VG München, Urteil v. 30.01.2024 – M 1 K 20.1216

Titel:

Antragsteller für ein landwirtschaftliches Bauvorhaben im Außenbereich ist nicht der Betriebsleiter: Prüfung der Belastbarkeit der Angaben – Wirtschaftlichkeit

Normenkette:

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1

Leitsatz:

Maßgeblich für die Beurteilung des Dienens eines landwirtschaftlichen Bauvorhabens gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die konkrete Zweckbestimmung des Vorhabens und die beabsichtigte Einordnung des Vorhabens in die konkrete Betriebsgestaltung. Ein Dienen liegt nicht vor, wenn der Antragsteller nicht der Betriebsleiter ist und selbst keine belastbaren Aussagen zur Betriebsgestaltung und -planung machen kann. Der Umstand, dass der Antragsteller nicht der Betriebsleiter ist, hat auch Auswirkungen auf die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme, insbesondere wenn die vorgelegten Betriebszahlen wegen eines Betriebsübergangs infrage zu stellen sind. (Rn. 21 – 24) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Landwirtschaftlicher Nebenwerbsbetrieb, Baugenehmigung für ein Heu- und Strohlager, Bauherr nicht Betriebsleiter, unplausible Wirtschaftlichkeitsberechnung, keine Berücksichtigung der aufgewendeten Arbeitskraft, landwirtschaftlicher Nebenwerbsbetrieb, landwirtschaftlicher Betrieb, Baugenehmigung, Außenbereich, Dienen, Wirtschaftlichkeit, Landwirtschaft, Dienensmerkmal, kein Betriebsleiter, Betriebsgestaltung, Betriebsplanung

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

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

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt im Wege der Versagungsgegenklage die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Heu- und Strohlagers.

2
Auf dem Grundstück FlNr. 193 Gem. … plant der Kläger die Errichtung eines Heu- und Strohlagers mit einer Fläche von 117,70 m², das an eine auf dem Grundstück bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle angebaut werden soll. Die Baukosten hierfür sollen nach den Angaben im Bauantrag 45.000 EUR betragen. Unter den Beteiligten ist unstreitig, dass das Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich liegt.

3
Der Kläger betrieb einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Diesen Betrieb hat der Kläger im Jahr 2017 an seine Tochter übergeben.

4
Die Gemeinde beschloss am 9. September 2019, dem Bauantrag vorbehaltlich einer vorliegenden Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

5
Das vom Landratsamt im weiteren Verfahren beteiligte Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten … (im Folgenden: AELF) äußerte mit Schreiben vom 12. November 2019, dass die Maßnahme dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers nicht diene. Der Betrieb verfüge über eine landwirtschaftliche

Fläche von 7,13 ha, die vollständig als Acker genutzt werde. Die …-jährige Tochter des Klägers, an die der Betrieb übergeben worden sei, gehe einem außerlandwirtschaftlichen Beruf nach. Bereits vormals habe das AELF anlässlich einiger Bauanträge die Notwendigkeit weiteren Lager- oder Unterstellbedarfs nicht erkennen können. Ohnehin habe der Kläger eine knapp 100 m² große Halle mit angrenzender Bodenplatte verfahrensfrei gebaut, auf die er schon im Jahre 2014 einen Anbau habe errichten wollen; hierzu habe sich das AELF mit Schreiben vom 19. Mai 2014 bereits ablehnend geäußert. Der Kläger gebe an, dass nach der Rücknahme einer verpachteten Fläche künftig ca. 8 ha Fläche bewirtschaftet würden, hiervon seien nach einem geplanten Flächentausch ca. 2 ha Mooswiesen mit möglicher Heugewinnung. Das Heu wolle er wie auch Strohballen in dem streitigen Anbau lagern und von dort bei Bedarf zu dem Milchviehbetrieb seiner Frau bringen, wo er auch wohne. Aus fachlicher Sicht sei es nicht für sinnvoll, am Vorhabenstandort künftig auch wieder Heu zu erzeugen, um dieses dann zu dem ca. 22 km entfernt liegenden Betrieb seiner Ehefrau zu transportieren. Zudem sei nicht nur das Witterungsrisiko bei der Heugewinnung deutlich höher als bei dem Anbau von Feldfrüchten, sondern auch der Arbeitszeitbedarf liege selbst bei einer nur dreimaligen Nutzung der Mooswiesen wesentlich über dem erforderlichen Arbeitsaufwand für einen reinen Feldfruchtbau.

