VG München, Urteil v. 08.08.2023 – M 1 K 21.3352

Titel:

Pensionspferdehaltung im Außenbereich setzt ein privilegiertes Vorhaben voraus; Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes

Normenketten:

BayBO Art. 76 S. 1

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, § 201

Leitsatz:

Wird kein landwirtschaftlicher Betrieb iSv § 201 BauGB betrieben, ist die Errichtung baulicher Anlagen zur Pensionspferdehaltung nicht gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Das streitgegenstädliche Vorhaben ist im Außenbereich bauplanngsrechtlich nicht genehmigungsfähig. (Rn. 22 – 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung (verneint), Beseitigungsanordnung, Landwirtschaftlicher Betrieb, Pensionspferdehaltung, landwirtschaftlicher Betrieb, Baugenehmigung, Landwirtschaft, Bauplanungsrecht, Privilegierung

Fundstelle:

BeckRS 2023, 22540

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Die Beigeladene trägt ihre 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 die Erteilung einer Baugenehmigung für Anlagen zur Pferdehaltung sowie die Aufhebung einer diesbezüglichen Beseitigungsanordnung.

2

Der Kläger ist Eigentümer der Grundstücke FlNrn. 2139 und 2143 jew. Gem. … (Vorhabengrundstücke). Mit Bauantrag vom 26. Juli 2019 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für Anlagen zur Pferdehaltung. Nach den Eingabeplänen sind ein Stall, drei Außenboxen und eine Sattelkammer, ein Weideunterstand, ein 20 m x 40 m großer Reitplatz, ein Longierzirkel mit einem Durchmesser von 20 m sowie ein Mistlager von 110 m³ zur Genehmigung gestellt.

3

Mit Beschluss vom 15. Januar 2019 verweigerte die Beigeladene ihr Einvernehmen.

4

Im Rahmen einer Baukontrolle am 11. Februar 2020 stellte das Landratsamt fest, dass der beantragte Reitplatz mit Longierzirkel errichtet wurde. Die Größe der Reitplatzfläche entspreche dem noch nicht genehmigten Eingabeplan, der Longierzirkel sei mit einem Durchmesser von ca. 11 m errichtet worden.

5

Unter dem 21. Februar 2020 nahm das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) … Stellung. Der Kläger bewirtschafte eine landwirtschaftliche Fläche von 12,4 ha. Er halte nach eigenen Angaben 17 Pferde, wobei davon 12 Pensionspferde und fünf private Pferde seien. Mit den bewirtschafteten Flächen

könne für den derzeit gehaltenen Pferdebestand das Futter auf überwiegend eigener Futtergrundlage erzeugt werden. Zur Erfüllung der Mindestanforderungen der Leitlinien des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) zur Beurteilung von Pferdehaltungen sei bei dem Offenstall die Durchgangshöhe auf 2,38 m zu erhöhen. Bei dem Boxenstall sei die Türhöhe der Boxen ebenfalls auf 2,38 m zu erhöhen. Der Weideunterstand sei als Stall einzustufen, sodass die flexible Trennwand zum Heulager so verschoben werden müsse, dass mindestens 50 m² Liegefläche für die derzeit darin gehaltenen fünf Pferde zur Verfügung stünden. Hinsichtlich des Mistlagers sei das Lagervolumen von 110 m³ angesichts einer Fläche von rund 75 m² nur möglich, wenn es auf drei Seiten mit mindestens 1,5 m hohen Wänden eingefasst werde. Der Kläger verlange für die Pensionspferdehaltung bei Vollversorgung 250 €/Monat und bei Teilversorgung 200 €/Monat. Aufgrund des geringen Pensionspreises und des hohen Anteils eigener Pferde werde nur ein geringer Gewinn erzielt, sodass geraten werde, den Pensionspreis um mindestens 30 €/ Pferd und Monat zu erhöhen und die Zahl der eigenen Pferde deutlich zu verringern. Es sei beabsichtigt, den Betrieb an den auf dem Hof lebenden Herr K. zu übergeben, dessen Adoption durch den Kläger sei geplant. Die Adoption habe jedoch noch nicht stattgefunden und Herr K. verfüge über keine land- und pferdewirtschaftliche Qualifikation. Zusammenfassend handle es sich um Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Das Vorhaben diene dem Betrieb jedoch nur, wenn die genannten Anpassungen an den Gebäuden, eine Verringerung der eigenen Pferde und die Erhöhung des Pensionspreises umgesetzt würden.

