



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

Per E-Mail
Regierungen

Bayern.
Die Zukunft.

Unser Zeichen
IIB4-4115.120-001/01

München
05.12.2017

Baurechtliche Behandlung mobiler Geflügelställe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.11.2001 und 29.04.2014 hat das Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr Hinweise zur baurechtlichen Beurteilung mobiler Ge-
flügelställe gegeben.

Als Reaktion auf aktuelle Entwicklungen bei mobilen Geflügelställen und um eine
einheitliche Handhabung in der Vollzugspraxis zu ermöglichen, geben wir folgende
Hinweise. Die Rundschreiben vom 14.11.2001 und 29.04.2014 sind damit als ge-
genstandslos anzusehen.

Der Anwendungsbereich der Bayer. Bauordnung Art. 1 Abs. 1 (BayBO) wird für
mobile Hühnerställe in vielen Fällen nicht eröffnet sein. Für das Vorliegen einer
baulichen Anlage muss gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO die Voraussetzung der Ortsfes-
tigkeit erfüllt sein. Bei mobilen Geflügelställen handelt es sich mangels überwie-
gender Ortsfestigkeit in vielen Fällen nicht um bauliche Anlagen, sondern um
Fahrzeuge (Anhänger). Ist der Anwendungsbereich der BayBO nicht eröffnet,

muss weder ein baurechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt werden noch sind die sonstigen Vorschriften der BayBO anzuwenden. Die übrigen, öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere des Immissions- und Gewässerschutzes sind aber weiterhin zu beachten.

Entscheidend für die Anwendbarkeit der BayBO, mithin die Frage ob eine bauliche Anlage vorliegt, sind bei mobilen Geflügelställen die Kriterien der Größe des Geflügelstalles, der Einsatzort des Stalles, sowie die Verweildauer an einem Standort:

a) Größe

Der Einstieg in die Prüfung, ob eine bauliche Anlage vorliegt und damit die bayerische Bauordnung überhaupt anwendbar ist, beginnt mit dem Merkmal der Größe des geplanten Hühnerstalles.

Für die Abmessungen des Geflügelstalles und das Vorliegen der Mobilität können als Orientierungshilfe die Regelungen der Straßenverkehrszulassungsordnung (StVZO) herangezogen werden. Soweit die Hühnerställe eine straßenverkehrsrechtliche Zulassung erhalten können, kann die Mobilität bejaht werden:

§ 32 Abs. 1 Nr. 2 StVZO sieht dazu eine höchstzulässige Breite von 2,55 m für land- und forstwirtschaftliche Anhänger vor. Soweit der Geflügelstall überwiegend nicht im öffentlichen Straßenverkehr gefahren wird, kann aus baurechtlicher Sicht eine Breite bis zu 3,00 m toleriert werden. Für die straßenverkehrsrechtliche Zulassung bedürfte es dann allerdings einer Ausnahme.

Für Einzelfahrzeuge regelt § 32 Abs. 3 Nr. 1 StVZO eine höchstzulässige Länge von 12 m. Entscheidend kommt es auf die Maße im fahrbereiten Zustand an.

Handelt es sich um Geflügelställe, deren Breite mehr als 3 m oder deren Länge mehr als 12 m beträgt und die nicht mehr bzw. nur mit gesteigertem Arbeits- und Zeitaufwand fortbewegt werden können, ist der Anwendungsbereich der BayBO eröffnet. Der Einsatz als bewegliches Fahrzeug tritt dann in den Hintergrund und es ist ein baurechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Eine Ausnahme besteht für diejenigen Geflügelställe, die zeitlich vor Bekanntmachung dieser Vollzugshinweise auf Grund der nun überholten Rundschreiben beurteilt wurden.

Misst der Geflügelstall im fahrbereiten Zustand 12 auf 3 Meter und kann er ohne gesteigerten Arbeits- und Zeitaufwand fortbewegt werden, dann ist die Mobilität zu bejahen. Indiziell handelt es sich aber um eine bauliche Anlage, sofern die weiteren Voraussetzungen erfüllt werden.

b) Einsatzort

Ortsfestigkeit setzt eine erkennbar verfestigte Beziehung zwischen dem mobilen Hühnerstall und dem seiner Aufstellung dienenden Grundstück voraus. Kommt es nur zu unwesentlichen Verschiebungen des Geflügelstalles ist die Ortsfestigkeit und somit die Eigenschaft als bauliche Anlage nach ständiger Rechtsprechung zu bejahen. So ist z.B. von unwesentlichen Verschiebungen auszugehen, wenn der Hühnerstall unmittelbar um einen zentralen Wasser- und Stromanschluss herum bewegt wird. Dagegen ist die Mobilität gegeben, wenn zwischen den jeweiligen Einsatzorten eine gewisse räumliche und funktionelle Distanz besteht. Diese Distanz kann somit auch gegeben sein, wenn der Geflügelstall nur innerhalb eines Flurstückes bewegt wird. Sofern der Einsatz jeweils auf neuen Auslaufflächen und Standorten erfolgt, die nicht unmittelbar den vorherigen Einsatzort mitumfassen, kann von der erforderlichen Distanz ausgegangen werden.

c) Dauerhaftigkeit

Wird der mobile Geflügelstall längerfristig (nach der Rechtsprechung im Regelfall bei mehr als drei Monaten) an einer Stelle aufgestellt oder genutzt, ist die Ortsfestigkeit zu bejahen und der Anwendungsbereich der BayBO ist eröffnet. Dies gilt auch dann, wenn bspw. der Geflügelstall über die Wintermonate überhaupt nicht bewegt aber weiterhin genutzt wird.

Ist der Anwendungsbereich der BayBO eröffnet, bedarf es einer Baugenehmigung. Als Verfahrensvereinfachung kommt jedoch in Betracht, die genutzten Standorte einmalig bauaufsichtlich zu genehmigen („Rahmengenehmigung“). Diese regelt die Zulässigkeit des Vorhabens bezüglich mehrerer Einsatzorte und schafft somit Klarheit und Rechtssicherheit entsprechend des Prüfprogramms. Denn sofern eine bauliche Anlage vorliegt, müssen baurechtliche und andere öffentlich-rechtliche Bestimmungen eingehalten werden. Geschieht dies nicht, drohen Nachbarklagen und bauaufsichtliche Maßnahmen.

Da es sich in der Regel auch nicht um Sonderbauten handelt, bedarf es lediglich der Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens mit reduziertem Prüfprogramm gem. Art. 59 BayBO. Gerade bei einer größeren Anzahl an Tieren dient die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens dazu, Beeinträchtigungen durch Immissionen und Verkotung vorab angemessen berücksichtigen zu können.

Daher ist unter Beachtung der hohen Anschaffungskosten eine Rahmengenehmigung mobiler Geflügelställe ab einer bestimmten Größe auch aus unternehmerischer Sicht zweckmäßig.

Wir bitten, die unteren Bauaufsichtsbehörden in geeigneter Weise zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Frisch
Ministerialdirigentin