



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Postfach 22 12 53 • 80502 München

Herrn Landrat
Josef Schäch
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
Postfach 1451
85264 Pfaffenhofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 30/602 14.11.2008	Unser Zeichen IIB5-4112.79-027/08 Telefon / - Fax 089 2192-3639 / -13639	Bearbeiter Herr Renner Zimmer 350	München 22.01.2009 E-Mail stefan.renner@stmi.bayern.de
---	---	--	---

**Vollzug der Baugesetze;
Privilegierung von Drehhallen mit Photovoltaikanlage im Außenbereich**

Anlage:

1 Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten vom 23.05.2007 i. Kopie

Sehr geehrter Herr Landrat Schäch,

mit Schreiben vom 14.11.2008 haben Sie um eine Stellungnahme zur Zulässigkeit einer im Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm geplanten Drehhalle mit Photovoltaikanlage gebeten und angeregt, eine Bekanntmachung an die Bauämter mit grundsätzlichen Richtlinien zum Thema Solarenergie im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Bauten im Außenbereich zu prüfen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir von einer Beurteilung des von Ihnen dargestellten konkreten Vorhabens absehen, dies obliegt dem Landratsamt als unterer Bauaufsichtsbehörde.

Hinsichtlich der Zulässigkeit landwirtschaftlicher Bauten mit einer Photovoltaikanlage an oder auf dem Gebäude im Allgemeinen dürfen wir im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf folgende Punkte hinweisen:

Maßgeblich für die Zulässigkeit landwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude im Außenbereich ist in der Regel § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Danach sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Dieser rechtliche Rahmen gilt auch für landwirtschaftliche Bauten mit einer Photovoltaikanlage an oder auf dem Gebäude. Eine ungewöhnliche bauliche Gestaltung – etwa eine drehbare Bodenplatte zur Gewährleistung einer optimalen Besonnung der Photovoltaikanlage – steht der Annahme einer bauplanungsrechtlichen Privilegierung für sich gesehen nicht entgegen (kann aber ein Indiz gegen das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung sein, vgl. unten). Entscheidend für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist vor allem, ob das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb „dient“.

Der rechtliche Rahmen für den Begriff des Dienens, mit dem sichergestellt werden soll, dass das Bauvorhaben zu dem privilegierten Betrieb tatsächlich in einer funktional zu- und untergeordneten Beziehung steht, stellt sich wie folgt dar: Ein Vorhaben dient im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb nur dann, wenn ein vernünftiger Landwirt - auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs - dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch diese Zu- und Unterordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird. Es genügt damit nicht, dass das Vorhaben für den landwirtschaftlichen Betrieb förderlich ist; andererseits ist aber auch nicht erforderlich, dass das Vorhaben für den Betrieb unentbehrlich ist. Die Zweckbestimmung des Vorhabens, einem Betrieb zu dienen, muss objektiv gegeben sein, eine bloß behauptete Zweckbestimmung reicht nicht aus.

Für die Ausfüllung des rechtlichen Rahmens des Merkmals des Dienens sind Fachfragen der landwirtschaftlichen Betriebsführung maßgeblich, bei deren Beurteilung auf das Fachwissen der Ämter für Landwirtschaft und Forsten zurückgegrif-

fen werden kann. Bei der Entscheidung über das konkrete Vorhaben wird in der Regel daher eine Stellungnahme des zuständigen Amtes für Landwirtschaft und Forsten einzuholen sein, um abzuklären, ob das Vorhaben aus landwirtschaftsfachlicher Sicht nachvollziehbar und dem landwirtschaftlichen Betrieb zu- und untergeordnet ist. Einige Entscheidungshilfen ergeben sich aus dem mit dem Staatsministerium des Innern abgestimmten Schreiben des Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten vom 23.05.2007 an das Amt für Landwirtschaft und Forsten Rosenheim zu einem ähnlich gelagerten Fall, auf das wir Bezug nehmen dürfen.

Ergänzend weisen wir auf Folgendes hin: Bei der Neuerrichtung landwirtschaftlicher Gebäude mit Photovoltaikanlagen auf oder an dem Gebäude ist besonderes Augenmerk darauf zu richten, eine Inanspruchnahme des Außenbereichs durch scheinprivilegierte Vorhaben auszuschließen. Maßgebliche Kriterien für die Beantwortung der Frage, ob ein Vorhaben tatsächlich einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, werden insbesondere die Funktionalität (fraglich z.B. bei einer infolge stark unterschiedlicher Traufhöhe unausgewogenen Raumaufteilung), das landwirtschaftlich geprägte Erscheinungsbild (fraglich bei Anlagen, bei denen die Photovoltaikanlage das Gebäude dominiert – etwa bei Gebäuden mit einer auf einem überdimensionierten Pultdach angebrachten Photovoltaikanlage, die eher den Eindruck einer umwandeten aufgeständerten Photovoltaikanlage als den eines landwirtschaftlichen Gebäudes vermitteln), betriebswirtschaftliche Erwägungen (Vorrichtungen, die keinen Funktionalitätsgewinn für die landwirtschaftliche Nutzung mit sich bringen und lediglich die Nutzung der Photovoltaikanlage optimieren sollen – etwa eine Drehplatte – und die Baukosten des landwirtschaftlichen Gebäudes erheblich erhöhen, können ein Indiz dafür sein, dass das Vorhaben in Wirklichkeit nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb dient) sowie der Standort (ein Standort ohne räumlichen Bezug zu landwirtschaftlichen Betriebsflächen kann ein Indiz dafür sein, dass das Vorhaben in Wahrheit nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll) sein.

Letztlich kommt es aber für die Beantwortung der Frage, ob das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, stets auf eine Gesamtwürdigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls an, die allgemeinen Kriterien nur begrenzt zugänglich ist. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Bekanntmachung von Richtlinien an die Bauämter und/oder die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Thema Solarenergie im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Bauten im Au-

ßenbereich derzeit seitens der Staatsministerien des Innern und für Landwirtschaft und Forsten nicht beabsichtigt.

Im Hinblick auf die in dem Vermerk der Stadt Waldkirch angesprochene Genehmigungsfreiheit kleinerer Gebäude (max. 70 m² und mittlere Höhe von 5m) dürfen wir vorsorglich darauf hinweisen, dass nach den maßgeblichen Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Gebäude im Außenbereich, die keinem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, größenunabhängig genehmigungspflichtig sind (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a und c BayBO). Im Übrigen entbindet die Verfahrensfreiheit nicht von der Einhaltung der maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Das Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten sowie die Regierung von Oberbayern erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Simet
Ministerialdirigentin