

Das Urteil Nr. **5 K 1092/19.TR**
des Verwaltungsgerichts Trier
stellen wir Ihnen gerne auch als
PDF-Datei zur Verfügung.
Bestellung per E-Mail an
info@i-s-u.de

EDITORIAL

Das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe am Rande der Ortslage sorgt häufig dafür, dass die Entwicklung von Wohnbauland in einer Kommune deutlich erschwert wird, weil von solchen Betrieben im Regelfall nicht unerhebliche Beeinträchtigungen in Form von Lärm, aber insbesondere auch Gerüchen ausgehen.

Wenn aber ein solcher Betrieb im Bestand gar nicht zu entsprechenden Beeinträchtigungen führt, sich der betroffene

Landwirt jedoch dem Mittel einer Bauvoranfrage bedient und angibt, die Nutzungsintensität in der Zukunft deutlich erhöhen zu wollen, stellt sich mitunter die Frage, ob und inwieweit eine solche Bauvoranfrage möglicherweise nur vorgeschoben ist, um sich vor einer heranrückenden Wohnbebauung zu schützen.

In einem aktuellen Urteil des Verwaltungsgerichts Trier – **5 K 1092/19.TR** –, das sich dabei auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts stützt, ging es um einen solchen Fall, der kürzlich zur Entscheidung anstand.

THEMA

VERHINDERUNG HERANRÜCKENDER WOHNBEBAUUNG AN EINEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEB DURCH BAUVORANFRAGE ZU DESSEN ERWEITERUNG

