

Orientierungssatz:

Es ist weder rechtlich noch tatsächlich schlechthin ausgeschlossen, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb auch ein solches Vorhaben dient, das von einem anderen als dem Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebs errichtet wird und das auch nicht in das Eigentum des Betriebsinhabers fällt. Es bedarf hier jedoch besonderer Gründe, damit das Vorhaben in der erforderlichen Weise dem Betrieb zugeordnet werden kann. Wird das Vorhaben vom Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebs errichtet und soll Eigentümer des errichteten Gebäudes der Grundstückseigentümer werden, hält es der Senat für angemessen, auch in dieser Fallkonstellation besondere Gründe zu verlangen, damit das Vorhaben in der erforderlichen Weise dem Betrieb zugeordnet werden kann.

Hinweis:

Der Entscheidung liegt eine ungewöhnliche Sachverhaltskonstellation zugrunde. Der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs trat als Bauherr für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle mit Saatgut- und Erntespeicher auf. Eigentümer des zu errichtenden Gebäudes sollte der Grundstückseigentümer werden, der kein Landwirt ist. Der in einem Pachtvertrag zwischen dem Eigentümer und dem Landwirt vereinbarte Pachtzins entsprach in keiner Weise einem marktüblichen Pachtzins für eine Gerätehalle mit Grundstück. Der Eigentümer hatte zuvor erfolglos selbst versucht, auf dem Grundstück eine 6-fach-Garage zu errichten. Der weitere Versuch, das Vorhaben über einen anderen Landwirt, der ca. 2,2 km entfernt, eine Landwirtschaft betreibt, genehmigen zu lassen, war gleichfalls erfolglos.

Der Senat kam außerdem zum Ergebnis, dass selbst bei Zuordnung des Vorhabens zum Betrieb des Landwirts für die Errichtung der Gerätehalle mit Saatgut- und Erntespeicher genügend leerstehende Gebäude an dessen Hofstelle zur Verfügung stünden, so dass das Vorhaben auch deshalb dem Betrieb nicht dient.

2 B 12.2602
RN 6 K 10.1505

*Großes Staats-
wappen*

Verkündet am 8. April 2014
Herborn-Ziegler
als stellvertretende Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

***** ***,

***** ***, ***** ***,

- ***** -

*****.

***** ***** ***,

***** * * *, ***** ***,

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:

Landesanwaltschaft Bayern,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

wegen

Baugenehmigung,

hier: Berufung des Klägers gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts
Regensburg vom 18. Januar 2011,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 2. Senat,

durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dösing,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Bauer,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Winkler

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 27. März 2014

am **8. April 2014**

folgendes

Urteil:

- I. Die Berufung wird zurückgewiesen.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Vollstreckungsschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Der Kläger wendet sich gegen die Ablehnung der Erteilung einer Baugenehmigung für die „Errichtung einer landwirtschaftlichen Gerätehalle mit Saatgut- und Erntespeicher“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 795/1 der Gemarkung K***** in K*****. Mit einem Bauvorhaben hatte der Eigentümer der Fl.Nr. 795/1, Herr G****, bereits 2008 begonnen. Geplant war damals eine 6-fach-Garage. Der Bau wurde eingestellt. Der im Anschluss daran gestellte Bauantrag vom 26. Juni 2008 wurde zurückgenommen, da das Landratsamt K***** mitgeteilt hatte, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig sei. Im Anschluss daran hat Herr L**** am 5. September 2008 als Land-

wirt einen Bauantrag gestellt. Das Landratsamt teilte mit, dass das Bauvorhaben seinem landwirtschaftlichen Betrieb nicht diene, worauf hin er den Bauantrag zurücknahm.

