



Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie haben in der Vergangenheit an einem Fortbildungsseminar teilgenommen, das von der Landwirtschaftlichen Rentenbank gefördert und mit Unterstützung des Bundesverbandes ehrenamtlicher Richterinnen und Richter, des Landesverbandes NRW der Deutschen Vereinigung der Schöffinnen und Schöffen – Bund ehrenamtlicher Richterinnen und Richter – sowie der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht durchgeführt wurde. Deshalb informieren wir Sie über neue Seminartermine und aktuelle Entscheidungen im Landwirtschaftsrecht.

Die Europäische Akademie Berlin (EAB) als bisheriger Organisator hat dieses Projekt verlassen und die Parijus gGmbH hat die Organisation übernommen. Die handelnden Personen und die unterstützenden Organisationen sind dieselben geblieben. Parijus ist eine gemeinnützige Organisation, die sich der Förderung zivilgesellschaftlicher Teilhabe an der Rechtsprechung widmet. Die Gesellschaft finanziert sich durch Spenden und ist wegen ihrer von der Finanzverwaltung anerkannten Gemeinnützigkeit berechtigt, für Zuwendungen steuerabzugsfähige Spendenbescheinigungen auszustellen.

Sie erhalten die erste Depesche, die künftig zwei- bis dreimal im Jahr erscheinen wird und mit der wir Sie über Urteile, Fortbildungsveranstaltungen und sonstige für Ihr Ehrenamt nützliche Nachrichten auf dem Laufenden halten wollen. Interessante Hinweise aus der Leserschaft (Urteile, Erfahrungsberichte, Veranstaltungen usw.) nehmen wir gerne auf, wobei im Hinblick auf die Aktualität die Erscheinungsabstände berücksichtigt werden sollten. Die heutige erste Ausgabe enthält in mehr oder minder kurzer Form drei höchstrichterliche Urteile, die Entscheidung eines OLG und eines Verwaltungsgerichts sowie Hinweise auf Fortbildungsseminare für ehrenamtliche Richterinnen und Richter in Landwirtschaftsverfahren, die ab November d. J. in verschiedenen Bundesländern stattfinden und wieder von der Landwirtschaftlichen Rentenbank gefördert werden. Deshalb können wir die Seminare kostenfrei anbieten. Auch Landwirtschaftskammern und Bauernverbände unterstützen die Veranstaltungen dankenswerterweise wieder mit Räumen, Referenten und organisatorischer Hilfe.

Hasso Lieber
Geschäftsführer

INHALT

I. SEMINARE

II. URTEILE

1. BVerfG, Beschluss vom 23.05.2018 - 1 BvR 97/14; 1 BvR 2392/14
Hofabgabepflicht als Voraussetzung eines Rentenanspruchs für Landwirte verfassungswidrig
2. Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.11.2017 - LwZR 5/16 –
Vorpachtrecht des Pächters
3. Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 21.04.2018 - 10 W 63/17 -
Hoferbe kann auch nach Verlust der Hofeigenschaft Alleinerbe werden
4. Bundesfinanzhof, Urteil vom 01.03.2018 - V R 35/17
Steuerliches Gestaltungsmodell in der Landwirtschaft
5. Verwaltungsgericht Mainz, Urteil vom 11.07.2018 - 3 K 1025/17.MZ
Landwirtschaftliches Gebäude im Außenbereich

I. Parijus-Seminare für ehrenamtliche Richterinnen und Richter, in Landwirtschaftsverfahren 2018/19



Termine 2018

Seminar-Nr.	Ort	Datum	Thema
LWR-01/2018	Oldenburg	23.11.18	Großviehanlagen, Windräder, Altenteiler Bau- und Immissionsschutzrecht i. d. landwirtsch. Praxis
LWR-02/2018	Münster	26.11.18	Höferecht – Grundlagen und aktuelle Entwicklungen
LWR-03/2018	Stuttgart	04.12.18	Der Streit ums Land – Grundstücksverkehr & Klimawandel – (Vorkaufsrecht der Gemeinden)
LWR-04/2018	Bad Kreuznach	11.12.18	Landpachtrecht
LWR-05/2018	Köln-Auweiler	13.12.18	Landpachtrecht – Grundlagen und aktuelle Entwicklungen

Geplant 2019

LWR-06/2018	Berlin	21./22.02.19	Workshop: Aktuelles aus dem Agrarrecht
LWR-07/2018	Bayern	25./26./27.2.19	Thema in Vorbereitung

II. URTEILE

Hofabgabepflicht als Voraussetzung eines Rentenanspruchs verfassungswidrig

1. Die Pflicht zur Abgabe des Hofes für Landwirte als Voraussetzung eines Rentenanspruchs verstößt ohne Härtefallregelung mangels Verhältnismäßigkeit gegen Art. 14 Abs. 1 GG.