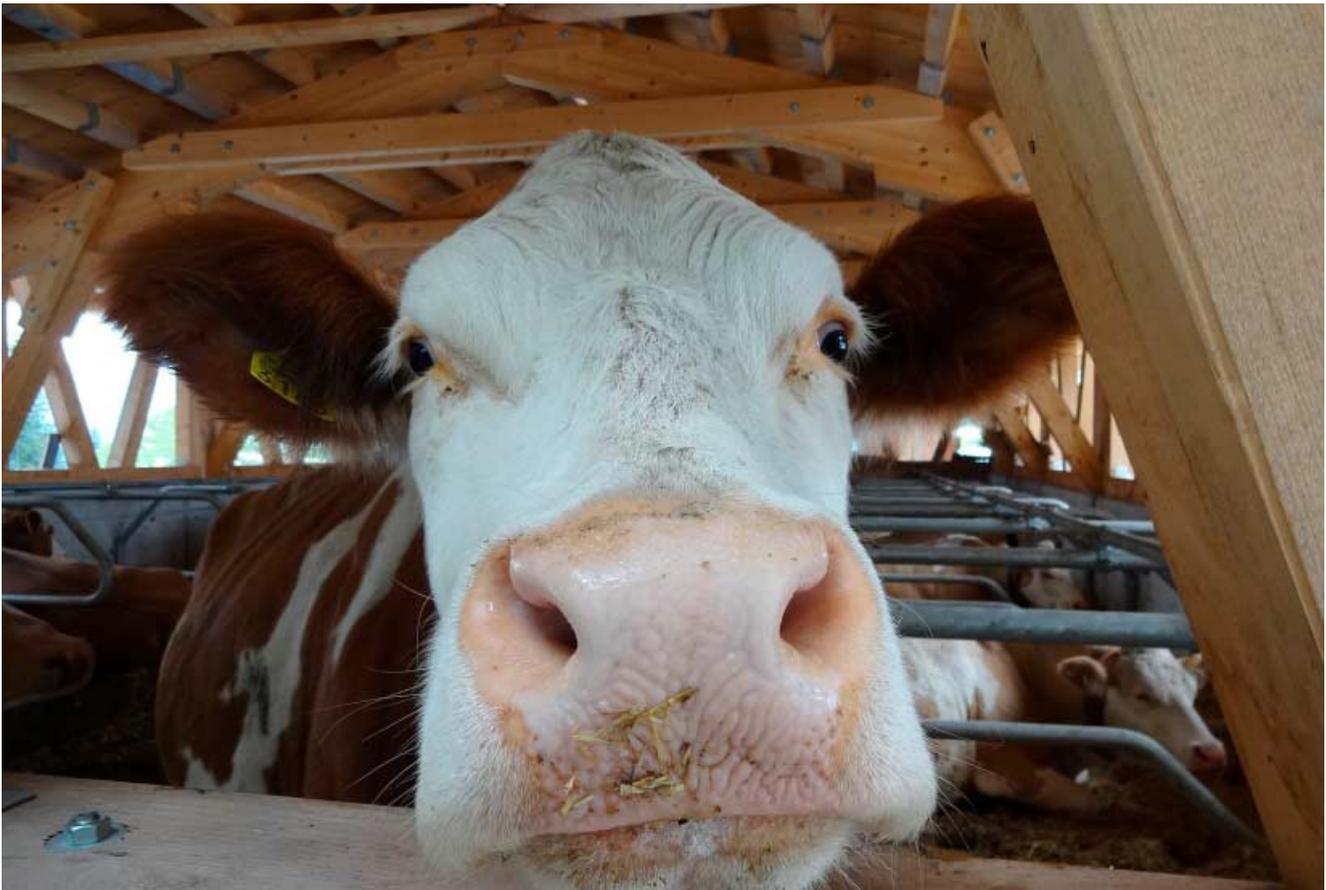


DIE AUSGANGSLAGE

In einer Kleinstadt in der Eifel herrscht seit einigen Jahren ein erhöhter Bedarf an Wohnbauland, weswegen die Kommune bereits seit längerer Zeit auf der Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen ist. Sie identifiziert diese am südöstlichen Stadtrand in attraktiver Lage und erwägt, dort entsprechende Grundstücke zu erwerben und einen Bebauungsplan für ein Wohnbaugebiet aufzustellen.

Diese Überlegungen sind nicht neu, denn schon vor rund 20 Jahren wurde ein entsprechender Anlauf unternommen,

der seinerzeit jedoch am Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebs scheiterte. In einem Geruchsimmissionsgutachten wurde damals festgestellt, dass der Aussiedlerhof zwar im Bestand keine so erheblichen Auswirkungen hat, dass er die Wohngebietsausweisung unmöglich macht, jedoch gab der Landwirt an, seinen Betrieb künftig erheblich erweitern zu wollen, was im Gutachten zu berücksichtigen war und dazu führte, dass um das bestehende Betriebsgebäude herum ein Schutzabstand definiert wurde, um die Entwicklung des Betriebs nicht zu gefährden. Aus diesem Grund konnten in den Fol-



gejahren nur kleinere Teilflächen überplant und erschlossen werden. Die nun ins Auge gefasste Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes wäre nicht möglich gewesen, da die im Jahr 2000 beantragte und 2001 positiv beschiedene Bauvoranfrage in den Folgejahren immer wieder verlängert wurde.

Um auch die aktuellen Bestrebungen der Stadt, die vorhandenen Wohnbauflächen in Richtung des Aussiedlerhofes zu erweitern, blockieren zu können, beantragte der Landwirt eine erneute Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids.

Hiergegen wehrte sich die Stadt mit dem Argument, die Erweiterungsabsichten des Landwirtes seien nur vorgeschoben, denn seit 2001 habe auf dem Betriebsgelände faktisch keinerlei Erweiterung stattgefunden und in den zurückliegenden Jahren sei der Betrieb sogar mehr oder weniger „eingeschlafen“.

DER BETRIEB

Der betroffene Landwirt ist heute über 50 Jahre alt und nach eigenen Angaben hauptberuflich als freier Mitarbeiter einer Firma tätig, die Biogasanlagen vertreibt. Er gibt an, den ererbten landwirtschaftlichen Betrieb im Zuerwerb zu führen und dessen Erweiterung zu planen. Insbesondere will er die Hofstelle mit einer Rinderhaltung von bis zu 200 Großvieheinheiten vergrößern.

Das vorhandene Grundstück ist unter anderem mit einem Wohngebäude und einem Gebäude bebaut, das früher als Stall im Rahmen der Viehhaltung genutzt wurde. Die umge-

benden Flächen bestehen überwiegend aus Feldern und Grünland.

Die Gebäude waren auch bereits zum Zeitpunkt der erstmals eingereichten Bauvoranfrage vorhanden, die vom Juni 2000 datiert. Der Landwirt führte seinerzeit an, dass geplant sei, das bestehende Stallgebäude um mehr als das Doppelte zu vergrößern, eine Halle zum Unterbringen von ca. 80 bis 100 Milchkühen plus Nachzucht – entsprechend einer Viehhaltung von insgesamt 200 Großvieheinheiten – und zur Fütterung zu errichten. Außerdem sollte der bereits vorhandene Stall mit Liegeflächen ausgestattet und ein Melkstand in einer an den Stall angrenzenden Halle untergebracht werden. In diesem Zusammenhang sollte auch ein neuer, rund 750 m³ fassender Güllebehälter gebaut und weitere Nebengebäude für die Unterbringung von Maschinen etc. errichtet werden.

