

Az.: 1 B 260/06



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn D. K.

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte M.

- Kläger -
- Berufungskläger -

gegen

den Landkreis Annaberg
vertreten durch den Landrat
Paulus-Jenisius-Straße 24, 09456 Annaberg-Buchholz

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

wegen

Feststellung der Genehmigungs-/Verfahrensfreiheit eines Gebäudes (Flurstück F1 der Gemarkung C.)

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Reich, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann aufgrund der mündlichen Verhandlung

am 20. Juli 2006

für Recht erkannt:

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 12. Oktober 2005 - 3 K 1811/02 - wird geändert. Unter teilweiser Aufhebung von Ziffer 4 des Bescheides des Landkreises Annaberg vom 28. Februar 2001 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 27. September 2002 wird festgestellt, dass die Errichtung eines Gebäudes gemäß den vom Kläger beim Beklagten eingereichten Unterlagen bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Der Kläger begehrt mit seiner vom Senat zugelassenen Berufung die Feststellung der Genehmigung-/Verfahrensfreiheit der Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes im Außenbereich.

Der Kläger ist Eigentümer des 9.590 m² großen Flurstücks F1 der Gemarkung C. . Dieses befindet sich gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ (Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland) - NPVO - vom 9.5.1996 - rechtsbereinigt mit Stand vom 1.1.2005 (SächsGVBl. 1994 S. 1601, zuletzt SächsGVBl. 2004 S. 477) im Geltungsbereich der Naturparkverordnung Erzgebirge-Vogtland. Der Flächennutzungsplan vom 27.2.2004 weist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und zugleich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft aus.

Auf Nachfrage des Beklagten teilte der Kläger diesem unter dem 31.8.2000 mit, dass er zur

Absicherung seines Lebensunterhalts ein landwirtschaftliches Unternehmen betreibe. Er bewirtschaftete eine Fläche von 5,7 ha, die er im Jahr 2001 um 4 ha erhöhen wolle. In Ermangelung anderweitiger Möglichkeiten nutze er das Flurstück F1 zum zeitweisen Abstellen der für seine landwirtschaftliche Tätigkeit notwendigen Maschinen und Geräte. Im Übrigen lagere er auf dem Grundstück Erntegut und Brennholz. Er beabsichtigte die Errichtung eines genehmigungsfreien Gebäudes, welches seinem landwirtschaftlichen Betrieb dienen solle.

Auf weitere Nachfrage legte der Kläger am 30.10.2000 u.a. eine Grundriss- und Ansichtsdarstellung des geplanten Gebäudes vor. Diese weist eine Grundfläche von 8,75 m x 8 m bei einer Firsthöhe von 5 m auf. Zur Betriebsbeschreibung gab er an: Betriebsflächen 10,2 ha, davon zugepachtete Flächen 8,7 ha; Betriebsgebäude: Stall mit Scheunenaufbau 4,5 m x 9,5 m, Schauer 4,5 m x 3 m; Nebenerwerbsbetrieb: Viehhaltung: 20 Mutterschafe und Lämmer, vorwiegend Weidehaltung entsprechend den Witterungseinflüssen, 3 Großpferde, Boxenhaltung und Weidebetrieb; sonstige Nutzung: touristischer Reit- und Fahrbetrieb einschließlich Reitausbildung; Mechanisierung: ein Traktor, zwei Kippanhänger, ein Pritschenanhänger, zwei Rotationsmäherwerke, ein Anbauwender, ein Anbauschwader, ein Kremser, zwei Kutschen, zwei Pferdeschlitten und ein Radlader; landwirtschaftliche Ausbildung des Betriebsleiters: Agraringenieur, Berittführer/Ausbilder, Breitensport-Turnierrichter; erwarteter Betrag aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit: etwa 12.000,- DM.

Die untere Naturschutzbehörde lehnte das Vorhaben ab. Das Flurstück liege in der Schutzzone II des Naturparks Erzgebirge/Vogtland und verletze den Schutzzweck der Naturparkverordnung. Unter Hinweis auf die Lage in der Schutzzone II vertrat der Zweckverband Naturpark Erzgebirge-Vogtland die Auffassung, die beabsichtigte Bebauung zersiedele die Landschaft und beeinträchtige das Landschaftsbild, den Naturhaushalt, den Naturgenuss und den Erholungswert der Landschaft. Das Staatliche Umweltfachamt Chemnitz - StUFA - verwies auf eine hohe landschaftsästhetische Bedeutung des Grundstücks für den Naturraum der Zschopautalaue. Es befinde sich in sichtexponierter Lage und weise eine offene Ausprägung mit landschaftsprägenden Gehölzen auf. Der Zschopautalaue komme in diesem Bereich eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz und den Biotopverbund zu. Eine Nutzungsintensivierung und auch nur teilweise Bebauung laufe dem Schutzzweck der Naturparkverordnung zu wider. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft erhob keine Einwände und teilte mit, der Kläger sei bei ihm seit dem 1.1.1995 als landwirtschaftlicher Betrieb angemeldet. Er bewirtschaftete eine Fläche von 10,2 ha bei einem Viehbesatz von 4,8 Großvieheinheit.

