Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Leopold Herz FREIE WÄHLER**
vom 05.03.2012

Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe

Ein Landwirt im Landkreis Ostallgäu beantragte für seinen landwirtschaftlichen Betrieb, der bis dato nur aus Stallgebäude und 2 Maschinenhallen besteht, die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses. In diesem Betrieb werden aktuell 65 Rinder inkl. 14 Kälber, 135 Mutterschafe und 130 Lämmer sowie 7 Muttersauen mit derzeit 50 Ferkel sowie 18 Mastschweine und 4 Jungsauen gehalten. Die Baugenehmigung wurde u. a. mit folgenden Begründungen abgelehnt:

1. Der landwirtschaftliche Betrieb des Bauwerbers sei kein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und damit nicht privilegiert.
2. Es fehle an der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit des auf Haupterwerb ausgerichteten Betriebes.
3. Es fehle an der funktionalen Zuordnung des Wohnhauses zu dem unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.
4. Für das Betreiben einer Landwirtschaft in diesem Umfang sei das Wohnen des Landwirts auf dem Betriebsgrundstück nicht notwendig.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Ist es richtig, dass bei der Prüfung der landwirtschaftlichen Privilegierung im Baurecht zwischen privilegierter und nicht privilegierter Landwirtschaft unterschieden wird?
2. Bei weide- und milchwirtschaftlichen Betrieben: Ab welchen Vieheinheiten kann man allgemeingültig von einer privilegierten Landwirtschaft sprechen? Wie viele landwirtschaftliche Betriebe in Bayern erfüllen diese Voraussetzung und wie viele nicht?
3. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um die Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes belegen zu können? Dabei bitte ich insbesondere auch darauf einzugehen, welche Kriterien bei der Neugründung eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes angelegt werden?
4. Können durch kinderlose und nicht verheiratete bayerische Staatsbürger neue privilegierte landwirtschaftliche

Betriebe gegründet werden? Welche Voraussetzungen müssen diese explizit erfüllen?

5. Welche Abstände und welche sonstigen Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um die funktionale Zuordnung eines Betriebsleiterwohnhauses zu einem landwirtschaftlichen Betrieb herzustellen?
6. Genügt es, dass zur Erreichbarkeit einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Wohnhaus nur ein nicht ausgebautes Feldweg vorhanden ist oder muss ein landwirtschaftlicher Betrieb über eine ausgebaute Straße unmittelbar angefahren werden können, auf der auch Begegnungsverkehr möglich ist? Wie ist die Frage der Erschließung allgemeingültig sicherzustellen?
7. Nach gängiger Rechtsprechung ist bei privilegierten Landwirtschaften die Errichtung eines 2. Wohnhauses als Austragshaus baurechtlich im Außenbereich zulässig. Ab welcher Firsthöhe wird bei solchen Bauvorhaben allgemein davon ausgegangen, dass ein massiver Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt?

Antwort

des **Staatsministeriums des Innern**
vom 11.04.2012

Die Schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt:

Vorbemerkung:

Die in der Schriftlichen Anfrage angesprochenen Problemstellungen des landwirtschaftlichen Bauens im Außenbereich treten im Vollzug häufig auf. Sie werden deshalb in der Gemeinsamen Bekanntmachung der bayerischen Staatsministerien des Innern, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 10. Juni 1998 (AllMBl 1998, 437) umfassend dargestellt. Diese Bekanntmachung wird, soweit erforderlich, laufend durch an die unteren und höheren Bauaufsichtsbehörden sowie an die Behörden der Landwirtschaftsverwaltung gerichtete Rundschreiben ergänzt.

Zu 1.:

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält unterschiedliche Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung von Bauvorhaben, u. a. je nachdem, ob die Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile oder im Außenbereich ausgeführt werden sollen. Im Außenbereich unterscheidet das Baugesetzbuch in § 35 privilegierte (§ 35 Abs. 1) und sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2).

