



Per E-Mail  
g.messerschmid@lra-wm.de  
Landratsamt Weilheim-Schongau  
Postfach 1247  
86956 Schongau

Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom			
<b>Bitte bei Antwort angeben</b> Unser Geschäftszeichen: <b>33-4160-WM-30-1/08</b>			
Tel.: (089) 2176- 2308	Fax: (089) 2176- 402308	Zimmer: 4310	München, 02.01.2009
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner: Herr Dr. Weiß josef.weiss@reg-ob.bayern.de			

### Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

**Bauherr:** Herr Siegfried Moser  
Sonnenbichl 3, 86983 Lechbruck  
**Bauvorhaben:** Anbau eines Maschinenstadels mit Garagen  
**Bauort:** 86989 Steingaden  
**Gemarkung:** Urspring  
**FlurNr.:** 1358/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage betreffend die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens nehmen wir auf der Basis der übermittelten Unterlagen und unter Bezugnahme auf die in der Angelegenheit geführten Telefonate wie folgt Stellung:

Das Vorhaben des Bauherrn ist nach Auffassung der Regierung von Oberbayern als **privilegiertes Vorhaben** im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB anzusehen.

Nach der (nicht abschließenden) Legaldefinition des § 201 BauGB fällt die Tierhaltung unter den Begriff der **Landwirtschaft**, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. **Hiervon wird vorliegend übereinstimmend ausgegangen.**

Die Annahme des Privilegierungstatbestandes des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfordert darüber hinaus jedoch das Bestehen eines landwirtschaftlichen **Betriebes**. Ein landwirtschaftlicher

**Briefanschrift:**  
Regierung von Oberbayern  
80534 München

**Dienstgebäude:**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Haltestelle Lehel

**Öffnungszeiten:**  
Mo - Do: 08:00 - 16:00 Uhr  
Fr: 08:00 - 14:00 Uhr

**Vermittlung:**  
(089) 2176-0  
**Telefax:**  
(089) 2176-2914

**E-Mail:**  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
**Internet:**  
<http://www.regierung-oberbayern.de>

Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine organisatorische Einheit, die von der Zusammenfassung der Produktionsfaktoren Boden, Betriebsmittel und menschliche Arbeitskraft nach einem langfristigen Plan gekennzeichnet ist. Die Betriebseigenschaft zeichnet sich aus durch eine nachhaltige, ernsthafte und betriebswirtschaftlich sinnvolle landwirtschaftliche Tätigkeit durch einen sachkundigen Leiter. Auch Nebenerwerbsbetriebe stellen vollwertige landwirtschaftliche Betriebe dar, soweit sie alle genannten Elemente des Betriebsbegriffs erfüllen, (vgl. zum Ganzen: Gemeinsame Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 10. Juni 1998). Nach der (ständigen und gefestigten) Rechtsprechung des BVerwG (Urteil vom 11. April 1986, Az: 4 C 67/82) ist die Gewinnerzielungsabsicht für die Betriebseigenschaft einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle nur ein (gewichtiges) Indiz; fehlt es an der Erwirtschaftung eines Gewinns, so können andere Indizien für die Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und damit für die Betriebseigenschaft sprechen. Insoweit kommt insbesondere der Größe der landwirtschaftlichen Nutzflächen, der Betriebsform und der Betriebsorganisation, dem aufgewendeten Kapital und von daher auch dem Bestand an Tieren und Maschinen, ferner der Anzahl der Arbeitnehmer indizielle Bedeutung zu. Ferner kann für die Ernsthaftigkeit der landwirtschaftlichen Betriebsführung von Bedeutung sein, dass im konkreten Fall allein die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht, nicht aber der Wunsch, im Außenbereich zu wohnen.

Es muss somit eine **Abgrenzung** dahingehend erfolgen, ob die Betätigung des Bauherrn als bloße landwirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 203 BauGB anzusehen ist oder die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebs im Sinne des Privilegierungstatbestandes des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Hinsichtlich der Merkmale „Nachhaltigkeit“ und „Ernsthaftigkeit“ eines landwirtschaftlichen Betriebes kommt einer Gewinnerzielungsabsicht des Bauherrn eine zwar nur indizielle, aber gewichtige Bedeutung zu. Eine landwirtschaftliche Betätigung, die bei objektiver Betrachtung auf Dauer keinen oder nur sehr geringen Gewinn abwirft, ist in aller Regel Freizeitbeschäftigung oder Liebhaberei, begründet aber keinen landwirtschaftlichen Betrieb. Insgesamt können die erforderliche Ernsthaftigkeit, Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit der Betriebsführung sowie die Gewinnerzielungsabsicht bei Personen, die bisher schon oder früher einmal langjährig in der Landwirtschaft tätig waren, eher angenommen werden als bei Personen aus landwirtschaftsfremden Berufen (vgl. zum Ganzen: Gemeinsame Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 10. Juni 1998).

Der Bauherr kann von den Einkünften aus der Viehhaltung zwar nicht seinen Lebensunterhalt vollständig bestreiten, doch wird Gewinn in gewisser Höhe erwirtschaftet, so dass ein Teil der Lebenshaltungskosten abgedeckt ist. Bei objektiver Betrachtung ist daher von einer Gewinnerzielungsabsicht des Bauherrn auszugehen. Auch hat Herr Moser bereits mehrere landwirtschaftliche Betriebe geführt und verfügt über langjährige Berufserfahrung im Bereich der Landwirtschaft. Er selbst betreibt die Viehhaltung auf dem fraglichen Anwesen bereits seit einigen Jahren und kann mit seiner Tochter, die derzeit einen Betrieb mit etwa 70 Schafen in Partenkirchen betreibt, eine Hofnachfolgerin vorweisen. Eine Gesamtbetrachtung dieser Umstände lässt daher die Viehhaltung als nachhaltig und ernsthaft erscheinen und ist darüber hinaus auf Dauer angelegt.

Da die Viehhaltung ferner in wirtschaftlicher Weise und unter Erwirtschaftung eines gewissen Gewinns durchgeführt wird, ist sie auch als betriebswirtschaftlich sinnvoll anzusehen. Weiter leistet der Bauherr einen deutlichen Beitrag zur Landschaftspflege.

Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller relevanten Umstände ist daher die Viehhaltung des Bauherrn als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (in der Form einer Nebenerwerbslandwirtschaft) anzusehen. Der Anbau des Maschinenstadels dient auch dem landwirtschaftlichen Betrieb des Bauherrn.

Klarstellend weisen wir darauf hin, dass allein der Anbau eines Maschinenstadels von dieser Beurteilung erfasst wird. Das Vorliegen eines landwirtschaftlichen Betriebes und die dienende Funktion des Maschinenstadels kann auch nicht mit der Begründung abgelehnt werden, dass der Bauherr möglicherweise einen Antrag auf Errichtung eines Wohngebäudes stellen wird. Ob auch ein Wohngebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen würde, dürfte zwar im Hinblick auf die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten zweifelhaft sein, ist aber erst im Rahmen eines etwaigen entsprechenden Bauantrags zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Josef Weiß  
Ltd. Regierungsdirektor