ten. Eine Ortsbesichtigung habe ergeben, dass auf dem Flurstück Erntegut abgelagert und landwirtschaftliche Maschinen und Geräte aufgestellt worden seien, die zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche benötigt würden. Mit der Errichtung des Gebäudes würde sich der Gesamteindruck wesentlich verbessern. Die untere Wasserbehörde machte keine grundsätzlichen Bedenken geltend. Die Gemeinde C. erteilte ihr gemeindliches Einvernehmen. Das Bauplanungsamt des Beklagten erklärte, das Vorhaben diene einem im Nebenerwerb betriebenen Landwirtschaftsbetrieb i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB -. Wegen der Lage in der Schutzzone II des Naturparks Erzgebirge/Vogtland und der sichtexponierten Lage in naturräumlich wertvoller Auenlandschaft stünden Belange des Naturschutzes entgegen.

Mit Bescheid vom 28.2.2001 verpflichtete der Beklagte den Kläger unter Anordnung der sofortigen Vollziehung (Ziffer 2) zur vollständigen Beräumung der auf dem Grundstück lagernden Erdmassen, Erntegut, landwirtschaftlichen Maschinen und anderer abgelagerter Sachen bis zum 30.4.2001 (Ziffer 1). Für den Fall der Nichterfüllung drohte er die Festsetzung eines Zwangsgeldes i.H.v. 500,- DM an (Ziffer 3). Unter Ziffer 4 stellte er fest: „Das geplante landwirtschaftliche Gebäude ist gemäß § 63a Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) Sächsische Bauordnung genehmigungsfrei, aber nach materiellem Baurecht unzulässig“.

Zur Begründung seines hiergegen eingelegten Widerspruchs übersandte der Kläger dem Beklagten ein Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Taxation von landwirtschaftlichen Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen, Dr. N. , über die „Nutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche“ vom 10.7.2001, mit Ergänzung vom 13.8.2001. Hiernach bewirtschaftet der Kläger etwa 10 ha Fläche mit 26 Mutterschafen und zwei Pferden. Die Schafhaltung stelle die Haupteinnahmequelle des Betriebes dar. Der Schafstall befinde sich seit 1985 auf dem Flurstück F1 . Die zwei Zuchtstuten dienten der Sportpferdezucht. Als Einnahmequelle dienten Kremserfahrten und Reittourismus. Ein Stall für vier Pferde befinde sich auf der Hofstelle F. weg in C. , welcher eine „Gebäudefläche“ von 740 m² aufweise. Bergeraum sei nicht vorhanden, Stallmist könne nicht gelagert werden. Ein Hänger diene der Zwischenlagerung, bevor jener wöchentlich nach außen gebracht werde. Der Gutachter vertrat die Auffassung, dass das Flurstück F1 zur Zwischenlagerung von Heu, Stroh und Silage sowie von Stallmist erforderlich und zweckmäßig sei. Zur Beendigung ihrer Zwischenlagerung beabsichtigte der Kläger dort den Bau eines Mehrzweckgebäudes. Im Sommer solle es der Unterbringung von Pferden zur

Ermöglichung des Weidegangs, im Winter der Unterbringung von Maschinen und Geräten dienen. Das Mehrzweckgebäude sei zur Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich.

Bei einer vom Regierungspräsidium Chemnitz am 13.2.2002 durchgeführten Ortsbesichtigung wurde laut Aktenvermerk ein Lagergebäude auf dem ebenfalls vom Kläger genutzten Flurstück F2 sowie die Entfernung gelagerter Baumaterialien festgestellt.

Mit Schreiben vom 27.5.2002 legte der Kläger u.a. Fotomontagen vor und erläuterte sein bisheriges Vorbringen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 27.9.2002 änderte das Regierungspräsidium Chemnitz Ziffer 1 des Bescheides des Beklagten vom 28.2.2001 wie folgt ab: „Die Nutzung des Lagerplatzes ... zur Ablagerung von Baumaterialien ... sowie zum Abstellen von Autoanhängern (Pferde-transportanhänger) wird untersagt. Die betreffenden Baumaterialien sowie Autoanhänger sind zu beseitigen. Im Übrigen wird der Widerspruch zurückgewiesen.“ Zur Begründung führte es aus, dass die Anordnung einer vollständigen Beseitigung rechtswidrig sei, weil die Lagerung von Silage- und Heuballen sowie Stallung, wie auch das Abstellen landwirtschaftlicher Geräte nicht gegen die Naturparkverordnung verstoße. Unzulässig sei hingegen die Lagerung von Baumaterialien. Hinsichtlich der Ablehnung der Errichtung einer „Feldscheune“ sei der Widerspruch unbegründet, da diesem Vorhaben öffentliche Belange in Gestalt des Naturschutzrechts entgegenstünden.