6
Der Fachbereich Naturschutz des Landratsamts äußerte sich mit Schreiben vom 5. Mai 2020. Das Vorhaben beeinträchtige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Nördlich, südlich und östlich an das Vorhabengrundstück grenzten landwirtschaftliche Flächen. Nach Südosten und Süden falle das Gelände ab, sodass das Vorhaben von der nordwestlich verlaufenden Straße weithin sichtbar sei. Das Vorhaben sei wie ein Blickfang deutlich über eine weite Entfernung sichtbar und entspreche keinem schonenden Übergang vom Ortsrand zur freien Landschaft. Dies werde als nicht ausgleichbare, erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gewertet. Die Beeinträchtigungen könnten nicht durch Auflagen oder anderweitigen Ausgleich vermieden werden.

7
Unter dem … Juli 2020 nahm der damalige Bevollmächtigte des Klägers Stellung zu den fachlichen Einschätzungen. Die Gebäude seien verfahrensfrei, weil sie dem vorübergehenden Schutz der Pferde dienten. Die Gebäude könnten auch nicht als Ställe eingestuft werden, weil sich dort keine Stallplätze befänden. Auf dem Gelände befänden sich insgesamt ca. 20 Pferde, wovon mit Ausnahme von zwei Pferden keines im Eigentum des Klägers stehe. Zwei weitere Pferde stünden im Eigentum der Lebensgefährtin des Klägers. Die naturschutzrechtlichen Bedenken überzeugten nicht. Es gebe keinen anderen vernünftigen Standort, dieser müsse für den Kläger zu Fuß erreichbar sein und im Außenbereich liegen.

8
Mit Schreiben vom 8. September 2020 erwiderte das AELF … Der Bauantrag sei für einen Stall, Außenboxen und einen Weideunterstand gestellt worden. Antragsgemäß handle es sich demnach um zwei Ställe und einen Weideunterstand. Sobald Gebäude zur längerfristigen Unterbringung geeignet und bauliche Anlagen zur Fütterung angegliedert seien, sei die Einheit als Stall zu werten. Dies treffe für beide genannten Gebäude zu. Den Angaben des Klägers nach gehörten vier Pferde dem Kläger und dessen Lebensgefährtin, was 20% aller am Hof gehaltenen Pferde entspreche. Diese Pferde generierten keine Einnahmen, was das Gewinnpotenzial der eingestellten Fremdpferde aufgrund des geringen Pensionspreises erheblich reduziere. Um einen ausreichenden Gewinn erzielen zu können, sei es erforderlich, günstig zu bauen und einen hohen Pensionspreis zu erzielen. Potenzielle Kunden seien nur bereit, einen hohen Pensionspreis zu erzielen, wenn ein entsprechendes optisches Ambiente und qualitativ hochwertige Reitmöglichkeiten geboten würden. Dies sei bislang auf dem Hof des Klägers nicht der Fall gewesen.

9
Der Bevollmächtigte des Klägers erwiderte mit Schreiben vom … Dezember 2020. Für einen landwirtschaftlichen Betrieb sei eine Gewinnerzielungsabsicht lediglich ein Indiz, jedoch keine Voraussetzung. Dieser komme zudem umso geringere Bedeutung zu, je größer die landwirtschaftliche Nutzfläche und je höher der Kapitaleinsatz und damit die Zahl der Tiere und landwirtschaftlichen Maschinen