6
Nach Anhörung lehnte das Landratsamt den Bauantrag mit Bescheid vom 20. Februar 2020 ab. Das Vorhaben sei gemäß den Ausführungen des AELF nicht privilegiert. Als sonstiges Vorhaben sei es unzulässig, weil öffentliche Belange beeinträchtigt würden, nämlich die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert, die Erweiterung einer Splittersiedlung und die Entstehung eines Bezugsfalls. Der Bescheid wurde dem Kläger am 25. Februar 2020 zugestellt.

7
Der Kläger hat durch seinen Prozessbevollmächtigten am … März 2020 Klage erhoben und beantragt,

8
Der ablehnende Bescheid des Beklagten vom 20. Februar 2020, Az. … … wird aufgehoben. Der Beklagte wird verpflichtet, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

9
Der Kläger sei Eigentümer des Vorhabengrundstücks. Er betreibe mit seiner Tochter auf 8 ha Ackerfläche eine Landwirtschaft im Nebenerwerb. Die Tochter, an die der Hof bereits übereignet worden sei, habe auf dem Grundstück ihren Erstwohnsitz, der Kläger seinen Zweitwohnsitz. Der Sohn des Klägers führe in … einen anderen Hof, der aus der Familie der Ehefrau des Klägers herrühre. Seit 2015 befänden sich alle ehemals verpachteten Flächen wieder in Eigenbewirtschaftung. Das Vorhaben solle dem Kläger eine Möglichkeit zur Einlagerung von Heu, Stroh, Hackschnitzel und landwirtschaftlichen Maschinen bieten. Der Lagerbedarf des Betriebes sei nicht gedeckt. Der Betrieb sei inzwischen auf die Gewinnung von Stroh und Heu ausgerichtet. Größter und zukünftig einziger Abnehmer seine Ernte sei ein …park. Die Ernte sei für den Verkauf an Dritte bestimmt. In der Vergangenheit sei ein Verkauf teilweise und nur zwischenzeitlich an Frau F. sen. erfolgt, weil diese wegen der Trockenheit 2019 und 2020 selbst nicht ausreichend Futter anbauen habe können. Der Kläger wolle das gewonnene Stroh und Heu an Dritte verkaufen, eine Lagerung vor Ort sei daher nötig. Die Verbringung zu dem Betrieb von Frau F. sen. sei notwendig geworden, weil vor Ort keine ausreichenden Lagermöglichkeiten gegeben gewesen sein. Die Ernte im Jahr 2020 verdeutlichen den Lagerbedarf von 116,15 m², der durch die beantragte Halle von 117,70 m² passgenau gedeckt werde. Das Vorhaben sei auch wirtschaftich. Eine Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 29. August 2023 des BBV stelle den Erlös aus Heuballen und Silomaisverkauf den Aufwendungen für die Errichtung des Vorhabens (Baukosten von 60.000 EUR) sowie sonstige Kosten und Aufwendungen gegenüber; hiernach ergebe sich ein Gewinnbeitrag in Höhe 781 EUR für das Jahr 2023 und damit die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

10
Der Beklagte beantragt

11
Klageabweisung.

12

Bei einer Nebenerwerbslandwirtschaft bedürfe das Merkmal des Dienens einer besonders sorgsamen Prüfung. Mit den Stellungnahmen des AELF stehe fest, dass kein Bedarf für zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten bestehe. Der Betrieb verfüge bereits über ausreichend Lager- und Unterstellflächen. Im Jahr 2020 sei nicht 8 ha Ackerfläche, sondern nur 5,86 ha Ackerfläche und 1,28 ha Grünland bewirtschaftet worden. Der Kläger sei vergeblich darum gebeten worden, ein Betriebskonzept mit Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen, damit die Rentabilität auch anbetrachts der Errichtung einer zusätzlichen Halle geprüft werden könne. Bisher habe der Kläger immer angegeben, dass das aus seinem Betrieb gewonnene Heu und Stroh für die Versorgung der Rinder des Betriebs seiner Frau in … benötigt werde. Die Berechnung des Platzbedarfs basierten auf Vor-Ort-Terminen im Jahr 2011 und 2019. Die gesamte verfügbare Unterstell- und Lagerfläche belaufe sich ohne Berücksichtigung der beiden Traktorgaragen auf ca. 345 m². Der ursprünglich berechnete Bedarf liege bei 264 m², dabei seien die beiden kleinen Traktoren mitberechnet und für die Maschinen ein Zuschlag von 50% für Rangierfläche und den künftigen Entwicklungsbedarf gemacht worden. Der Bedarf zur ausschließlichen (Zwischen-) Lagerung von Heu und Stroh zum späteren Transport zu Milchviehbetriebs seiner Frau in … sei nach wie vor nicht gegeben. Entscheidend sei, dass die Lagerung am Vorhabenstandort nicht sinnvoll sei, weil die Ballen auch direkt nach der Ernte auf den Hof nach … gefahren werden könnten. Eine Gewinnermittlung wie in der Übersicht vom 29. August 2023 vorgenommen habe für die Frage der Privilegierung keine wesentliche Rolle gespielt.

