

Nachbarin möchte "Altenteilerhaus" verhindern

Die Baugenehmigung für den landwirtschaftlichen Betrieb war rechtmäßig

Nach einem landwirtschaftlichen Studium hat Frau H im Sommer 2021 den elterlichen Betrieb übernommen. Die Vollerwerbslandwirtin bewirtschaftet 33 ha Ackerland, auf dem das Futter für ca. 50 Pensionspferde angebaut wird. Mit den Eltern und ihrem Partner lebt sie in einem Haus auf dem Hof. Anfang 2022 beantragte Frau H bei der Baubehörde, den Bau eines behindertengerechten Altenteilerhauses für die Eltern zu genehmigen.

Das Bauvorhaben diene dem landwirtschaftlichen "Pensionspferdehaltungsbetrieb", erklärte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Daher sei es zulässig, obwohl das Grundstück im Außenbereich liege. In landwirtschaftlichen Betrieben sei es seit jeher üblich, dass mehrere Generationen auf dem Hof lebten und mitarbeiteten. Die Altenteiler seien in die Betriebsabläufe eingebunden, ihre Mithilfe sei notwendig. Insofern helfe das Altenteilerwohnhaus, die Existenz des Betriebs zu sichern.

Eine Nachbarin klagte gegen die Baugenehmigung: Das erst 2004 gebaute Haus an der Hofstelle sei für zwei Paare groß genug, wandte sie ein. Die Nachbarin bestritt auch, dass die Eltern noch auf dem Hof mitarbeiteten. Dass die Zufahrt zum Bauvorhaben über ihr Grundstück verlaufe, sei schon unzumutbar. Obendrein drohe nun auch Wasserrückstau auf ihrem Grund, wenn vom Baugrundstück Abwasser eingeleitet werde. Denn für die Entwässerung reichten die Kapazitäten nicht.

Das Verwaltungsgericht Ansbach ließ die Einwände nicht gelten (AN 3 S 22.02354). Nach dem Gutachten des bayerischen Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sei das Bauvorhaben "privilegiert", d.h. im Außenbereich zulässig, weil es für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig sei. So eine Stellungnahme der fachkundigen Stelle habe Gewicht. Die Nachbarin stelle die Privilegierung in Frage — dabei sollten die Rechtsvorschriften zum Bauen im Außenbereich nicht die Nachbarn schützen, sondern die Natur.

Ebenso wenig könne sich die Nachbarin darauf berufen, dass die Erschließung des Bauvorhabens und die Zufahrt nicht gesichert seien. Selbst wenn das zuträfe, könnte sie mit diesem Argument das Bauvorhaben nicht abwehren. Durch das Bauvorhaben ändere sich aber gar nichts: Schon bisher müsse sie es hinnehmen, dass die Zufahrt zum Pensionspferdebetrieb über ein Grundstück in ihrem Miteigentum verlaufe. Die Baugenehmigung verschlechtere die Lage also nicht.

Unbegründet und "ins Blaue hinein" behaupte die Nachbarin Probleme durch das Ableiten des Abwassers. Der Kanalisations-Zweckverband habe ihr bereits mehrmals mitgeteilt, dass das Bauvorhaben problemlos an die Kanalisation angeschlossen werden könne und eine Überlastung des Systems nicht zu befürchten sei. Rückstauprobleme am Wohnhaus der Nachbarin könnten schon deshalb nicht entstehen, weil ihr Hausgrundstück nicht direkt neben dem Baugrundstück liege.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/nachbarin-moechte-altenteilerhaus-verhindern>