sowie Einrichtungen sei. Der Kläger sei auch persönlich als Betriebsinhaber geeignet. Hierfür seien keine großen Anforderungen zu stellen. Der Kläger sei studierter Diplom-Agraringenieur, seine Lebensgefährtin Biologin. Es handle sich nicht um bloße Liebhaberei. Das Vorhandensein von Gewinnerzielungsabsicht genüge. Es sei lediglich erforderlich, dass der landwirtschaftliche Betrieb eine Gewinnerzielung insoweit ausweise, als der zum Betrieb erforderliche Bestand auf Dauer gebildet werden könne. Dies erfülle der Kläger bereits angesichts der Tatsache, dass die Pferdepension über viele Jahre errichtet und erhalten worden sei. Der Betrieb sei auf Dauerhaftigkeit ausgerichtet, weil die Anlagen über einen längeren Zeitraum genutzt werden sollen und können. Das Vorhaben diene diesem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Zweckbestimmung Pferdepension sei objektiv gegeben. Das Vorhaben sei auch für den Betrieb der Pferdepension des Klägers förderlich; es sei nicht erforderlich, dass es notwendig oder gar unentbehrlich sei. Schließlich sei auch die räumliche Nähe zu den Schwerpunkten der betrieblichen Abläufe gegeben. Der Kläger entferne seine Anlagen lediglich im erforderlichen Mindestmaß von der Straße, um eine möglichst nahe Nutzung zu ermöglichen. Die Vorhaben seien verfahrensfrei. Ein landwirtschaftlicher Betrieb liege vor. Die Grundfläche der Bauten betrage nicht mehr als 100 m², die überdachte Fläche nicht mehr als 140 m². Selbst wenn eine relevante Überschreitung vorliege, sei dies unschädlich. Dass keine weitere Erhöhung der Flächengrenze vorgenommen worden sei, sei offensichtlich ein gesetzgeberischer Fehler. Es stehe auch nicht entgegen, dass kein nur vorübergehender Schutz von Tieren vorliege. Dabei sei auf objektive Kriterien wie Größe, Bauausführung und Gestaltung abzustellen. Der Unterstand weise lediglich 40 m² Liegefläche aus und liege damit unter den erforderlichen 50 m². Dies zeige, dass Zweck der vorübergehende Aufenthalt von Pferden sei.

10
Mit Schreiben vom … März 2021 ergänzte der Bevollmächtigte des Klägers, dass nicht – wie vom Beklagten angenommen – 40% der Fläche des Weideunterstandes dauerhaft für Pferde und 60% als Heulager genutzt würden, sondern Gegenteiliges der Fall sei. Die Pferde nutzten 60% des Gebäudes, die restlichen 40% dienten als Heulager. Der Pensionspreis sei zwischenzeitlich auf 250 € pro Pony gestiegen.

11
Das AELF … erwiderte unter dem 11. Mai 2021. Wegen der geringen Pensionspreise und dem hohen Anteil eigener Pferde werde derzeit und auch in Zukunft nur ein geringer Gewinn erzielt werden können. Der vom Bevollmächtigten des Klägers genannte Pensionspreis von 250 € entspreche dem, der bei einem Vor-Ort-Termin im Jahr 2018 genannt worden sei, sodass sich keine Änderungen ergäben. Es werde davon ausgegangen, dass die empfohlenen Preisanpassungen nicht umgesetzt worden seien. Welche Anpassungen an den beantragten Gebäuden erforderlich seien, damit das Vorhaben die Leitlinien des BMEL zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten erfülle, sei dem Kläger mitgeteilt worden. Wenn nicht alle Pferde ausreichend Platz in dem Weideunterstand hätten, was der Bevollmächtigte bestätigt habe, verstoße dies gegen die Mindestanforderungen der Leitlinien. Sofern die Aussage, dass 60% des Gebäudes für die Pferde zur Verfügung stünden, stimme, könnten fünf Pferde leitlinienkonform darin untergebracht werden. Dem Einwand, dass die Anlagen verfahrensfrei seien, werde entgegengehalten, dass die drei Gebäude über das gesamte Jahr von den Pferden genutzt würden und deshalb als Ställe einzustufen seien. Das Mistlager entspreche aufgrund fehlender Wände nicht den fachlichen Anforderungen. Ferner gebe es keine wasserdichte Bodenplatte. Bei Niederschlägen könne entstehende Jauche nicht aufgefangen werden, sondern versickere im angrenzenden Boden.

12
Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 14. Juni 2021 lehnte der Beklagte den Antrag auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung ab (Nr. 1) und ordnete die Beseitigung der bereits errichteten baulichen Anlagen (Stall, Außenboxen, Weideunterstand, Longierzirkel, Reitplatz und Mistlager) unter Androhung von Zwangsgeldern (Nrn. 3-8) an (Nr. 2). Das Vorhaben sei unzulässig, weil es einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht diene. Der bestehende Pensionspferdebetrieb erziele einen zu geringen Gewinn. Im Übrigen wurden die Stellungnahmen des AELF und des Fachbereichs Naturschutz wiedergegeben. Als sonstiges Vorhaben widerspreche es der Darstellung des Flächennutzungsplans und beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert. Die Beseitigung der errichteten Anlagen habe angeordnet werden können, weil Genehmigungsfähigkeit ausscheide. Die Anordnung erfolge in pflichtgemäßem Ermessen, sie sei auch zumutbar und nicht übermäßig.

