
 - n ab etwa 25 Pferden: 20 x 40 m
 - n größere Reithallen nur bei außergewöhnlich hohem Pferdebestand

(Leitlinien z. Beurteilung v. Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten, BMEL v. 09.06.2009; Nr. 3.2 "Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe"; Gemeinsame Bekanntmachung der Bay. Staatsministerien … v. 20.12.2016, AllMBI. 2017, 5; Nr. 3.2 Außenbereichserlass Saar)

- n Bewegungs-/Reithallen für gewerbl. Tätigkeiten (Reitsport) sind <u>nicht</u> privilegiert.
 - Reitsport fällt nicht unter Landwirtschaft iSd § 201 BauGB (BVerwG BRS 57 Nr. 99). Stall, Halle usw. für Reitpferde nicht "dienend".
 - u.U. aber mitgezogener gewerblicher Nebenbetrieb
 - n Pensionspferdebetrieb mit Reitunterricht = privilegiert
 - n Reitschule mit Pferdeunterbringung = nicht privilegiert

Exkurs: Pferdehaltung in dörfl. Bereich

Pferdehaltung in ehemals landw. Anwesen

Für die Eigenart der näheren Umgebung in einer Gemengelage kann auch von Bedeutung sein, dass die Wohnnutzung als prägendes Element nicht "planähnlich" entstanden, sondern durch Aufgabe landw. Nutzungen zum vorherrschenden Element



- geworden ist, und dass die noch vorhandenen ehemaligen landw. Gebäude nach der Verkehrsauffassung "anfällig" für die (Wieder-)Aufnahme anderer Nutzungen als dem Wohnen sind.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 17.4.2013 5 S 3140/11 –, NuR 2013, 819
 - BayVGH, Urt. v. 19.9.2007 25 B 05.1076 –, BauR 2008, 1119
 - VG Saar, Urt. v. 27.8.2008 5 K 1183/07 (kein WA o. WR, sondern Gebiet eig. Prägung)
- n Die Haltung von 2 Pferden in Nachbarschaft zu einem Wohnhaus in einem Baugebiet mit dörflichem Charakter verstößt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme.
 - OVG Koblenz, Urt. v. 30.4.2010 1 A 11294/09 –
 - BVerwG, Beschl. v. 1.9.2010 4 B 31.10 –, BauR 2011, 91

т,

betrieblicher Wohnraum

- n Bei Vollerwerbsbetrieben (VEB) ist betriebsbezogener Wohnraum für
 - Betriebsleiter, nebst
 - n Ehe-/Lebenspartner,
 - n deren haushaltsangehörige Kinder oder zu pflegenden Eltern,
 - Altenteiler

regelmäßig zulässig,

- sofern er dem Betrieb "dient" (Bedarf?).
- n Für Nebenerwerbsbetriebe sind Betriebsleiterwohnhaus oder Altenteiler idR nicht zulässig, weil wirtschaftlich nicht sinnvoll, daher nicht "dienend"
 - BVerwG DÖV 1981, 184; zur Wirtschaftlichkeit vgl. VGH Bad.-Württ. NuR 2003, 171 ff
 - Einzelfallprüfung, insbes. bei bes. Betriebsart u/o -größe (vergleichbar VEB)
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum oder für andere (auch mithelfende) Familienangehörige sowie sonstige Personen dient nicht dem landw. Betrieb und ist daher im Außenbereich nicht privilegiert, sondern als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
 - u.U. hilft im Einzelfall § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB
- Neuerrichtung von Gebäuden idR nur, wenn Schaffung d. Wohnraums im baul.
 Bestand wirtschaftlich nicht möglich ("dienen", Schonungsgebot, § 35 V S. 1)
 - BayVGH, Beschl. v. 02.12.2015 1 ZB 14.1445 –

Wohngebäude für Betriebsleiter

- n ist beim Vollerwerbsbetrieb idR privilegiert zulässig ("dienen")
 - bei NEB idR nicht zulässig, weil unwirtschaftlich (s. Folie 38, 41)
 - konkrete Betriebsform muss die ständige Anwesenheit des Inhabers auf dem Betriebsgelände erfordern (u.U. Tierzucht, Marktfruchtbau etc.) (BayVGH, Urt. v. 11.07.1996 2 B 94.3480 mwN.)
 - aber: Maßstab darf nicht überzogen werden i.S. einer Vorortpräsenz "rund um die Uhr" (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 -, BWGZ 2011, 87)
 - n idR nicht erforderlich bei viehlosem Betrieb, zB Fischzucht, Damtierhaltung, Gartenbau, Baumschule: (BayVGH, Beschl. v. 29.11.2006 14 ZB 06.2564 –; OVG NRW, Beschl. v. 11.12.2003 22 A 4171/00–, AUR 2004, 289 ff; VG Sigmaringen; Urt. v. 11.05.2017 5 K 3008/16 –)
 - Notwendigkeit der Wohnung am Betrieb ist vom Bauherrn nachzuweisen
- Mohngebäude soll auf konkrete betriebliche Nutzung ausgerichtet und nicht allein von seiner Wohnfunktion geprägt sein
 - Standort: räumlich-funktionaler Bezug zu Betriebsflächen
 - n kein "Dienen" bei ca. 160 m Luftlinie/Fußweg bzw. 750 m Fahrstrecke bish. Whs Stall-/Betriebsgebäude (BayVGH, Urt. v. 28.8.2012 15 B 12.623 –)
 - Maß: für konkreten Betrieb angemessene Wohn- u. Bürofläche
 - n Familie mit 2 Kindern ca. 130 m², ggf. 15 20 m²/weiteres Kind
 - kein überdimensioniertes Wohngebäude ("Ausbaureserve")
 (OVG Nds, Urt. v. 13.8.2013 1 LB 28/11 –, AUR 2014, 74; OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70 (237 m²); VG Sigmaringen; Urt. v. 11.5.2017 5 K 3008/16 (Villa mit 762 m²)

Rspr. zu "dienen" (Wohnhaus)

- Ein Wohnhaus "dient" einem landw. Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn der sich aus spezifischen Abläufen dieses Betriebs ergebende Zweck ständiger Anwesenheit und Bereitschaft auf der Hofstelle im Vordergrund steht, was vor allem bei Nebenerwerbsbetrieben besonderer Prüfung bedarf (st. Rspr.). Der dabei anzulegende Maßstab darf aber nicht überzogen werden, etwa i.S. einer erforderlichen Vorortpräsenz "rund um die Uhr". Ausreichend ist, wenn die individuelle Wirtschaftsweise oder objektive Eigenarten des Betriebs die Vorortpräsenz des Betriebsinhabers jedenfalls in so erheblichem zeitlichen Umfang nahelegen, dass sein Wohnen im Außenbereich für den Betrieb in besonderer Weise dienlich und für den Betriebserfolg im allgemeinen von Bedeutung ist.
- Ob sich die betriebliche Prägung eines Wohngebäudes äußerlich erkennbar in der "Wohnqualität" ausdrückt, wie das etwa bei einem traditionellen Bauernhaus der Fall ist, ist für die dienende Funktion dieses Gebäudes i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unerheblich. Maßgebend ist allein, ob ein "vernünftiger Landwirt" ein Wohngebäude etwa gleicher Größe, Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde, was nicht in typisierender, sondern auf den konkreten Betrieb bezogener Betrachtungsweise zu beantworten ist.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 –, BWGZ 2011, 87-91

Rspr. zu Wohnhaus bei NEB

- n Bei Auslegung des Merkmals "dienen" ist der Grundgedanke des § 35 BauGB, dass der Außenbereich grundsätzlich nicht bebaut werden soll, zu beachten; durch ihn wird die Privilegierung eingeschränkt.
- n Damit sollen Vorhaben verhindert werden, die zwar an sich objektiv geeignet wären, einem privilegierten Betrieb zu dienen, mit denen aber in Wirklichkeit andere Zweck verfolgt werden (BVerwG, Urt. v. 16.05.1991 4 C 2.89 -, DÖV 1992, 73). Bei landw. Nebenerwerbsbetrieben besteht Anlass zu besonderer Prüfung, ob ein Wohnhaus in diesem Sinne dem Betrieb dient (BVerwG, Beschl. v. 23.12.1983 4 B 175.83 -, BRS 40 Nr. 81).
- n Ein Wohngebäude dient in funktionaler Hinsicht <u>nicht</u> einem landw. Nebenerwerbsbetrieb, wenn der damit verbundene finanzielle Aufwand in keinem Verhältnis zu dem damit erzielbaren wirtschaftlichen Nutzen steht.
- Das ist jedenfalls dann der Fall, wenn die Zinsen für die Investitionen in das Wohngebäude bzw. die Kapitalverzinsung sowie die Unterhaltungs- und Abschreibungskosten nicht aus dem Gewinn dieses Nebenerwerbsbetriebs finanziert werden können.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 26.4.2002 5 S 2048/00 –, NuR 2003, 171; so zur Wirtschaftlichkeit auch BayVGH, Beschl. v. 30.3.2017 9 ZB 15.785 –; BayVGH, Urt. v. 28.8.2012 15 B 12.623 –; BVerwG BauR 1981, 57
 - teilw. a.A. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 15.12.2010 8 S 2517/09 –, RdL 2011, 145

Altenteiler

- Beim Vollerwerbsbetrieb i.d.R. zulässig
 - Zum herkömmlichen Bild eines landw. VEB gehört, dass Altlandwirt auch nach Betriebsübergabe auf dem Hof lebt und bes. in Tierhaltungsbetrieben in gewissem Umfang helfend und beaufsichtigend mitarbeitet und so zur reibungslosen Fortführung des "auf Generationen" angelegten Betriebes beiträgt.
 - bei Nebenerwerbsbetrieb idR unzulässig, siehe Folie 38, 41 und 46 aE
- Generationswechsel muss konkret bevorstehen
 - OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70
 - OVG Nds, Beschl. v. 2.3.2012 1 LA 13/12 –, RdL 2012, 172
- Angemessenheit der Wohnfläche
 - 2-Personen-Haushalt ca. 80 100 m² (VG München, Urt. v. 09.05.2018 9 K 16.4267 –)
 - bes. Wohnbedürfnisse d. älteren Generation berücksichtigt (seniorengerecht, barrierefrei)? kein überdimensioniertes Wohngebäude, OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 aaO.
- räumlich-funktionale Zuordnung zur Hofstelle
 - Ruf- und Sichtweite zu den Betriebs- o. Stallgebäuden
 - n konkrete betriebsorganisatorische Erfordernisse und Arbeitsabläufe
 - Abstand max. 80 m Luftlinie/150 m Weg (BVerwG, Beschl. v. 29.9.1987 4 B 194/87 –)
 - bei 180/190 m fehlt regelmäßig räuml. Zuordnung (VGH Bad.-Württ., Urt. v. 8.10.1993 8 S 1577/93 –; BayVGH, Beschl. v. 2.4.2012 15 ZB 10.1153 –)
- rechtl. Sicherstellung der Zuordnung des Altenteilers zum Betrieb
 - Auflage, Baulast; vgl. a. BayVGH, Beschl. v. 13.1.2011 2 B 10.269 (!)
- dauerhafte Nutzung durch Dritte ist genehmigungspflichtige Nutzungsänderung (u.U. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB)

