

### Die Koppel und das Baurecht

Viele Unterstände stehen nicht nur auf der Koppel, sondern auf verbotenem Gelände oder in rechtlichen Grauzonen. Baugenehmigungen gibt es meist nur mit Glück oder Mogelei.

Max Mustermann hält seit zig Jahren seine Pferde auf einer Koppel an einer Landstraße. In der Mitte, wo eine Baumgruppe Sichtschutz bietet, hat er zunächst einen Unterstand für zwei Pferde und ein Heulager errichtet. Später kamen weitere Einstellpferde und damit ein größerer Unterstand sowie eine Grillfläche dazu. Alles illegal, weiß Herr Mustermann, aber wieso sollte das plötzlich jemanden stören, wo es doch schon immer da steht. Nur im Winter, wenn die kahlen Bäume die Verschläge entblößen, regen sich Sorgen. Auf der Straße könnte jederzeit ein aufmerksamer Mitarbeiter vom Landratsamt vorbeifahren. Auch könnte sein Bauvorhaben auffliegen, wenn einmal die Pferde ausbrechen und Schäden verursachen. Mit dieser Unsicherheit leben viele Pferdehalter. Weil sie nicht „privilegiert“ im Sinne des Baurechts sind, einen Unterstand zu bauen, tun sie dies entweder „schwarz“ oder versuchen, auf irgend einem Weg das geltende Recht zu umgehen. Je nach Bundesland, Landkreis und Gemeinde gibt es unterschiedliche Regeln – und eine unterschiedliche Verwaltungspraxis. Die Einen sagen Ansammlungen von Schwarzbauten den Kampf an, die Anderen geben dem Antragsteller sogar Tipps, wie er das geltende Recht zu seinen Gunsten beeinflussen oder gar umgehen kann. Private Pferdehalter haben allerdings meist schlechte Karten, anders als Landwirte und Pensionsställe – oder allgemein, diejenigen, die für die Tierhaltung erforderliche Futtergrundlage selbst tatsächlich und rechtlich erzeugt werden *können*. Im Einzelfall umstritten ist aber, inwieweit Dienstleistungsbetriebe aus dem Pferdebereich (z.B. Ausbildungsställe, Züchter, Therapie- reitställe, etc.) privilegiert sind.

Wenn also ein Landwirt sagt, dass die Pferde zu seiner landwirtschaftlichen Arbeit gehören, wird die Hütte eher genehmigt. Viele Privatleute beschreiten diesen Umweg über einen Landwirt. Der meldet dann ganz offiziell die Pferdehaltung unter seinem Namen an – und alles wird gut. Sollte aber herauskommen, dass der Landwirt nicht der eigentliche Nutzer ist, wird der Bau wahrscheinlich nachträglich wieder abgerissen. Empfehlen kann man Privatleuten am Ehesten mobile Weidehütten, sog. „fliegende Bauten“. Eine Genehmigungsgarantie gibt es jedoch auch hierfür nicht.

Die Hobbytierhaltung ist ein baurechtlich nichtprivilegiertes Vorhaben. Privilegiert, also zum Bau einer Weidehütte im Außenbereich berechtigt, dagegen ist häufig – aber nicht immer – derjenige, der auf den betroffenen Pferden im Rahmen eines allgemein zugänglichen Vereins Personen ausbildet. Dadurch wird die Weidehütte nämlich zu einer Sache von öffentlichem Interesse. Allerdings muss sich die Koppel auf dem Vereinsgelände befinden. Das Tierschutzgesetz hilft hier hingegen nicht weiter. Denn die artgerechte Haltung ist Sache des Pferdehalters, nicht der Landratsämter. Wenn man auf legalem Wege Tiere nicht artgerecht halten kann, dann darf man sie eben gar nicht halten. Eine weitere Voraussetzung ist ein gutes Verhältnis zum Nachbarn, der gegen die Errichtung der Hütte und die dann folgenden Geruchs-, Fliegen- oder Lärmbelästigungen keine Einwände hat.

Grundsätzlich sollte man sich schon vor dem Erwerb von Flächen mit dem zuständigen Amt in Verbindung setzen und auf kooperativem Weg, ggf. mit professioneller Unterstützung, versuchen, die erforderlichen Genehmigungen zu erhalten, denn rechtliche Auseinandersetzungen sind langwierig, kostspielig und im Ausgang offen.

## FRANK R. K. RICHTER

KASTANIENWEG 75a

69221 DOSENHEIM

Der einschlägige § 35 BauGB findet sich im Internet unter [http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_35.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__35.html). In Sonderfällen – wenn die Pferdehaltung näher an Städten oder gar in bebautem Gebiet liegt – können auch einmal § 30 ([http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_30.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__30.html)) oder § 34 ([http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_\\_34.html](http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__34.html)) sowie die Baunutzungsverordnung einschlägig sein.

Eine Rechtsschutzversicherung kann die nicht unerheblichen Prozessrisiken, die durch die Notwendigkeit von Gutachten ggf. verschärft werden, abfedern.

**Hinweis:** Sie dürfen diesen Artikel ohne Veränderungen zum Privatgebrauch oder zum internen Gebrauch unter Nennung dieses Hinweises und der Adressangaben gerne frei kopieren und weitergeben. Für die kommerzielle Nutzung ist das vorherige Einverständnis des Autors einzuholen. Bitte übersenden Sie ein Belegexemplar oder den direkten Link.

Fragen zu diesem Beitrag beantwortet der Verfasser nur im Rahmen eines Mandates oder in sonst berufsrechtlich zulässiger Weise.

Frank Richter  
Rechtsanwalt

Kastanienweg 75a  
69221 Dossenheim  
Telefonnummer 06221/727-4619  
Faxnummer 06221/727-6510  
[www.richterrecht.com](http://www.richterrecht.com).