VG München, Urteil v. 23.06.2021 – M 9 K 19.4675

Titel:

Baugenehmigung für Pferdestall mit Reitplatz im Außenbereich

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2, Abs. 3

Leitsätze:

1. Ein Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb iSd § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa dem gleichen Verwendungszweck und mit in etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und darüber hinaus das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das Element des Dienens iSd § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB setzt grundsätzlich eine räumliche Nähe voraus. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

3. Stallungen mit Paddock und Reitplatz beanspruchen in erheblichem Umfang die freie Landschaft und verändern deren natürliche Eigenart. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Pensionspferdestall mit Reitplatz für 5 Pferde vier km vom landwirtschaftlichen Betrieb entfernt, Fehlende Privilegierung, Außenbereich, Dienen, räumliche Nähe, Erschließung, natürliche Eigenart der Landschaft

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Pferdestalls für fünf Pensionspferde mit zwei Stallgebäuden, Sattelkammer, Heulager und überdachtem Waschplatz sowie einem Reitplatz auf den FlNrn. ... (Gemarkung W. …).

2
Die gesamte Anlage ist ohne Genehmigung bereits im Jahr 2015 durch die Voreigentümerin errichtet worden, die Eigentümerin der (damals) vier Pferde und Betriebsleiterin war.

3
Nach dem Ergebnis des Augenscheins und den Plänen befindet sich die Reitanlage im Außenbereich. Im Norden und im Westen grenzt Wohnbebauung an und im Süden sowie im Osten Grünflächen. Für die angrenzende Wohnbebauung bestehen Bebauungspläne. Nach einem bereits im Zusammenhang mit einem früheren Bauantrag vorgelegten Betriebskonzept vom 27.7.2015 (Blatt 48 Behördenakte -BA- 2015) waren damals vier Pferde dort untergebracht und der Betrieb durch die frühere Eigentümerin der FlNr. … geleitet, weitere Grundstücke waren zugepachtet. Die frühere Eigentümerin wohnt unmittelbar angrenzend im Wohngebiet.

4
Der Kläger ist Landwirt und hat die Grundstücke FlNrn. … und … gepachtet. Ställe und Reitplatz wurden für 9.200,00 Euro im Juni 2015 an ihn verkauft.

5
Am 3.4.2017, eingegangen beim Landratsamt am 5.6.2017, beantragte der Kläger als Erweiterung seines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs eine Baugenehmigung für die Errichtung des Pferdestalls mit Reitplatz. Vorgelegt wurde ein betriebswirtschaftliches Konzept für die Betriebserweiterung (Blatt 35 BA). Danach ist der Kläger Landwirt und hat u. a. einen Stall mit vierzehn Pferdeboxen für Pensionspferde an seinem Betriebssitz in der J. straße in W. Bedarf bestehe für einen Reitplatz für die Freizeitreiter sowie für fünf weitere Pferdeboxen. Investitionskosten entstünden keine, da Ställe und Reitplatz gekauft seien. Die gesamte Betriebsfläche betrage 15,9 Hektar für die Pferdehaltung. In der Nähe des hier verfahrensgegenständlichen Stalles befänden sich 0,83 Hektar. Seine Kosten pro Pferd und Jahr seien je nach Variante 584,00 Euro bis 888,00 Euro (variabel) bzw. 803,00 Euro fest. Der Unterstellpreis pro Monat betrage fest 114,00 Euro bzw. je nach Variante 130,00 Euro bis 157,00 Euro.

6
Der Bauausschuss des beigeladenen Marktes lehnte die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit Beschluss vom 27.6.2017 ab und nahm Bezug auf die Gründe der früheren Ablehnung mit Beschluss vom 15.12.2015 (Blatt 25 BA), da durch Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiete angrenzten, weitere Planungen der Gemeinde zur Ausweisung von Wohngebieten bestünden und die Erschließung nicht gesichert sei.

7
Das Sachgebiet Imissionsschutz des Landratsamtes nahm am 22.8.2017 und 16.11.2017 Stellung. Das Vorhaben sei unter Berücksichtigung der Geruchs- und Staubemissionen mit max. fünf Pferden zulässig (Blatt 46 und Blatt 69 BA).