13
Die Kammer hat am 11. Oktober 2022 mündlich zur Sache verhandelt. Die Beteiligten haben sich mit dem Übergang ins schriftliche Verfahren bereiterklärt.

14
Für die weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

15
Die Entscheidung konnte im Einverständnis der Parteien ohne weitere mündliche Verhandlung ergehen, § 102 Abs. 2 VwGO.

II.

16
Die zulässige Klage ist unbegründet.

17
Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus für die Heu- und Strohlagerung auf dem Grundstück FlNr. 193 Gem. … Der den Bauantrag vom 20. Juli 2019 ablehnende Bescheid vom 20. Februar 2020 erweist sich vielmehr als rechtmäßig; § 113 Abs. 5 Satz 1, Abs. 1 Satz 1 VwGO.

18
Das Vorhaben, das im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB errichtet werden soll, ist unzulässig, weil es weder einem Privilegierungstatbestand unterfällt (vgl. sogleich unter 1.), noch als sonstiges Vorhaben (unter 2.) zulässig ist.

19
1. Im Außenbereich ist ein Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichem Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Bei der 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. Es reicht deshalb nicht aus, dass ein Vorhaben nach den Vorstellungen des Landwirts für seinen Betrieb lediglich förderlich ist. Andererseits kann nicht verlangt werden, dass das Vorhaben für den Betrieb schlechthin unentbehrlich ist. Die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits bilden den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens. Innerhalb dieses Rahmens muss darauf

abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. Mit dem Tatbestandsmerkmal des „Dienens“ in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soll sichergestellt werden, dass das Bauvorhaben zu dem privilegierten Betrieb tatsächlich in einer funktionalen Beziehung steht (vgl. BVerwG, U.v. 19.6.1991 – 4 C 11.89 – NVwZ-RR 1992, 401; BayVGH, U.v. 29.1.2019 – 1 BV 16.232 – juris Rn. 22). Die Zulässigkeit des Vorhabens hängt nicht allein von der Behauptung des Bauherrn ab, die Benutzung des Vorhabens erleichtere oder fördere die Bewirtschaftung des land- oder forstwirtschaftlichen Besitzes. Es bedarf vielmehr der Feststellung im Einzelfall, inwieweit die Angaben des Bauherrn über die beabsichtigte künftige Verwendung des Vorhabens mit den konkreten tatsächlichen Verhältnissen im Einklang stehen (BVerwG U.v. 30.6.1964 – I C 80/62, BVerwGE 19, 75; Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 35 Rn. 19).

20
Das Vorhaben des Klägers dient aus mehreren Gründen keinem landwirtschaftlichen Betrieb. Dies gilt auch unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich um einen bereits existierenden landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb handelt.

21
a) Maßgeblich für die Beurteilung des Dienens eines landwirtschaftlichen Bauvorhabens ist die konkrete Zweckbestimmung des Vorhabens und die beabsichtigte Einordnung des Vorhabens in die konkrete Betriebsgestaltung. Der Kläger tritt zwar als Bauherr in Erscheinung. Jedoch vermag er selbst keine belastbaren Aussagen zur Betriebsgestaltung und -planung zu machen, weil er nicht Betriebsinhaber ist. Nach übereinstimmenden Aussagen der Verfahrensbeteiligten ist der Hof bereits im Jahr 2017 an die Tochter übergeben worden. Insoweit handelt es sich um das Vorhaben eines an einem landwirtschaftlichen Betrieb rechtlich nicht beteiligten Dritten. Die Absichten des Klägers zu der geplanten Feldfruchtwirtschaft und zu den betrieblichen Absatzkanälen sind ohne diesbezügliche Angaben der Betriebsinhaberin unbehelflich. Es fehlt an der Belastbarkeit der Aussagen zu der landwirtschaftlichen Planung des Betriebs und auch zum Erfordernis des Bauvorhabens. Denkbar wäre etwa, dass die Betriebsinhaberin beabsichtigt, die Heu- und Stroherzeugung, für die maßgeblich der Flächenbedarf geltend gemacht wird, oder den Betrieb zur Gänze nicht fortzuführen.