Rspr. z. Altenteiler

- Ob in Erweiterung des Zweigenerationen-Modells, das bei einem landw. Betrieb neben dem Wohngebäude des Betriebsinhabers nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB grds. die Errichtung eines Altenteilerhauses ermöglicht, bereits bei der Betriebsgründung ein "Zweigenerationen-Wohnhaus" zulässig sein kann, darf bezweifelt werden, da dafür regelmäßig kein konkreter Bedarf besteht.
 - OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70 (s.a. Folie 45)
- Wird das bisherige BLt-Whs dem ausscheidenden Landwirt als Altenteiler überlassen und stattdessen ein neues 2. BLt-Whs errichtet, bedarf dieses analog der Rechtslage beim Altenteiler der rechtl. Sicherung der Zuordnung zum Betrieb.
 - BayVGH, Urt. v. 13.1.2011 2 B 10.26 –
- Die Errichtung eines Altenteilerhauses für einen Gartenbaubetrieb ist nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB privilegiert. In beiden Fällen ist ein Altenteiler-Whs nur zulässig, wenn es dem Betrieb dient. Mit dem Tatbestandsmerkmal "dienen" soll sichergestellt werden, dass das Bauvorhaben zum priv. Betrieb tatsächlich in einer funktionalen Beziehung steht. Daran fehlt es bei einem Altenteilerhaus für einen Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung von Pflanzen in Containern.
 - OVG NRW, Beschl. v. 11.12.2003 22 A 4171/00 –, AUR 2004, 289 ff
- Ein Swimmingpool für ein Altenteilerwohnhaus ist keine verkehrsübliche, d.h. "dienende" Nebenanlage, wie z.B. eine Garage, und deshalb nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 25.7.2013 3 S 241/12 –, BWGZ 2013, 886

Sonderfälle Wohnraum

- n 2. Betriebsleiterwohnhaus/2. Altenteiler
 - Grds. kann jeder landw. Betrieb nur ein BLt-Whs und ein Altenteiler haben; weitere Wohngebäude sind idR nicht betriebsdienlich.
 - BVerwG, Urt. v. 20.6.1994 4 B 120/94 , NuR 1994, 442; BayVGH, Beschl. v. 2.12.2015 1 ZB 14.1445 –; Beschl. v. 12.08.2016 15 ZB 15.696 –; Beschl. v. 4.10.2017 1 ZB 15.913 –; Beschl. 29.06.2018 1 ZB 16.1757 –
 - Ausnahme bei BLt-Whs: besondere Betriebsgröße/-art (vgl. u. Landarbeiter) und keine anderweitige Wohnmöglichkeit
- n Wohnraum für Landarbeiter
 - bei Vollerwerbsbetrieben im Einzelfall zulässig, wenn
 - aufgrund von Art, Umfang (Größe) und Abläufe des Betriebs geboten (zusätzlicher <u>dauerhafter</u> Arbeitskräftebedarf mind. regelmäßig > 0,5 AK - Nachweis!),
 - n ànderweitige Wohnmöglichkeiten fehlen
 - n Betriebszuordnung durch Auflage, Baulast!
- n Unterbringung von Saisonarbeitskräften
 - bei Vollerwerbsbetrieben im Einzelfall zulässig, wenn
 - n durch Betriebsart (Anbau von Sonderkulturen) und -umfang (Größe) geboten (zusätzlicher zeitweiliger Arbeitskräftebedarf Nachweis!) und
 - n anderweitige Wohnmöglichkeiten in vorh. Betriebsgebäuden fehlen
 - bauliche Ausführung muss funktional auf die bes. Bedürfnisse der Saisonarbeiter ausgerichtet sein (Mehrbettzimmer, sanitäre Anlagen, Koch- und Essgelegenheiten, Sozialräume, ggf. Container), um so Mißbrauch (zB Schaffung von Einzelzimmern zur dauerhaften Vermietung) ausschließen
 - n Betriebszuordnung und Befristung durch Auflage, Baulast!

(VG München, Urt. v. 9.12.2015 – 9 K 15.3358 –; OVG Koblenz, Urt. v. 21.3.2002 – 1 A 11700/01 –, BauR 2002, 1213)

Rspr. zu 2. Altenteiler

- § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann nicht in extensiver Auslegung über das herkömmliche 2-Generationen-Modell hinaus auf ein 3-Generationen-Modell erweitert werden, das für die Zulassung eines 3. Wohnhauses für den Betriebsinhaber als potentiellen weiteren Altenteiler oder für den künftigen Hoferben Raum lässt.
- Der Maßstab des vernünftigen Landwirts führt zur Unzulässigkeit solcher (Altenteiler-)Häuser, für deren Errichtung kein konkreter Bedarf besteht. So liegt es, wenn auf der Hofstelle Wohnraum vorhanden ist, der ausreicht, um die Wohnbedürfnisse der Familie unter Einschluss der 1. und 2. Altenteilergeneration zu befriedigen. Selbst im Falle eines weiteren aktuellen Bedarfs muss die Genehmigung mangels dauerhafter Sicherung der Zweckbestimmung versagt werden, wenn für einen Unterbringungsbedarf über den nächsten Generationenwechsel hinaus nichts ersichtlich ist. Der Privilegierung liegt insofern die Erwägung zugrunde, Vorsorge für den Fall zu treffen, dass sich die Notwendigkeit abzeichnet, einen für die Dauer der Existenz des Betriebes voraussehbaren, bei jeder zukünftigen Hofübernahme wieder auftretenden Wohnraumbedarf zu decken.
- Erleichtert werden soll nicht lediglich die Versorgung des demnächst aus dem Betrieb ausscheidenden Betriebsinhabers mit Wohnraum. Maßgeblich ist vielmehr, ob im Betrieb aufgrund der Betriebsabläufe und der Wirtschaftsweise unabhängig von einem aktuellen Bedürfnis im Rahmen des ständigen Generationenwechsels ein Bedarf dafür vorhanden ist, einen Altenteiler unterzubringen. Auf die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Antragstellers kommt es nicht ausschlaggebend an.
 - BVerwG, Urt. v. 20.6.1994 4 B 120/94 , NuR 1994, 442; Beschl. v. 7.2.1975 IV B 3.75 –

M

Rspr. zu 2. Betriebsleiter-Whs

Grds. kann jeder landw. Betrieb nur ein BLt-Whs haben; weitere Wohngebäude sind idR nicht betriebsdienlich.

- n Ausnahme: 2. BLt-Whs im Einzelfall für Vollerwerbsbetriebe, wenn es wegen besonderer Betriebsgröße, -art und -abläufe dem Betrieb dienlich ist
 - nachgewiesener zusätzl. dauerhafter Arbeitskräftebedarf regelmäßig > 0,5 AK
 - keine anderweitige Wohnmöglichkeit
 - n Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftl. Betriebe, VwV Bayern v. 20.12.2016, AllMBI 2017, 5
 - No. 10. VG München, Urt. v. 28.10.2010 11 K 09.4214 –: unzulässig; provozierter Bedarf durch Stallbau abseits der Hofstelle; gilt entspr. auch für Landarbeiter-Whs
 - n BayVGH, Beschl. v. 2.12.2015 1 ZB 14.1445 ; VG München, Urt. v. 8.5.2014 11 K 13.1961 –: unzulässig bei 100 ha Fläche, 105 Milchkühen mit Nachzucht, anderw. Wohnmöglichkeit
 - n BayVGH, Urt. v. 28.8.2012 15 B 12.623 –: unzulässig bei NEB, 10-12 Pensionspferde, 160 m Fußund 750 m Fahrweg zu bish. Whs, unwirtschaftlich
 - n BayVGH, Urt. v. 13.1.2011 2 B 10.269 -; BayVGH Beschl. 29.06.2018 1 ZB 16.1757 –: unzulässig bei provoziertem Bedarf durch willkürliche Abtrennung d. bish. BLt-Whs, § 242 BGB
- n Rechtsprechung d. BVerwGs zur Frage des "Dienens" von Altenteilerhäusern ist auf Betriebsleiterwohnhäuser entsprechend anwendbar.
 - BayVGH, Urt. v. 13.1.2011 2 B 10.269 -: weiteres Whs, Rechtsmissbrauch § 242 BGB

M,

Rspr. zu Saisonunterkunft

- n Bei der Unterbringung von Arbeitskräften bedarf es wie bei einem sonstigen Wohnraumbedarf eines landw. Betriebes (BVerwG, Beschl. v. 20.06.1994 – 4 B 120/4 –) einer engeren räumlich-funktionalen Zuordnung zum landw. Zweck.
- Die dienende Funktion solcher Vorhabens folgt aus der konkret ausgeübten Betriebsform und dem dadurch verursachten Bedarf. Die Vorlage eines Betriebskonzepts mit entspr. Personalbedarfsplanung obliegt dem Bauherrn.
- Die Schaffung ganzjährig nutzbaren Wohnraums auf der Hofstelle im Außenbereich zur Unterbringung von Saisonarbeitern dient nicht dem landw. Betrieb. Betrieblich veranlasst ist der Wohnbedarf nur für die Zeit des Arbeitseinsatzes (Saison). Eine weitergehende Beanspruchung des Außenbereichs "auf Vorrat" verstößt gegen das Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.
- n Geboten und somit betriebsdienlich ist insoweit nur, dass zB Wohncontainer ähnlich wie bei Baustellenarbeitern lediglich für die Dauer der Unterbringung der Saisonarbeitskräfte bereit gehalten werden, die nach der Beendigung der Tätigkeit der Arbeitskräfte wieder entfernt werden.
 - VG München, Urt. v. 09.12.2015 M 9 K 15.3358 –
 - OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 21.03.2002 1 A 11700/01 –, BauR 2002, 1213 ff