2. Die Abhängigkeit des Rentenanspruchs des einen Ehepartners von der Hofabgabe durch den anderen Ehepartner ist nicht mit Art. 6 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 3 Abs. 2 GG vereinbar.

BVerfG, Beschluss vom 23.05.2018 - 1 BvR 97/14; 1 BvR 2392/14

Sachverhalt: 1. Die Beschwerdeführerin in dem Verfahren 1 BvR 97/14 ist im Jahr 1944 geboren und mit einem im Jahr 1940 geborenen Land- und Forstwirt verheiratet. Als Ehegattin eines landwirtschaftlichen Unternehmers gilt sie gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) als Landwirt. Den Rentenanspruch der Beschwerdeführerin aus dem Jahr 2011 lehnte der zuständige Träger der Alterssicherung der Landwirte ab, weil ihr Ehegatte bereits die Regelaltersgrenze erreicht und das landwirtschaftliche Unternehmen noch nicht abgegeben hatte.

2. Der im Jahr 1938 geborene Beschwerdeführer in dem Verfahren 1 BvR 2392/14 betreibt ein landwirtschaftliches Unternehmen. Die Landwirtschaftliche Alterskasse lehnte den Rentenanspruch des Beschwerdeführers aus dem Jahr 2010 ab, weil dessen landwirtschaftliche Nutzfläche die zulässige Rückbehaltsfläche von sechs Hektar um ein Vielfaches überschritten habe und deshalb das landwirtschaftliche Unternehmen nicht „abgegeben“ worden sei.

In beiden Fällen waren die Klagen vor dem Sozialgericht und in der Berufung vor dem Landesozialgericht erfolglos ebenso wie die anschließende Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision. Beide Beschwerdeführer erhoben jeweils Verfassungsbeschwerden und rügten unter anderem eine Verletzung des Art. 14 Abs. 1 GG.

Urteilsgründe: Das BVerfG hat beiden Verfassungsbeschwerden stattgegeben und die Verfahren an das LSG Nordrhein-Westfalen zurückverwiesen.

In dem Verfahren **1 BvR 2392/14** ist der Beschwerdeführer in seinem Grundrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzt. Ein Rentenanspruch steht dem Landwirt nur dann zu, wenn er das landwirtschaftliche Unternehmen abgibt. Nur wenn eine Rente bewilligt wird, ist es für den Landwirt wirtschaftlich sinnvoll gewesen, jahrzehntelang Beiträge zur Alterssicherung der Landwirte zu leisten. Bei der Nichtabgabe des landwirtschaftlichen Unternehmens erhält er für diese Beitragsleistung keine Gegenleistung. Die geleisteten Beiträge gehen vollständig verloren. Die Wirkung wird verstärkt, da Landwirte beitragspflichtig sind.

Die Hofabgabeklausel hat mehrere agrarstrukturelle Ziele: die Förderung der frühzeitigen Hofübergabe an Jüngere, Entlastung des Bodenmarktes, Verbesserung der Betriebsstruktur durch die Schaffung größerer Entwicklungschancen für Wachstumsbetriebe. Die Verpflichtung zur Hofabgabe ist nicht in allen Fällen zumutbar. So ist die Grenze der Zumutbarkeit nicht mehr gewahrt, soweit das Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte keine Härtefallregelung für die Hofabgabe vorsieht. Härtefälle entstehen vornehmlich, wenn der abgabewillige Landwirt keinen zur Hofübernahme bereiten Nachfolger findet, aber auch dann, wenn die Abgabe nicht zu Einkünften führen würde, mit Hilfe derer er seinen Lebensunterhalt in Ergänzung der Rente sicherstellen kann. In diesen Fällen wird die Pflicht zur Hofabgabe unzumutbar, denn der abgebende Landwirt wird zur Erlangung der Rente gezwungen, seine andere Finanzquelle für das Alter aufzugeben oder zu reduzieren, obwohl seine Rente nur als Teilsicherung angelegt ist und die Einkünfte aus dem abgegebenen Hof dies nicht angemessen ergänzen.