13

Mit am 23. Juni 2021 bei Gericht eingegangenem Schriftsatz seines Bevollmächtigten hat der Kläger Klage erhoben und beantragt zuletzt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 14.06.2021 zu verpflichten, die beantragten Anlagen zur Pferdehaltung zu genehmigen.

14
Es liege ein privilegiertes Vorhaben vor. Der Kläger habe den Pensionspreis wie vom Beklagten gefordert um 30 € erhöht. Die Pferde des Klägers verhielten sich nomadenhaft und benötigten gar keinen Stall. Der Stall werde nur dann benötigt, wenn beengte Platzverhältnisse herrschten oder nicht ausreichend Unterstände zur Verfügung stünden. Der Zustand beim Kläger sei zu begrüßen und zutiefst natürlich, ein Stall sei ein „Minus“ dazu. Im Übrigen wird der Vortrag im Verwaltungsverfahren wiederholt.

15
Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

16
Eine Privilegierung sei nicht gegeben. Es fehle für einen landwirtschaftlichen Betrieb an einer nachhaltigen, dauerhaften und wirtschaftlichen Betätigung. Es sei kein sachgerechtes Betriebskonzept vorgelegt worden. Die zugehörige Beseitigungsanordnung sei rechtmäßig. Im Übrigen wird der Vortrag der Fachbehörden im Verwaltungsverfahren wiederholt.

17
Die Beigeladene äußerte sich nicht im Verfahren.

18
Am 8. August 2023 fand die mündliche Verhandlung statt. Wegen des Verlaufs der mündlichen Verhandlung wird auf die Niederschrift vom 8. August 2023, wegen der weiteren Einzelheiten und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen auf die Gerichts- und die beigezogenen Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

19
Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zur Errichtung von Anlagen zur Pferdehaltung (I.). Die Anordnung der Beseitigung des Stalls, der Außenboxen, des Weideunterstands, des Longierzirkels, des Reitplatz sowie des Mistlagers ist ebenfalls rechtmäßig (II.).

20
I. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zur Errichtung von Anlagen zur Pferdehaltung. Die Ablehnung ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

21
1. Das Vorhaben ist genehmigungspflichtig, Art. 55 Abs. 1 BayBO. Insbesondere liegt bzgl. des Stalls, der Außenboxen und des Weideunterstands kein Fall des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO vor, wonach freistehende Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur eingeschossig und unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Flächen haben und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, verfahrensfrei sind. Der Kläger betreibt schon keinen landwirtschaftlichen Betrieb (dazu sogleich I. 2. a)). Auf die zwischen den Beteiligten strittige Frage, ob es sich auch bei dem Weideunterstand um einen Stall handelt oder die Anlagen nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, kommt es an dieser Stelle nicht entscheidungserheblich an.

22
2. Das Vorhaben ist nicht genehmigungsfähig, weil es nicht im Einklang mit den im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 Satz 1 BayBO zu prüfenden Vorschriften steht.

23

Das im bauplanungsrechtlichen Außenbereich befindliche und daher nach § 35 BauGB zu beurteilende Vorhaben stimmt nicht mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB überein, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO. Es liegt kein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vor (a), b)). Als sonstiges Vorhaben beeinträchtigt es öffentliche Belange (c)).

24
a) Das Vorhaben des Klägers – die Errichtung baulicher Anlagen zur Pensionspferdehaltung – ist nicht gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, weil der Kläger keinen landwirtschaftlichen Betrieb betreibt.

25
Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt ein privilegiertes Vorhaben u.a. dann vor, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

26
aa) Nach § 201 BauGB ist Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich u.a. die Tierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage. Auch die vom Kläger geplante Pensionspferdehaltung wird dabei grundsätzlich von dem Begriff der Landwirtschaft umfasst. Nach der Rechtsprechung wird für eine landwirtschaftliche Pferdehaltung pro gehaltenem Pferd 0,35 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche für erforderlich gehalten (BayVGH, B.v. 4.1.2005 – 1 CS 04.1598 – juris Rn. 25). Der Kläger plant ausweislich der im Verwaltungsverfahren gemachten Angaben einen Bestand von ca. 20 Pferden, wobei vier der Pferde im Eigentum des Klägers bzw. seiner Lebensgefährtin stehen. Er bewirtschaftet eine Fläche von 12,4 ha, was als Futtergrundlage genügt. Dies hat auch das AELF bestätigt.