- 2 Mit Antrag vom 16. Juli 2009 beantragte der Kläger die Erteilung der Baugenehmigung. Im Gegensatz zu den früheren Bauanträgen soll nur noch der südwestliche Teil des Gebäudes mit einer Breite von 7,615 m bei unveränderter Länge von 12,49 m errichtet werden. Die Wandhöhe steigt im südöstlichen Bereich (Schnitt A-A) von 4,287 m bis auf 6,219 m an. Die geringere Gesamthöhe beruht auf dem Fortfall des nordwestlichen Gebäudeteils. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Es wurde dabei aber darauf hingewiesen, dass eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegen müsse. Nachdem das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg mit Schreiben vom 5. Oktober 2009 und 16. April 2010 das Vorhaben für nicht geeignet befunden hatte, dem landwirtschaftlichen Betrieb zu dienen, lehnte das Landratsamt K***** mit Bescheid vom 26. Juli 2010 die Erteilung der Baugenehmigung ab.
- 3 Die dagegen erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht Regensburg mit Urteil vom 18. Januar 2011 ab. Mit Beschluss vom 3. Dezember 2012 ließ der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Berufung zu.
- 4 Die Berufung wird im Wesentlichen damit begründet, das Erstgericht sei unzutreffend davon ausgegangen, dass das Bauvorhaben eine Splittersiedlung erweitere oder verfestige. Durch die umliegenden Gebäude sei die Zersiedelung der Gegend hinreichend weit fortgeschritten. Die nähere Umgebung des Vorhabens sei seit jeher geprägt durch eine starke Streuung von Gebäuden, so dass die Errichtung des Vorhabens keine weitere Zersiedlungswirkung mehr haben könne. Insoweit sei eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gegeben. Belange der Landschaftspflege könnten dem Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, da de facto die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung schon deshalb als sehr gering zu bezeichnen seien, weil aufgrund der umliegenden Gebäude und der Lage des Vorhabens unmittelbar an einer Straße keine nennenswerte zusätzliche optische Veränderung des natürlichen Landschaftsbilds zu befürchten sei. Für die Beurteilung des Beeinträchtigungsgrads könne es nicht darauf ankommen, ob die Vorbebauung als rechtlich inexistent anzusehen sei. Dafür, dass die umliegende Landschaft besonders schützenswert sein könnte, fänden sich überdies keinerlei Anhaltspunkte. Vielmehr handle

es sich um normale Äcker, wie sie in der Region sehr häufig vorkämen.

5 Der Kläger **beantragt**,

6 das angefochtene Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg
vom 18. Januar 2011 abzuändern und gemäß dem bereits in erster Instanz
gestellten Sachantrag zu entscheiden, d.h. den Bescheid des Landratsamts
K***** vom 26. Juli 2010 aufzuheben und festzustellen, dass das Bauvor-
haben auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 795/1 der Gemarkung K*****
verfahrensfrei errichtet werden darf,

7 hilfsweise,

8 den Beklagten zu verpflichten, dem Kläger die beantragte Baugenehmigung
zu erteilen.

9 Der Beklagte **beantragt**,

10 die Berufung zurückzuweisen.

11 Das Bauvorhaben sei im Außenbereich nicht privilegiert, da es nicht der Landwirt-
schaft diene. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten habe nochmals
eine Ortsbesichtigung durchgeführt und die Gebäudesituation auf der Hofstelle des
Klägers aufgenommen. In nahezu allen vorhandenen Gebäuden befänden sich freie
Stellflächen und Lagermöglichkeiten. Ein vernünftiger Landwirt würde auch und ge-
rade unter Berücksichtigung des Gebots der größtmöglichen Schonung des Außen-
bereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa glei-
cher Ausstattung und Ausgestaltung für einen entsprechenden Betrieb nicht errich-
ten. Zum einen seien freie Kapazitäten vorhanden, zum anderen sei eine mausdichte
Lagerung des Saatgetreides durch die Aufstellung von Getreidesilos möglich, was
erheblich günstiger wäre als der Neubau einer landwirtschaftlichen Halle. Aufgrund
des Pachtvertrags könne nicht sichergestellt werden, dass das Vorhaben dem land-
wirtschaftlichen Betrieb dauerhaft zur Verfügung gestellt werden könne. Wegen der
Vorgeschichte des bereits teilweise errichteten Gebäudes sei besonders zu prüfen,
ob das Gebäude tatsächlich dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen könne und sol-

le, da es jedenfalls ursprünglich für einen anderen Verwendungszweck geplant worden sei und das Grundstück nicht im Eigentum des Klägers stehe. Selbst wenn das Vorhaben privilegiert wäre, würde ihm am beantragten Standort der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegenstehen, weil der Kläger an seiner Hofstelle über ausreichende Gebäude verfüge.

