

Dr. Tanja Romanazzi

Baugenehmigungen für Pferdeställe

Hintergründe, Tipps und Vorgehensweisen

Radionik Verlag

© 2012 Dr. Tanja Romanazzi & Radionik Verlag. Kein Teil des Buches darf ohne schriftliche Genehmigung kopiert oder weitergegeben werden

ISBN 978-3-934441-42-2

Bildnachweise (alle iStockphoto.com):

Seite 68, Misthaufen: Fritz Hiersche

Seite 91, Mann mit Strohballen: David Jones

Seite 109, Pferde mit Blättern: o-che

Kontakt:

Dr. Tanja Romanazzi
Wallrodaer Str. 13
01900 Großröhrsdorf
Deutschland
035952 28098
tr@gut-heinrichshof.de
www.offenstallkonzepte.com



Radionik Verlag e.K.
Claudio Romanazzi
Wallrodaer Str. 13
01900 Großröhrsdorf
Deutschland
035952 42266
info@radionik.info
www.radionik.info



Inhaltsverzeichnis

<i>Wo ist das Problem?</i>	5
<i>Der gesetzliche Rahmen</i>	9
Innenbereich mit Bebauungsplan	11
Unbeplanter Innenbereich	23
Außenbereich.....	24
Die Landesbauordnungen.....	35
Die Umsetzung in Landkreisen und Gemeinden	52
<i>Spezielle Probleme</i>	61
Reitplätze.....	61
Paddocks und befestigte Laufwege.....	64
Reithallen.....	66
Misthaufen.....	68
<i>Gerichtsurteile</i>	75
Pferdeställe im Innenbereich.....	75
Pferdeställe im Außenbereich	82
<i>Wie wird man ein „echter“ Landwirt</i>	91
<i>Gibt es irgendwelche Gesetzeslücken?</i>	96
Fliegende Bauten	96
Garagen Umwidmung?.....	102

„Kooperation“ mit einem Landwirt.....	104
Schwarzbauten und Bestandsschutz?	106
Natürliche Unterstände	109
<i>So geht man vor...</i>	<i>116</i>
Bauvoranfrage.....	119
Bauantrag	134
<i>Ein Beispiel aus Rheinland-Pfalz</i>	<i>140</i>
<i>Und noch zum Schluss</i>	<i>157</i>
<i>Quellenverzeichnis</i>	<i>159</i>

Wo ist das Problem?

Eine Wiese pachten, einen kleinen Unterstand bauen und endlich die eigenen beiden Pferde direkt am Haus halten. Das ist doch sicherlich kein Problem. Ein langes Wochenende mit Hilfe von Onkel Willi und schon steht der kleine Stall, die Pferde ziehen ein und alles ist gut, oder?

Nein, so einfach ist es leider nicht. In den meisten Fällen benötigt man eine Baugenehmigung und diese ist oftmals weiter entfernt als ein 6er im Lotto. Nachbarn, Gemeinde, Naturschützer, Wasserbehörde, Veterinäramt, Abfallwirtschaftsbehörde, und, und, und... Einige bauen aus Verzweiflung ohne Baugenehmigung und leben in der ständigen Angst vor eifrigen Staatsdienern oder missgünstigen Nachbarn. Andere geben den Traum vom eigenen Stall frustriert auf.

Die Erfahrungen sind sehr vielseitig. Die folgenden Beiträge zum Thema habe ich in verschiedenen Foren im Internet gefunden:

„Wir wollen ein Haus bauen. Das Grundstück ist schön groß und um eine riesige Weide haben wir uns auch schon gekümmert. Ich habe mir überlegt, den Pferdestall aus Holz zu bauen, da braucht man keine zusätzliche Baugenehmigung und spart somit Nerven und Geld.“

„Wir sind gut gefahren mit den Nachbarn zu reden, aber auf keinem Fall zum Amt zu rennen. Weil, Du be-

kommst in NRW als normaler Mensch keinen Stall, keine Mistplatte etc. genehmigt. Daher würde ich auf keinen Fall schlafende Hunde wecken. Sonst haste ruckzuck Ärger am Hals.“