27
bb) Der Kläger führt jedoch keinen für die Privilegierung notwendigen Betrieb.

28
Der Begriff des landwirtschaftlichen Betriebs in §§ 35 Abs. 1 Nr. 1, 201 BauGB erfordert neben der persönlichen Eignung des Betreibers ein auf Dauer angelegtes, mit Gewinnerzielungsabsicht betriebenes und auch zur Gewinnerzielung geeignetes Unternehmen. Denn der zu schonende Außenbereich darf grundsätzlich nur im Falle einer ernsthaften und in seiner Beständigkeit langfristig ausgerichteten, nachhaltigen landwirtschaftlichen Betätigung in Anspruch genommen werden (BVerwG, U.v. 19.4.1985 – 4 C 13.82 – juris). Diesen Anforderungen kommt bei Betätigungen wie der Pensionspferdehaltung besonderes Gewicht zu; erforderlich ist eine kritische Prüfung, weil gerade die Pensionspferdehaltung dadurch gekennzeichnet ist, dass der unmittelbare Bezug zur Bodenertragsnutzung gelockert und der Übergang von der (noch) landwirtschaftlichen zu einer die Freizeitnutzung in den Vordergrund stellenden gewerblichen Betriebsweise fließend und nur schwer nachprüfbar ist. Betriebe der Pensionspferdehaltung tragen die Gefahr einer Umwandlung in überwiegend gewerblich tätige „Reiterhöfe“ gewissermaßen in sich (VGH BW, U.v. 7.8.1991 – 3 S 1075/90 – juris Rn. 21).

29
Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist davon auszugehen, dass der Kläger die Voraussetzungen eines privilegierten Landwirtschaftsbetriebs nicht erfüllt. Der Betrieb besteht aus einer Pensionspferdehaltung mit ca. 20 Pferdeplätzen, wobei vier der Plätze dauerhaft durch Pferde, die im Eigentum des Klägers und seiner Lebensgefährtin stehen, belegt sind. Mit diesen können keine Einnahmen erzielt werden. Das AELF ist in seinen Stellungnahmen zu der Einschätzung gelangt, dass der eigene Pferdebestand reduziert werden müsste, damit die Pensionspferdehaltung wirtschaftlich betrieben werden kann. Ferner ist der vom Kläger ursprünglich verlangte Pensionspreis von 200 € monatlich pro Pferd bei Teilversorgung und 250 € monatlich pro Pferd bei Vollversorgung zu gering, um Gewinn zu erzielen. Der Kläger müsste einen höheren Pensionspreis – nach dem AELF mindestens 30 € monatlich mehr pro Pferd – verlangen, um den Betrieb dauerhaft wirtschaftlich betreiben zu können. Wenngleich der Kläger erklärt hat, dass der Pensionspreis mittlerweile wie vom Beklagten gefordert um 30 € erhöht wurde, erscheint zweifelhaft, dass der Kläger diesen (erhöhten) Pensionspreis dauerhaft erzielen kann. Die Zahl der keinen Gewinn bringenden eigenen Pferde wurde nicht verringert. Im Übrigen scheitert die Erzielung eines höheren Gewinns nach den nachvollziehbaren Stellungnahmen des AELF daran, dass der Hof in einem schlechten Zustand ist, was eine Preiserhöhung unmöglich macht. Dass Kunden bereit sind, auch den erhöhten Pensionspreis zu zahlen, wurde vom Kläger nicht belegt. Dass das Vorhaben dauerhaft mit wirklichkeitsnaher Gewinnerzielungsabsicht betrieben werden könnte, kann somit nicht angenommen

werden. Dem Merkmal der Gewinnerzielungsabsicht kommt hier als Indiz für die Dauerhaftigkeit des Betriebs zudem stärkeres Gewicht zu, weil es sich um die Neugründung eines (Pensionspferde-)Betriebs handelt (BVerwG, U.v. 16.12.2004 – 4 C 7/04 – juris Rn. 13); der Kläger befindet sich nach seinem Bevollmächtigten in der „neuralgischen Aufbauphase“ (Bl. 99 d. BA).