- 12 Der Kläger erwiderte darauf, dass es sich bei der Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29. Mai 2013 weder um eine substantiierte Aussage noch um eine zutreffende Beschreibung handle. Tatsächlich würden sämtliche Gebäulichkeiten betrieblich genutzt. Soweit noch „Randkapazitäten“ vorhanden seien, erfüllten diese nicht die Anforderungen an eine mausdichte Einlagerung von Saatgut. Die vorhandenen Gebäudefreiräume wären demgegenüber nicht als Getreidelager nutzbar. Es handle sich um Jahrzehnte alte Gebäulichkeiten, die hierfür letztlich abgerissen werden müssten, um für einen Neubau Platz zu machen. Freiräume bestünden im Übrigen ganz überwiegend nur im Obergeschoss (Speicher), so dass eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zielführende Beschickung nicht möglich sei. Demgegenüber eigne sich das in Rede stehende Bauvorhaben ohne weiteres als Saatgut- und Getreidespeicher. Rund die Hälfte der vom Kläger bewirtschafteten Fläche sei um die neue Halle herum gelegen. Die Lagerkapazität sei angemessen. Gegenüber den vom Landwirtschaftsamt angenommenen Kosten von 5.000 bis 10.000 Euro belaufe sich der vereinbarte Pachtpreis auf immerhin – lediglich – 300 Euro jährlich. Ein wirtschaftlich vernünftig kalkulierender Landwirt würde eine Einbringung des Saatguts bzw. Getreides in den streitgegenständlichen Speicher vor diesem Hintergrund zweifelsohne präferieren gegenüber dem Aufstellen von Getreidesilos zu Kosten in 17- 30facher Höhe, wie vom Landwirtschaftsamt in Erwägung gezogen. Es werde darauf hingewiesen, dass in einer Entfernung von lediglich (ca.) 2 km Luftlinie erst kürzlich eine Halle mit beachtlichen Außenmaßen im Außenbereich errichtet worden sei.
- 13 Der Beklagte erwiderte darauf, dass der Pachtzins in keinem Verhältnis zu den Investitionskosten des Eigentümers stünde, die damit in keiner Weise gedeckt werden könnten.
- 14 Hinsichtlich der übrigen Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der dem Gericht vorliegenden Behördenakten sowie auf die Niederschrift vom 27. März 2014 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

- 15 Die Berufung des Klägers ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat seine zulässige Klage zu Recht abgewiesen. Der Kläger ist durch den angefochtenen Bescheid nicht in seinen Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1, § 125 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Das Vorhaben dient nicht der Landwirtschaft und darf deshalb nicht ohne Baugenehmigung im Außenbereich errichtet werden (s. 1)). Als nicht privilegiertes Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt es öffentliche Belange und ist somit nicht genehmigungsfähig (s. 2)).
- 16 1. Der Hauptantrag ist unbegründet. Das Bauvorhaben ist nicht nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c BayBO verfahrensfrei zulässig, weil es nicht der Landwirtschaft dient. Ein Vorhaben dient i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c BayBO nur dann einem landwirtschaftlichen Betrieb, wenn ein 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 Zuordnung zu einem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (vgl. BVerwG, U.v. 3.11.1972 – 4 C 9.70 – BVerwGE 41, 138). Das Merkmal des Dienens ist zu verneinen, wenn das Vorhaben zwar nach seinem Verwendungszweck grundsätzlich gerechtfertigt ist, nach seiner Ausgestaltung, Beschaffenheit oder Ausstattung aber nicht durch diesen Verwendungszweck geprägt wird. Der eigentliche Zweck des Erfordernisses des „Dienens“ liegt darin, Missbrauchsversuchen begegnen zu können. Nicht der behauptete Zweck des Vorhabens, sondern seine wirkliche Funktion ist entscheidend. Es sollen Vorhaben verhindert werden, die zwar an sich objektiv geeignet wären, einem privilegierten Betrieb zu dienen, mit denen aber in Wirklichkeit andere Zwecke verfolgt werden (vgl. BayVGH, U.v. 13.1.2011 – 2 B 10.269 – juris m.w.N.).
- 17 a) Im vorliegenden Fall soll der Kläger laut dem Bauantrag Bauherr sein. Die Gerätehalle wird jedoch vom Grundstückseigentümer errichtet und finanziert. Dieser soll auch Eigentümer der Gerätehalle werden, die dann mit dem Grundstück an den Kläger verpachtet werden soll. Die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu fordernde Zuordnung ist nicht schon zu verneinen, wenn das zu beurteilende Vorhaben nicht im Ei-