8
Das AELF, Fachzentrum für Pferdehaltung, nahm mit Schreiben vom 18.9.2017 und vom 12.6.2018 Stellung (Blatt 67 und 120 BA). Es läge ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb im Sinne von § 201 BauGB mit Pensionspferdehaltung vor. Das Bauvorhaben diene dem Betrieb. Die Futterfläche sei wegen der langfristigen Zupacht von 1,55 Hektar in der Nähe des Vorhabens ausreichend, da für fünf Pferde insgesamt 0,75 Hektar genügten. Eine baurechtliche Privilegierung läge vor.

9
Der beigeladene Markt nahm am 23.7.2019 (Blatt 186 BA) erneut Stellung. Es fehle bei dem Hinterliegergrundstück die Erschließung. Es gebe keinen Wasseranschluss und keine öffentliche Versorgungsleitung in dem Bereich und es bestehe kein Anspruch darauf, dass die Gemeinde für ein Hinterliegergrundstück im Außenbereich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung schaffe. Die Entwässerung sei ebenfalls ungesichert, da kein Kanal bestehe und es deshalb auch keinen Anspruch auf einen Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung gebe. Eine Versickerung sei ausgeschlossen wegen der Belastung mit Pferdemist. Dies gelte auch für das Abwasser des geplanten Waschplatzes.

10
Mit Bescheid vom 20.8.2019 lehnte das Landratsamt den Bauantrag ab. Die Erschließung sei nicht gesichert. Die Stellungnahme des AELF sei nicht ausreichend zur Begründung einer Privilegierung, wenn wie hier zwei Betriebsteile vorlägen, die nie zusammengeführt werden sollten und die wegen ihren räumlichen Entfernung auch nicht zusammengeführt werden könnten. Dies sei unwirtschaftlich. Da keine Erweiterungsmöglichkeiten am Standort des Vorhabens beständen, fehle die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Nutzung und damit auch die landwirtschaftliche Privilegierung. Fünf Pferde seien keine privilegierte Pensionspferdehaltung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Aufwendungen für Erschließungsanlagen seien unwirtschaftlich, § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB. Der Markt habe zu Recht sein Einvernehmen nicht erteilt, § 36 BauGB.

11
Der Bevollmächtigte erhob mit Schriftsatz vom 12.9.2019 Klage und beantragte,

12
Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids des Landratsamtes vom 20.8.2019 verpflichtet, dem Kläger für die Errichtung eines Pferdestalls mit Reitplatz (Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs), FlNrn. …, …, die Baugenehmigung für die Errichtung eines Pferdestalls mit Reitplatz zu erteilen.

13

Der Kläger sei Landwirt und habe den Betrieb zur Ergänzung seines vorhandenen Betriebs gekauft. Die fehlende Erschließung stehe einer Privilegierung nicht entgegen. Ein Antrag auf Befreiung vom Anschlusszwang sei bereits gestellt worden. Bauliche Anlagen für Aufenthaltszwecke würden nicht errichtet. Weder die Trink- noch Abwasserproblematik sei deshalb problematisch. Auf dem Waschplatz würden die Pferde nur abgespritzt. Die Wohnbebauung werde nicht beeinträchtigt und eine weitere städtebauliche Entwicklung sei aus Gründen des Naturschutzes auf den benachbarten FlNrn. … und … nicht möglich.

14
Der Beklagte beantragte mit Schreiben vom 21.5.2021:

15
Klageabweisung.

16
Das AELF habe keine Kompetenz zur Entscheidung über die Rechtsfrage einer Privilegierung trotz fehlender Erschließung, § 35 Abs. 1 BauGB. Für eine geordnete bauliche Entwicklung sei eine wasser- und abwasserrechtliche Erschließung erforderlich. Die vorgeschlagene Chemietoilette sei nur ausnahmsweise vorübergehend zulässig. Hier seien täglich ca. fünf Personen auf Dauer zur Versorgung der Pferde anwesend. Das Abwasser am Waschplatz sei verkotet. Der Markt habe den Antrag auf Befreiung zwar behandelt, aber als zu vage nicht darüber entschieden und dies mit Schreiben vom 23.5.2019 mitgeteilt. Im Hinblick auf die benachbarten Wohngebiete sei die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt. Beigefügt ist eine Stellungnahme des Fachgebiets 42, Wasserrechts, vom 22. Februar 2021, wonach Abwasser im Sinne des § 54 Wasserhaushaltsgesetz u. a. auch durch einen solchen Waschplatz entstehe. Weiter beigefügt ist der Klageerwiderung ein Schreiben des beigeladenen Marktes vom 23.3.2021 mit dessen Stellungnahme, dass eine Erschließung nicht vorliege und nicht geplant sei. Eine Verletzung der gemeindlichen Planungshoheit liege vor.