Das Güllesilo war dabei außerhalb des seinerzeitigen Hofbetriebsgeländes geplant und sollte nur rund 120 m von der bebauten Ortslage stehen, was eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung der Hofstelle vollkommen unmöglich machte.

Die Stadt bzw. die in ihrem Auftrag tätige Verbandsgemeindeverwaltung holte damals verschiedene Stellungnahmen ein. In diesem Zusammenhang bestätigte die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, dass es sich vorliegend um einen auf Viehhaltung ausgerichteten Haupterwerbsbetrieb handele, der die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfülle und dass das Vorhaben zur Erweiterung des Viehbestandes auf ca. 80 bis 100 Milchkühe aus betrieblicher Sicht erforderlich und zweckmäßig sei.

DIE BAUVORANFRAGE

Mit positivem Bauvorbescheid vom März 2001 teilte die Verbandsgemeindeverwaltung als seinerzeit zuständige untere Bauaufsichtsbehörde mit, die Prüfung der Bauvoranfrage habe ergeben, dass die für das Vorhaben erforderliche Baugenehmigung bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage in Aussicht gestellt werde. Der Bauvorbescheid wurde auf zwei Jahre befristet.

In der Folgezeit wurde mehrfach eine Verlängerung der Geltungsdauer beantragt. Zur Begründung wurde im Wesentlichen angeführt, dass an dem geplanten Vorhaben festhalten werde und sich die Sachlage insofern nicht verändert habe. Infolgedessen wurde der Bauvorbescheid mit Folgebescheiden aus den Jahren 2003, 2005, 2007, 2009 und zuletzt 2015 jeweils um weitere zwei bzw. vier Jahre verlängert.

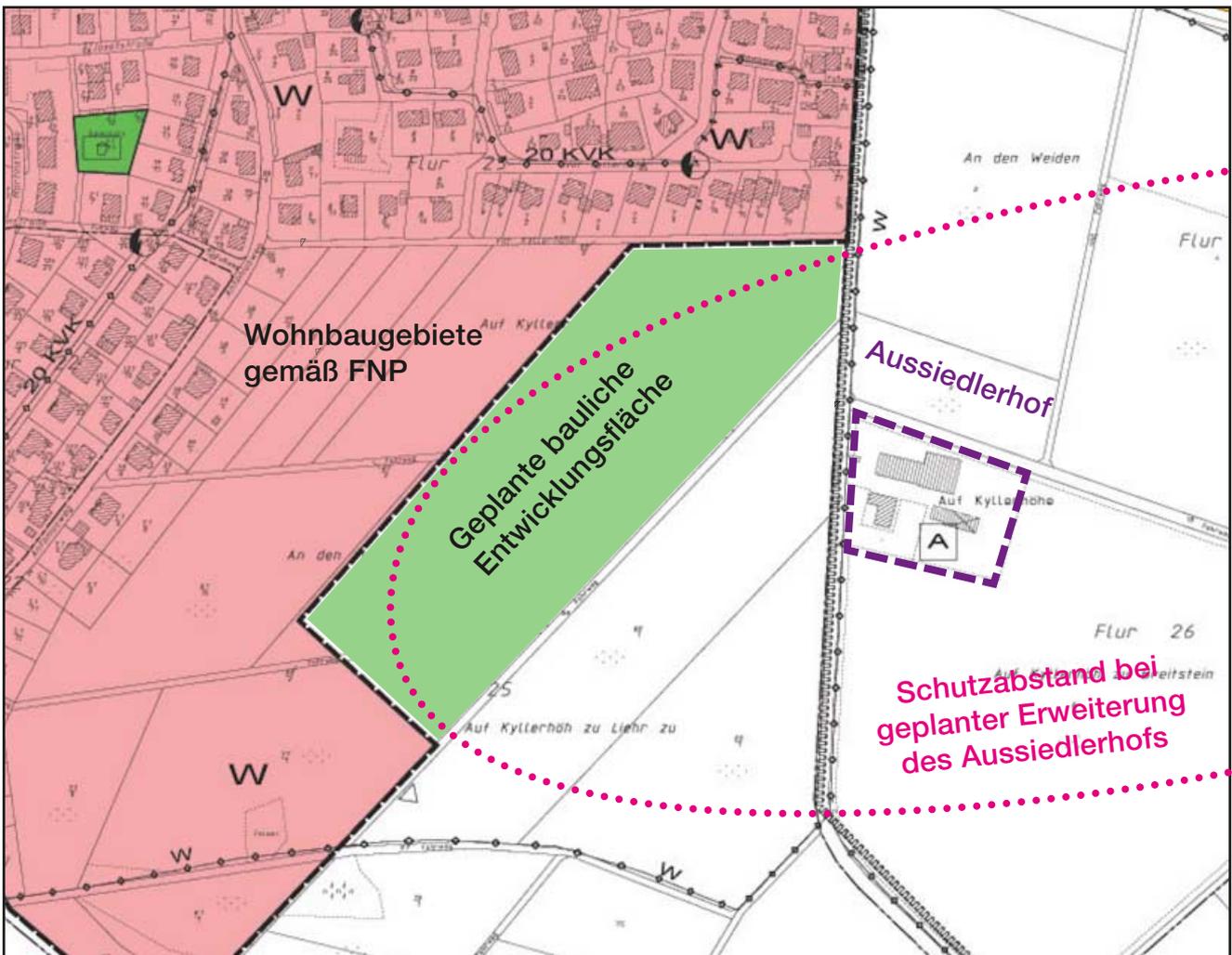
Am 1. Februar 2017 wurde eine erneute Verlängerung der Geltungsdauer des positiven Bauvorbescheids beantragt. Zur Begründung wurden die schon früher angeführten Erweiterungsabsichten wiederholt.