22
b) Der Umstand, dass der Kläger nicht der Betriebsinhaber ist, hat auch Auswirkungen auf die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme. Der Kläger geht ausweislich der Einnahmen-Ausgaben-Übersicht vom 29. August 2023 davon aus, dass die Kosten für das Bauvorhaben aus dem Betrieb erwirtschaftet werden. Insoweit ist ungeklärt, ob die verfügungsbefugte Betriebsleiterin die finanziellen Mittel für dieses Bauvorhaben tatsächlich aus dem Betrieb entnehmen möchte. Im Übrigen sind auch die vorgelegten Betriebszahlen unter dem Namen des Klägers angesichts der erfolgten Betriebsübergangs in Frage zu stellen und deswegen unbehelflich.

23
c) Anhand der vorgelegten Zahlen ist – die Entscheidung eigenständig tragend – ferner nicht davon auszugehen, dass das Bauvorhaben wirtschaftlich ist und ein vernünftiger Landwirt dieses Vorhaben so errichten würde. Die Investition für das Bauvorhaben würde nämlich dazu führen, dass keinerlei Gewinn erwirtschaftet wird. Die – nach Kritik des AELF bereits überarbeitete – Wirtschaftlichkeitsberechnung (Fassung vom 29. August 2023) mit einer positiven Gewinnerwartung ist weiterhin defizitär und unplausibel. Denn es fehlt die Berücksichtigung der Aufwendungen für die Arbeitskraft (vgl. hierzu BayVGH, U.v. 28.4.2015 – 15 B 13.2262 – juris Rn. 25; VG München, U.v. 9.10.2018 – M 1 K 17.5951 – juris Rn. 39). Diese ist auch dann einzustellen, wenn es sich um aufgewendete Arbeitsstunden des Betriebsinhabers oder von Familienangehörigen handelt. Es wird nämlich davon ausgegangen, dass die Arbeit nicht unentgeltlich erfolgt, sondern (ggf. fiktiv) entlohnt wird. Bei dem prognostizierten Jahresgewinn von gerade einmal 781 EUR ohne Berücksichtigung des Arbeitsaufwands ist davon auszugehen, dass bei Berücksichtigung eines fiktiven Arbeitslohns kein Überschuss erwirtschaftet wird.

24
e) Für ein etwaig neues Genehmigungsverfahren ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass nach Auffassung der Kammer ein betriebliches Erfordernis für Lager- und Abstellflächen nicht schon deswegen verneint

werden kann, weil Stroh und Heu auf die Hofstelle der Ehefrau gebracht werden könne. Denn es handelt sich um zwei autarke Betriebe, die unabhängig voneinander zu betrachten sind. Dem Argument des AELF, der Ernteertrag werde ohnehin für den Hof der Ehefrau produziert und müsse dann nicht am Vorhabenstandort zwischengelagert werden, kann so nicht gefolgt werden. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass der Betrieb in … (auch) andere Abnehmer als den Betrieb seiner Frau hat. Hierzu legt der Kläger Rechnungen Dritter vor (Anlagen K8, K12, K13, K14, K15, K17) sowie die Absichtserklärung eines …parks (K18), von dem Betrieb Heu zuzukaufen. Insoweit ist es nicht nachvollziehbar, dass das AELF den Betrieb darauf verweisen möchte, ein 22 km weit entferntes, nicht in seinem Eigentum stehendes und zu einem anderen Betrieb gehörendes Zwischenlager anzufahren.

25
2. Als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB ist das Vorhaben auch nicht genehmigungsfähig, weil öffentliche Belange beeinträchtigt würden. Auf die insoweit zutreffende Begründung im Bescheid, der das Gericht folgt, wird gemäß § 117 Abs. 5 VwGO Bezug genommen.

III. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 Satz 1 ZPO.