

Bauvorhaben für Pferdebetriebe im Außenbereich

Dieses Merkblatt bezieht sich nicht auf die meistens unproblematische Nutzungsänderung bereits vorhandener, früher landwirtschaftlich genutzter Gebäude für die Pferdehaltung, sondern auf die Neuerrichtung von baulichen Anlagen.

Hier stellt sich – z.B. beim Neubau einer Reithalle – die Frage, ob die für die Genehmigung erforderliche Privilegierung nachgewiesen werden kann.

Die Abgrenzung zu Gewerbebetrieben und Hobbytierhaltung ist oft schwierig; eine Übertragung aus anderen Rechtsgebieten, z.B. Steuerrecht, ist nicht möglich, da der Begriff der Landwirtschaft je nach Rechtsgebiet ganz unterschiedlich definiert ist.

Dieses Merkblatt versucht, die für die bauplanungsrechtliche Prüfung wichtigen Punkte speziell für Pferdehaltung zu beschreiben, um zu erklären, welche Angaben benötigt werden. Es kann und soll ein Beratungsgespräch, in dem die Details des jeweiligen Einzelfalls erläutert werden, nicht ersetzen, sondern vielmehr zur Vorbereitung helfen.

Um privilegiert zu sein, müssen folgende Begriffe erfüllt werden:

- **Landwirtschaft**
- **Betrieb**
- **dienen**
- **untergeordneter Teil der Betriebsfläche**

Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Betätigung im Sinne des Baurechts ist:

- Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen
- Pferdezucht auf überwiegend eigener Futtergrundlage *
ggf. einschl. Ausbildung der Pferde
- Pensionspferdehaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage *

* überwiegend eigene Futtergrundlage
bedeutet, dass das für die Pferde benötigte Futter zu mehr als 50 % auf den zum Betrieb gehörenden und von diesem bewirtschafteten Flächen erzeugt werden kann; als Faustregel benötigt man je ausgewachsenem Pferd mindestens 0,5 ha

Keine landwirtschaftliche Betätigung ist dagegen z.B.

- Pferdehaltung ohne überwiegend eigene Futtergrundlage
- Halten von Pferden allein zu Reitzwecken (es fehlt an der landwirtschaftlichen Produktion)
- Reitkurse, therapeutisches Reiten u.ä.
- Verkauf von Pferdezubehör

Aber: Es können auch Tätigkeiten, die für sich nicht landwirtschaftlich sind, Teil des Gesamtbetriebes sein, wenn der Hauptzweck und der überwiegende Umfang des Betriebes landwirtschaftlich sind.

Betrieb:

Ein Betrieb ist der sinnvolle, dauerhafte, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtete und organisierte Einsatz von Kapital und Arbeitskräften in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang.

Dahinter verbirgt sich insbesondere:

- eine klare Zweckbestimmung/Zielrichtung (Betriebskonzept);
- entsprechende Qualifikation der eingesetzten Arbeitskräfte ;
- auf Dauer ausgerichteter Betrieb, d.h. üblicherweise auch über Generationen;
 - ggf. Nachfolge gesichert
 - die Flächen, Gebäude usw. stehen entsprechend lange zur Verfügung
- Wirtschaftlichkeit des Betriebes, d.h. die Einnahmen übersteigen die Ausgaben; dies ist beim einem Betrieb im Aufbau oft noch nicht gegeben (hohe Anfangsinvestitionen, nicht gleich voller Betriebsumfang), muss aber eindeutig angestrebt und auch realisierbar sein.
- Ausreichende Gewinne, um zumindest einen spürbaren Beitrag zum Familieneinkommen zu leisten; dabei kommt es auch darauf an, wie viele Personen zu welchen Anteilen mitarbeiten

Dienen:

- Tatsächliche, funktionale Zuordnung des Vorhabens zum Betrieb
- Nützlichkeit und Förderlichkeit nicht ausreichend, Unentbehrlichkeit kann aber auch nicht verlangt werden, Begriff „dienen“ ist dazwischen angesiedelt

Betrachtet werden insbesondere:

- die geplante Nutzung,
- die Größe,
- die Lage (im Verhältnis zum sonstigen Betrieb),
- die Ausstattung.

Untergeordneter Teil der Betriebsfläche:

- Vor dem Hintergrund des Grundgedankens des Baurechts zu betrachten, den Außenbereich soweit wie möglich von Bebauung freizuhalten.
- Hauptzweck der Landwirtschaft soll die Bewirtschaftung von Flächen sein, Baulichkeiten sind nur Mittel zum Zweck und daher nur in untergeordneter Größenordnung zulässig.

All dies muss bei der Beurteilung eines Baugesuchs geprüft werden. Dafür benötigen wir entsprechend viele und auch relativ genaue Angaben.

Damit diese Angaben im Antrag enthalten sind, bitten wir die vorbereitete Betriebsbeschreibung zu verwenden.