Zur Begründung seiner Klage hat der Kläger insbesondere geltend gemacht, dass aufgrund seiner umweltgerechten Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche der Schutzzweck der Naturparkverordnung unberührt bleibe. Die Erholungsfunktion werde durch das Mehrzweckgebäude gestärkt.

Das Verwaltungsgericht hat der Klage stattgegeben, soweit sie sich gegen die aufrechterhaltende Beseitigungsanordnung für Baumaterialien und Kfz-Anhänger richtete. Zum Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheides seien die Baumaterialien längst beseitigt gewesen. Hinsichtlich der begehrten Feststellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines Mehrzweckgebäudes sei die Klage unbegründet. Die begehrte Feststellung könne schon deshalb nicht getroffen werden, weil sie voraussetze, dass das Vorhaben des

Klägers verfahrens- bzw. genehmigungsfrei sei. Das sei aber nicht der Fall. Dieses Vorhaben sei weder verfahrensfrei nach § 61 Abs. 1 Nr. 1 c) Sächsische Bauordnung - SächsBO - noch genehmigungsfrei gemäß der Vorgängervorschrift in § 63a Satz 1 Nr. 1 c SächsBO a.F. Es fehle an der nach beiden Vorschriften notwendigen Voraussetzung, dass das Vorhaben „einem landwirtschaftlichen Betrieb“ diene. Der Beklagte sei von seiner ursprünglich bejahenden Ansicht abgerückt und habe dessen Bestehen wegen des Umfangs der landwirtschaftlichen Betätigung des Klägers, wie auch der von ihm beabsichtigten Unterbringung von Wanderreitern als gewerbliche Tätigkeit, in Frage gestellt. Nach Auffassung der Kammer genüge es nicht, dass der Kläger Schafe und Pferde halte, Flächen und Gebäude in seinem Eigentum oder gepachtet und einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb angemeldet habe. Es fehle an einem landwirtschaftlichen *Betrieb*. Dessen Existenz setze insbesondere eine gewisse Größe und einen gewissen Umfang landwirtschaftlicher Betätigung voraus, die auf einer betrieblichen Organisation durch einen persönlich geeigneten Betriebsleiter beruhe. Entscheidend seien weiter Ernsthaftigkeit und Beständigkeit des Betriebes und eine Gewinnerzielungsabsicht. Der derzeitige Umfang der landwirtschaftlichen Betätigung des Klägers rechtfertige es nicht, von einem lebensfähigen und nachhaltigem landwirtschaftlichen Betrieb zu sprechen. Es handele sich vielmehr um Liebhaberei und Hobby, sowie ein Zubrot. Ob der Kläger zukünftig unter Hinzunahme der Wanderreiterei den notwendigen Betriebsumfang erreiche könne, bleibe offen. Es sei nicht zu erwarten, dass der vom Kläger erwirtschaftete Erlös von rund 3.000,- € nach der Zahl der von ihm gehaltenen Tiere, der bewirtschafteten Fläche, noch nach den ihm zur Verfügung stehenden Baulichkeiten sich steigern werde.

Auf den Antrag des Klägers hat der Senat die Berufung mit Beschluss vom 19.4.2006 - 1 B 836/05 - zugelassen. Es seien ernstliche Zweifel an der Auffassung des Verwaltungsgerichts dargelegt worden, dass die Schaf- und ggf. Pferdehaltung keinen auf Dauer angelegten landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb darstellt und infolge dessen das Vorhaben genehmigungs- bzw. verfahrensfrei wäre.

Zur Begründung seiner Berufung macht der Kläger geltend, einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu betreiben. Sein Gegenstand sei zwischen den Beteiligten unstreitig. Auf seine formularmäßige Betriebsbeschreibung sei sowohl der Beklagte in seinem Ausgangsbescheid vom 28.2.2001, als auch das Regierungspräsidium Chemnitz in seinem Widerspruchsbescheid vom 27.9.2002 von einem durch ihn geführten landwirtschaftlichen Betrieb ausgegangen. Diesen betreibe er seit etwa 1994. Der jährliche Gewinn habe