Die angegriffene Hofabgabeklausel ist infolge der Änderung des § 21 Abs. 9 ALG zum 01.01.2016 insgesamt unzumutbar geworden, weil sie inzwischen tatsächlich nur noch eine kleine Gruppe von Landwirten erfasst und ihnen damit im Vergleich zu anderen Landwirten eine unangemessene Last zumutet. Die Neuregelung hat die Hofabgabe unter Ehegatten erleichtert. Zwar erhält auch derjenige Ehegatte, der von dem anderen Ehegatten das landwirtschaftliche Unternehmen übernommen hat, weiterhin nur dann eine Rente, wenn er den Hof abgibt. Die entscheidende Änderung seit dem 01.01.2016 ist aber, dass eine Nichtabgabe des Unternehmens nur noch den Rentenanspruch desjenigen Ehegatten, der das landwirtschaftliche Unternehmen übernommen habe, entfallen lasse. Auf die Rente des abgebenden Ehegatten habe sie hingegen keinen Einfluss mehr.

Damit ist der Gesetzgeber zwar einer nach Art. 6 Abs. 1 GG i. V. m. Art. 3 Abs. 2 GG unzulässigen Benachteiligung des einen Ehegatten entgegengetreten, hat jedoch ein neues verfassungsrechtliches Problem geschaffen. Denn die Abgabe unter Ehegatten ist vor allem dann von Vorteil, wenn der übernehmende Ehegatte von der Versicherungspflicht in der Landwirtschaftlichen Alterskasse befreit ist. Das landwirtschaftliche Unternehmen kann weiter bewirtschaftet werden, ohne dass die sanktionierende Wirkung der Hofabgaberegulung eintritt. Nach der Gesetzesänderung sind nur noch 21% der Landwirte völlig (alleinstehende Landwirte) und 15% der Landwirte teilweise (vor allem Betriebsleiterehepaare, die beide versicherungspflichtig sind) von der Hofabgabepflicht betroffen. Es ist nicht zumutbar, dass eine Minderheit von 36% der Landwirte unter gewichtigen Eingriffen in das Eigentumsgrundrecht für agrarpolitische Ziele einer zukunftsfähigen Landwirtschaftsstruktur in Anspruch genommen werden, obwohl sie diesen Zielen nicht näherstehen als andere. Dies muss der Gesetzgeber bei einer eventuellen Neuregelung berücksichtigen.

In dem **Verfahren 1 BvR 97/14** stellt das BVerfG eine Verletzung der Beschwerdeführerin in ihrem Grundrecht aus Art. 6 Abs. 1 GG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 GG fest. Als Ehegattin eines Landwirts gilt sie selbst als Landwirtin nach § 1 Abs. 3 Satz 1 ALG. Ihr dadurch begründeter eigener Rentenanspruch ist nach § 21 Abs. 9 Satz 4 ALG davon abhängig, dass ihr Ehegatte den Hof abgibt, sobald er selbst die Voraussetzungen für eine Rente erfüllt. Die Abhängigkeit des Rentenanspruchs von der Hofabgabe durch den anderen Ehegatten ist verfassungswidrig. Nach Art. 6 Abs. 1 GG stehen Ehe und Familie unter dem besonderen Schutz der staatlichen Ordnung. Es ist deshalb dem Gesetzgeber jede an die Existenz der Ehe anknüpfende Benachteiligung untersagt. Verfassungsrechtlich geschützt ist nach Art. 6 Abs. 1 GG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 GG eine Ehe, in der die Eheleute in einer gleichberechtigten Partnerschaft zueinander stehen und in der die Ehegatten ihre persönliche und wirtschaftliche Lebensführung in gemeinsamer Verantwortung bestimmen.

