

Bauliche Erweiterung von gewerblichen Bestandsanlagen

-

Möglichkeiten und Grenzen

**KTBL-Tagung
2.6.2015**

Rechtsanwältin Sonja Friedemann

Übersicht zur Rechtslage von Tierhaltungsanlagen altes Recht

Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage

§ 35 Abs.1 Nr.1 BauGB

iVm § 201 BauGB

„Futterfläche“

Gewerbliche Tierhaltungsanlage

§ 35 Abs.1 Nr.4 BauGB

„ keine (ausreichende)
Futterfläche“

Übersicht zur Rechtslage von Tierhaltungsanlagen neues Recht

Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage

§ 35 Abs.1 Nr.1 BauGB

iVm § 201 BauGB

„Futterfläche“

Gewerbliche Tierhaltungsanlage

§ 35 Abs.1 Nr.4 BauGB
n.F.

„unter UVP-Grenzen“

tlw. entprivilegierte Tierhaltungsanlage „Altanlage“

§ 35 Abs. 1 Nr.4 BauGB
a.F.

„über UVP-Grenzen“

Folge der geänderten Rechtslage

Altanlage

§ 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB

„über UVP-Grenzen“,

die Futterflächen verlieren

=

Nutzungsänderung in

§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

(unabhängig von Größe)

Folge der geänderten Rechtslage

weil:

- nicht erfasst von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB n.F. sind Nutzungsänderungen, sondern nur Errichtung, Änderung, Erweiterung
- bei Entprivilegierung einer landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlage (iSv Nr. 1) zu einer gewerblichen Tierhaltungsanlage (iSv Nr. 4) gelten die Beschränkungen der neuen Nr. 4 nicht, so dass sie immer nach Nr.4 n.F. zu beurteilen sind, egal ob die UVP-Grenzen überschritten werden; Gründe für die Entprivilegierung sind egal (E/Z/B, Söfker, § 35 Rn 57e)
- Ausnahme: Nutzungsänderung geht mit baulichen Änderungen einher- dann wie folgt

Folge der geänderten Rechtslage

Altanlage

§ 35 Abs. 1 Nr.4 BauGB a.F.

„über UVP-Grenzen“

=

sonstiges Vorhaben im Sinne von

§ 35 Abs. 2 BauGB

Folge der geänderten Rechtslage

weil:

- Abs. 2 ist anwendbar auf solche Vorhaben, die nicht nach Abs. 1 privilegiert sind
- Abs. 2 ist auch anzuwenden, wenn eine Entprivilegierung stattfindet (st.Rspr BVerwG NVwZ 2000,678)
- zu den sonstigen Vorhaben gehören auch die nach Abs. 4 begünstigten (BeckOK, Söfker, § 35 Rn 56 mwN)
- zwischen Abs. 1 und Abs. 2 besteht eine „echte Alternativität“- einen 3. Fall sieht das Gesetz nicht **VOR** (Peine, LKV 2014,385,389)

weitere Folge der geänderten Rechtslage

für **Änderungen oder Erweiterungen**
dieser Vorhaben ist im BauGB **keine** ausdrückliche
Regelung getroffen

denn:

§ 35 Abs.1 Nr.4 BauGB n.F. trifft für Vorhaben größer
als UVP-Grenzen nicht (mehr) zu

(a.A. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Söfker, § 35 RN 57d, der auch Änderungen/Erweiterungen UVP-
pflichtiger Vorhaben dem neuen § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB unterstellt, diesen als abschließend betrachtet)

weitere Folge der geänderten Rechtslage

- **Wortlaut :**

- „ nicht mehr privilegiert“ (Peine, LKV 2014,385,386)
- „ nur für zukünftige“ (zeitlich nach Datum der Übergangsregelung ((4.7.2012)) in § 245a Abs.4 BauGB)
beantragte Baumaßnahmen (Battis/Mitschang/Reidt NVwZ 2013,961,965;
Dirnberger DNotZ 2014, 424,431)

weitere Folge der geänderten Rechtslage

- **Historie:**

Wille des Gesetzgebers = Errichtung über UVP-Grenzen hinaus dem Planungsvorbehalt der Gemeinde unterstellen (BT-Drs. 17/17372, IV, S.2,14)

nicht: Änderungen/Erweiterungen UVPpflichtiger Altanlagen regeln, das käme auch einem Berufsverbot gleich (Wienhues/Gerlach, JM 07,279,282)

- **Teleologie:**

„es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen, die aufgrund von nachträglichen Anordnungen bzw. gesetzlichen Änderungen getroffen werden, entsprechend der zur Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten dargestellten Wertung zu beurteilen sind, da sie ebenfalls auf die Wahrung des bisherigen Nutzungszwecks gerichtet sind“ (BT-Drs. 17/13272 S.19)

weitere Folge der geänderten Rechtslage

für **Änderungen oder Erweiterungen**
dieser Vorhaben ist im BauGB keine
unabsichtliche Regelungslücke entstanden,

denn:

bereits vor Verabschiedung des Gesetzes wurde
Problem öffentlich diskutiert

(Hentschke/Gramsch, Bauplanungsrecht und gewerbliche Tierhaltung – bestehende Steuerungsmöglichkeiten und aktuelle Reformdebatte, AgrarR 2012,329,336).