Diversifizierung – Nebenbetriebe

- n Erhöhung des Wertschöpfungsanteils beim Absatz von überwiegend selbst erzeugten Agrarprodukten
 - Direktvermarktung, z.B. Hofladen
 - Be- und Verarbeitung, Veredelung von Rohprodukten (Schaffung marktfähiger Produkte), z.B. Brennerei, Brot backen, Metzgerei
 - Direktverzehr, z.B. Besenwirtschaft, Probier-, Vesperstube
- n Einsatz überwiegend selbst erzeugter Agrarprodukte i.V.m. landwirtschaftsbezogenen Dienstleistungen
 - Freizeit, z.B. Kutschfahrten
 - Erholung, z.B. Ferien auf dem Bauernhof
 - Bewirtung, z.B. Hofcafe (aber: enger Funktionszusammenhang?)
 - Hofcafe kann mitgezogener Betriebsteil sein
 VG Würzburg, Urt. v. 15.12.2011 W 5 K 10.1366 (850 ha lw. NF, überw. eig. Erzeugnisse, 30 m²/28 Sitzpl.)
- n Bereitstellung von Dienstleistungen
 - Nutzung von landw. Gebäuden u/o Flächen, z.B. Pensionstierhaltung auf nicht überwiegend eigener Futtergrundlage, Kompostierung
 - Tierhaltung oder Gemüse- und Obstanbau im Auftrag und für Rechnung Dritter
 - im hauswirtschaftsnahen Bereich, z.B. betreutes Wohnen v. Senioren, Kindern (aber: enger Funktionszusammenhang?)

Nahanhatriaha i d Landwirt

Nebenbetriebe i. d. Landwirtschaft

- n Nebenbetriebe
 - (Hofladen, Besenwirtschaft, Ferien auf dem Bauernhof etc.) sind an sich landwirtschaftsfremde gewerbliche Tätigkeiten.
- n Der nicht-landw. Betriebszweig muss äußerlich erkennbar dem landw. Betrieb zu- und untergeordnet sein.
 - Betrieb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB muss überhaupt vorhanden sein und
 - darf nicht von sonstigen außerlandw. Betätigungen überprägt sein.
- n Nebenbetrieb kann an der Privilegierung teilnehmen, wenn er von diesem "mitgezogen" wird, d.h. der mitgezogene Betriebsteil muss
 - dem ländw. Betrieb untergeordnet sein
 - n Erscheinungsbild des landw. Betriebs muss gewahrt bleiben
 - eine "bodenrechtliche Nebensache" darstellen
 - Einkünfte aus Landwirtschaft müssen Einkünfte aus Nebenbetrieb(en) übersteigen BayVGH, Beschl. V. 07.07.2005 26 ZB 04.2503 -
 - im engen Zusammenhang zur Bodenertragsnutzung stehen
 - n Dies ist umso weniger der Fall, als zwischen dem landw. Betrieb und der hinzugenommenen Betätigung ein betrieblicher Zusammenhang kaum oder nur entfernt besteht.
 - zur Existenzsicherung des landw. Betriebs beitragen
 - n zusätzliche Einnahmequelle ("2. Standbein")
- BVerwG, Beschl. v. 4.11.2008 -4 B 44/08-; Beschl. v. 28.8.1998 -4 B 66/98-; Beschl. v. 23.6.1995 -4 B 22/95-; Urt. v. 19.4.1985 -4 C 54/82-, BauR 1985, 545; Urt. v. 30.11.1984 -4 C 27/81-; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 35 Rdnr. 28

м

Hofladen

- n Hofladen
 - (Errichtung oder Einbau eines Verkaufsraums) ist an sich landwirtschaftsfremde gewerbliche Nutzung
- Verkauf selbsterzeugter landwirtschaftlicher Produktemitgezogener Nebenbetrieb
- n Voraussetzung:
 - Hofladen (Sortiment) wird von den Erzeugnissen der eigenen Bodenertragsnutzung geprägt
 - Absatz eigener Produkte überwiegt
 - Erscheinungsbild des landw. Betriebs insgesamt muss gewahrt bleiben
 - Hofladen muss eine "bodenrechtliche Nebensache" sein
 - ggf. rechtliche Sicherung der dauerhaften Zuordnung zum Betrieb
 - n Baulast, Auflage
- Nutzungsänderung landw. Gebäude (ganz o. teilweise) für einen Hofladen ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB begünstigt
 - Nutzungsänderung nach dieser Vorschrift ist nur einmalig möglich
 - Nutzungsänderung ist regelmäßig baugenehmigungspflichtig! (arg. § 50 Abs. 2 LBO)
 - Empfehlenswert: Prüfung der Genehmigungsfähigkeit durch Bauvoranfrage

м

Praxisproblem: Hofladensortiment

Zukauf + Verkauf fremder Erzeugnisse (von anderen Landwirten oder Handel)

Zulässigkeitsgrenze

- n bis max. 10 % (gewerberechtl. Ansatz)
- n bis max. 1/3 des Angebots = 2/3 hofeigene Produkte (Mengenansatz)
- n überwiegend eigene Produkte, Selbstvermarktung muss Verkauf prägen
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 8.7.2009 8 S 1686/08 -, juris (ab Rn. 49)

Alles zur Zukaufgrenze ist in der baurechtl. Lit. + Rspr. str. oder ungeklärt!

- n Zukaufgrenze bezieht sich auf das jeweilige Angebot eigener Waren (nach Zahl und Gewicht), nicht Jahresumsatz?
- n Zukaufgrenze bezieht sich auf Umsatzanteile eigener/fremder Produkte?
- Wertschöpfung der veräußerten eigenerzeugten und zugekauften Produkte bzw. jeweiliger Anteil am Betriebsgewinn o. Arbeitseinsatz maßgebend?
- praxisgerecht erscheint allein der og. Ansatz des VGH Bad.-Württ., Urt. v. 8.7.2009

vgl. zum Thema: BFH, Urt. v. 25.3.2009 – IV R 21/06 –, BFHE 224, 522 (Hofladen-Urteil)

Hofladen - Exkurs

Ein (mit einer Markise) überdachter Selbstbedienungs-Verkaufsstand für Gemüse und Obst, der seitlich und nach hinten durch Holzbretter begrenzt ist,

- kann als "zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienender Laden" i.S.d. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einem reinen Wohngebiet (WR) ausnahmsweise zugelassen werden,
- n ist als "der Versorgung des Gebiets dienender Laden" i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) regelmäßig zulässig.
 - VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 13.10.2014 5 S 2616/13 -, BauR 2015, 798

n Übrigens:

Bei Verkaufsständen am Straßenrand sind § 16 Abs. 2 LBO – Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs – sowie § 9 FStrG bzw. § 22 StrG (Anbauverbot) zu beachten. Für Hinweisschilder außer Orts gilt zudem § 25 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6, Abs. 4 NatSchG (ggf. Zulassung durch Naturschutzbehörde erforderlich).

Besenwirtschaft

- n Bewirtungsbetrieb
 - (Errichtung oder Einbau eines Gastraums, Probierstube o.ä.) ist an sich landwirtschaftsfremde gewerbliche Nutzung
- als mitgezogener Nebenbetrieb nur im erlaubnisfreien Umfang i.S.v. § 14 GastG, §§ 5 8 a GastVO privilegiert (Privileg seit Kaiser Karl d. Großen)





- Ausschank selbsterzeugten Weins o. Apfelweins, ggf. mit Ausgabe von kalten und einfach zubereiteten warmen Speisen
 - Kartoffelbesen u. dgl.? (§§ 5, 8a GastVO!)
 - Hofcafé (enger Funktionszusammenhang, §§ 5, 8a GastVO?)
 - § kann mitgez. Betriebsteil sein, VG Würzburg, Urt. v. 15.12.2011 W 5 K 10.1366 (850 ha lw. NF, überw. eig. Erzeugnisse, 30 m²/28 Sitzpl.)
 - § Betriebscafé zu Baumschule??, VG Ansbach, Urt. v. 01.03.2018 AN 9 K 15.1241, AN 9 K 16.2005 –
- n max. 4 Monate/Jahr, zusammenhängend oder in 2 Zeitabschnitten
- n max. 40 Sitzplätze
- darf nicht mit anderer Schank- o. Speisewirtschaft o. Beherbergungsbetrieb verbunden werden
- n muss "bodenrechtliche Nebensache" sein
- n ggf. rechtliche Sicherung der dauerhaften Zuordnung zum landw. Betrieb (Baulast, Auflage)
- n Nutzungsänderung \implies Hofladen
- weinberghütte ist als Besenwirtschaft unzulässig
 - VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 30.08.1988 3 S 2917/87 –

Ferien auf dem Bauernhof

- Beherbergungsbetrieb (Errichtung oder Einbau von Gästezimmern oder Ferienwohnungen) ist an sich landwirtschaftsfremde - gewerbliche - Nutzung.
- Ferienwohnraum muss eine "bodenrechtliche Nebensache" sein als mitgezogener Nebenbetrieb max. 15 Betten zulässig (62. BRB TOP 5, WM 2007)
- Neuerrichtung von Gebäuden mit Wohnungen o. Zimmern für Feriengäste i.d.R. nur zuläšsig, wenn im Bestand (wirtschaftlich) nicht möglich
 - 62. BRB TOP 5: größtmögliche Schonung des Außenbereichs, § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB
 - i.Ü. regelmäßig unzulässig:
 - n BayVGH, Urt. v. 15.05.1984 1 B 84 A.248 –, BayVBI 1984, 567;
 - n OVG NRW, Beschl. v. 25.05.1998 7 A 1056/98 –, AgrarR 1999, 63
 - u.U. hilft im Einzelfall Nutzungsänderung gem. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB (s. Hofladen)
 - ggf. rechtliche Sicherung der dauerhaften Zuordnung zum landw. Betrieb
 - n Baulast, Auflage
 - Hütten zur Kinderübernachtung für Ponyhof unzulässig vG Ansbach, Urt. v. 03.08.2017 AN 9 K 17.00211
 - Campingplatz ist idR kein mitgezogener Nebenbetrieb
 - n BayVGH, Beschl. v. 20.02.2006 1 ZB 05.502 –, BauR 2006, 2021
 - Radwanderhäusle (baulich-funktionaler Zusammenhang mit der Hofstelle?)
 - Seniorenbetreuung auf dem Hof (Fall Walter Jens)? Kinderbetreuung, Schullandheim, Pilgerherberge?

