GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

LANDKREIS LÖRRACH

Informationsblatt des Landkreises Lörrach

Verfahrensfreie Errichtung land-/forstwirtschaftlicher Schuppen im Außenbereich

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung Baden-Württemberg

Das Informationsblatt soll ein Wegweiser und eine Hilfe für Landwirte sein, welche die Errichtung land-/ forstwirtschaftlicher Schuppen außerhalb von Ortschaften planen.

Das Informationsblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, es gibt nur einen kurzen Überblick über die Materie. Die genaue Prüfung obliegt dem Landwirt in Eigenverantwortung.

Voraussetzungen für die baurechtliche Zulässigkeit:

- Es muss ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, § 201 BauGB vorliegen
- Der Schuppen muss diesem Betrieb dienen. Das ist nur dann der Fall, 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 in vergleichbarer Lage errichten würde und das Vorhaben durch diese Zu- und Unterordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (Wichtiger Hinweis: In der Regel ist die Errichtung landwirtschaftlicher Schuppen auf Pachtflächen nicht betriebsdienlich und somit grundsätzlich nicht zulässig)
- Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein, insbesondere die Zuwegung
- Es dürfen keine öffentlichen Belange (z. B. Flächennutzungsplan, Naturschutz, Hochwasserschutz, Straßenbelange) entgegenstehen.

Voraussetzungen für die baurechtliche Verfahrensfreiheit:

Nur wenn die vorgenannten Anforderungen eingehalten werden, ist der Schuppen gem. § 50 Abs. 1 i. V. m. mit dem Anhang Nr. 1 c LBO verfahrensfrei, sofern das Gebäude daneben noch die folgenden Merkmale erfüllt:

- Es darf keinen Aufenthaltsraum, keine Toiletten und keine Feuerungsanlage (z. B. Heizung/Kamin) enthalten
- Er ist nur zur Unterbringung von Sachen des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes (Ernteerzeugnisse oder Geräte) oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren (kein „Stall“) bestimmt.

- Er darf höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche (inkl. Dachüberstände über 0,5 m) und eine mittlere traufseitige Wandhöhe bis zu 5 m haben. Der Dachüberstand darf als Wetterschutz max. 0,5 m betragen.

Die Grundfläche anderer Gebäude auf dem Baugrundstück ist insoweit nicht anzurechnen. Etwas anderes gilt dann, wenn verschiedene, für sich genommen verfahrensfreie Gebäude auf einem Baugrundstück eine einheitliche verfahrenspflichtige (Gesamt-)Anlage bilden oder wenn die Vorschriften über die Verfahrensfreiheit, etwa durch Aufteilung einer verfahrenspflichtigen baulichen Anlage in mehrere kleine verfahrensfreie bauliche Anlagen, umgangen werden.

Wichtige Hinweise:

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften und lässt die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.
Die weiteren baurechtlichen Vorschriften sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen und einzuhalten z.B. Abstandsflächen.

Dies bedeutet: Das Vorhaben ist zwar ggf. verfahrensfrei, aber nicht rechtsfrei!

Es wird daher dringend empfohlen, dass der Bauherr vor Errichtung eines Schuppens im eigenen Interesse insbesondere

- die „Betriebsdienlichkeit“ des Schuppens
  mit dem Fachbereich Landwirtschaft und Naturschutz
  bzw. bei forstwirtschaftlichen Schuppen mit dem Fachbereich Waldwirtschaft klärt

- bei Eingriffen in Wald – eventuelle Anforderungen bzw. Gestattungspflichten nach Waldrecht

- mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt eventuelle Anforderungen bzw. Gestattungspflichten nach Naturschutzrecht (z. B. bei Lage in Landschafts- oder Naturschutzgebieten oder in Biotopen)

- mit dem Fachbereich Umwelt im Landratsamt eventuelle Anforderungen bzw. Gestattungspflichten nach Wasserrecht (z. B. bei Lage in Gewässernähe oder innerhalb von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten)

- mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger eventuelle Anforderungen bzw. Gestattungspflichten nach Straßenrecht (z. B. bei Lage an Gemeinde-, Kreis-, Landes- oder Bundesstraßen)

- mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt eventuelle Anforderungen bzw. Gestattungspflichten nach Denkmalschutzrecht (z. B. bei Lage in Denkmalnähe oder im Bereich von Bodendenkmälern)

abklärt.

Andernfalls besteht die Gefahr, dass Schuppen in rechtswidriger Weise errichtet werden, was regelmäßig zu ordnungsbehördlichen Maßnahmen (z. B. Baueinstellung, Beseitigungsanordnung) des Landratsamtes führt und zur Einleitung von Bußgeldverfahren führen kann, sobald solche Fälle bekannt werden.