Das schließt eine einseitige Dominanz eines Ehepartners bei der Gestaltung von Rechtsverhältnissen aus. Der Gesetzgeber darf eine solche Dominanz nicht durch Gesetz begründen. Das gilt vor allem für Pflichtversicherungen, für die der mitversicherte, später rentenberechtigte Ehegatte die Beiträge selbst tragen muss. § 21 Abs. 9 Satz 4 ALG verlässt die von Art. 6 Abs. 1 GG geschützte Bestimmung der wirtschaftlichen Lebensführung in gemeinsamer Verantwortung beider Ehepartner und gibt sie in die einseitige Bestimmungsgewalt eines der Ehepartner. Eine besondere verfassungsrechtliche Rechtfertigung für die hier bewirkte Abhängigkeit von der Entscheidung des Ehegatten über die Abgabe des Hofes ist nicht ersichtlich.

Vorpachtrecht des Pächters

Die in einem Landpachtvertrag von dem Pächter als Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB) gestellte Klausel, wonach ihm „ein Vorpachtrecht“ eingeräumt wird, ohne dass der Inhalt dieses Rechts näher ausgestaltet wird, ist wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot unwirksam.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.11.2017 - LwZR 5/16 -

Sachverhalt: Der Beklagte (B) ist Eigentümer mehrerer Grundstücke. Am 1. März 2001 verpachtete er die Grundstücke bis zum 30. September 2014 an den Kläger (K). Das Vertragsmuster wurde von K gestellt. § 11 des Vertrages bestimmt: „Dem Pächter wird für die in § 1 aufgeführten Pachtflächen ein Vorpachtrecht eingeräumt.“ Am 8. Januar 2013 verpachtete der Beklagte die Flächen ab dem 1. Oktober 2014 für die Dauer von zwölf Jahren an eine Dritte. Daraufhin erklärte der Kläger gegenüber dem Beklagten, dass er das Vorpachtrecht ausübe. Dem widersprach der Beklagte.

Urteilsgründe: Der BGH erklärte die im Landpachtvertrag vom 1. März 2001 enthaltene Klausel wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot gemäß **§ 307 Abs. 1 Satz 2 BGB** für unwirksam. Der Verwender von AGB (hier: K) ist verpflichtet, den Regelungsgehalt einer Klausel möglichst klar und überschaubar darzustellen. Das aus dem Transparenzgebot abgeleitete Bestimmtheitsgebot verlangt, dass die Klausel die wirtschaftlichen Nachteile und Belastungen erkennen lässt, so weit wie dies nach den Umständen gefordert werden kann. Abzustellen ist auf Erwartungen und Erkenntnismöglichkeiten eines durchschnittlichen Vertragspartners des Verwenders der AGB im Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Auf die individuelle Interessenlage im Einzelfall kommt es nicht an.

Die Intransparenz folgt daraus, dass bei einem Vorpachtrecht, das einem Pächter ohne weitere Konkretisierung eingeräumt wird, unklar bleibt, für wie viele Fälle es gelten und auf welchen Zeitraum es sich erstrecken soll. Im Gesetz ist das Vorpachtrecht nicht geregelt. Dass die Vorschriften des Vorkaufsrechts grundsätzlich entsprechend anzuwenden sind, ändert nichts an der fehlenden Bestimmtheit, weil diese Vorschriften wegen der Unterschiede zwischen Kauf und Pacht für die hier maßgebliche Frage des Entstehens des Vorpachtrechts nicht aussagekräftig sind. Für den Verpächter sind deshalb die wirtschaftlichen Nachteile und Belastungen, die aus der Klausel folgen, nicht hinreichend zu erkennen.

§ 307 Abs. 1 BGB:

Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unwirksam, wenn sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Eine unangemessene Benachteiligung kann sich auch daraus ergeben, dass die Bestimmung nicht klar und verständlich ist.

Hoferbe kann auch nach Verlust der Hofeigenschaft zum Alleinerben werden

Eine Hoferbenbestimmung kann bedeuten, dass ein zum Hoferben bestimmter Rechtsnachfolger Alleinerbe des Erblassers werden soll, wenn der landwirtschaftliche Betrieb die Hofeigenschaft im Sinne der Höfeordnung (HöfeO) verliert.

Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 21.04.2018 - 10 W 63/17 -

Sachverhalt: Der Erblasser (E) war Eigentümer eines Hofes, der im Grundbuch als Hof im Sinne der HöfeO verzeichnet war. Zum Hof gehörte ursprünglich eine landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 100 ha, auf der E vorwiegend Ackerbau betrieb. Seit den 1970er Jahren verkaufte er Ackerflächen, so dass zum Betrieb zuletzt noch ca. 13 ha Ackerfläche und ca. 7,5 ha Forst gehörten. Seit 2000 ist die landwirtschaftliche Betriebsfläche an den Antragsteller (A), Sohn eines verstorbenen Veters des E, verpachtet.

A ist ausgebildeter Landwirt und Inhaber eines benachbarten Hofes im Sinne der HöfeO. Der Betrieb des E verfügte bei seinem Tode über kein Inventar mehr, die zu ihm gehörenden Gebäude hatte E weitgehend gewerblich vermietet, die Diele seines Wohnhauses zu einem Veranstaltungsraum umgebaut und an ein Cateringunternehmen verpachtet. Seinen Lebensunterhalt bestritt E zuletzt im Wesentlichen aus Miet- und Pachteinnahmen.

2005 schloss E mit seinen Geschwistern einen notariellen Erbvertrag, mit dem er ihnen das Miteigentum an zwei Baugrundstücken vermachte. Mit dem A schloss er 2007 einen weiteren Erbvertrag, indem er ihn zum Hoferben einsetzte. Im Gegenzug verpflichtete sich der Antragsteller, an den Erblasser eine monatliche Rente in Höhe von 850 Euro zu zahlen. Die Verpflichtung erfüllte der A bis zum Tode des Erblassers.

Nach dem Tode des E beantragte A ein Hoffolgezeugnis, dass er mit dem Erbvertrag zum alleinigen Hoferben berufen worden sei. Die Antragsgegnerin (Ag) ist eine von sechs Nichten und Neffen des E. Sie hat die Auffassung vertreten, dass A kein Hoferbe geworden sei, weil der Hof beim Tod des E kein Hof im Sinne der HöfeO mehr gewesen sei. Vielmehr sei E durch gesetzliche Erbfolge von seinen Nichten und Neffen beerbt worden.

Das AG (Landwirtschaftsgericht) erachtete die zur Erteilung des Hoffolgezeugnisses erforderlichen Tatsachen für festgestellt. Die aus dem Grundbuch folgende Vermutung, dass der Hof nach wie vor ein Hof im Sinne der HöfeO sei, sei nicht widerlegt. Es könne nicht festgestellt werden, dass die Hofeigenschaft außerhalb des Grundbuchs durch eine endgültige Betriebsaufgabe verloren gegangen sei. Das OLG ist dieser Begründung nicht gefolgt.

Urteilsgründe: Bei dem vom E hinterlassenen landwirtschaftlichen Besitz handele es sich nicht mehr um einen Hof nach der HöfeO. Auch wenn ein Hofvermerk im Grundbuch eingetragen sei, bestehe kein „Hof“ mehr, wenn die landwirtschaftliche Betriebseinheit - wie hier - auf Dauer aufgelöst sei. E habe schon einige Jahre vor Abschluss des Erbvertrages mit A die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes endgültig aufgegeben. Der 2007 abgeschlossene Erbvertrag, der von einem fortbestehenden Hof im Sinne der HöfeO ausgehe, lasse die Hofeigenschaft nicht wiederaufleben.

Allerdings sei dem von A gestellten Hilfsantrag zu folgen, mit dem er einen Erbschein beantragt, der ihn nach allgemeinem Erbrecht (und nicht nach dem Sondererbrecht der HöfeO) als Alleinerben ausweise. Die im notariellen Erbvertrag enthaltene Hoferbenbestimmung sei dahingehend auszulegen, dass A Rechtsnachfolger des E auch für den Fall werden sollte, dass der landwirtschaftliche Besitz die Hofeigenschaft im Sinne der HöfeO verloren habe. Die Umstände zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sprächen dafür, die Erbeinsetzung des A auch für den Fall anzunehmen, dass der Erblasser den Wegfall der Hofeigenschaft erkannt und beim Abschluss des Erbvertrages berücksichtigt hätte. Es sei ihm darum gegangen, seinen Nachlass im Ganzen zu erhalten und nicht durch eine - bei gesetzlicher Erbfolge eintretende - Aufteilung an seine Nichten und Neffen zu zersplittern. Den Nachlass habe A erhalten sollen, mit dem eine monatliche Zahlung in Höhe von 850 € vereinbart worden sei. Dem A sei daher nach allgemeinem Erbrecht ein Erbschein zu erteilen, der ihn als Alleinerben des E ausweise.