м

sonstige Betriebszweige (Beispiele)

Nicht zur Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB zählt z.B.

- n Halten von Pferden zur Vermietung für Reitzwecke
 - n Reitsport ist nicht Landwirtschaft iSd § 201 BauGB
 - n BVerwG BRS 57 Nr. 99 (Stall f. Reitpferde nicht "dienend")
 - n VG Münster, Urt. v. 18.8.2008 10 K 2175/07 –
 - n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 16.3.1994 8 S 1716/93 –
- n Bewegungs-/Reithallen für gewerbliche Tätigkeiten (Reitsport) sind <u>nicht</u> privilegiert.
 - BVerwG, Urt. v. 19.4.1985 4 C 25/84 , BRS 44 Nr. 80 (Reithalle für Reitunterricht nicht privilegiert)
- n Reitkurse, therapeutisches Reiten, Kutschpferde
- n Verkauf von Pferdezubehör u. dgl.
- n Nutzung von Gebäuden u/o Flächen im Rahmen von Dienstleistungen für Dritte,
 - Pensionstierhaltung auf nicht überwiegend eigener Futtergrundlage
 - Tierhaltung oder Gemüse- und Obstanbau im Auftrag und für Rechnung Dritter
 - Unterstellen von Booten, Surfbrettern, Wohnwagen u. dgl. (enger Zusammenhang zur Bodenertragsnutzung??)
 - betreutes Wohnen von Senioren (Fall Walter Jens), Kindern o. Kranken (enger Funktionszusammenhang?)
- n u.U. mitgezogener gewerblicher Nebenbetrieb (vgl. a. Folie 56, neuer Betr.zweig)
- n evtl. hilft im Einzelfall auch § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - andernfalls sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB

Done zu D

Rspr. zu Betriebsarten

"Ackerbau ≠ Viehzucht"

- n Der Umstand, dass eine bisherige Betriebsart (Erwerbsobstbau mit Brennerei) den Begriff der Landwirtschaft i.S.v. § 201 BauGB erfüllt, erstreckt sich nicht automatisch auf einen neuen Betriebszweig (Pferdehaltung). Das bedarf insoweit einer eigenständigen Prüfung.
- Pensionspferdehaltung) weisen zu dem Betriebszweig des Erwerbsobstbaus (vgl. Katalog der landw. Betätigungen in § 201 BauGB) keinerlei Bezug auf. Mit Blick auf den bisherigen landw. Betrieb (Erwerbsobstbau) stellt eine hinzutretende Pferdehaltung schon im äußeren Erscheinungsbild eine eigenständige Betriebsart dar.
- n Im Verhältnis zur bisherigen Betriebsart (Erwerbsobstbau) kann eine hinzutretende Pferdehaltung minderen Umfangs u.U. (noch) einen unter- und nachgeordneten "mitgezogenen" unselbständigen Betriebsteil darstellen.
 - VGH Bad.-Württ., Urt. v. 7.8.1991 3 S 1075/90 –, BauR 1992, 208-211
 - OVG NRW, Urt. v. 15.3.2017 7 A 937/15 –

Tierhaltung/Futtergrundlage

- n Landw. Tierhaltung erfordert überwiegend eigene Futtergrundlage (§ 201 BauGB)
 - das benötigte Futter <u>kann</u> zu mehr als 50 % auf den zum Betrieb gehörenden und von diesem bewirtschafteten Flächen erzeugt werden
 - gesamte landw. Betriebsflächen maßgeblich (einschl. absolutem Grünland und Dauerkulturflächen), auch wenn sie nicht zur Futtergewinnung genutzt werden oder die Tiere vollständig mit zugelieferten Futtermitteln gefüttert werden
 - n Futtererzeugung für konkrete Tierart ist auf Fläche grds. möglich
 - Flächen, deren Aufwuchs nicht zu Futterzwecken verwendet wird oder verwendet werden kann, z.B. Streuwiesen zu Einstreuzwecken, Brachland, zählen nicht mit
 - n Entfernung der Fläche zur Hofstelle ist bei Beurteilung der Futtergrundlage unerheblich (anders: Nachhaltigkeit des landw. Betriebs)

(BayVGH, Beschl. v. 8.2.2017 – 22 ZB 16.1426 –; Beschl. v. 4.1.2005 – 1 CS 04.1598 –, BayVBI 2006, 49; OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 – 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70)

Vorsicht bei älterer Lit. + Rspr.: Unmittelbarer Zusammenhang zwischen landw. Bodenbewirtschaftung und Tierhaltung infolge Änderung d. § 201 BauGB durch EAG Bau 2004 nicht mehr erforderlich; seither "abstrakte Betrachtungsweise"

Tierhaltung/erforderl. Futterfläche

Abschätzung der erforderlichen Futterflächen:

GV-Schlüssel nach KTBL: ZS + Ferkel: 0,4 GV

MS: 0,13 GV

Aufzuchtferkel:0,04 GV männliche Rinder: 0,8 GV

Milchkuh: 1,2 GV

Ertragsniveau Körner (dt/ha) (einschl. Körnermais)	Erträge (dt TM/ha)		1 ha Futterfläche	1 GV benötigt
	Körner	Grund- futter	ermöglicht	Futterfläche
45	40	65	2 GV	0,5 ha
68	60	100	3 GV	0,33 ha
91	80	130	4 GV	0,25 ha
114	100	165	5 GV	0,2 ha
136	120	200	6 GV	0,166 ha

- n Pferde: 0,35 1 ha Futter- und Auslauffläche/ausgewachsenem Pferd (je nach Ertragslage des Bodens und Nutzungsart der Pferde)
- n Hilfe zur Beurteilung der eigenen Futtergrundlage nach § 201 BauGB: https://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LEL-SG,Lde/Startseite/Service_+Downloads/Downloads

r.

Rspr. zur Futtergrundlage

- Das Tierfutter muss überwiegend auf zum Betrieb gehörenden (Eigentum oder langfristige Pachtverträge) Flächen erzeugt werden können (Abgrenzung zur gewerblichen Tiermast!). Auf die Verfütterung des selbst erzeugten Futters an die gehaltenen Tiere kommt es nicht an.
 - OVG NRW, Urt. v. 15.2.2013 10 A 1606/11 –, AUR 2014, 70
- Dabei ist nicht entscheidend, ob es sich bei den hierfür erforderlichen Betriebsflächen um Eigentums- bzw. auf andere Weise dinglich gesicherte Flächen oder um Pacht-flächen handelt. Dies ist vielmehr nur für die Frage der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der landwirtschaftl. Betätigung von Bedeutung.
 - BayVGH, Urt. v. 19.3.2007 25 BV 03.2063 –
- Mer sich auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beruft muss nachweisen, dass er das für die geplante Tierhaltung benötigte Futter überwiegend auf den zum landw. Betrieb gehörenden Flächen erzeugen kann.
- n Zugehörigkeit d. Flächen z. Betrieb setzt grds. räumliche Nähe zur Hofstelle voraus.
- n Die Flächen müssen zur Futtermittelerzeugung tatsächlich u. rechtlich geeignet sein.
 - VG Gelsenkirchen, Urt. v. 26.4.2012 5 K 2358/09 –, NVwZ-RR 2012, 591 (Ls)

gewerbl. Tierhaltung § 35 I Nr. 4 BauGB

Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen, sind zulässig,

- n es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung,
 - die dem Anwendungsbereich der Nr. 1 nicht unterfällt und
 - die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer UVP nach dem UVPG unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Beachte:

- Sind für die Tiere ausreichend eigene Futterflächen i.S.d. § 201 BauGB vorhanden, handelt es sich unabhängig von den Schwellenwerten um landw. Tierhaltung iSv § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB!
- n Hinweis: § 245a Abs. 3 + 4 BauGB (Überleitung anhängiger Verfahren)

gewerbl. Tierhaltung § 35 I Nr. 4 BauGB

Sind die Schwellenwerte gem. Nr. 7 der Anl. 1 zum UVPG erreicht o. überschritten (UVP-Vorprüfungsgrenze), z.B.:

- 15.000 Legehennenplätze
- 30.000 Junghennen- bzw. Mastgeflügelplätze
- 15.000 Truthühnerplätze
- 600 Rinderplätze
- 500 Kälberplätze
- 1.500 Mastschweineplätze (>30 kg)
- 560 Sauen einschließlich dazugehörender Ferkel (<30 kg)
- 4.500 Ferkel (10 bis weniger als 30 kg)
- 750 Pelztiere
- bzw. bei "kumulierenden" Gemischtbetrieben
- n und ist keine überwiegend eigene Futtergrundlage (§ 201 BauGB) vorhanden, ist das Vorhaben nicht mehr gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert.
- als sonst. Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB idR unzulässig!
 - Für Errichtung, Änderung oder Erweiterung größerer gewerbl. Tierhaltungsanlagen ist daher (vorhabenbez.) BP erforderlich.