gentum des Betriebsinhabers steht oder von ihm allein genutzt werden soll (vgl. BVerwG, U.v. 14.4.1978 – 4 C 85.75 – BRS 33 Nr. 59). Es kommt bei der Frage der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht schon aus Rechtsgründen ausschlaggebend darauf an, wer das Vorhaben zu errichten gedenkt bzw. errichtet hat, wer also „Bauherr“ ist und wem das Eigentum an der Anlage zusteht oder zustehen soll. Es ist weder rechtlich noch tatsächlich schlechthin ausgeschlossen, dass einem landwirtschaftlichen Betrieb auch ein solches Vorhaben „dient“, das von einem anderen als dem Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebs errichtet wird und das auch nicht in das Eigentum des Betriebsinhabers fällt (vgl. BVerwG, U.v. 14.4.1978 a.a.O.). Es bedarf jedoch hier besonderer Gründe, damit das Vorhaben in der erforderlichen Weise dem Betrieb zugeordnet werden kann (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 1.9.2013, § 35 Rn. 36).

- 18 Im vorliegenden Fall wird das Vorhaben sogar vom Kläger als dem Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs errichtet. Eigentümer des errichteten Gebäudes soll jedoch der Grundstückseigentümer werden. Der Senat hält es für angemessen, auch in dieser Fallkonstellation besondere Gründe zu verlangen, damit das Vorhaben in der erforderlichen Weise dem Betrieb zugeordnet werden kann. Diese Gründe vermag der Senat hier nicht zu erkennen. Der Kläger hat erklärt, dass der Pachtvertrag vom 22. Mai 2009 so zu verstehen sei, dass das Grundstück mit der landwirtschaftlichen Gerätehalle verpachtet werde. Aus dem im Verfahren vorgelegten Pachtvertrag ergibt sich, dass der Pachtpreis 300 Euro pro Jahr beträgt. In der mündlichen Verhandlung wurde für den Senat vom begutachtenden Landwirtschaftsamt nachvollziehbar dargelegt, dass sich die erforderlichen Fertigstellungskosten für die Gerätehalle in der Größenordnung zwischen 30.000 Euro und 50.000 Euro bewegen. Daraus ergeben sich jährliche Kosten für den Eigentümer (Abschreibung, Zinsansatz, Unterhalt, Versicherungen) in Höhe von ca. 2.400 Euro bis 4.000 Euro. Dabei ist die Kalkulation mit einer Abschreibung auf 33 Jahre kostengünstig angesetzt (Niederschrift vom 27.3.2014 S. 4). Diese Zahlen wurden vom Kläger nicht substantiiert bestritten. Daraus ist zu folgern, dass der Eigentümer in keiner Weise einen marktüblichen Pachtzins erhält. Tritt demnach der Landwirt als Bauherr für ein Gebäude auf, das vom Eigentümer auf seinem eigenen Grundstück finanziert wird und hat der Landwirt nur einen in keiner Weise marktüblichen Pachtzins zu entrichten, so deuten alle Umstände darauf hin, dass das Vorhaben in Wirklichkeit einem anderen Zweck dient.