Konsequenz:

**wenn keine ausdrückliche
Regelung/Regelungslücke für die
Altanlage besteht,**

**was ist dann aus dem
Bestandsschutz für bestehende
Altanlagen
abzuleiten?**

Bestandsschutz bestehender Altanlagen

entwickelt als

Bestandsschutz baulicher Anlagen aus Art 14 GG

= Befugnis, eine Anlage, die in materiell legaler Eigentumsnutzung geschaffen wurde, auch dann noch halten und nutzen zu dürfen, wenn sie nach inzwischen geänderter Sach- und Rechtslage materiell illegal geworden ist (Maunz/Dürig, Papier, GG Art. 14 Rn.83; BVerwG 47,126,128)

Bestandsschutz bestehender Altanlagen nach früherer BVerwG-Rspr. aus Art 14 GG

seit 60er Jahren (Maunz/Dürig, Papier, GG Art.14 Rn 85 mwN)

passiver

Bestandsschutz

= Sicherung des status
quo

aktiver

Bestandsschutz

= Erweiterung zur
Nutzung des Bestandes

einfacher aktiver
Bestandsschutz

Veränderungen zur
Erhaltung z B
Instandsetzung,
Instandhaltung,
Reparatur, Unterhaltung,
Modernisierung

überwirkender
Bestandsschutz

= ohne Erweiterung kann
der Bestand sinngerecht
nicht mehr genutzt werden,
weil „untrennbarer
Funktionszusammenhang“

Änderungen im BauGB

1979 (BGBl. I 1979,949)

erstmalige Aufnahme des § 35 Abs.4 Nr.5 BauGB

„Erweiterung von Gewerbebetrieben im Außenbereich, soweit die Erweiterung notwendig ist, um die Fortführung des Betriebes zu sichern“

1986 (BT-Drs. 10/4630; BT-Drs.10/6166)

Änderung in § 35 Abs.4 Nr.6 BauGB

„Erweiterung von Gewerbebetrieben, wenn sie im Verhältnis zum vorhanden Gebäude und Betrieb angemessen ist“

Bestandsschutz bestehender Altanlagen nach Inkrafttreten des § 35 Abs.4 BauGB

gilt laut BVerwG als :

heutige gesetzliche Ausprägung des Bestandsschutzes
mit abschließenden Regelungen

daraus folgt:

kein direkter Anspruch auf Bestandsschutz aus Art 14
GG mehr (BVerwG 12.3.1998 - 4 C 10.97)

Bestandsschutz bestehender Altanlagen nach § 35 Abs.4 BauGB

- **Begrifflichkeiten** passiver und aktiver Bestandsschutz werden von der Literatur weiter verwendet

(zuletzt: Beckmann, Der baurechtliche Bestandsschutz – eine systematische Darstellung über das Wesen und die Reichweite desselben, KommJur 2014,401 ff.)

- § 35 Abs.4 Nr. 6 BauGB ist Ausfluss des **Rechtsgedankens** des überwirkenden Bestandsschutzes und eröffnet gewerblichen Betrieben im Außenbereich eine Erweiterungsmöglichkeit (Johlen/Oerder, Hoffmann, MAH Verwaltungsrecht, § 7 Rn 248)
- Tatbestand ist weit auszulegen (Hoppe DVBl. 1990,1009,1010)

Bestandsschutz bestehender Altanlagen nach § 35 Abs.4 Nr. 6 BauGB

Voraussetzungen:

1. Sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs.2

✓ S.O.