seitdem rund 3.000,- € betragen. Dessen Höhe sei auch dadurch reduziert worden, dass er die von ihm angeführten landwirtschaftlichen Geräte habe anschaffen müssen. Sein Betrieb sei auf Dauer angelegt. Er werde mit Pacht- und eigenen Flächen betrieben. In den vergangenen 5 - 6 Jahren habe er rund 10.000,- € in Wegebaumaßnahmen, Elektroanlage, Geräte und Maschinen investiert. Zur Steigerung seiner Erträge beabsichtige er mit einer Bullenhaltung zu beginnen. Auch dafür benötige er das Mehrzweckgebäude. Die bewirtschaftete Fläche sei für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes ausreichend. Ausweislich des Gutachtens von Dr. N. sei die beabsichtigte Gebäudeerrichtung für seinen Betrieb erforderlich. Vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft erhalte er regelmäßig auf seine Anträge Betriebsbeihilfen. Für die beabsichtigte Unterbringung der Pferde von Reittouristen und von Pensionspferden bestehe ein Bedarf. Rund 1 Kilometer von seinem Betrieb entfernt führe ein regionaler Hauptreitweg von Leipzig kommend bis zum Grenzübergang nach Tschechien. Bisher fehle es in der näheren Umgebung an Unterbringungsmöglichkeiten. Es hätten sich schon mehrfach Interessenten bei ihm gemeldet. Öffentliche Belange stünden nicht entgegen. Die Verbote in § 8 NPVO seien für die umweltgerechte Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke nicht anwendbar.

Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 12. Oktober 2005 - 3 K 1811/02 - zu ändern und unter teilweiser Aufhebung von Ziffer 4 des Bescheides des Landkreises Annaberg vom 28. Februar 2001 in Gestalt des Widerspruchsbescheides des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 27. September 2002 feststellen, dass die Errichtung eines Gebäudes gemäß den von ihm bei der Beklagten eingereichten Unterlagen bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Mit Schriftsatz vom 20.7.2006 hat der Beklagte den Betrieb eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbs durch den Kläger in Frage gestellt. Es fehle insbesondere an einem Betriebskonzept, was der Nachhaltigkeit eines Betriebes entgegen stehe. Selbst wenn der Kläger einen landwirtschaftlichen Betrieb i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Nebenerwerb unterhalte, stünden der beabsichtigten Gebäudeerrichtung in der Naturpark-Verordnung Erzgebirge/Vogtland konkretisierte öffentliche Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegen,

wie sich aus der Begründung der angefochtenen Bescheide ergebe. Auf § 10 Nr. 1 NPVO könne sich der Kläger nicht berufen. Dieser schließe die Anwendbarkeit der Verbote und Erlaubnisvorbehalte für die umweltgerechte Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke aus. Hierunter fielen aber nicht solche Veränderungen der Landwirtschaft, die eine landwirtschaftliche Nutzung erst ermöglichen oder effektiver gestalten sollten. Das Landwirtschaftsprivileg wolle die „tägliche Wirtschaftsweise“ des Landwirts von naturschutzrechtlichen Anordnungen freistellen. Die Errichtung einer baulichen Anlage stelle keine landwirtschaftliche Bodennutzung dar.

Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung Herrn H. vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft Z. als sachkundige Auskunftsperson zur Frage eines vom Kläger betriebenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbs gehört und die Örtlichkeiten in Augenschein genommen. Hierzu wird auf das gefertigte Protokoll verwiesen.

Dem Senat liegen die Verwaltungsvorgänge des Beklagten und des Regierungspräsidiums Chemnitz (3 Heftungen), die Akte des Verwaltungsgerichts (3 K 1811/02), sowie die Akten des Zulassungs- (1 B 836/05) und des Berufungsverfahrens (1 B 260/06) vor. Auf diese wird für die näheren Einzelheiten verwiesen. Sie waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

Die Berufung des Klägers ist zulässig (s. 1.) und begründet (s. 2). Der Kläger hat einen Anspruch auf die Feststellung, dass die von ihm beabsichtigte Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Flurstück F1 der Gemarkung C. bauplanungsrechtlich zulässig ist.

1. Der auf eine - bloße - Feststellung der Zulässigkeit einer Vorhabenrealisierung gerichtete Antrag ist zulässig. Nach der vom Kläger vertretenen Auffassung ist sein Vorhaben genehmigungs- bzw. verfahrensfrei. Es fehlt deshalb an der Möglichkeit, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens die zwischen den Beteiligten streitigen Auffassungen zur Zulässigkeit seines Vorhabens verbindlich zu klären. Der Kläger kann nicht darauf verwiesen werden, durch einen Widerspruch gegen ein zu erwartendes repressives Einschreiten des Beklagten im Fall der

Vorhabenrealisierung dessen baurechtliche Zulässigkeit klären zu lassen (vgl. Dammert u.a., Die neue Sächsische Bauordnung, 1. Aufl., § 63a RdNr. 5). Dies würde ihn zu möglicherweise unnützen Aufwendungen zwingen. Der Beklagte hat eindeutig zu erkennen gegeben, dass er das Vorhaben des Klägers für unzulässig hält, so dass ein Einschreiten in Gestalt einer Baueinstellungsverfügung für den Fall des Beginns der Bauarbeiten konkret zu erwarten ist.