30
Im Übrigen wäre es an dem Kläger gelegen, durch Vorlage eines schlüssigen Betriebskonzepts die beabsichtigte Betätigungsform detailliert darzustellen (vgl. dazu BayVGH, B.v. 18.2.2013 – 1 ZB 11.1389 – juris Rn. 17). Die Angaben des Klägers beschränken sich auf eine vage Beschreibung des Tierbestands und des verlangten Pensionspreises. Die in der Baubeschreibung gemachten Angaben zum Bauantrag (§ 9 BauVorlV) reichen nicht ansatzweise aus, auszuschließen, dass sich das zur Genehmigung gestellte Vorhaben in absehbarer Zeit in Richtung eines überwiegend gewerblich tätigen Reiterhofes ohne unmittelbare Bodenertragsnutzung entwickelt. Zu berücksichtigen ist diesbezüglich ferner die Tatsache, dass die durch die Pensionspferdehaltung anfallenden Arbeiten im Wesentlichen von seiner Lebensgefährtin und zum Teil von dem auf dem Hof lebenden Herr K. übernommen werden (müssen). Die – eigentlich notwendige – Einstellung von Fremdarbeitskräften ist mangels ausreichenden Gewinns unmöglich. Dadurch entstehende Einsparungen durch Eigenleistungen (insb. Arbeitsleistung) sind bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung eines Betriebs indes anzurechnen. Die fehlende angemessene Vergütung der eigenen Arbeitsleistung ist Kennzeichen eines Hobbys und unterscheidet bei einer Neugründung eine Liebhaberei von einem dauerhaften Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

31
Weiterhin hat der Kläger weder eine Ausbildung hinsichtlich des Umgangs mit Pferden noch kann davon ausgegangen werden, dass die Hof- und Betriebsnachfolge gewährleistet wäre. Der Kläger ist zwar Dipl.-Agraringenieur, kann aber eigene Arbeiten kaum ausführen. Seine Lebensgefährtin ist Biologin und Sozialpädagogin. Der ebenfalls auf dem Hof lebende Herr K. war als ausgebildeter Mechatroniker zuletzt in Vollzeit im Sicherheitsdienst tätig (Bl. 56 d. BA) und hat bislang rein außerlandwirtschaftliche, wechselnde Tätigkeiten mit Unterbrechungen ausgeübt (Bl. 58 d. BA). Eine besondere pferde- und landwirtschaftliche Sachkunde dieser Personen ist nicht ersichtlich. Ebenfalls fehlen glaubhafte und plausible Aussagen über die Hofnachfolge. Die drei auf dem Hof lebenden Personen stehen in keiner rechtlichen bindenden Beziehung zueinander. Ob jemand, und wenn ja, wer, den Hof übernehmen wird, wurde vom Kläger nicht vorgetragen, obgleich der Renteneintritt des …-jährigen schwerbehinderten Klägers – von einer möglichen früher entstehenden Erwerbsunfähigkeit ganz abgesehen – in nicht allzu weiter Ferne liegen dürfte. Unter diesen Umständen kann nicht von einer auf besonderer Sachkunde beruhender und auf Generationen ausgelegten Landwirtschaft ausgegangen werden.

32
cc) Überdies dient das streitgegenständliche Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb – der ohnehin nicht besteht, s.o. – nicht.

33
Ein Vorhaben dient nur dann einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 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 (st. Rspr seit BVerfG, U.v. 3.11.1972 – 4 C 9.70 – juris).

34
Der geplante Stall, die Außenboxen sowie das Mistlager sind – so wie in den Bauvorlagen gezeichnet – für den vorgesehenen Verwendungszweck, der Pensionspferdehaltung, ungeeignet. Den fachlichen Stellungnahmen des AELF im Verwaltungsverfahren ist zu entnehmen, dass die Türhöhe des Stalls sowie der Außenboxen auf mindestens 2,38 m Durchgangshöhe zu erhöhen sind. Diese Beurteilung erfolgt auf Basis der Mindestanforderungen, die in den Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten vorgegeben sind. Danach soll die Türhöhe bei Außenboxen mindestens das 1,4-fache der Widerristhöhe des Pferds betragen (4.3.2 der Leitlinien). Das AELF geht offenbar von einer Widerristhöhe von 1,70 m aus und gelangt zu dem Ergebnis, dass mindestens 2,38 m einzuhalten sind. Bedenken gegen diese Einschätzung hat der Kläger nicht erhoben und hat auch das Gericht nicht. Insoweit fehlt es daran, dass diese baulichen Anlagen einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Ein vernünftiger

Landwirt würde sich bei der Gestaltung der für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehenen baulichen Anlagen – schon aus Tierschutzgesichtspunkten – an die Anforderungen der o.g. Leitlinien halten.