- 19 Dies gilt hier insbesondere vor dem Hintergrund der Vorgeschichte des Vorhabens. Der Eigentümer hatte nämlich ursprünglich eine 6-fach-Garage geplant, deren Bau eingestellt wurde. Seinen Bauantrag hat er zurückgenommen. Ein Versuch, das Vorhaben über einen anderen Landwirt, der ca. 2,2 km entfernt seine Landwirtschaft betreibt, genehmigen zu lassen, endete ebenfalls mit einer Rücknahme des Bauantrags. Für den Senat ergibt sich daher in Anbetracht des vorgelegten Pachtvertrags, der in keiner Weise das Verhältnis zwischen den Vertragsparteien wirtschaftlich ausgewogen regelt, und auch im Hinblick auf die Vorgeschichte des Vorhabens, dass das Bauvorhaben nur vorgeschoben ist und in Wirklichkeit ein anderer Vorhabenszweck verfolgt wird. Ein vernünftiger Landwirt, auf den hier abzustellen ist (vgl. BVerwG, U.v. 3.11.1972 a.a.O.; OVG Nordrhein-Westfalen, U.v. 15.2.2013 – 10 A 1606/11 – juris), würde sich auf solch ein vorgeschobenes Bauvorhaben nicht einlassen.
- 20 b) Selbst wenn man dies anders sehen wollte, dient das geplante Vorhaben nicht der Landwirtschaft des Klägers. Der Kläger betreibt eine Nebenerwerbslandwirtschaft. Bei dieser bedarf das Merkmal des „Dienens“ sorgsamer Prüfung (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.1985 – 4 C 13/82 – juris). Für die Errichtung eines Saatgut- und Erntespeichers hat der Kläger zur Überzeugung des Senats genügend leerstehende Gebäude an seiner Hofstelle, die für den genannten Zweck verwendet werden können.
- 21 aa) Was den beantragten Saatgutspeicher anlangt, so sind Raumreserven insbesondere sowohl im ehemaligen Kuhstall als auch im überdachten Fahrsilo vorhanden. Im Kuhstall ist die Aufstallung entfernt worden, da der Kläger in den Jahren 2010/11 die Viehhaltung aufgegeben hat. Für das Saatgetreide des Klägers wird ein Lagerraum von lediglich ca. 8 m³ benötigt (Niederschrift vom 27.3.2014 S. 3). Der Kläger beabsichtigt deshalb sein Saatgetreide auf einem landwirtschaftlichen Anhänger in der geplanten Gerätehalle abzustellen. Diese Möglichkeit der Lagerung besteht jedoch in gleicher Weise im Kuhstall, auch wenn dort noch andere Gerätschaften gelagert sein mögen. In den Kuhstall kann auch ohne Weiteres rückwärts mit einem Hänger eingefahren werden. Die Situation stellt sich diesbezüglich nicht anders dar als bei der geplanten Halle.
- 22 Unabhängig davon, ob der Kuhstall für die Saatgutlagerung verwendet werden kann, sind auch im überdachten Fahrsilo nach den Darlegungen des Landwirtschaftsdirektors S*****_***** hinreichende Raumreserven vorhanden (Niederschrift vom

27.3.2014 S. 3). Auch in diese Räumlichkeit kann ein landwirtschaftlicher Anhänger mit Saatgetreide gestellt werden. Daher ist es nicht entscheidungserheblich, ob sich im Fahrsilo noch zusätzlich ein Schlepper befunden hat. Denn von Klägerseite wurde nicht substantiiert bestritten, dass weitere Räumlichkeiten für das Abstellen eines landwirtschaftlichen Anhängers mit Saatgetreide im Fahrsilo vorhanden sind.

23 bb) Was den Raumbedarf für die Lagerung der Ernte anlangt, so würde der Kläger hier einen Raum benötigen, für den die geplante Gerätehalle ohnehin nicht ausreichend wäre. Dies wurde vom Landwirtschaftsdirektor S*****_***** in der mündlichen Verhandlung des Senats überzeugend dargelegt (Niederschrift vom 27.3.2014 S. 3). Außerdem würde der Kläger getrennte Räumlichkeiten, bessere Zufahrtsmöglichkeiten und spezielle Lagereinrichtungen benötigen. Erforderlich wäre insbesondere eine Befüll- und Entnahmetechnik sowie eine Belüftungstechnik (Niederschrift vom 27.3.2014 S. 4).