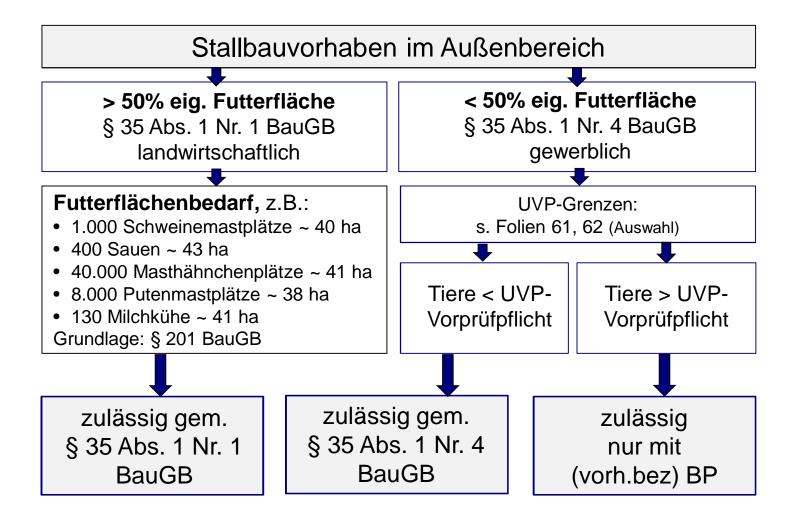
Schwellenwerte UVP (Auswahl)

Zahl der Plätze	fakultat	obligatorische UVP	
erary laite	standortbezogene Vorprüfung (≙ Spalte 2, 4. BlmSchV)	allgemeine Vorprüfung (≙ Spalte 1, 4. BlmSchV)	
Mastschweine	1.500	2.000	3.000
Sauen	560	750	900
Hähnchen	30.000	40.000	85.000
Rinder	600	800	

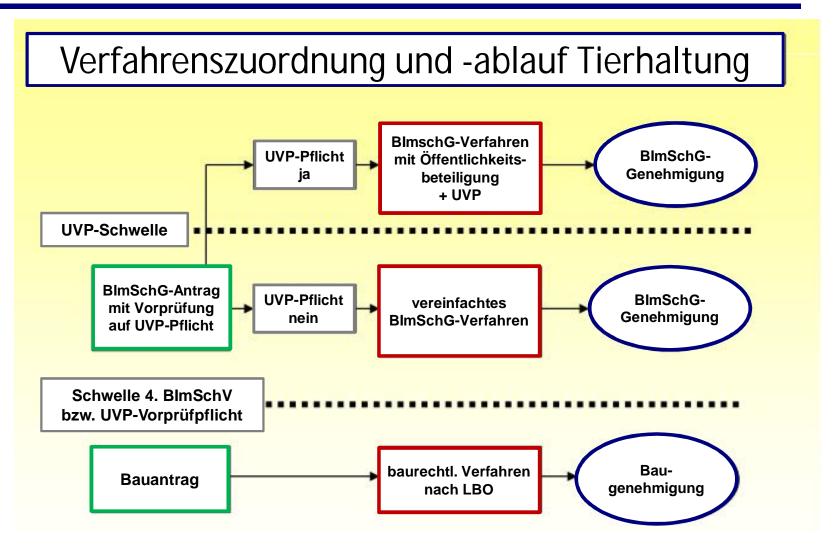
§ 3c S. 2 UVPG

- standortbezogene Vorprüfung
- " … ist eine UVP durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde … erhebliche nachteilige Auswirkungen haben kann, …"
- Folge: Vorhaben ist UVP-pflichtig und daher gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unzulässig Stellungnahme ImSch-Behörde einholen!

landw./gewerbl. Tierhaltung



Verfahrenszuordnung Tierhaltung



"Änderung" iSd § 35 I Nr. 4 BauGB

- Änderung ist die Umgestaltung der baulichen Substanz (Umbauen, Vergrößern, Erweitern) mit städtebaul. Relevanz, unabhängig davon, ob sie die äußere oder innere Gestalt einer baul. Anlage betrifft, vgl. § 29 Abs. 1 BauGB.
- Nicht betroffen ist eine reine Nutzungsänderung. Nutzungsänderungen, die nicht mit einer baulichen Änderung verbunden sind, werden von der Beschränkung des Privilegierungstatbestandes nicht erfasst. Insbesondere ist ein bloßer Wechsel von der landwirtschaftlichen zur gewerblichen Tierhaltung, ohne dass bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, keine Änderung iSd § 35 Abs. 1 Nr. 4.
 - Kann das wahr sein? (vgl. § 50 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
- Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten sind keine Änderung iSd § 29 Abs. 1 i.V.m. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wenn sie nur die weitere Nutzung des Bestandes in der bisherigen Weise ermöglichen und vom Bestandsschutz gedeckt sind.
 - Reparaturen sind Maßnahmen, die den Gebäudebestand durch Beseitigung von Mängeln unter Wahrung seines bisherigen Nutzungszwecks unverändert erhalten.
- n Maßnahmen aufgrund von nachträglichen Anordnungen bzw. gesetzlichen Änderungen sind wie Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten zu beurteilen.
- Nr. 3.3.1 BauGBÄndG 2013 Mustererlass

Rspr. zu gewerbl./landw. Tierhaltung

- n Intensivtierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist kein privilegierter landw. Betrieb iSd Nr. 1. Die Anwendung von Regeln über die Zulässigkeit landw. Vorhaben gemäß Nr. 1 auf Vorhaben nach Nr. 4 ist daher unzulässig.
- n § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist kein Zulassungstatbestand für andere lediglich "dienende" Vorhaben (Wohngebäude).
 - VG Münster, Urt. v. 18.7.2013 2 K 2107/12 –, AUR 2014, 115
- n Der Begriff der landw. Immissionen (z.B. Gerüche) umfasst nicht nur solche aus landw. Betrieben iSd § 201 BauGB, sondern auch solche aus gewerbl. Tierhaltungsanlagen.
 - BVerwG, Beschl. v. 13.1.2016 7 B 38/15 –; OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 – 8 A 1760/13 –, RdL 2015, 270-274
 - b d.h. die für landw. Immissionen geltenden Regelwerke (z.B. GIRL) gelten auch für Immissionen aus gewerbl. Tierhaltung!
- n Die für den Bereich der Lärm- und Abgasbelastungen geltenden Grundsätze haben auch für Geruchsbelastungen Gültigkeit.
 - BVerwG, Beschl. v. 27.1.1994 4 B 16/94 –



Emissionen in der Landwirtschaft

- n Emissionen des landw. Betriebs
 - Lärm von landw. Maschinen, An/Abfuhrverkehr u. dgl.
 - Geräusche der Tierhaltung
 - tierartspezifische Geruchsfaktoren
 - Viehbestand und sonstige damit verbundene Emissionsquellen (Stall, Reitplatz, Dunglege etc.)
 - Licht, Stäube, Keime, Bioaerosole ...

n Immissionsorte

- Art d. baul. Nutzung in der Umgebung
 - n Wohngebäude
 - n landw. Hofstellen
 - n Gewerbebetriebe ...

n Ausbreitungsbedingungen

- Hauptwindrichtung
- Entfernung zur maßgeblichen Umgebungsbebauung ...

Lärm, Gase, Gerüche, Stäube, Keime, Bioaerosole



Gülle, Abwässer, Mist, Gärreste

Grundlagen d. landw. Immissionsprüfung

- n § 29 Abs. 2 BauGB: Die Vorschriften des BauOR (vgl. §§ 3 I, 14 I, II LBO) und andere öffentl.-rechtl. Vorschriften bleiben unberührt.
- n Beeinträchtigung öffentl. Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB insbes. vor, wenn das Vorhaben
 - schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird.
 - n vgl. § 3 BlmSchG (s. Folie 69)
- Zur Frage der Erheblichkeit von Nachteilen und Belästigungen, d.h. des zulässigen Maßes und der Zumutbarkeit von Immissionen, ist mangels baurechtlicher Vorgaben das BlmSchG heranzuziehen. (VGH Bad.-Württ. VBIBW 2012, 354, BRS 79 Nr. 170)
 - Zumutbarkeitsprüfung richtet sich nach technischen Regelwerken, z.B. TA Luft, TA Lärm, VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 + 2 (Tierhaltungsanlagen), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
 - konkrete bauplanungsrechtl. Verhältnisse sind zu berücksichtigen
 - Anlagenbetrieb muss in immissionsschutzrechtl. Hinsicht ordnungsgemäß sein
 - erhebliche Belastungen sind nicht zumutbar
 - Zumutbarkeit gilt auch umgekehrt: heranrückende Wohnbebauung

M.

Umweltbeurteilung - Begriffe

n § 3 BlmSchG:

- (1) Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
- (2) Immissionen iS dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.
- (3) Emissionen iS dieses Gesetzes sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.
- (4) Luftverunreinigungen iS dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.
- (5) ...

Betreiberpflichten

- n § 5 BlmSchG Pflichten der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen
 - (1) Genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt
 - 1. schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können;
 - 2. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen;
 - Das Vorsorgegebot des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BlmSchG wird von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht erfasst und ist daher iSd § 35 BauGB unbeachtlich.
 - § HessVGH, Urt. v. 1.4.2014 9 A 2030/12 –
- n § 22 BlmSchG Pflichten der Betreiber <u>nicht</u> genehmigungsbedürftiger Anlagen
 - (1) Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass
 - 1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - 3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Tochnischo Poc

Technische Regelwerke

Zur Rechtsqualität technischer Regelwerke (z.B. GIRL, VDI-RL 3894):

- Techn. Regelwerke sind regelmäßig keine Rechtsvorschriften und erzeugen daher für Behörden und Gerichte grds. keine unmittelbare Bindungswirkung.
- Sie enthalten technische Normen und Werte, die auf Erkenntnissen von Experten beruhen und haben insoweit die Bedeutung von allg. Erfahrungssätzen bzw. antizipierten Sachverständigengutachten.
- Diese Regelwerke können im Einzelfall als Richtschnur herangezogen werden; sie enthalten nur Orientierungs-, aber keine bindenden Grenzwerte.
- Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) kann zur Bewertung der Erheblichkeit von Geruchsbelastungen als Orientierungshilfe herangezogen werden; sie enthält techn. Normen, welche die Bedeutung von allg. Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten haben.
 - n OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1487/14 –
 - n vgl. insoweit auch Erlass UM v. 18.6.2007 4-8828.02/87 –

Landw. Emissionen und Beurteilungsgrundlagen

Emissionsart	Quellen	Rechtsgrundlagen BlmSchG gilt für alle	Bewertungsfaktoren
Lärm	Hofmaschinen, Lüftungsanlagen, techn. Aggregate (Melktechnik), Tierlaute, Stalltechnik, An-/Abfuhr	TA-Lärm	Begrenzung der dB(A)- Zahl beim Immittenten
staubförmige Stoffe	Ablufteinrichtungen v. Ställen, Lagerhäusern, Verarbeitungsein- richtungen landw. Güter	TA-Luft	Begrenzung der Staubanteile/m³ Abluft
Keime	Ställe		keine wissenschaftlich belegte Definition
Geruch	Ställe, Mistlager, Siloanlagen	VDI-Richtlinie 3894 TA-Luft GIRL	Abstandsdiagramme je Tierart, Bestandsgröße u. techn. Ausstattung, Immissionshäufigkeiten beim Immittenten
gasförmige Stoffe z.B. Ammoniak (NH ₃)	Ställe landwirtschaftliche Nutzflächen	Ammoniak-Richtlinie (nur Geflügel) DüngeVO	Grenzwert für zul. Stick- stoffdepositionen am Waldrand (4 kgN/ha), Betriebsweise