17
Wegen der Einzelheiten wird auf die Gerichts-, die beigezogene Behördenakte und das Protokoll des Augenscheins und der mündlichen Verhandlung vom 23.6.2021 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

18
Die Klage hat keinen Erfolg.

19
Die Ablehnung der Baugenehmigung für einen Pferdestall mit Reitplatz mit Bescheid vom 20.8.2019 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger daher nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 5 VwGO. Der Kläger hat keinen Anspruch auf die beantragte Baugenehmigung, da das Bauvorhaben keinem landwirtschaftlichen Betrieb dient und die Erschließung nicht gesichert ist.

20
Der Kläger ist unstrittig Landwirt und hat seinen landwirtschaftlichen Betrieb und Betriebssitz in der beigeladenen Gemeinde in einer Entfernung von 4 km (ca. 10 min. Fahrzeit); der Betrieb des Klägers liegt durch den Ort getrennt östlich im Gemeindegebiet und das Bauvorhaben im Westen.

21
Eine Privilegierung des Reitstalls für fünf Pferde mit Reitplatz als Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs liegt nicht vor. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB setzt voraus, dass das zur Genehmigung gestellte Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Nach ständiger Rechtsprechung dient ein Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa dem gleichen Verwendungszweck und mit in etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und darüber hinaus das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (stRspr seit BVerfG U.v.3.11.1972 - 4C 9.70). Hier fehlt das Merkmal des Dienens bereits deshalb, weil ein vernünftiger Landwirt ein solches Vorhaben unter Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen Gegebenheiten nicht in dieser Form und an dieser Stelle errichten würde. Der landwirtschaftliche Betrieb des Klägers befindet sich in einer Entfernung von ca. 4 km am anderen Ende der Gemeinde. Der Vortrag

der Klägerseite, dass die Freizeitreiter, die die vierzehn Pferdeboxen auf seinem Betriebsgrundstück angemietet haben, zum Reiten den hier verfahrensgegenständlichen Reitplatz am anderen Ende des Ortes sinnvollerweise nutzen können und würden, erschließt sich nicht. Bereits der Transport der Pferde quer durch den Ort bedeutet einen so hohen Aufwand, dass sowohl ein vernünftiger Landwirt als auch ein Freizeitreiter sinnvollerweise davon Abstand nimmt. Eine räumliche Nähe zum Hauptbetrieb fehlt auch hinsichtlich des Pferdestalls für fünf Pferde und der damit verbundenen Einrichtungen. Bereits der Aufwand zur Versorgung und doppelten Vorhaltung von Futter und Gerätschaften zur Pflege und Versorgung der Pferde an zwei Standorten ist für einen vernünftig kalkulierenden Landwirt offensichtlich unwirtschaftlich. Dies gilt umso mehr, da eine Ausweitung des dem Bauantrag zugrundeliegenden Betriebs wegen der benachbarten Wohnbebauung aus Gründen des Imissionsschutzes ausgeschlossen ist. Dies bedeutet, dass über die fünf Pferdeboxen hinaus bereits aus rechtlichen Gründen eine Betriebsverlagerung oder Erweiterung mit dem Ziel, die Pensionspferdehaltung an den neuen Standort zu verlegen, auch in Zukunft ausgeschlossen ist. Die beiden angrenzenden durch Bebauungsplan festgesetzten Wohngebiete sind bebaut und ausweislich der Akten häufen sich die Beschwerden. Damit ist auch in weiter Zukunft nicht mit einer Änderung der Verhältnisse zu rechnen. Unter Berücksichtigung der aktuellen betrieblichen Gegebenheiten ist deshalb der Pferdestall mit Reitplatz dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb nicht dienlich.