Die Klage ist auch zutreffend auf die Feststellung der bauplanungsrechtlichen, sprich materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens beschränkt worden. Es bedarf keiner - erneuten - Klärung seiner formellen Rechtmäßigkeit. Zwischen den Beteiligten ist durch bestandskräftigen Bescheid der Beklagten vom 28.2.2001 festgestellt, dass das vom Kläger „geplante landwirtschaftliche Gebäude ... gemäß § 63a Abs. 1 Nr. 1 Sächsische Bauordnung genehmigungsfrei“ ist (Ziffer 4 des Bescheides). Diese Feststellung ist von den Änderungen dieses Ausgangsbescheides durch den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 27.9.2002 unberührt geblieben. Durch diesen wurde lediglich - zu Gunsten des Klägers - die hier nicht in Rede stehende Nr. 1 des Ausgangsbescheides abgeändert.

2. Die Klage auf Feststellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des klägerischen Vorhabens ist begründet. Bei ihm handelt es sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben, dessen Realisierung keine öffentlichen Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegenstehen.

a) Dem Verwaltungsgericht kann nicht in der Auffassung gefolgt werden, dass die begehrte Feststellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit erfolglos bleiben muss, da es an der hierfür vorauszusetzenden Verfahrens- bzw. Genehmigungsfreiheit des Vorhabens fehle, weil es an einem landwirtschaftlichen Betrieb mangle, dem es i.S.v. § 63a Abs. 1 Nr. 1 c SächsBO a.F. (entspricht im Wesentlichen § 61 Abs. 1 Nr. 1 c SächsBO) dienen könne.

Zutreffend ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass der Kläger trotz seiner uneingeschränkten Antragstellung („festzustellen, dass die Errichtung ... zulässig ist“) lediglich die materielle, bauplanungsrechtliche Zulässigkeit seines Vorhabens geklärt wissen wollte. Wie bereits oben dargelegt, war zwischen den Beteiligten durch Nr. 4 des bestandskräftigen Bescheides des Beklagten vom 28.2.2001 geklärt, dass es sich bei dem klägerischen Vorhaben um ein landwirtschaftliches Gebäude handelt, welches gemäß § 63a Abs. 1 Nr. 1 SächsBO a.F. genehmigungsfrei ist.

Da mit dem Verwaltungsgericht davon auszugehen ist, dass der Kläger - vor dem Hintergrund einer bereits geklärten Genehmigungsfreiheit - die materielle bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geklärt haben wollte, muss von einem insoweit beschränkten Streitgegenstand ausgegangen werden. Dies hinderte das Verwaltungsgericht daran, im Widerspruch zu der bestandskräftigen Feststellung des Beklagten die Klage wegen einer nach seiner Auffassung mangelnden Genehmigungsfreiheit abzuweisen. Diese Frage war nicht nur nicht rechtshängig geworden, sondern bereits vor Klageerhebung verbindlich und unanfechtbar geklärt worden. Der aus der bestandskräftigen Feststellung der Genehmigungsfreiheit folgenden Bindungswirkung konnte sich das Verwaltungsgericht nicht mit dem Hinweis entziehen (UA S. 14), der Beklagte habe die - eine Vorfrage zur Genehmigungsfreiheit darstellende - Frage eines vom Kläger geführten landwirtschaftlichen Betriebes im Gegensatz zu seinen vorprozessualen Einlassungen in der Klageerwiderung und in der mündlichen Verhandlung in Frage gestellt. Es ist weder ersichtlich noch geltend gemacht, dass hierin die für ein rechtlich beachtliches Abrücken erforderliche - konkludente - Aufhebung der die Genehmigungsfreiheit feststellenden Ziffer 4 des Bescheides vom 28.2.2001 liegen könnte. Durch bloße Meinungsäußerungen kann sich der Beklagte von der Bindungswirkung der von ihm selbst erlassenen Regelung nicht lösen. Dies gilt auch für seine Einlassungen vor dem Senat in der mündlichen Verhandlung.