Steuerliches Gestaltungsmodell in der Landwirtschaft

Bei der Verpachtung von Grundbesitz an sogenannte Pauschallandwirte darf der Verpächter nicht auf die Umsatzsteuerfreiheit verzichten.

Bundesfinanzhof, Urteil vom 01.03.2018 - V R 35/17

Sachverhalt: Der Kläger (K) hatte einen Rinderboxenlaufstall mit Melkkarussell sowie einen Kälberaufzuchtstall errichtet und an eine mit seiner Frau gebildete Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) verpachtet. Die GbR betrieb Landwirtschaft und wendete auf ihre Umsätze gemäß § 24 Abs. 1 UStG sog. Durchschnittssätze an. Als Pauschallandwirtin war sie zugleich zu einem fiktiven Vorsteuerabzug in Höhe der Umsatzsteuer berechtigt, sodass für sie keine Steuerschuld entstand. Aufgrund dieser Sonderregelung war sie nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

K erklärte in Übereinstimmung mit der Auffassung der Finanzverwaltung (Abschn. 9.2 Abs. 2 UStAE) gemäß § 9 Abs. 2 UStG den Verzicht auf die Steuerfreiheit seiner Verpachtungsleistungen, denn nur bei Steuerpflicht seiner Leistungen kann er den Vorsteuerabzug aus der Errichtung der verpachteten Gegenstände geltend machen. In Kombination mit der Vorsteuerpauschalierung bei der GbR wäre das sogenannte Vorschalten einer Verpachtung insoweit vorteilhaft, als eine bei der GbR nicht abziehbare Vorsteuer aus den Errichtungskosten nun für K abziehbar sein sollte.

Urteilsgründe: Der BFH hat dem Kläger den Vorsteuerabzug versagt. Für den Verzicht auf die Steuerfreiheit komme es darauf an, ob die Pächter-GbR aus der konkret an sie erbrachten Pachtleistung zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. § 9 Abs. 2 UStG verlange einen leistungsbezogenen Vorsteuerabzug. Diese Voraussetzung trifft entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung auf solche Pächter nicht zu, die ihre Umsätze nach § 24 Abs. 1 UStG erfassen und denen das Gesetz deshalb einen Vorsteuerabzug unabhängig von tatsächlichen Leistungsbezügen pauschal gewährt. Damit wendet sich der BFH gegen ein von der Finanzverwaltung akzeptiertes Gestaltungsmodell.

Nach Angaben des BFH wenden über 70% der Landwirte in Deutschland die Sonderregelung nach § 24 Abs. 1 UStG an. Aufgrund des Urteils kommt für sie der Einsatz sogenannter Vorschaltmodelle nicht mehr in Betracht.

Landwirtschaftliches Gebäude im Außenbereich

Von einer im Außenbereich geplanten und genehmigten landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle gehen keine unzumutbaren Störungen für ein am Ortsrand gelegenes Wohngrundstück aus.

VG Mainz, Urteil vom 11.07.2018 - 3 K 1025/17.MZ

Sachverhalt: Der klagende Eigentümer eines Wohngebäudes wandte sich gegen die den Landwirten (Acker- und Weinbau) erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle auf einer Außenbereichsfläche. Diese grenzt unmittelbar an das Wohngrundstück an. In der Halle wollen die Landwirte Maschinen, Getreide, Saatgut, Düngemitteln und Weinflaschen unterbringen. Der Kläger ist der Auffassung, das Bauvorhaben sei für eine landwirtschaftliche Nutzung in der geplanten Größe (Grundfläche von 38 Meter x 50 Meter) und an dem Standort nicht erforderlich und daher unzulässig. Es sei auch zu vermuten, dass das Gebäude letztlich landwirtschaftsfremden Zwecken zugeführt werden solle. Von dem Baukörper gehe ferner eine erdrückende Wirkung auf sein Grundstück aus. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Halle seien Staub, Lärm und Gerüche zu erwarten, die Lagerung von Düngemitteln und Pestiziden begründe Gefahren für das Erdreich. Bei einer zu erwartenden Eindeckung des Gebäudes mit Photovoltaikpaneelen sei mit Blendwirkungen zu rechnen.