22
Unerheblich ist die Stellungnahme des AELF, Fachzentrum für Pferdehaltung, wonach das Bauvorhaben dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb im Sinne von § 201 BauGB nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB diene. Zum einen ist es nicht Sache des AELF, Rechtsfragen zu beurteilen. Zum anderen ist der Umstand, dass der Kläger Landwirt ist und in der Umgebung ausreichend über Futterfläche für die Pferdehaltung verfügt, nur ein Beleg dafür, dass eine Pferdehaltung fachlich möglich ist. Die Einschätzung, ein weiterer Pferdestall für fünf Pensionspferde mit Reitplatz diene dem Nebenerwerb der Pensionspferdehaltung mit vierzehn Boxen an einem räumlich erheblich entfernten Betrieb verkennt, dass das Element des Dienens grundsätzlich eine räumliche Nähe voraussetzt. Die Ausführungen zu Ertrag und Kosten führen zu keinem anderen Ergebnis, zumal die Annahme eines Kaufpreises von 9.000,00 Euro als alleinige Investitionskosten ohne Berücksichtigung der Pacht der Betriebsfläche Mängel aufweist.

23
Ungeachtet dessen, dass es hier bereits an dem Merkmal des Dienens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fehlt, ist die ausreichende Erschließung nicht gesichert. Wasserversorgung und Entwässerung fehlen. Das Vorhabensgrundstück ist ein Hinterliegergrundstück. Es fehlt ein Wasseranschluss an eine öffentliche Wasserversorgungsleitung, da eine solche für das Hinterliegergrundstück nicht vorhanden ist. Es fehlt auch eine gesicherte Entsorgung der Abwässer, da auch kein Anschluss an einen Abwasserkanal möglich ist. Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung ist, dass die tatsächliche und rechtliche Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen besteht. Tatsächlich wäre dazu erforderlich, dass das Grundstück an vorhandene Einrichtungen angeschlossen werden kann. Rechtlich wäre dazu nötig, dass eine Verpflichtung besteht, den Anschluss zu ermöglichen. Beides ist vorliegend nicht der Fall. Die beigeladene Gemeinde ist rechtlich nicht verpflichtet, die Möglichkeiten für einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Entsorgung für Hinterliegergrundstücke, die nicht bebaut werden dürfen, zu schaffen. Unter Berücksichtigung dessen, dass hier nach dem Ergebnis des Augenscheins das Bauvorhaben im Außenbereich ohne Baugenehmigung errichtet wurde und mangels einer landwirtschaftlichen Privilegierung keine Genehmigungsfähigkeit vorliegt, ist der beigeladene Markt rechtlich zutreffend von der fehlenden Bebaubarkeit ausgegangen. Da der Kläger deshalb auch keinen Anspruch auf Schaffung eines Anschlusses hat, fehlt aktuell und auch in absehbarer Zukunft der Abwasser- und Wasseranschluss und damit die gesicherte Erschließung iSd § 35 Abs. 1 BauGB.

24
Nach dem Ergebnis des Augenscheins stehen dem Vorhaben als sonstigem Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauGB entgegen. Unter Berücksichtigung der Nachbarschaft zu Wohngebieten ist zu befürchten, dass das Vorhaben durch Staub- und Emissionen schädliche Umwelteinwirkungen herrufen kann, § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB. Nach der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes des Landratsamtes ist bei fünf Pferden als Maximum die Grenze der zumutbaren Imissionsbelastung für die angrenzenden Wohnhäuser erreicht. Nach dem Ergebnis des Augenscheins ist aufgrund der Nähe von Stall- und Reitplatz zumindest mit einer Belästigung

der Nachbarschaft zu rechnen, die bei einer Verstärkung der Intensität zu schädlichen Emissionen führen kann. Unwirtschaftliche Aufwendungen für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung stehen als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB dem Vorhaben ebenfalls entgegen, da eine geordnete Erschließung allein für dieses Bauvorhaben, einem Hinterliegergrundstück im Außenbereich, unwirtschaftlich wäre. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Bodenschutzes nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB werden beeinträchtigt, da jegliche Bebauung im Außenbereich unbefestigte Grünflächen vernichtet. Stallungen mit Paddock und Reitplatz beanspruchen in erheblichem Umfang die freie Landschaft und verändern deren natürliche Eigenart.

25
Die Klage war daher mit der Kostenfolge des § 154 VwGO abzulehnen. Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V.m. §§ 708 f. ZPO.