Durch Ziffer 4 des Ausgangsbescheides ist zudem nicht nur die Genehmigungsfreiheit des Vorhabens, sondern auch verbindlich geklärt worden, dass das Vorhaben des Klägers einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Gegenstand der Tenorierung und damit auch der durch sie getroffenen Regelung ist, dass der Kläger ein „landwirtschaftliches Gebäude“ errichten möchte, welches die Voraussetzungen des § 63a Abs. 1 Nr. 1 c) SächsBO a.F. erfüllt. Die Feststellungswirkung erstreckt sich damit auch auf den Umstand, dass es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Dieser Umstand ist nicht nur Begründungselement, sondern ausdrücklicher Regelungsgegenstand. Dies erhellt, wenn man den in Ziffer 4 zitierten § 63a Abs. 1 Nr. 1 c) SächsBO a.F. anstelle seiner zitatweisen Tenorierung in textlich ausgeschriebener Fassung tenoriert hätte. Hiernach bedurfte u.a. die Errichtung von Gebäuden bestimmter Größe, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten dienen oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, keiner Baugenehmigung.

Der vorgenannte Regelungswille des Beklagten ergibt sich auch daraus, dass ausweislich der Begründung des Ausgangsbescheides wie auch bis zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, der Betrieb eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes durch den Kläger zwischen den Beteiligten unstreitig war.

Im Übrigen unterhält der Kläger nach Auffassung des Senats einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb. Der Begriff des „landwirtschaftlichen Betriebes“ i.S.v. § 63a Abs. 1 Nr. 1 c) SächsBO a.F. wie auch seiner Nachfolgevorschrift in § 61 Abs. 1 Nr. 1 c) SächsBO kann auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB zurückgegriffen werden (Dammert u.a., Die neue Sächsische Bauordnung, 2. Aufl., § 61 RdNr. 7). Voraussetzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb ist hiernach die organisatorische Zusammenfassung von Betriebsmitteln, menschlicher Arbeit und - i.d.R. - Bodennutzung. Maßgebend ist insbesondere der Umfang der landwirtschaftlichen Betätigung, die Verkehrsüblichkeit der Betriebsform, die Ernsthaftigkeit des Vorhabens und die Sicherung seiner Beständigkeit im Hinblick auf die persönliche Eignung des Betriebsführers. Um eine Dauerhaftigkeit des Betriebes zu begründen, bedarf es nicht notwendig des Eigentums an den bewirtschafteten Flächen. Es genügt eine zivilrechtlich dauerhaft abgesicherte Nutzungsmöglichkeit. Die Gewinnerzielung ist keine zwingende Voraussetzung der Betriebseigenschaft, jedoch ein deutliches Indiz. Es genügt die Absicht der Gewinnerzielung. Erscheint eine Gewinnerzielung aber dauerhaft als ausgeschlossen, kann dies Zweifel an der Betriebseigenschaft begründen (zum Ganzen: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: 1.3.2006, § 35 RdNr. 29 ff., m.w.N.).

Ausgehend von diesen Kriterien teilt der Senat die von Herrn H. in der mündlichen Verhandlung im Einzelnen dargelegte Auffassung, dass es sich bei dem Betrieb des Klägers um einen eher kleineren landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Dieser hat dauerhaften Charakter. Die Schafszucht wird vom Kläger seit 1994 und damit über einen Zeitraum von mehr als einem Jahrzehnt betrieben. Die von ihm dargelegten und auch vor Ort ersichtlichen Investitionen in landwirtschaftliches Gerät bezeugen die Ernsthaftigkeit seiner landwirtschaftlichen Betätigung. Sie erbringt ein jährliches Einkommen von mehr als 4.000,- €. Auch der von Herrn H. auf gut eine Drittellarbeitskraft geschätzte tägliche Aufwand bezeugt die über ein bloßes Hobby hinausgehende landwirtschaftliche Betätigung des Klägers. Die persönliche Eignung des Klägers steht kraft seiner Ausbildung als Agraringenieur außer Frage und wird durch die bisherige Dauerhaftigkeit des Betriebes unterstrichen. Dass eine etwaige Betriebsnachfolge durch ihn noch nicht abschließend geklärt ist, steht der Annahme eines

landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes nicht entgegen. Letztlich ist auch eine Hofstelle vorhanden, wobei sich der Schwerpunkt der Hofstelle auf dem Flurstück F1 befindet. Dort sind die wesentlichen landwirtschaftlichen Maschinen abgestellt und auch die maßgeblichen Gebäude zur Ermöglichung der ganzjährigen Schafzucht in Gestalt eines winterfesten Stalles und eines überdachten Ruhebereiches für die Schafe vorhanden.

b) Das Vorhaben des Klägers ist bauplanungsrechtlich zulässig. Es handelt sich bei ihm um ein privilegiertes Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dem keine öffentlichen Belange entgegen stehen.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

aa) Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb des Klägers. Es dient der von ihm im Nebenerwerb betriebenen Schafszucht. Es ist bestimmt für die Lagerung von Heu, Stroh, Silage und Stallmist und für die Unterbringung von Maschinen und Geräten. Soweit es im Sommer zusätzlich der Unterbringung von Pferden dienen soll, kommt dieser Zweckbestimmung eine untergeordnete Bedeutung zu, welche die landwirtschaftliche Zweckbestimmung nicht in Frage stellt.