Privilegierte Vorhaben sind im Außenbereich zulässig, wenn ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen und ihre ausreichende Erschließung gesichert ist. Diejenigen Vorhaben, die privilegiert sind, werden in § 35 Abs. 1 aufgezählt. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nimmt Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, in den Kreis privilegierter Vorhaben auf. Das Baugesetzbuch kennt deshalb den Begriff „privilegierter Landwirtschaft“, wie er in der Fragestellung verwendet wird, nicht, sondern unterscheidet privilegierte und nicht privilegierte Vorhaben. Damit ein landwirtschaftliches Vorhaben den Privilegierungstatbestand erfüllt, müssen drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- Der Nutzungszweck des Vorhabens muss der in § 201 BauGB enthaltenen Legaldefinition des Begriffs „Landwirtschaft“ entsprechen. § 201 BauGB definiert Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs insbesondere als Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, gartenbauliche Erzeugung, Erwerbsobstbau, Weinbau, berufsmäßige Imkerei, berufsmäßige Binnenfischerei.
- Es muss ein landwirtschaftlicher „Betrieb“ vorliegen. Ein Betrieb erfordert eine organisatorische Einheit, die von der Zusammenfassung der Produktionsfaktoren Boden, Betriebsmittel und menschliche Arbeit nach einem langfristigen Plan gekennzeichnet ist; das Bejahen der Betriebseigenschaft verlangt darüber hinaus eine nachhaltige ernsthafte und betriebswirtschaftlich sinnvolle landwirtschaftliche Tätigkeit durch einen sachkundigen Leiter. Die Nachhaltigkeit erfordert, dass es sich um ein auf Dauer, d. h. für mehr als eine Generation gedachtes wirtschaftlich lebensfähiges Unternehmen handelt, das geeignet ist, dem Inhaber eine Sicherung seiner Existenz zu gewährleisten.
- Das konkrete, zur Genehmigung anstehende Vorhaben muss diesem landwirtschaftlichen Betrieb im Rechtsinn „dienen“. Das erfordert, dass das Bauvorhaben eine bestimmte Funktion im Betrieb erfüllt und nach Lage, Ausstattung und Gestaltung von dieser Funktion geprägt sein muss. Es reicht nicht, dass es dem Betrieb nur förderlich ist, also die Bewirtschaftung nur erleichtert; andererseits muss es auch nicht unentbehrlich für den Betrieb sein. Die ständige oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung stellt innerhalb des vorgezeichneten Rahmens darauf ab, ob ein sog. vernünftiger Landwirt, der die Entscheidung des Gesetzgebers, dass im Außenbereich grundsätzlich nicht gebaut werden soll, soweit wie möglich respektiert, das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen Betrieb erstellen würde. Das Vorhaben muss danach im konkreten Fall üblich und angemessen und auch äußerlich erkennbar durch den Betrieb geprägt sein.

Zu 2.:

Die Beurteilung der Frage, ob ein Vorhaben einem landwirt-

schaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient, muss in jedem Einzelfall gesondert erfolgen. In der Antwort zu Frage 1 wurden die Voraussetzungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb dargestellt. Danach ist für das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes ein Abstellen allein auf eine Tierzahl nicht ausreichend. Auch lässt sich die Frage, ab welcher Zahl von Vieheinheiten eine Weide- oder Milchviehhaltung die Schwelle des landwirtschaftlichen Betriebes erreicht, vor dem Hintergrund der Vielschichtigkeit der individuellen Betriebsgestaltungsmöglichkeiten nicht in allgemeingültigen Zahlen, sondern nur in jedem Einzelfall beantworten. Deshalb kann auch die weitere Frage, wie viele landwirtschaftliche Betriebe in Bayern diese Voraussetzung erfüllen bzw. nicht erfüllen, nicht beantwortet werden.

Zu 3.:

Wie in der Antwort zu 1 dargestellt, sind die in der Fragestellung angesprochenen Begriffe „Dauerhaftigkeit“ und „Nachhaltigkeit“ bei der Beantwortung der Frage von Bedeutung, ob ein „Betrieb“ im Rechtsinn vorliegt.