Da die Stadt nunmehr jedoch ihre städtebaulichen Erweiterungsabsichten ernsthaft umsetzen wollte, wehrte sie sich gegen eine nochmalige Verlängerung. Die Verbandsgemeindeverwaltung forderte den Landwirt daher zur Vorlage aktualisierter Unterlagen und Angaben zu seinem Betrieb

und der geplanten Erweiterung auf. Sie wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine ausführliche Betriebsbeschreibung mit folgenden Angaben benötigt werde:

- derzeitiger Viehbestand,
 - Nachweis der bewirtschafteten Flächen mit Unterscheidung von Eigentums- und Pachtflächen,
 - Nachweis der erwirtschafteten Gewinne aus der landwirtschaftlichen Betätigung,
 - Darstellung der künftigen landwirtschaftlichen Entwicklung des Betriebs sowie
 - Angaben dazu, aus welchen Gründen die landwirtschaftliche Erweiterung mit Aufstockung auf 200 Großvieheinheiten bisher noch nicht erfolgt sei.
- Es wurde in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass eine Bearbeitung des Verlängerungsantrags ohne die fehlenden Unterlagen nicht möglich sei.

Im April 2017 wurde daraufhin ein „Flächen- und Nutzungsnachweis 2017“ vorgelegt, der allerdings nur einige der geforderten Angaben enthielt. Weitere Unterlagen seien, so die Meinung des Landwirtes, für eine Bescheidung seines Antrags nicht relevant. Der landwirtschaftliche Betrieb werde nach wie vor im Nebenerwerb betrieben und die Bewirtschaftung der Flächen finde derzeit ohne Viehhaltung statt.



Der Landwirt gab an, in absehbarer Zeit über eine Erweiterung nachzudenken, um seinen Hof auch weiterhin betreiben zu können. Gerade hierfür müsse jederzeit die Möglichkeit gegeben sein, die Planungen zum Fortbestand des Betriebs aus den Vorbescheiden zu entwickeln. Die schon im Jahr 2000 angeführten planerischen Überlegungen seien nach wie vor realisierbar und auch zeitgemäß.

In einem im Oktober 2017 geführten Gespräch zwischen dem Betroffenen, dem Stadtbürgermeister und Mitarbeitern der Verwaltung wurde erörtert, ob und wann das Bauvorhaben zu realisieren sei. Nach Ansicht der Stadt sowie der Verbandsgemeinde fehle es an der Ernsthaftigkeit und der Glaubwürdigkeit der Planung. Es wurde in Zweifel gezogen, dass das Bauvorhaben jemals realisiert werde. Die Sach- und Rechtslage habe sich zwischenzeitlich verändert, da beabsichtigt sei, ein vor Kurzem entstandenes Baugebiet in Richtung des landwirtschaftlichen Betriebs zu erweitern.