M

Rspr. zur Immissionsprüfung

- Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BlmSchG vor, wenn durch Errichtung u./o. Betrieb d. Anlage schädliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BlmSchG) für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft verursacht werden. Dem entspricht die dem Betreiber nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BlmSchG obliegende Pflicht zur Vermeidung solcher Immissionen (Schutzanspruch).
 - n HessVGH, Urt. v. 1.4.2014 9 A 2030/12 –
- Die Beurteilung der Geruchssituation vor und nach der Errichtung einer neuen Tierhaltungsanlage erfolgt auf der Grundlage eines Fachgutachtens. Bei der Ermittlung der Nachbarverträglichkeit der zu erwartenden Geruchsimmissionen bedarf es grds. einer "auf der sicheren Seite" liegenden Prognose, bei der u.a. aus Vor- u. Zusatzbelastung unter Berücksichtigung von Minderungsfaktoren, insbes. Reduktion durch Abluftreinigungsanlagen, die voraussichtliche Gesamtbelastung ermittelt wird. Diese ist dann an dem nach der GIRL maßgeblichen Immissionswert zu messen.
 - OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1487/14 –, OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1577/14 ; OVG Nds, Beschl. v. 26.11.2015 1 LB 164/13 –

×

Eigenbelastung

- n Bei der Ermittlung der Geruchsbelastung ... sind Emissionsquellen, die dem Immissionspunkt selbst zuzurechnen sind (sog. Eigenbelastung), nicht in die Vorbelastungen mit einzubeziehen.
- Landw. Hofstellen sind aufgrund eigener (in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses stehender) Tierhaltungsanlagen oft schon so hohen Immissionsbelastungen ausgesetzt, dass diese bereits für sich genommen den max. zulässigen Immissionswert (nahezu) erreichen oder sogar überschreiten. Die Einbeziehung der Eigenbelastung hätte dann zur Folge, dass ein Landwirt bereits allein aufgrund eigener Tierhaltung andere Anlagen auf benachbarten Hofstellen verhindern könnte.
 - OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1577/14 OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1760/13 –, RdL 2015, 270-274

М

Rspr. zu Geruchsbeurteilung

- n Gerüche aus landw. Betrieben stehen solchen aus gewerbl. Tierhaltungsanlagen gleich.
- Tierhaltungsanlagen stehen, ein geringerer Schutzanspruch gegenüber Tierhaltungsgerüchen zukommen als Wohnnutzungen sonstiger Art. Dies kann z.B. mit Blick auf eine (nachwirkende) Schicksalsgemeinschaft der Landwirte gelten. So muss ein Anwohner im Außenbereich höhere Geruchsimmissionen hinnehmen, wenn er gegenwärtig o. zu einem früheren Zeitpunkt durch einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb zu den Immissionen beiträgt oder beigetragen hat.
- Einem Landwirt, der seine Tierhaltungsanlagen veräußert, können die davon ausgehenden Geruchsimmissionen weiter als Eigenbelastung zuzurechnen sein. Dies gilt insbes. dann, wenn der Betrieb in wesentl. Teilen unverändert fortgesetzt wird oder Baulasten die Hofstelle weiterhin als rechtliche Einheit erscheinen lassen.
 - OVG NRW, Urt. v. 1.6.2015 8 A 1760/13 –, RdL 2015, 270-274; OVG Lüneburg, Beschl. v. 26.11.2015 1 LB 164/13 –
- Mohngebäuden, die einem praktizierenden landw. Betrieb zugeordnet sind, sind im unbeplanten Innenbereich höhere Immissionen – hier Tierhaltung auf unmittelbar benachbarten Hofstelle – zuzumuten als einer uneingeschränkten Wohnnutzung.
 - OVG NRW, Beschl. v. 18.3.2002 7 B 315/02 –, NVwZ 2002, 1390-1391

Rspr. zu Geruchsbeurteilung

- n Die Einhaltung des Mindestabstands der TA Luft spricht dafür, dass keine unzumutbaren Geruchsstoffimmissionen auf nahegelegene Grundstücke einwirken.
- Die TA Luft betrifft auch weitere Emissionen aus Tierhaltungsanlagen (vgl. Nr. 5.4.7.1 a.E.) wie z.B. Stäube, Keime u. Endotoxine. Dementsprechend kann bei Einhaltung d. Mindestabstands idR davon ausgegangen werden, dass auf d. Wohnbebauung i.d. Umgebung e. emittierenden Anlage keine unzumutbaren Immissionen einwirken.
 - OVG Nds, Beschl. v. 14.2.2011 12 LA 8/09 (vgl. a. Folie 81)
- Landw. Betriebe und zugeordnete Wohnnutzungen trifft die Pflicht, Geruchsbelästigungen in einem über die Richtwerte d. GIRL hinausgehenden Umfang hinzunehmen. Zumutbar sind abhängig von den konkreten Umständen des Einzelfalls, insbes. der eigenen Emissionssituation, Werte von 50 % und evtl. auch darüber hinaus.
- Das gilt auch dann, wenn auf einem Grundstück im Außenbereich die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist. Insoweit besteht eine nachwirkende Pflicht zur bes. Rücksichtnahme.
- n Für die nachwirkende Rücksichtnahmepflicht gilt keine feste Frist. Sie hängt zeitlich v. d. weiteren Entwicklung d. näheren Umgebung ab u. kann viele Jahrzehnte andauern.
 - OVG Nds, Urt. v. 26.11.2014 1 LB 164/13 –

М

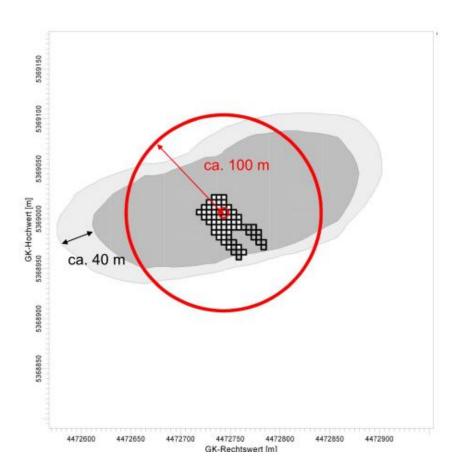
Rspr. zu Bioaerosolen

- Die Bewertung von Bioaerosolen unterfällt weder der GIRL noch gibt es Normen oder techn. Richtlinien, die Anhaltspunkte für einzuhaltende Grenzwerte geben könnten.
- Das von Bioaerosolen ausgehende Gefährdungspotential überschreitet den Grad einer allg. Besorgnis nicht und kann keinen Schutzanspruch nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BlmSchG auslösen; anwendbar ist derzeit nur das nicht drittschützende Vorsorgegebot nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BlmSchG.
- Das Vorsorgegebot des § 5 Abs. 1 Nr. 2 BlmSchG wird von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht erfasst und ist daher im Rahmen des § 35 BauGB unbeachtlich.
 - HessVGH, Urt. v. 1.4.2014 9 A 2030/12 –
 - vgl. a. VG Osnabrück, Urt. v. 10.11.2016 2 A 443/14 –

Schutzabstände (Beispiel)

Schutzabstände nach VDI 3894 und GIRL

- Beispiel: 500 Mastplätze, ungünstige
 Ableitbedingungen, Hauptwindrichtung:
 West-Südwest, Nebenwindrichtung: Ost-Nordost
- n geruchsbedingte Abstände
 - nach VDI 3894 (roter Kreis),
 - nach GIRL (2004) ohne Anwendung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren (hellgraue Fläche)
 - nach GIRL (2004) mit Anwendung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren (dunkelgraue Fläche)



heranrückende (Wohn-)Bebauung

- n Das Rücksichtnahmegebot (vgl. § 15 BauNVO) ist ein ungeschriebener öffentlicher Belang iSd § 35 Abs. 3 BauGB (BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 mwN).
- n Die Beurteilung nach Maßgabe des Rücksichtnahmegebots erfolgt von Amts wegen im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung und dient der Einzelfallkontrolle.

Verstoß gegen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist u.a. gegeben,

- wenn sich eine geplante Wohnbebauung unzumutbaren Immissionen aussetzen würde und daher die Ausnutzung des vorhandenen Bestandes oder eine geplante, hinreichend konkrete Erweiterung der emittierenden Anlage gefährdet ist, da Betriebsbeschränkungen u.ä. drohen (Schutz des emittierenden Betriebs);
- wenn die künftigen Immissionen einer geplanten emittierenden Anlage oder deren Erweiterung eine vorhandene oder hinreichend konkret geplante Wohnbebauung unzumutbaren Immissionen aussetzen würde (Schutz der Wohnbebauung).

vgl. hierzu: *Diehr/Ceßner*, Die Abwehrrechte landwirtschaftlicher Betriebe gegen heranrückende Wohnbebauung, NVwZ 2001, 985; BayVGH, Beschl. v. v. 03.05.2016 – 15 CS 15.1576 –; VG Regensburg, Urt. v. 12.01.2016 – RN 6 K 15.1436 –

4

Rücksichtnahmegebot

- Das Gebot der Rücksichtnahme ist keine allgemeine Härteregelung, die über den speziellen Vorschriften des Städtebaurechts oder gar des gesamten öffentl. Baurechts steht. Es ist gegenüber anderen (ausdrücklich und von vornherein) nachbarschützenden Vorschriften subsidiär.
 - BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 mwN., NVwZ 2018, 509

Ob ein Vorhaben das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab:

- Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung derer ist, denen die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugute kommt, umso mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden.
- Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, desto weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen.
- Dabei kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist.
 - st. Rspr: BVerwG, Urt. v. 25.2.1977 IV C 22.75 , BVerwGE 52, 122 (Schweinemäster-fall); BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 ; BVerwG, Beschl. v. 10.1.2013 4 B 48/12 , BauR 2013, 934; BayVGH, Beschl. v. 29.1.2016 15 ZB 13.1759 -; VGH Bad.-Württ., 12.9.1991 8 S 1382/91 –; OVG NRW, Urt. v. 29.10.2012 2 A 723/11
 - vgl. a. Petz, Akt. Rspr. d. BVerwG z. Rücksichtnahmegebot, ZfBR 2015 Heft 7