Für die in der Fragestellung angesprochene Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit kommt es bei Betriebsneugründungen entscheidend auch auf die Sachkunde des Betriebsinhabers an. Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit sind bei Personen, die früher schon einmal langjährig in der Landwirtschaft tätig waren, eher anzunehmen, als bei Personen aus landwirtschaftsfremden Berufen. Für die Dauerhaftigkeit des Unternehmens kommt es – wie in der Antwort zu 1 bereits dargestellt – darauf an, dass es sich um ein mit einem Mindestumfang betriebenes auf Dauer, d. h. für mehr als eine Generation, gedachtes und wirtschaftlich lebensfähiges Unternehmen handelt, das geeignet ist, dem Inhaber eine nachhaltige Sicherung seiner Existenz zu gewährleisten. Bei der Prüfung dieser Frage, die durch die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erfolgt, wird insbesondere den konkreten Betriebskonzepten im jeweiligen Einzelfall nachzugehen sein.

Zu 4.:

Ja. Auf die Antworten zu 2 und 3 wird im Übrigen verwiesen.

Zu 5.:

Liegen die in der Beantwortung zu 1 dargestellten Voraussetzungen vor, kann auch ein Wohngebäude für den Betriebsleiter einem landwirtschaftlichen Betrieb im dargestellten Sinn dienen. Hierfür ist allerdings erforderlich, dass es sich um eine landwirtschaftliche Betätigung handelt, die sowohl von der Art als auch vom Umfang her die ständige Anwesenheit des Betriebsleiters an der Hofstelle erfordert. Die Errichtung des Betriebsleiterhauses wird dann in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit den Betriebsgebäuden erfolgen müssen.

Zu 6.:

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verlangt als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung für die Genehmigung eines privilegierten Vorhabens im Außenbereich, dass dessen ausreichende Erschließung gesichert ist. Der Begriff der Erschließung erfasst u. a. auch die in der Fragestellung angesprochene we-

gemäßige Erschließung. Nach der ständigen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. z. B. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 30.08.1985, 4 C 48.81 und vom 22.01.1985, 4 C 71.82) ist für die wegemäßige Erschließung eines privilegierten landwirtschaftlichen Vorhabens nicht erforderlich, dass es an einer ausgebauten Straße liegt. Eine Erschließung über öffentliche Feldwege kann ausreichend sein, wenn der Feldweg über die gesamte Zufahrtsstrecke so breit ist, dass die Zufahrt von Personenkraftwagen, kleineren Kraftfahrzeugen der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungswesens und der Ver- und Entsorgung sowie kleinerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge tatsächlich möglich ist. Nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist hierfür eine Mindestfahrbahnbreite von 2,5 m erforderlich (vgl. BayVGH, Urteil vom 17.02.2010, 1 B 09.2123).

Zu 7.:

Zum herkömmlichen Bild eines landwirtschaftlichen Voller-

werbsbetriebs gehört, dass der frühere Hofinhaber auch nach Übergabe des Betriebes noch auf dem Hof lebt, in gewissem Umfang im Betrieb mitarbeitet und so zur reibungslosen Fortführung des auf Generationen angelegten Betriebes beiträgt. Ein Austragshaus dient deshalb einem landwirtschaftlichen Betrieb im Rechtssinne nur, wenn die Hofübergabe vom Hofinhaber an seinen Nachfolger bereits erfolgt ist oder unmittelbar bevorsteht. Eine Aussage, dass ein Austragshaus generell für jeden landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist, lässt sich nicht tätigen. Für die Größe eines Austragshauses gilt, dass es geeignet sein muss, dem Austräger angemessen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Deshalb stellt sich die Problematik einer maximalen Firsthöhe in aller Regel nicht. Generell gilt aber, dass auch privilegierte Vorhaben entsprechend der in § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB enthaltenen Vorgabe in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen sind.