Da in dem Gespräch keine Einigung erzielt werden konnte, versagte die Stadt mit Beschluss vom Oktober 2017 ihr Einvernehmen. Daraufhin lehnte die Verbandsgemeindeverwaltung mit negativem Bauvorbescheid vom Dezember 2017, die beantragte erneute Verlängerung ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, dass dem im Außenbereich geplanten Bauvorhaben baurechtliche bzw. öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstünden.

Der Landwirt habe mit seiner ersten Bauvoranfrage geltend gemacht, den vorhandenen Viehbestand verdreifachen zu wollen. Die im Rahmen der Prüfung der beantragten Verlängerung des Bauvorbescheids angeforderten Unterlagen und Nachweise seien jedoch nicht beigebracht worden. Nach aktuellem Kenntnisstand habe sich die Sach- und Rechtslage bezüglich des Antrags mittlerweile maßgeblich verändert. Die Viehhaltung sei komplett eingestellt worden. Eine eigene Bewirtschaftung der Flächen finde nicht mehr statt. Daher sei eine tatsächliche Realisierung des ursprünglichen Vorhabens nicht mehr erkennbar.

Nachdem für die Erweiterung der Hofstelle ein Zeitfenster von mehr als 16 Jahren bestand und der Landwirt selbst eingeräumt habe, dass der Hof nur noch im Nebenerwerb betrieben werde, komme die Verbandsgemeinde zu dem Ergebnis, dass keine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB mehr betrieben werde und das Vorhaben nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sei. Es handele sich vielmehr um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, dem öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspreche, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes sowie die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtige bzw. das Orts- und Landschaftsbild verunstalte sowie die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lasse.

DER RECHTSWEG

Gegen die Ablehnung der neuerlichen Verlängerung des positiven Bauvorbescheids legte der Landwirt mit formloser E-Mail vom Dezember 2017 zunächst „Einspruch“ ein. Dieser wurde durch eine beauftragte Rechtsanwältin anschließend als förmlicher Widerspruch konkretisiert.

Die Verbandsgemeindeverwaltung holte daraufhin eine neuerliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer ein, die hierin wiederum ausführte, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 201 vorhanden sei und der Landwirt nach eigenen Angaben derzeit ca. 21 ha Grün- und Ackerland bewirtschaftete, der Betrieb aber derzeit keinen Viehbestand aufweise.

Im Rahmen einer im Januar 2019 durch die Kreisverwaltung als nunmehr zuständige Bauaufsichtsbehörde durchgeführten Ortsbesichtigung erklärte der Landwirt schließlich, dass auf dem Betriebsgelände kein Futter vorhanden sei, da dieses bereits verkauft wurde, dass keine Maschinen vorzufinden seien, da die Arbeiten „auf Lohn“ gemacht würden und dass die Scheune leer sei, was augenscheinlich zutraf. Auf dem gesamten Grundstück wurden im Rahmen der Besichtigung lediglich vereinzelt landwirtschaftliche Anbaugeräte und Anhänger vorgefunden.

Daraufhin fand im Februar 2019 eine Sitzung des Kreisrechtsausschusses statt, bei der eine Liste mit Grundstücken vorgelegt wurde, die aktuell bewirtschaftet würden. Zudem wurde unter anderem erklärt, dass keine Tiere mehr gehalten würden, 2 ha der Grundstücksfläche verpachtet seien und weitere 18 ha durch ein Unternehmen bewirtschaftet würden. Hierdurch, so der Landwirt, erwirtschaftete er Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft.

Der Widerspruch wurde schließlich zurückgewiesen, da eine solche Bewirtschaftung des Hofes anhand der Aktenlage nicht nachvollzogen werden konnte. Wenngleich die Landwirtschaftskammer erklärt habe, dass nach wie vor Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ausübt werde, habe sie sich hierbei nur auf die Angaben des Landwirtes selbst gestützt. Weitergehende Unterlagen hierzu wurden trotz Aufforderung nicht vorgelegt.

Der Landwirt erhob daraufhin im März 2019 Klage, zu deren Begründung seitens der Prozessbevollmächtigten im Wesentlichen geltend gemacht wurde, dass nach wie vor ein Anspruch auf Verlängerung der Geltungsdauer des positiven Bauvorbescheids bestehe, da das streitgegenständliche Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sei.