24 Dieser fachlichen Stellungnahme hat der Kläger nichts von Substanz entgegengesetzt. Zwar hat er eingewandt, der Speicher in der Gerätehalle solle in erster Linie den Erträgen aus seinen umliegenden Grundstücken dienen. Der Kläger besitzt in der Nähe des Bauvorhabens ca. 11 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, für deren Bewirtschaftung das Bauvorhaben genutzt werden könnte. Das Bauvorhaben muss aber im Hinblick auf den Gesamtbetrieb beurteilt werden. Bei ca. 42,3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist es wenig sinnvoll, für einen kleinen Teilbereich eine Halle an einem isolierten Standort zu errichten, zumal die Hofstelle lediglich ca. 700 m entfernt liegt. Es wäre unwirtschaftlich, am Hofstandort und in der geplanten Halle ein Lager zu unterhalten. Zudem würde selbst für die halbe Getreidemenge die geplante Getreidehalle nicht ausreichen. Im Übrigen scheint der Kläger dies selbst so zu sehen, denn er hat bei einem Ortstermin mit dem Landwirtschaftsamt dargelegt, dass er in der geplanten Gerätehalle keine speziellen Lagereinrichtungen installieren, sondern lediglich auf einem landwirtschaftlichen Anhänger Saatgetreide abstellen möchte (Niederschrift vom 27.3.2014 S. 3). Von einer Lagerung der Ernte war keine Rede.

25 Der Kläger hat vorsorglich die Einnahme eines gerichtlichen Augenscheins sowie ein Sachverständigengutachten zur Frage der frei verfügbaren Räumlichkeiten auf seiner Hofstelle beantragt. Dem war jedoch nicht weiter nachzugehen, da die Frage des Raumbedarfs und der Lagermöglichkeiten durch die nachvollziehbare und überzeu-

gende fachliche Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft in der mündlichen Verhandlung des Senats bereits hinreichend geklärt ist (s.o.).

- 26 2. Das vom Kläger mit dem Hilfsantrag verfolgte Verpflichtungsbegehren bleibt ebenfalls erfolglos. Er hat keinen Anspruch auf Erteilung der für das Bauvorhaben erforderlichen Baugenehmigung (Art. 55, 59 BayBO). Wie dargelegt wurde, ist das Bauvorhaben im Außenbereich nicht privilegiert zulässig, da es nicht der Landwirtschaft dient. Es ist bauplanungsrechtlich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach kann ein Bauvorhaben im Außenbereich im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn durch seine Errichtung oder Nutzung keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn die in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Regelbeispiele erfüllt sind.
- 27 a) Das Bauvorhaben lässt die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB). Der geplante Standort liegt an einer Wegkreuzung, nördlich davon befindet sich an einer weiteren Weggabelung eine Scheune. Wie sich aus den dem Senat vorliegenden Lageplänen ergibt, bilden die westlich des Baugrundstücks befindlichen Gebäude ohne das Bauvorhaben eine Splittersiedlung. Dem Begriff der Splittersiedlung steht nicht entgegen, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um ein Wohngebäude, sondern – dem Kläger zufolge – um eine landwirtschaftlichen Zwecken dienende Halle handeln soll. Denn auch bauliche Anlagen, die mit dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, können im Hinblick auf den Schutzzweck des öffentlichen Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB die Gefahr einer Zersiedlung begründen (vgl. BVerwG, U.v. 9.6.1976 – IV C 42.74 – juris; BayVGh, U.v. 26.9.2011 – 1 B 11.550 – juris; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 1.9.2013, § 35 Rn. 104).
- 28 Es ist jedenfalls die Verfestigung der Splittersiedlung zu befürchten, da durch das Bauvorhaben die Bebauung des Außenbereichs fortgeführt würde. Zweck der Regelung des § 35 BauGB ist es, die Bebauung des Außenbereichs möglichst auf privilegierte Bauvorhaben zu beschränken. Dem steht die Errichtung eines Neubaus anstelle eines nicht mehr privilegiert genutzten, vorhandenen Gebäudes entgegen. Wie der Beklagte in der mündlichen Verhandlung des Senats dargelegt hat, sind in den vergangenen Jahren für Nachbargrundstücke bereits Vorbescheidsanträge gestellt worden, so dass ein Nachahmungseffekt zu befürchten ist (Niederschrift vom

27.3.2014 S. 5). Die Erteilung der beantragten Baugenehmigung hätte für ähnliche Bauvorhaben eine unerwünschte Vorbildwirkung, da es viele ehemals zulässige landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich gibt, an deren Stelle nicht privilegierte Neubauten errichtet werden könnten.