„Wir haben bei den Ämtern immer ehrlich gesagt, was wir wollten und mit "offenen" Karten gespielt, ich musste ja für meinen Stall bei zwei Behörden Anträge stellen (Bauamt, untere Landschaftsbehörde wegen Naturschutzgebiet) und habe eine sofortige mündliche Zusage bekommen, schriftlich folgte. Und das war gut so, denn keine 14 Tage nach dem Aufbau des Stalls hatte das Ordnungsamt die erste Anzeige zu bearbeiten, aber alles war genehmigt und so konnte mir keiner an den Karren fahren, auch kein noch so widerwärtiger Nachbar. 🤨 Immer alles hieb- und stichfest, das ist mein Rat.“

Ich war vor Wochen mal in unserer Rock-Kneipe. Zum Schluss (morgens um halb 6) waren nur noch der Keeper, zwei volle Jungens und eine Frau in meinem Alter da. Der Keeper kennt uns ein wenig und fragte, wie es denn meinen Pferden ginge. Da mischte sich die Frau ein und fragte, wo wir denn unsere Pferde hätten. Nach langem Blabla hab ich dann in aller Redeslust erzählt, dass ich die Pferde so gerne in unserem Wäldchen halten würde, bei der Hitze, dass der Wald als Hochmoorland deklariert wurde und ich so das wohl nicht machen dürfte. Da outete sich die Dame und lud mich am Montagmorgen ins Amt auf einen Kaffee ein. Und zack, schon hab ich die Forstwirtschaftsrechte an meinem

und zwei angrenzenden Wäldern und darf unter bestimmten Auflagen die Pferde im Wald laufen lassen 🐾.

Im Jahr 2006 gab es in Nordrhein-Westfalen einen Streitfall, in dem eine Familie drei zum Teil sehr alte Ponys ohne Genehmigung im Außenbereich gehalten hat. Da die Hobbyponyhaltung dort verboten ist, sollte der Stall abgerissen werden. Das hätte die Tötung von zwei Pferden zur Folge gehabt. Der Petitionsausschuss NRW fand eine Lösung, bei der die Ponys dem benachbarten Landwirt geschenkt wurden. Interessant ist der Bericht dieses Ausschusses, in dem es im letzten Satz heißt: „Wo sollen eigentlich Pferde leben, wenn nicht auf dem Land?“

Genau dieser Frage gehe ich in diesem Buch nach. Wo ist eine Pferdhaltung erlaubt? Was darf ich ganz konkret auf meinem Land bauen? Welche Gesetze gibt es zu Stallungen, Paddocks und Reitplätzen? Wie sieht ein erfolgversprechender Bauantrag aus? Was ist zu beachten? Wodurch kann ich meine Chancen erhöhen? Und was sagen eigentlich die Sachbearbeiter in den Bauaufsichtsbehörden dazu? Welche Tipps haben sie auf Lager?

Ich bin keine Juristin (was den Vorteil hat, dass das Buch auch nicht im „Juristendeutsch“ geschrieben ist ☺). Um jedoch gesicherte und korrekte Aussagen zu erhalten, entstand das Buch unter Mitarbeit von Holger Schwennen, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht (www.funktenfelde.de). Herr Schwennen hat zum Beispiel in der Zeitschrift „PFERDERecht“ den Artikel „Pferdehaltung – Abgrenzung zwischen Liebhaberei und Landwirtschaft“ veröffentlicht

und ist daher bestens mit den Fragestellungen dieses Buches vertraut. An dieser Stelle möchte ich mich für die konstruktive Hilfe herzlich bedanken.

Und jetzt wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen und viel Erfolg bei Ihren baulichen Vorhaben!

Rechtlicher Hinweis

Alle Angaben in diesem Buch erfolgten nach bestem Wissen. Das Buch ersetzt jedoch keine anwaltliche Beratung. Jede praktische Umsetzung muss immer eigenverantwortlich geprüft werden. Für einen eventuellen Missbrauch der Informationen aus diesem Buch kann die Autorin nicht zur Verantwortung gezogen werden. Eine Haftung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden ist ausgeschlossen.