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Hofstelle, dessen Nutzfläche derzeit im Zuerwerb ohne Tierhaltung bewirtschaftet werde, sei noch immer vorhanden. Die Absicht zur Wiederaufnahme der zurzeit nicht ausgeübten Milchviehhaltung mit einer Erweiterung auf 200 Großvieheinheiten sei keineswegs aufgegeben worden. Planungsrechtlich relevant seien lediglich der regionale Raumordnungsplan und der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde, die sich seit der letzten Verlängerung des Bauvorbescheids jedoch nicht verändert hätten. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan der Stadt, die im Prozess als Beigeladene auftrat, bestehe nicht und sei auch nicht zur Aufstellung beschlossen worden. Darüber hinaus sei die Wirtschaftlichkeit des derzeitigen landwirtschaftlichen Betriebs nicht Gegenstand der Überprüfung im vorliegenden Genehmigungsverfahren.

Der Kläger beantragte daher die Verlängerung des positiven Bauvorbescheid vom 21. März 2001 zur Erweiterung seines landwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle vom 29. Mai 2015, bis zum 21. März 2021. Die Beklagte beantragte die Klage abzuweisen. Dem schloss sich die Beigeladene an.

DAS URTEIL UND SEINE ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Zunächst wurde seitens des Verwaltungsgerichts festgestellt, dass die eingereichte Klage gegen die Versagung der Verlängerung des positiven Bauvorbescheids als Verpflichtungsklage nach § 42 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) statthaft, jedoch unbegründet sei.

Die Klage hatte in der Sache keinen Erfolg, da ein Anspruch auf Verlängerung eines Bauvorbescheids nur dann besteht, wenn das Vorhaben im Zeitpunkt der Entscheidung über den Verlängerungsantrag dem geltenden Baurecht entspricht, da die Verlängerung eines Bauvorbescheids in der Sache nichts anderes bedeutet als dessen Neuerteilung, auch wenn erleichterte Verfahrensbedingungen gegeben sind.¹ Maßgeblich ist daher die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung. Dabei muss nach Meinung des Gerichtes Berücksichtigung finden, dass der Bauvorbescheid als vorweggenommener Teil der Baugenehmigung die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens abschließend festschreibt.²

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichts sind jedoch die Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 BauGB vorliegend nicht erfüllt, so dass es weder unter die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB fällt³, noch als „sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zulässig ist.

Es sei, so die Richter, vor allem nicht ersichtlich, dass das beabsichtigte Vorhaben des Klägers einem landwirtschaftlichen Betrieb diene, denn ein landwirtschaftlicher Betrieb setze „eine spezifische betriebliche Organisation und eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung voraus. Es muss sich um ein auf Dauer gedachtes und auch lebensfähiges Unternehmen zur planmäßigen und eigenverantwortlichen Bodennutzung handeln.“ Dies ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG)⁴ das in einem späteren Urteil auch darauf eingeht, dass die Frage, ob sich ein Betrieb auf Dauer als lebensfähig erweist, nur im Wege einer Prognose zu beantworten sei. Notwendig ist danach eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles. Die Umstände, die für oder gegen die Annahme der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines Betriebes sprechen, sind dabei zu gewichten und ins Verhältnis zueinander zu setzen.⁵

Bei der Bestimmung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, muss auch die Möglichkeit der Gewinnerzielung in Betracht gezogen werden, da diese nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ein für die Ernsthaftigkeit des Vorhabens und die Sicherung der Beständigkeit gewichtiges Indiz ist. Entsprechend sorgfältig ist dies vor allem dann zu prüfen, wenn es – wie hier – um eine Nebenerwerbsstelle geht. Das BVerwG

gibt für solche Fälle erhöhte Maßstäbe vor, denn Bauanträge für Nebenerwerbsstellen sind nach dessen Ansicht besonders anfällig dafür, dass ein Bauherr Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft mehr oder weniger vorschleibt, um unter dem Deckmantel des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich z.B. ein Wohnhaus errichten zu können. Gerade Nebenerwerbsstellen setzen begrifflich voraus, dass sie dem Inhaber einen nachhaltigen Beitrag zur Sicherung seiner Existenz bieten und ihm entsprechende zusätzliche Einnahmen (oder Ersparnisse) vermitteln.⁶

Ein weiteres Indiz für die Ernst- und Dauerhaftigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs ist nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts Trier der mehr oder minder dauernd gesicherte Zugriff auf die landwirtschaftliche Fläche, da die planmäßige und eigenverantwortliche Bewirtschaftung nicht dadurch in Frage gestellt sein darf, dass keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen.⁷

Bei der Beurteilung der Ernsthaftigkeit eines Vorhabens reichen reine Absichtserklärungen daher nicht aus. Vielmehr sind konkrete und nachvollziehbare Pläne vorzulegen, die eine Prognose dazu ermöglichen, ob eine Privilegierung des Vorhabens anzunehmen ist.