2. bauliche Erweiterung

- **baulich-räumlich zu verstehen** (BVerwG, Urt. v. 17.2.2011 – 4 C 9/10)
- **auch Neu-, Anbauten und Erneuerungen baulicher Anlagen** (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Söfker, § 35 Rn 162a)
- **sogar Ersatz einer Maschinenhalle durch eine neue** (VGH München, Urteil vom 29.3.1985 – NR. 26 B 82 A 2195; BayVBl. 1986,653)
- **nicht: Nutzungsänderungen** (BeckOK, Söfker, § 35 RN 149 mwN; Hamb.OVG Urt. v. 11.6.2008 – 1 Bf 89/02; BVerwG Beschl. v. 3.12.1990 – 4 B 145/90)
- **nicht: gleichzeitige qualitative Betriebsänderung**
zB Ausweitung Lagerhalle zu Bauhof (VGH München Beschluss vom 9.3.2000 – 14 ZB 98.3352)
- **nicht: Salamiaktik = mehrmalige Erweiterungen** (BVerwG Beschl. v. 6.12.1993 – 4 B 175.92)

3. zulässigerweise errichteten

- bezogen auf den Betrieb, nicht die baulichen Anlagen
(Guldi, NVwZ 1996,849,850 mwN)
- infolgedessen nicht bei Nutzungsänderungen aus denen gewerbliche Betriebe entstanden sind, ohne dass sie genehmigt wurden (BVerwG Beschl.v.27.6.1980 – 4 B 102.80)
- nicht ausreichend: seit Jahren von Bauaufsichtsbehörde geduldet (OVG Münster Beschl. v. 19.7.2007 – 7 A 134/07-juris)

4. gewerblichen Betriebes

- selbständige, erlaubte, auf Gewinnerzielung gerichtete und auf gewisse Dauer angelegte Tätigkeit (Guldi, NVwZ 1996,849,850 mwN)
- str.: Gewinnung von Naturprodukten aus Landwirtschaft und freie Berufe (bejahend: E/Z/B/K, Söfker, § 35 RN 161 mit Dürr § 35 RN 156; verneinend BVerwG NVwZ 1986,201,202)

4. gewerblichen Betriebes

Vorsicht Falle:

lt. Kommentierungen / BVerwG **nicht:**

- Erweiterung eines **landwirtschaftlichen** Betriebes um einen landwirtschaftsfremden Betriebsteil (BVerwG Urt.v. 19.4.1985 – 4 C 13/82, NVwZ 86, 201ff)
- nicht anwendbar auf Vorhaben nach § 35 Abs.1 **Nr.4 BauGB** (BeckOK, Söfker, § 35 Rn 149; VGH Kassel, BeschI.v. 10.7.1987 – 3 UW 3356/86, NuR 1989,138)

hier:

Altanlage keine Landwirtschaft nach Nr.1 und keine gewerbliche THA nach Nr. 4 n.F.!

5. Angemessenheit

- **zum vorhandenen Gebäude und Betrieb**

räumlich und funktionaler Zusammenhang

(BVerwG Urt. v. 16.12.1993 – 4 C 19/92)

- **metrische Festlegung umstritten, als Anhalt:**

- **30% nicht mehr angemessen** (OVG Lüneburg Urt.v. 27.1.1981 – 6

A 38/80, ZfBR 1982,180 = umstrittene Entscheidung s. Hoppe, DVBl. 1990,1009,1012 f.)

- **25 % noch angemessen** (VGH München BayVBl 1986,653; OVG

Koblenz, Urt. v. 22.5.2002 – 1 A 11346/00, juris, Campingplatz)

- **20 – 25 % angemessen** (Brügelmann, Dürr, § 35 Rn 158)

- **bis zu einem Drittel angemessen** (Guldi, NVwZ 1996,849,851;

Arg. Baukosten stehen sonst in keinem rentablen Verhältnis zur räumlichen Ausdehnung)

- **fast 42% nicht angemessen** (OVG Schleswig Urt.v. 10.12.1998 – 1 L

136/97, juris, Wohn- und Nutzfläche)



...

6. kein Verstoß gegen öffentliche Belange nach § 35 Abs.3 BauGB

mit Ausnahme der

- Darstellungen des FNP, LP
- natürlichen Eigenart der Landschaft
- Splittersiedlung

(näheres BVerwG Urt. v. 17.2.2011 – 4 C 9/10)

Rechtsfolgen:

- Erweiterung der Altanlage zulässig
- „können im Einzelfall zugelassen werden“
ist nicht gleichzusetzen mit Ermessen (BVerwG Urt. v. 29.4.1964 –
1 C 30,62)
- im Umfang zwischen 25% und 42 % unbedenklich

Fazit:

- **Altanlagen können angemessen nach § 35 Abs.4 Nr. 6 BauGB erweitert werden**
- **gleiches gilt für gewerbliche Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB (= unter UVP-Grenzen), wenn sie mit der Erweiterung in die UVP-Pflicht erstmalig hineinwachsen (Wienhues/Gerlach, JM 07,279,284)**

Praxis:

- **Laufende bzw. abgeschlossene Verfahren in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Brandenburg**
- **zwei laufende Verfahren (Erweiterungen um 20 %) vor dem VG Osnabrück
(können sich evtl. durch Bauleitpläne erledigen)**