Sein Standort liegt zudem nicht willkürlich in der freien Landschaft. Er weist einen rechtfertigenden inneren Zusammenhang zur Hofstelle des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes des Klägers auf. Wie bereits oben dargelegt, bildet das Flurstück F1 den Schwerpunkt des vom Kläger geführten Betriebes. Der Standort des Vorhabens befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem Schafstall des Betriebes. Kurze Wege von der Bevorratung mit Winterfutter zu der dem Betriebsmittelpunkt bildenden Schafzucht sind damit gewährleistet. Auch die bisher auf dem Grundstück abgestellten Maschinen und Geräte können sinnvoll in dem geplanten Gebäude untergestellt werden.

bb) Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert. Es liegt an einem geschotterten Weg. Die für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Medien sind auf dem Grundstück vorhanden.

cc) Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 BauGB entgegen. Die hier vom Beklagten im Sinne von § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB geltend gemachten Belange des Naturschutzes stehen dem Vorhaben des Klägers nicht entgegen.

Der Standort befindet sich im Geltungsbereich der Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland (§ 2 Abs. 2 NPVO). Das Flurstück F1 der Gemarkung C. befindet sich in der Schutzzone II des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. Gemäß § 4 Abs. 4 NPVO gehören hierzu die Flächen, die weder als Schutzzone I noch als Entwicklungszone ausgewiesen sind. Sie dienen insbesondere der naturverträglichen Erholung in der freien Landschaft (§ 4 Abs. 4 Satz 2 NPVO). Belange des Naturschutzes sind jedoch bei allen Entwicklungsmaßnahmen mit besonderem Gewicht zu beachten (§ 4 Abs. 4 Satz 3 NPVO).

Gemäß § 8 NPVO sind in den Schutzzonen I und II alle Handlungen verboten, die erheblich oder nachhaltig den Charakter des Gebietes nachteilig verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch der Naturhaushalt geschädigt (Nr. 1), die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter gestört (Nr. 2), das Landschaftsbild nachteilig verändert wird oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt wird (Nr. 3) oder der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird (Nr. 4). Diese Verbote und die Erlaubnisvorbehalte nach § 9 NPVO gelten gemäß § 10 NPVO u.a. nicht für die umweltgerechte Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke und fischereiwirtschaftlicher Flächen im Sinne von § 3 SächsNatSchG (§ 10 Nr. 1 NPVO)

Die besonderen Schutzzwecke der Verordnung ergeben sich aus § 5 NPVO. Bezweckt wird die landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung dauerhaft zu bewahren, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten oder wiederherzustellen sowie die Erholungsnutzung unter besonderer Beachtung der Belange des Naturschutzes und der kulturellen Eigenart des Gebietes zu entwickeln (§ 5 Abs. 1 NPVO). Insbesondere wird bezweckt: 1. die einheitliche Entwicklung und Pflege des Gebietes nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge,

2. die Erhaltung, Gewährleistung und Entwicklung des Erholungswertes der Landschaft durch Formen des naturverträglichen Fremdenverkehrs, insbesondere in der Schutzzone II,

Der Beklagte kann dem Vorhaben des Klägers nicht mit Erfolg entgegen halten, dass es sich bei der näheren Umgebung des Vorhabens i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 NPVO um eine weitgehend unverbaute Flusslandschaft mit Auenbereichen handele, die nur durch vereinzelte Gehöfte und wenige Wochenendhäuser gestört werde und das Flurstück wegen einer sichtexponierte Lage und wegen seiner offenen bach- bzw. flussautentypischen Ausprägung mit landschaftsprägenden Gehölzen von hoher landschaftsästhetischer Bedeutung sei. Der Augenschein hat ergeben, dass vom Flurstück F1 in jede Himmelsrichtung eine Sichtbeziehung zu außenbereichsuntypischer Bebauung in Gestalt von Wohn- oder Wochenendhäusern besteht. Oberhalb des das Grundstück erschließenden H. weges befindet sich in südöstlicher Richtung eine Kleingartenanlage und im Anschluss daran am Waldsaum ein Einfamilienhaus. Auf dem hangabwärts zum Z. Bogen gelegenen Flurstück F3 befindet sich ein kleines Wochenendhaus. Auf der dem Grundstück jenseits der Z. gegenüber gelegenen Flurstück F4 befindet sich ein neu errichtetes Wochenendhaus mit Freizeiteinrichtungen, in Gestalt von bestuhltem Terrassenbereich, Spieleinrichtungen und überirdischem Schwimmbecken. Auch in östlicher und westlicher Richtung sind Gebäude zu sehen, die der Wohnnutzung dienen. Es handelt sich damit um einen Landschaftsbereich, der schon durch Wohn- und Freizeitnutzung mitgeprägt ist. Als deutlich unterhalb des H. weges hangabwärts gelegen, zeichnet sich der beabsichtigte Standort auch nicht durch eine besondere Sichtexponiertheit aus. Das Flurstück F1 ist zudem durch eine durchführende oberirdische Stromleitung mit 4 Adern technisch mitgeprägt. Eine Gefährdung der Landschaftsästhetik

durch ein außenbereichstypischen Vorhaben - wie durch den Kläger beabsichtigt - ist nicht erkennbar.