Rspr. zum Rücksichtnahmegebot

- Immissionen, die das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß nicht überschreiten, begründen keine Verletzung des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots, das insoweit keinen andersartigen oder weitergehenden Nachbarschutz vermittelt.
 - BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 mwN, NVwZ 2018, 509; BVerwG, Urt. v. 30.9.1983 4 C 74.78 –; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 30.3.2012 8 S 424/12 –; VG München, Beschl. v. 27.3.2013 8 SN 13.623 –
- Umgekehrt gilt nicht zwangsläufig, dass ein gepl. Wohnbauvorhaben unzumutbaren Immissionen ausgesetzt ist, wenn die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Insoweit besteht neben der Pflichtigkeit des Immissionsverursachers auch eine erhöhte Duldungspflicht desjenigen, der sich Immissionen einer ordnungsgemäßen Anlage aussetzt. Dem Schutz des Wohnens kann dann ein geringerer Stellenwert zukommen, weil die Anlage eher vorhanden war. Zur Bewältigung des Konflikts ist auch eine Zwischenwertbildung in Betracht zu ziehen.
 - BVerwG, Urt. v. 29.11.2012 4 C 8.11 –; Beschl. v. 21.12.2010 7 B 4.10 –
- Für die Höhe des Zwischenwerts ist die konkrete Schutzbedürftigkeit der betroffenen Flächen maßgeblich. Befindet sich ein Geruchsbelastungen ausgesetztes Wohngebäude im Randgebiet zum Außenbereich, ist ein Zwischenwert zwischen Dorfgebiet und Außenbereich möglich, denn der Außenbereich dient nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Unterbringung landwirtschaftlicher Vorhaben, so dass Eigentümer solcher Wohngebäude jederzeit mit der Errichtung landw. Vorhaben rechnen müssen und ihr Schutzanspruch deswegen gemindert ist.
 - BayVGH, Beschl. v. 03.5.2016 15 CS 15.1576 –

Rspr. zur Rücksichtnahmepflicht

- n Bei der Bestimmung der Zumutbarkeit sind Vorbelastungen schutzmindernd zu berücksichtigen, wenn der Standort der schutzbedürftigen Nutzung durch eine vorh. emittierende Nutzung vorgeprägt ist. Im Umfang d. Vorbelastung sind Immissionen zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären.
 - BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 mwN, NVwZ 2018, 509
- Landw. Betriebe u. zugeordnete Wohnnutzungen trifft die Pflicht, Geruchsbelästigungen in einem über d. Richtwerte der GIRL hinausgehenden Umfang hinzunehmen. Zumutbar sind, abhängig von den konkreten Umständen des Einzelfalls, Werte von 50 % und evtl. sogar mehr.
- Das gilt auch dann, wenn auf einem Grundstück im Außenbereich die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom priv. z. allg. Wohnen erfolgt ist. Insoweit besteht eine nachwirkende Pflicht zur bes. Rücksichtnahme.
- Die Dauer d. nachwirk. Rücksichtnahmepflicht ist unbefristet, sondern hängt v. d. weiteren Entwicklung d. näheren Umgebung ab. Solange diese v. landw. Nutzung geprägt wird, besteht die bes. Rücksichtnahmepflicht ggf. für Jahrzehnte fort. Die aus der Landwirtschaft hervorgegangene Wohnnutzung bleibt dann ein Fremdkörper mit entspr. geringem Schutzanspruch.
- Gewinnt hingegen d. allg. Wohnnutzung bzw. sonstige schutzbedürftige Nutzung gegenüber der landw. Nutzung die Überhand und ist eine maßgebliche Prägung durch d. Landwirtschaft nicht mehr festzustellen, können vormals landw. genutzte Grundstücke den im Außenbereich üblichen Schutzanspruch von 20 25 % der Jahresstunden nach GIRL geltend machen.
 - OVG Nds, Urt. v. 26.11.2014 1 LB 164/13 –

Verbesserungsgenehmigung

- Zur Rechtfertigung einer baurechtlichen "Verbesserungsgenehmigung" kann auf den Rechtsgedanken des § 6 Abs. 3 BlmSchG zurückgegriffen werden, der als Ausprägung eines allg. Rechtsgedankens auch das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Einzelfall konkretisieren bzw. mitsteuern kann.
 - OVG NRW, Beschl. v. 23.4.2013 2 B 141/13 –; BauR 2013, 1251
- § 6 Abs. 3 BlmSchG (sog. Verbesserungsgenehmigung) ist weder unmittelbar noch als Rechtsgedanke anzuwenden, wenn die Frage zu beurteilen ist, ob in vorbelasteter Umgebung einer Wohnbebauung Tiergerüche zuzumuten sind.

OVG Nds, Beschl. v. 6.3.2013 – 1 ME 205/12 –; BauR 2014, 12

- In einem durch landw. Geruchsimmissionen vorbelasteten Gebiet steht § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB einem Vorhaben (Stall) nicht entgegen, wenn dadurch die vorhandene Immissionssituation zumindest nicht verschlechtert wird, sofern die Vorbelastung die Grenze zur Gesundheitsgefahr noch nicht überschritten hat und das immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BlmSchG genügt.
 - BVerwG, Urt. v. 27.6.2017 4 C 3.16 –, NVwZ 2018, 509



administrative Instrumente

- n Genehmigungsrechtlicher Immissionsschutz kann grds. auch durch Festlegung von Immissionsrichtwerten als Zielwert gewährt werden. Der Zielwert muss dazu in der konkreten Situation sowohl hinreichend bestimmt als auch grundsätzlich geeignet sein, Nachbarschutz sicherzustellen.
- n Drohen die bei der regelmäßigen Nutzung der genehmigten Anlage entstehenden Immissionen die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu überschreiten, genügt es zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, in der Baugenehmigung nur den maßgeblichen Immissionswert als Zielwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten. In diesem Fall muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete immissionsmindernde Regelungen eingeschränkt werden.
 - OVG NRW, Beschl. v. 23.6.2014 2 A 104/12 –

Praxisproblem: Schutzverzicht

Eigentümer der schutzbedürftigen baul. Nutzung verzichtet auf Abwehrrechte gegen den Immissionsverursacher (Immissionsschutzverzicht)

- n Probleme/Grenzen
 - Gewährleistung gesunder Wohnverhältnis ist im öffentlichen Interesse geboten
 - Schutz der Gesundheit nicht veräußerbar
 - keine Wirkung für Dritte (z. B. Mieter)
 - Baulast begründet nur Rechte der Baurechtsbehörde, nicht von Dritten (Nachbarn etc.)

Auf die Einhaltung öffentlicher Belange iSd § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB können private Betroffene nicht wirksam verzichten.

n BVerwG, Urt. v. 28.4.1978 – 4 C 53.76 –, BauR 1978, 385; Urt. v. 23.9.1999 – 4 C 6.98 –, BVerwGE 109, 314

Ein dinglich gesicherter Verzicht von Grundstückseigentümern auf Abwehransprüche gegen Immissionen ist grds. kein taugliches Mittel zur Konfliktbewältigung.

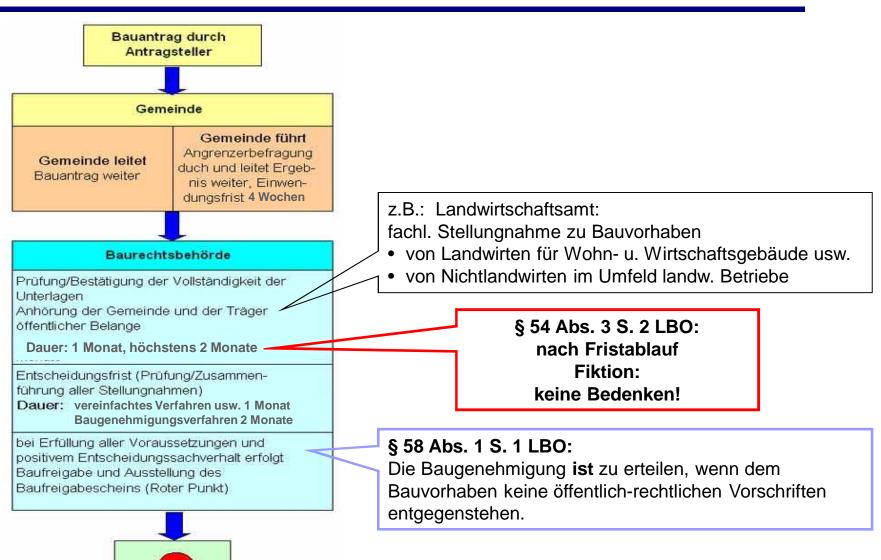
- n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 20.5.1999 8 S 1704/98 –, NuR 2000, 218
- n BVerwG, Beschl. v. 23.1.2002 4 BN 3.02 (betr. BP)

Die BRB ist aufgrund einer vom Eigentümer des Baugrundstücks für sich und seine Rechtsnachfolger abgegebenen Baulasterklärung, in der er sich zur Duldung der von den landw. genutzten Angrenzergrundstücken ausgehenden Immissionen verpflichtet, grds. nicht gehindert, die Baugenehmigung für ein Wohnbauvorhaben wegen Verstoßes gegen die öffentl. Belange der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und der Einhaltung der gebotenen Rücksichtnahme abzulehnen.

n VGH Bad.-Württ., Urt. v. 25.7.1995 - 3 S 2123/93 -, NVwZ-RR 1996, 310

Baugenehmigungsverfahren

Baubeginn



Beteiligung LWA

soll klären, ob aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht

- n die Voraussetzungen für die Privilegierung eines landw. Außenbereichsvorhabens vorliegen
 - n Privilegierung wird von der Baurechtsbehörde ggf. mit der Baugenehmigung festgestellt
- n und/oder die öffentl. Belange (Umweltbeurteilung) gewahrt sind
 - landw. Vorhaben im Umfeld von Wohngebäuden
 - nicht-landw. Vorhaben im Umfeld von landw. Betrieben
- Grundlage der fachl. Stellungnahme des LWA ist der Bauantrag
- n Baurechtsbehörde sollte Prüfauftrag an das LWA nach § 53 Abs. 4 Satz 2 LBO möglichst konkret benennen
 - ggf. sind weitere Angaben u. Hinweise erforderlich, z.B.
 - bauplanungsrechtliche Qualifikation des Bauorts, ggf. auch benachbarter Bauflächen (Außenbereich, Gebietstyp nach BauNVO, Gemengelage)
 - n soweit bekannt: frühere Baugenehmigungen bzw. Stellungnahmen
 - Bauvoranfrage: Welche einzelnen Fragen des Vorhabens sollen geklärt werden?
 (§ 57 Abs. 1 Satz 1 LBO)