- 29 b) Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Das ist hier der Fall, da die Landschaft von nicht privilegierter Bebauung grundsätzlich freigehalten werden soll. Offen bleiben kann, ob der geplante Vorhabenstandort weithin einsichtbar ist, weil das Gelände zum Vorhabensstandort ansteigt. Denn es kommt nicht darauf an, ob das Vorhaben mehr oder weniger auffällig in Erscheinung tritt (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 1.9.2013, § 35 Rn. 96), wobei für den Senat jedoch anhand der vorgelegten Fotos – auch wenn man gewisse perspektivische Verzerrungen berücksichtigt – erkennbar ist, dass das Vorhaben von verschiedenen Standorten deutlich wahrnehmbar wäre. Die Errichtung eines nicht privilegierten Gebäudes steht dem Schutz der natürlichen Eigenart der Landschaft nur dann nicht entgegen, wenn es nur unerhebliche Auswirkungen auf die Umgebung hätte (vgl. BVerwG, U.v. 2.7.1963 – 1 C 110.62 – BayVBl 1964, 18). Anhand der in den Akten befindlichen Fotos und Lagepläne ist für den Senat nachvollziehbar, dass das Vorhaben auf die Umgebung erhebliche Auswirkungen hat. Zum einen handelt es sich um einen massiven Bau mit einer Breite von 7,615 m, einer Länge von 12,49 m sowie einer Wandhöhe von bis zu 6,212 m und zum anderen ist die umliegende Landschaft bis auf die westlich gelegenen Gebäulichkeiten nicht bebaut. Auch wenn die Umgebung landwirtschaftlich genutzt wird, bedeutet dies nicht, dass die Landschaft deshalb nicht schutzwürdig ist. Die vorliegenden Lagepläne und Fotos zeigen auch nicht, dass die Landschaft in der Umgebung des Bauvorhabens bereits zersiedelt wäre. Vielmehr sind dort noch sehr große Freiflächen zu erkennen. Daher beeinträchtigt das Vorhaben die bis zum Nachbargrundstück reichende freie Landschaft.
- 30 Der Kläger hat vorsorglich beantragt, die Lage des Vorhabensstandorts bei einem gerichtlichen Augenschein in den Blick zu nehmen. Wie oben dargelegt, ist anhand der in den Akten befindlichen Fotos und Lagepläne die Lage des Vorhabensstandorts hinreichend geklärt, so dass der Senat keinen Anlass sieht, von Amts wegen einen Augenschein einzunehmen.

- 31 3. Bezüglich des Vorbringens des Klägers, dass andere Gebäude im Außenbereich genehmigt worden seien, wird auf die zutreffenden Ausführungen des Erstgerichts (UA S. 9) verwiesen (§ 130b Satz 2 VwGO). Hinsichtlich des vom Kläger zuletzt behaupteten Bezugsfalls würde sich für den Kläger aus dem Gleichheitssatz selbst dann kein Anspruch auf Erteilung der für sein Bauvorhaben erforderlichen Baugenehmigung ergeben, wenn der Beklagte bezüglich des früheren Grundstücks Fl.Nr. 571 Gemarkung H***** eine Baugenehmigung erteilt hätte, ohne dass die materiellen Voraussetzungen dafür vorgelegen hätten. So lange sein Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt, kann er keine Genehmigung beanspruchen. Im Übrigen ist eine Vergleichbarkeit der Fälle nicht dargetan.
- 32 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 33 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.
- 34 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen nach § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

- 35 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.
- 36 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozess-

kostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

37 Dösing Dr. Bauer Winkler

38 **Beschluss:**

39 Der Streitwert wird auf 10.000 Euro festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG).

40 Dösing Dr. Bauer Winkler