Eine Gefährdung des Biotopschutzes kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Auch wenn man mit dem Beklagten und dem Regierungspräsidium davon ausgeht, dass die Umgebung durch weitgehend extensiven Nutzung der im Auenbereich im Umfeld des Flurstückes F1 vorhandenen Biotopflächen (Nasswiesen mit bereichsweisen Hochstaudenfluren) geprägt ist und die Zschopautalaue eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt, insbesondere den Biotopschutz und -verbund hat, werden diese Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Regierungspräsidium Chemnitz hat mit Schreiben vom 28.9.2005 mitgeteilt, das zwar ein Teil des Flurstücks F1 als besonders geschütztes Biotop einzustufen sei, jedoch die mit Stellungnahme vom 27.12.2000 befürchtete Verschlechterung des Biotopzustandes aktuell nicht bestätigt werden könne. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liege süd-östlich der Biotopfläche im Bereich intensiv genutzten Grünlandes. Eine Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops durch das Bauvorhaben sei nicht zu erwarten. Hiervon ausgehend liegen auch keine greifbaren Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Errichtung des Gebäudes - wie im Widerspruchsbescheid angenommen - eine Beeinträchtigung eines Biotopverbundes i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 3 NPVO durch Erzeugung einer Barrierewirkung zu befürchten sein könnte. Konkrete Darlegungen hierzu sind nicht ersichtlich und insbesondere mit der Stellungnahme vom 28.9.2005 nicht geltend gemacht worden. Deshalb ist keine Schädigung des Naturhaushaltes (s. § 5 Abs. 2 Nr. 3 NPVO) durch Beeinträchtigung von Biotopverbundsystemen zu erwarten.

Auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes lässt sich im Fall der Errichtung des Gebäudes - wie im Widerspruchsbescheid angenommen - nicht annehmen. Dieses ist bereits durch Bebauung mitgeprägt, welche - wie oben dargelegt - außenbereichsuntypischen Charakter hat. Die vom Kläger im Widerspruchsverfahren vorgelegten Fotomontagen lassen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht erkennen. Eine Beeinträchtigung der Eigenart und Schönheit der Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 NPVO ist im Fall der Vorhabenrealisierung nicht zu gewärtigen.

Es bedarf damit mangels ersichtlicher Beeinträchtigung der benannten und sonstiger öffentlicher Belange keiner näheren Klärung, ob der Kläger für sich geltend machen kann, dass nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 NPVO die Erhaltung und Förderung einer landschaftstypischen und standort-

gemäßen Landnutzung sowie die besondere Unterstützung einer umweltgerechten Landwirtschaft i.S.v. § 3 SächsNatSchG bezweckt wird. Ob hiermit tatsächlich ausschließlich die landwirtschaftliche Urproduktion, nicht aber die Errichtung von ihr dienenden Anlagen angesprochen ist, wie das Regierungspräsidium meint, ist fraglich. Denn auch in der Errichtung einer baulichen Anlage kann eine Förderung der Landnutzung liegen, wenn und soweit diese hierfür benötigt wird. Jedenfalls dürfte aber eine umweltgerechte Landwirtschaft Förderungsziel i.S.v. § 3 Satz 1 SächsNatSchG sein, was bei der eher extensiven Schafbeweidung der Fall sein dürfte. Insoweit geht diese Bestimmung über die Ausnahmeregelung des § 10 Nr. 1 NPVO hinaus, welche lediglich die „umweltgerechte Bewirtschaftung“ von den Verboten und Erlaubnisvorbehalten nach § 8 und § 9 NPVO ausnimmt. Die Errichtung von Bauwerken ist hiervon nicht umfasst.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde 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 das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen

Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

gez.:

Reich

Kober

Schmidt-Rottmann

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 5.000,- € festgesetzt.

Gründe

Für die Streitwertfestsetzung folgt des Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, welche die Beteiligten auch für das Berufungsverfahren für angemessen erachtet haben. Lediglich der für die hier nicht mehr in Rede stehende Beseitigungsanordnung angesetzte Betrag ist von den geschätzten Rohbaukosten abzuziehen.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i.V.m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Reich

Kober

Schmidt-Rottmann