Bauvorlagen – Gutachten

- Dur die Verträglichkeit von Immissionen zu klären, kann die Baurechtsbehörde vom Bauherrn die Vorlage eines entspr. Gutachtens verlangen (§ 53 Abs. 4 Satz 4 LBO iVm § 2 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO).
 - Das ist grds. nur gerechtfertigt, wenn ernsthaft in Betracht kommt, dass die Immissionen ein Genehmigungshindernis darstellen, da sonst der Bauherr unverhältnismäßig belastet würde.
 - Nicht ausreichend ist, dass überhaupt Immissionen auftreten. Diese müssen vielmehr potentiell "schädlich" iSd § 3 Abs. 1 BlmSchG sein. Bloße Ängste oder evtl. übertriebene Besorgnisse möglicherweise Betroffener rechtfertigen die Anforderung eines Gutachtens allein noch nicht.
 - n OVG Nds, Beschl. v. 9.8.2011 1 ME 107/11 –
- n Gutachten ist ggf. der zuständigen Immissionsschutzbehörde bzw. LWA zur Stellungnahme zuzuleiten (vgl. § 53 Abs. 4 Satz 2, 3 LBO)

fachliche Stellungnahme LWA

- n ist Grundlage der baurechtl. Beurteilung von
 - landw. Bauvorhaben
 - nicht-landw. Bauvorhaben im Umfeld landw. Betriebe
- n Das erfordert Aussagen zu folgenden Aspekten, wobei nur die jeweils relevanten Punkte zu behandeln sind, also z.B.:
 - Landwirtschaftlicher Betrieb iSd § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB?
 - Landwirtschaft nach § 201 BauGB, Betrieb
 - Gewinnerzielungsabsicht und -möglichkeit, Betriebskonzept, Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit
 - Dient das Vorhaben dem Betrieb?
 - § Erfüllt es eine Funktion im Betrieb und ist es nach Lage, Ausstattung und Gestaltung von dieser Funktion geprägt? Ist das Vorhaben üblich angemessen dem Betrieb zugeordnet?
 - Maßstab: Würde ein vernünftiger Landwirt das Vorhaben allein mit dem Ziel der Einkommensverbesserung und einer rentablen Kapitalinvestition durchführen?.
 - Flächensparende und den Außenbereich schonende Ausführung geplant?
 - Nimmt das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein?
 - Emissionsquellen, Erheblichkeit von Emissionen (Umweltbeurteilung)
 - sonstige landw.-/baurechtliche Aspekte des Bauvorhabens (z.B. Gülle-/Dungentsorgung)
- n vgl. Dr. Josef Festl, Gestaltung und Inhalte einer Stellungnahme zu Bauvorhaben; Landinfo 2012, 28;

Bauantrag und Bauvorlagen

- n Grundlage der fachl. Stellungnahme des LWA ist der Bauantrag
- n Was gehört zum Bauantrag?
 - Bauvorlagen gemäß LBOVVO (Lageplan, Bauzeichnungen usw.)
 - landw. Bau- bzw. Betriebsbeschreibung mit Angaben z.B. zu (Ist/Soll):
 - n Haupt- / Nebenerwerbsbetrieb
 - n Betriebsleiter, ggf. auch Hofnachfolge
 - n Flächenverzeichnis mit Angaben zu Pachtflächen
 - n Tierbestand (überwiegende Erzeugung des Futters auf bewirtsch. Flächen?)
 - n Maschinen
 - n Gebäude (Wirtschafts-, Wohngebäude)
 - n Funktion und Standort d. Bauvorhabens im Betrieb
 - n mitarbeitende Familienangehörige (bei Wohnbauvorhaben / Altenteiler)
 - n Wirtschaftlichkeitsberechnung, Betriebskonzept
 - n bei Tierhaltungs- und Biogasanlagen, z.B.:
 - Nährstoffbeurteilungsblatt, ggf. Gülleabnahmeverträge
 - Kooperationsverträge, ggf. mit Nachweis best. Einfluss
 - Nachweis Biomasseherkunft
 - ist nach LBOVVO unmittelbar nicht vorgesehen
- Baurechtsbehörde kann weitere Unterlagen verlangen, wenn dies zur baurechtl. Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, § 2 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO

landw. Betriebsbeschreibung?

Erhebungsbogen

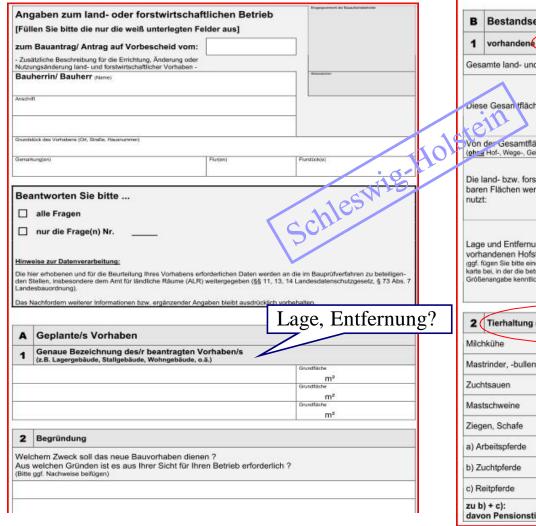
für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Antra	gsteller:Tel.:
Straß	e: Ort: Ort:
Gepla	nter Standort, Flur-Nr.:
	s geplanten Bauvorhabens: Entfernung zur Hofstelle
	ragebogen sind folgende aktuelle Lagepläne beizufügen:
C	1 1 : 1 000 mit Eintragung und Bezeichnung sämtlicher vorhandener sowie geplanter baulicher Angen auf dem Hofgrundstück bersichtslageplan (Flurkarten M 1 : 5 000) mit Eintragung des geplanten Bauvorhobens lurkarte M 1 : 5 000 mit farbig gekennzeichneter Unterscheidung der bewirtschafteten Grundstücke ach Eigentum (grün) und Pacht (blau) (siehe Ziffer 1.2 des Fragebogens)
1.	Angaben des Antragstellers zu dem landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mit der Verwendung der Daten aus dem letzten Mehrfachantrag
1.1	Die Bewirtschaftung des Betriebes erfolgt im
	☐ Haupterwerb (Voll-, Zuerwerb) ☐ Nebenerwerb

Erhebungsbogen für Maschinenhallen im Außenbereich

Name, Anschrift:		
Betriebsnummer:	Telefonnummer:	
Dem ALF	liegt ein aktueller Mehrfachantrag von mei	nem Betrieb vor.
Nein	Ja für das Jahr vor.	
	die Daten aus meinem letzten Mehrfachantrag für die Bearbeitung meines Bauant	trages durch das
ALF verwendet werden:		
Nein	Ja (wenn ja, dann weiter bei 1.2)	
1.1 B. dennutzung		
ždw. genu zte Fläche insg		ha
	mit Pachtvertrag ha davon über 12 Jahre	ha
Getreide	ha Ölfrüchte ha Sonderkulturen	ha
Kartoffeln	ha Ackerfutter ha So.:	ha
Zuckerrüben	ha Grünland ha Wald	ha
Tierbestand (durchso	chnittlich gehalten)	
Milchkühe	Stück Zuchtsauen Stück Damwild	Stüc
Weibl. Jungrinder	Stück Mastschweine Stück Hühner	Stüc
Mastbullen	Stück Mutterschafe Stück So.:	Stüc
Mutterkühe	Stück Pferde Stück So.:	Stüc
1.2 Betriebsgebäude		
Rinderstall	Plätze Scheune	m ²
So.:	Maschinenhalle	m ²

landw. Betriebsbeschreibung?



В	Bestandserfassun	g					
1 vorhanden Betriebsfläche							
Ges	amte land- und forstwirtsd	chaftliche	Nutzfläche			ha	
Diese Gesan tfläche teilt sich auf in			Eigene Flächen		há		
			gepachtete Flächen (bitte Kopien der Pachtverträge beiftigen)		ha		
			verpachtete Flächen		ha		
	der Gesamtfläche sind re (Hof-, Wege-, Gebäudeflächen					h	
Die land- bzw. forstwirtschaftlich nutz- baren Flächen werden wie folgt ge- nutzt:			Marktfruch	ntanbau		h	
			Grünland,	Flächen zur Futtergewinnung		h	
			Forstflächen		ha		
		20	1)			k	
Lage und Entfernung der Flächen zur vorhandenen Hofstelle ggf. fügen Sie bitte eine größere Übersichts- karte bei, in der die betreffenden Flächen mit Größenangabe kenntlich gemacht sind)			2)		kn		
			3)		kr		
			4)		kı		
2(Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	Tierhaltung (Anzahl)	Ist	Ziel	
Milcl	hkühe			Mastgeflügel, Art:			
Mas	trinder, -bullen			davon Käfighaltung			
Zuch	ntsauen			Legehennen in Käfighaltung			
Mas	tschweine			Legehennen in Bodenhaltung			
Zieg	en, Schafe			Legehennen freilaufend			
a) A	rbeitspferde			Sonstige Tiere, Art:			
b) Z	uchtpferde			Sonstige Tiere, Art:			
c) R	eitpferde			Sonstige Tiere, Art:			
) + c): on Pensionstiere:			Sonstige Tiere, Art:			

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wichtiger Hinweis:

Die Folien zu diesem Referat geben auf der Grundlage der aktuellen Rechtslage nur einen Überblick über das Thema. Die Zusammenstellung von Rechtsprechung und Literatur wurde nach bestem juristischen Fachwissen erarbeitet und erhebt inhaltlich keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder sog. Gerichtsfestigkeit. Die Ausarbeitung gibt insoweit die Rechtsauffassung des Autors wieder. Für die Beurteilung konkreter Bauvorhaben sind allein die einschlägigen Vorschriften maßgebend. Eine Haftung – auch wegen evtl. Fehler – wird nicht übernommen.

(c) Gerd Pfeffer 2018 Ulrichweg 16 72119 Ammerbuch