



Landratsamt Freising



Landratsamt Freising
SG 43 – Bauamt
Landshuter Straße 31
85356 Freising

Baurechtliche Anfrage für verfahrensfreie Gebäude i. S. d. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c Bayerische Bauordnung - BayBO

1. Definition Stadel

Erfasst sind die landschaftstypischen Holzstadel. Sie dienen ausschließlich der Lagerung von Vorräten oder landwirtschaftlichen Geräten. Die Baugestaltung ist für den objektiven und durchschnittlichen Betrachter für diesen landwirtschaftlichen Zweck geprägt.

2. Privilegierte Stadel

Der Stadel muss einem landwirtschaftlichen Betrieb (siehe 3.) dienen (siehe 4.). Darüber hinaus dürfen öffentliche Belange, z. B. des Naturschutzes oder der Wasserwirtschaft, nicht entgegenstehen (§ 35 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB). Dient der Stadel einem landwirtschaftlichen Betrieb, ist er unter den Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1c BayBO verfahrensfrei.

Eine etwaige Verfahrensfreiheit entbindet gemäß Art. 55 Abs. 2 BayBO jedoch nicht von anderem geltenden materiellen Recht. Daher ist beispielsweise weiterhin zu beachten, dass selbst ein baugenehmigungsfreies Gebäude alle einschlägigen Rechtsvorschriften einhalten muss und eventuell gesonderte Erlaubnisse erforderlich sind.

3. Landwirtschaftlicher Betrieb

Es kommt vor allem auf den Umfang der landwirtschaftlichen Betätigung (Größe der bewirtschafteten Fläche, Viehbestand, Investitionen) und darauf an, ob der Betrieb auf Dauer (also auf Generationen) angelegt und lebensfähig ist. Bloße Pachtflächen sind in der Regel nicht zu berücksichtigen. Der erzielbare Gewinn muss zwar nicht die einzige Lebensgrundlage, aber doch (auch bei Nebenerwerbsbetrieben) ein nachhaltiger Beitrag zur Existenzsicherung sein.

Entscheidend sind nach der Rechtsprechung die gesamten Umstände des Einzelfalls.

4. Dienen

Dies ist der Fall, wenn auch ein sog. „vernünftiger“ Landwirt (der den Außenbereich nicht unnötig belasten will) diesen Stadel mit etwa gleichem Verwendungszweck, etwa gleicher Ausstattung und in dieser Lage errichten würde (so sinngemäß das Bundesverwaltungsgericht).

Nicht zulässig sind deshalb in der Regel:

- Errichtung eines Stadels auf nur gepachtetem Grund
- Maschinenstadel in freier Landschaft, wenn an der Hofstelle ausreichend Platz ist
- Stadel außerhalb einer zusammenhängend bewirtschafteten Fläche oder in schlecht zugänglicher Lage

Hausanschrift:
Landshuter Str. 31
85356 Freising

Parteiverkehr:
Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.30 Uhr

Busverbindungen:
Linie 620/621 (ab S-Bahnhof)
und 633 (Marzling/S-Bahnhof)

Kommunikation:
Telefon (08161) 600-0
Telefax (08161) 600-611

E-Mail und Internet:
poststelle@kreis-fs.de
www.kreis-freising.de

Bankverbindungen:

Bank
Sparkasse Freising
Sparkasse Moosburg

Kontonummer
3855
515

Bankleitzahl
700 510 03
743 517 40

IBAN
DE42 7005 1003 0000 0038 55
DE43 7435 1740 0000 0005 15

Swift-BIC
BYLADEM1FSI
BYLADEM1MSB

Erforderliche Angaben:**1. Antragsteller:**

Vorname, Name

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Telefon

E-Mail

Betriebsnummer lt. Mehrfachantrag

2. Betrieb:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche ha

Davon Pachtfläche ha

Davon Pachtfläche mit einer Pachtdauer von mindestens 12 Jahren ha

Forstfläche ha

3. Geplante Nutzung des Gebäudes:

Unterbringung von Tieren

Unterbringung von Maschinen, Heu, Stroh, etc.

4. Angaben zum Gebäude:

4.1 Größe (ohne Vordach)	Breite	m
	Tiefe	m
4.2 Vordach	Breite	m
	Tiefe	m
4.3 Höhe	Traufe	m
	First	m

4.4 Wandausführung

4.5 Boden im Gebäude

5. Standort:

Flurnummer

Gemarkung

6. Verfahrensablauf:

Nach Eingang Ihrer Anfrage wird seitens des Landratsamts Freising das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding/Ebersberg um Stellungnahme gebeten. Sobald die angeforderte Stellungnahme erhalten Sie eine postalische Rückmeldung an die oben angegebene Anschrift.

Ort, Datum

Unterschrift