Betriebsbeschreibung

Allgemeine Angaben

Art des Betriebes	<input type="checkbox"/> Haupterwerb	<input type="checkbox"/> Nebenerwerb
Betriebszweige	landwirtschaftlich <input type="checkbox"/> Pferdezucht <input type="checkbox"/> Pensionspferdehaltung <input type="checkbox"/> Ackerbau <input type="checkbox"/> sonstige Tierhaltung: <input type="checkbox"/> nicht landwirtschaftlich <input type="checkbox"/> Reitunterricht <input type="checkbox"/> Vermietung von Pferden/Einrichtungen an Dritte <input type="checkbox"/>	
Bei Zucht	Rasse: Mitglied im Verband:	

Weitere Erläuterungen:

.....

.....

.....

.....

Tierbestand

	Anzahl derzeit		geplante Anzahl	
	Eigentum	Pension	Eigentum	Pension
Zuchthengste				
Zuchtstuten				
Fohlen				
Jährlinge / Zweijährige				
Pferde in Ausbildung				
Reitpferde				
Turnierpferde				
Sonstige				

Erläuterung, wann und wie der geplante Tierbestand erreicht werden soll:

.....

.....

.....

.....

Tatsächlich bewirtschaftete Flächen (in ha)

	Eigentum	gepachtet
Grünland		
Acker		
sonstige		

Nähere Angaben zu Pachtflächen (Verpächter, Dauer der Verträge, Aussicht auf Verlängerung):

.....

Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte (Bestand, geplante Anschaffung)

.....

Stallplätze

	Anzahl	Größe
Einzelboxen		
Laufställe / Großboxen		
Abfohlboxen		
Quarantänestall		

sonstige Betriebsgebäude/-einrichtungen (z.B. Scheune, Reitplatz, Führanlage)

.....

Umfang der Betreuung von Pensionstieren

Beschreibung, welche Arbeiten/Leistungen von Ihrem Betrieb an den Pensionstieren erbracht werden – mit dem jeweiligen Zeittakt (täglich, wöchentlich usw.), z.B. Stallplatz, Weidegang, Bewegung, Beritt, Fütterung, Entmistung, Hufpflege, Aus-/Weiterbildung

.....

Personen

Im Betrieb werden folgende Personen beschäftigt:

Person	Arbeitsfeld (z.B. Ausbildung Pferde, tägliche Versorgung, Bewirtschaftung Flächen)	Qualifikation	Zeitanteil (durchschnittliche Stunden pro Woche)

jährliche Ausgaben

Futter (Zukauf)	
Einstreu (Zukauf)	
Pacht für Betriebsflächen	
Entgelte für Bewirtschaftung durch Dritte, z.B. Heu pressen	
Dünger, Saatgut usw.	
Entgelte für Ausbildung der Pferde durch Dritte	
Tierarzt	
Deckgeld	
Hufpflege	
Wasser / Strom	
Personalkosten (gezahlte Löhne und Lohnnebenkosten)	
Betriebsversicherung	
Haftpflichtversicherung	
Beitrag Berufsgenossenschaft	
Landwirtschaftskammerbeitrag	
Beitrag an Pferdezuchtverband u.ä.	
Versicherung Fahrzeuge (Schlepper, Pkw, Pferdeanhänger usw.)	
Allgemeine Reparaturen	
Abschreibung Gebäude/Maschinen	

jährliche Einnahmen

Verkauf von Pferden

Anzahl Pferde pro Jahr

Alter, Ausbildungsstand

erwarteter durchschnittlicher Verkaufspreis pro Pferd

Wenn die Zucht schon besteht, bitte konkrete Angaben /Nachweise zu den bisher veräußerten Pferden und dabei erzielten Preisen.

Wenn die Zucht er aufgebaut werden soll, bitte Angaben, welche Preise in vergleichbaren Zuchten erzielt wurden und inwieweit diese vergleichbar sind.

Pensionstiere

Monatliche Einnahme pro Pferd

Entspricht der Preis vergleichbaren Pensionsbetrieben dieser Gegend?

Wenn nicht, warum weicht er ab?

.....
.....
.....
.....

erwarteter Belegungsgrad der Plätze

.....
.....

Anzahl und Zeitraum bereits in Aussicht stehender Pensionstiere

.....
.....
.....

weitere (z.B. aus anderen Betriebszweigen)

.....
.....
.....
.....
.....

Angaben zum Vorhaben

Wozu wird das geplante Gebäude / die geplante Anlage benötigt? Wie verändert sich dadurch der Betrieb (z.B. werden mehr Tiere gehalten; Arbeiten, die bisher durch Dritte erledigt werden mussten, können dann im Betrieb selbst erledigt werden; besseres Angebot steigert die Einnahmemöglichkeit)?

.....
.....
.....
.....
.....
.....