35
Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb auch insoweit nicht, als in den Eingabeplänen eine geplante Mistlagerfläche von 110 m³ beschrieben ist. Die in den Plänen neben der textlichen Beschreibung zeichnerisch dargestellte Fläche misst bei einem Maßstab von 1:1.000 ca. 1,7 cm x 0,5 cm. Ausgewiesen ist somit eine Fläche von ca. 85 m², wobei das AELF von lediglich 75 m² ausgeht. Anhand der Eingabepläne ist nicht erkennbar, wie sich aus der Fläche von ca. 85 m² eine Mistlagerfläche von 110 m³ ergeben soll. Das AELF weist zurecht darauf hin, dass das Mistlager mit einer Wand (bei einer Fläche von 85 m² mit ca. 1,30 m Höhe; bei einer Fläche von 75 m² mit ca. 1,5 m Höhe) eingelassen sein müsste, um das beschriebene Lagervolumen zu erreichen. Eine solche Wand ist in den Bauvorlagen weder eingezeichnet noch erwähnt.

36
Auf die weitere, zwischen den Beteiligten strittige, Frage, ob der Weideunterstand als Stall einzustufen ist und die notwendige Mindestliegefläche pro Pferd eingehalten wird (4.4 der Leitlinien), kommt es damit nicht entscheidungserheblich an.

37
b) Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wonach ein Vorhaben, das wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll (…), zulässig ist, scheidet ebenfalls aus. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind nach dieser Vorschrift nur solche Vorhaben privilegiert, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereichs hinausgehen. Am Merkmal des „Sollens“ fehlt es immer dann, wenn gegenüber dem allgemeinen Bedürfnis nach Erholung in der freien Natur, dem der Außenbereich dient, individuelle Freizeitwünsche bevorzugt werden sollen. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist deshalb nach ständiger Rechtsprechung nicht anwendbar, wenn ein Vorhaben aus Liebhaberei errichtet und betrieben wird (BVerwG, B.v. 9.9.2004 – 4 B 58/04 – juris Rn. 6 m.w.N.). So liegt es hier, der Kläger betreibt nach dem Gesagten lediglich Hobbypensionspferdehaltung.

38
c) Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigt das Vorhaben des Klägers öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB, weil es die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, § 35 Abs. 3 Nr. 5, 7 BauGB.

39
Der öffentliche Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes dient dem Schutz der naturgegebenen Bodennutzung und Erholungsfunktion des Außenbereichs vor einer der freien Landschaft grundsätzlich wesensfremden Bebauung. Dieser öffentliche Belang wird bereits dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben dieser Funktion des Außenbereichs widerspricht. Alleine die Tatsache, dass der Kläger die errichteten Bauten nicht für einen landwirtschaftlichen Betrieb nutzt, qualifiziert sie daher als wesensfremd in der natürlichen Landschaft.

40
Die Entstehung einer Splittersiedlung ist ebenso zu befürchten, weil das Bauvorhaben – auch wenn es Wohnzwecken nicht dienen soll – jedenfalls für den gelegentlichen Aufenthalt von Menschen geeignet ist und damit eine Vorbildwirkung besitzt, die Anlass für eine weitere im Außenbereich unerwünschte bauliche Entwicklung sein kann.

41
II. Die Anordnung der Beseitigung des Stalls, der Außenboxen, des Weideunterstands, des Longierzirkels, des Reitplatz sowie des Mistlagers ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

42
Gemäß Art. 76 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert

werden. Eine Errichtung im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist nach herrschender Meinung (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 146. EL 2022, Art. 76 Rn. 79 m.w.N.) gegeben, wenn für das Vorhaben weder die erforderliche Baugenehmigung vorliegt (formelle Illegalität), noch das Vorhaben genehmigungsfähig ist (materielle Illegalität).

43
Die von der Verfügung umfassten Anlagen sind formell baurechtswidrig. Sie sind gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung liegt nicht vor. Die Anlagen sind auch nicht gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO verfahrensfrei (s.o.). Die errichteten Anlagen sind darüber hinaus auch materiell baurechtswidrig. Sie widersprechen Bauplanungsrecht (s.o.). Ermessensfehler sind ebenfalls nicht ersichtlich und wurden auch vom Kläger nicht behauptet.

44
III. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO. Dabei entsprach es der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, weil diese keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat.

45
III. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.