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe ist die im streitgegenständlichen Fall vorgetragene Erweiterungsabsicht des Klägers nicht nachvollziehbar. Vorliegend geht es um die grundlegende Erweiterung und Umstrukturierung eines bestehenden Betriebs, der ursprünglich auf Rinderhaltung ausgelegt war. Ein Viehbestand ist jedoch seit einiger Zeit nicht mehr vorhanden. Insofern ist auch für die Erweiterung ein schlüssiges betriebliches Konzept erforderlich.

Den erstmalig mit der Bauvoranfrage vom 19. Juni 2000 und später den mit den Verlängerungsanträgen vorgelegten Unterlagen, insbesondere dem Antrag vom 1. Februar 2017, lässt sich jedoch nicht entnehmen, dass ein solches Konzept tatsächlich vorhanden ist. Die reine Absichtserklärung des Klägers, dass in absehbarer Zeit „über eine Erweiterung nachgedacht werde“, um den Standort weiterhin zu betreiben, ist nicht ausreichend. Auch die Landwirtschaftskammer konnte keine entsprechenden Belege dafür vorlegen, dass bei der Erweiterung des Betriebs tatsächlich ein Gewinn zu erwarten ist. Sie blieb bei ihrer Stellungnahme sehr allgemein und stütze sich ausschließlich auf die Aussagen des Klägers. Eine realistische Gewinnerzielungsmöglichkeit konnte jedenfalls nicht nachgewiesen werden.

Das Gericht rügte bei seiner Entscheidung einige weitere Punkte, so z.B. dass der Kläger keine nachvollziehbaren Angaben zum geplanten Vertrieb seiner Erzeugnisse gemacht und auch hierzu keine Unterlagen vorgelegt hat (z.B. zu den künftigen Vertragspartnern, den geplanten Vertragskonditionen und der zu erwartenden Gewinnspanne).

1 vgl. Jeromin, LBauO Rh-Pf, Kommentar, 4. Aufl. 2016, § 72 Rn. 32 m.w.N.

2 vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 22. November 2007 – 1 A 10650/07.OVG –

3 Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

4 vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 2004 – 4 C 7/04

5 vgl. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 – 4 C 9/11

6 vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. Januar 1981 – 4 B 167/80

7 vgl. BVerwG, Beschluss vom 22. Dezember 1993 – 4 B 206/93

Darüber hinaus bleibt unklar, wie der Kläger seinen Zuerwerb bzw. Nebenerwerb in zeitlicher Hinsicht konkret ausgestalten möchte und wie viel Zeit er hierzu neben seinem bisherigen Hauptberuf aufbringen will.

Zwar führt der fehlende Nachweis der Rentabilität für sich genommen nicht unmittelbar dazu, dass die Betriebseigenschaft zu verneinen ist, denn die erforderliche Ernst- und Dauerhaftigkeit des Betriebs könnte sich auch aus anderen Indizien ergeben,⁸ allerdings fehlt es vorliegend an solchen. Auch sei in keiner Weise geklärt oder plausibel dargelegt worden, ob 21 ha Grün- und Ackerland, die der Kläger derzeit bewirtschaftete, für eine Erweiterung des Betriebes in der geplanten Größenordnung mit 200 Großvieheinheiten überhaupt ausreichen und das unabhängig davon, ob diese im Eigentum des Klägers stehen oder lediglich gepachtet sind. Bemängelt wurde auch, dass nicht feststellbar sei, dass eine „auf Generationen“ angelegte Planung vorliegt. Hierzu ist es nach Auslegung des Gerichtes erforderlich, dass erwartet werden kann, dass das Unternehmen nach dem Ausscheiden des derzeitigen Inhabers durch einen Verwandten oder Dritten fortgeführt wird und damit eine Betriebsnachfolge als gesichert angenommen werden kann.⁹ Daran fehlt es vorliegend, denn der bereits im Jahr 1968 geborene und nach eigenen Angaben kinderlose Kläger hatte im Prozess nicht ansatzweise darlegen können, wie eine Betriebsnachfolge gestaltet werden soll.