Rechtliche Würdigung: Das VG Mainz wies die Klage ab. Die Baugenehmigung verletze den Grundstückseigentümer nicht in nachbarschützenden Rechten. Ein im Innenbereich belegener Nachbar könne einen Abwehranspruch nicht damit begründen, ein Bauvorhaben sei im Außenbereich objektiv unzulässig. Ihm stehe kein allgemeiner Anspruch auf die Bewahrung des (an sich von Bebauung frei zu haltenden) Außenbereichs zu. Deshalb komme es hier nicht darauf an, ob es für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs einer Halle zu dem gewählten Verwendungszweck mit der beabsichtigten Gestaltung und Anordnung im Außenbereich überhaupt bedürfe. Nachbarlicher Schutz vor Außenbereichsanlagen werde nur über das Gebot der Rücksichtnahme gewährt, fährt das Gericht fort. Es sei vorliegend jedoch nicht ersichtlich, dass das Wohngrundstück des Klägers mit der Verwirklichung des Bauvorhabens unzumutbaren Belastungen ausgesetzt werde. Der gesetzlich notwendige Abstand des Bauvorhabens zur Grenze des Klägergrundstücks werde um mehr als das Siebenfache überschritten, sodass auch angesichts der Firsthöhe der Halle nicht von einer erdrückenden Wirkung der Anlage auszugehen sei. Ein mit dem Bauvolumen des Vorhabens vergleichbares Mehrfamilienhaus könne in einem Wohngebiet sogar in einem deutlich geringeren Abstand errichtet werden.

Mit erheblichen und deshalb unzumutbaren Immissionen durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle sei ebenfalls nicht zu rechnen. Dabei sei zunächst zu berücksichtigen, dass die Schutzwürdigkeit des Klägers herabgesetzt sei. Der Eigentümer eines an den Außenbereich grenzenden Grundstücks müsse stärkere Immissionen hinnehmen als der Grundstückseigentümer in einem durch Wohnnutzung geprägten innerörtlichen Gebiet. Es gelte insoweit regelmäßig eine Zumutbarkeitsgrenze ähnlich der in einem Dorfgebiet. Angesichts der Entfernung von mehr als 23 Metern zwischen Bauvorhaben und Klägergrundstück sowie des davon abgewandten An-/Abfahrtswegs seien jedoch unzumutbare Belastungen durch Lärm, Staub und Gerüche nicht zu erwarten. Einem Fehlverhalten bei der Lagerung von Düngestoffen und Pestiziden müsse gegebenenfalls ordnungsrechtlich begegnet werden. Die Ausstattung der Halle mit Photovoltaikpaneelen sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung, weshalb diese insoweit nicht fehlerhaft sein könne.



Partizipation in der Justiz
Gemeinnützige Gesellschaft zur Förderung zivilgesellschaftlicher Teilhabe mbH
Geschäftsführer: Rechtsanwalt Hasso Lieber (V. i. S. d. P.)
Staatssekretär a. D.
Rubensstr. 62 | 12157 Berlin
T 0160. 591 78 87 | F (0)30 200 040 42 | info@parijus.eu
© Layout 2018 · B. Altendorf › algrades.de

Hinweise zum Datenschutz: Für den Versand haben wir persönliche Daten gespeichert und zwar (ausschließlich) Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse. Die Daten sind auf einem Server der Parijus gGmbH gespeichert und werden nur für den Versand dieser Depesche sowie Einladungen zu Fortbildungsveranstaltungen verwendet und an Dritte nicht weitergegeben. Sollten Sie die Parijus Depesche nicht mehr erhalten wollen, reicht eine kurze Mail an team@parijus.eu mit dem Text „Keine Depesche“ und Ihre Daten werden umgehend aus dem Verzeichnis gelöscht.