Schließlich fiel bei der Urteilsfindung maßgeblich ins Gewicht, dass der positive Bauvorbescheid erstmals bereits im März 2001 erteilt wurde und die geplante Betriebserweiterung auch nach rund 18 Jahren nicht vorgenommen wurde, sondern stattdessen immer wieder nur die Verlängerung der Geltungsdauer des Bauvorbescheids beantragt wurde. Im Gegenteil: eine Viehhaltung finde seit einiger Zeit überhaupt nicht mehr statt und verifizierbaren Angaben, wie der Betrieb künftig gestaltet werden soll, fehlen in Gänze.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verneinte das Gericht daher. Ebenso wenig sei der allenfalls in Betracht kommende Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB¹⁰ einschlägig. Diese Vorschrift setzt nämlich ebenfalls voraus, dass es sich bei dem geplanten Betrieb um ein planmäßiges und auf Dauer angelegtes Vorhaben handelt, denn nur unter dieser Prämisse kann die Inanspruchnahme des Außenbereichs für eine Bebauung gerechtfertigt sein.¹¹ Diesen Anforderungen genügt nach Auffassung des Verwaltungsgerichts das streitgegenständliche Bauvorhaben aus den vorstehend dargestellten Gründen nicht.

Das Bauvorhaben des Klägers ist auch nicht als „sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BauGB¹² zulässig, denn es beeinträchtigt öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB. Dabei wird ausgeführt, dass die geplante

Betriebserweiterung einerseits die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt, andererseits aber auch zu einer unerwünschten Erweiterung einer Splittersiedlung führe und damit einhergehend die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen sowie die Zersiedlung des Außenbereichs zu befürchten sei.

Ob – wie vom Beklagten und der Beigeladenen vorgetragen – auch sonstige öffentliche Belange beeinträchtigt werden, ließ das Gericht offen, denn dies bedurfte vorliegend keiner weiteren Entscheidung.

FAZIT

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Trier **5 K 1092/19.TR** stellt klar, dass an die Verlängerung eines positiven Bauvorbescheids bestimmte Anforderungen zu stellen sind und dass bloße Absichtserklärungen eines Landwirtes, dass er seinen Betrieb künftig erweitern und intensivieren möchte, dazu nicht ausreichen. Vielmehr sind konkrete Pläne und Angaben erforderlich, wie das zugrunde liegende Vorhaben ausgeführt werden soll und ob hierdurch auch die Möglichkeit gegeben ist, dauerhaft Gewinne zu erzielen.

All dies konnte im vorliegenden Fall nicht belegt werden. Zudem gab es zahlreiche weitere Indizien dafür, dass die Erweiterungsabsicht lediglich vorgeschoben war, um eine bauliche Entwicklung der betroffenen Stadt zu verhindern.

Auch wenn das Urteil nach derzeitiger Kenntnis vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz überprüft wird, so dürfte es künftig doch deutlich schwerer werden, eine Bauvoranfrage für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebs zu begründen, wenn diese Pläne nicht wirklich ernsthaft verfolgt werden. Jedenfalls ist eine mehrfache Verlängerung eines positiven Bauvorbescheids ohne entsprechende Nachweise wohl kaum noch möglich, was viele Städte und Gemeinde freuen dürfte.

IMPRESSUM

isu aktuell ist eine Veröffentlichung des Planungsbüros isu. Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigungen, auch auszugsweise, Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen zu kommerziellen Zwecken nur mit schriftlicher Genehmigung des Büros isu.

Herausgeber: isu – Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3 · 54634 Bitburg · Tel. (0 65 61) 94 49 01
Fax (0 65 61) 94 49 02 · E-Mail: info@i-s-u.de

Inhalt und Redaktion: Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann

DTP-Realisation: BohnFoto&Design, 54636 Trimport

Copyright: Inhalte, Konzept, Layout und Fotos unterliegen dem Urheberrecht.

Fotos: www.pixabay.com

Planausschnitt: isu Bitburg, auf der Grundlage des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Hillesheim

8 vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986 – 4 C 67/82

9 vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 2004, a.a.O.

10 Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 ist ein Vorhaben im Außenbereich auch zulässig, wenn es 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.

11 vgl. BayVGH Beschluss vom 6. September 2006 – 1 ZB 05.615– Rn. 15, juris; VG Trier, Urteil vom 22. Februar 2015, a.a.O., Ernst/Zinkahn/Bielenberger/Krautzberger, BauGB, 131. EL Oktober 2018, § 35 Rn. 55-55e

12 Nach dieser Vorschrift können Vorhaben, die nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere in den in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten Fällen vor.