

Gesetzesänderung im Baurecht mit Chancen für die Tierhaltung

Eines der Gesetze, welches die Möglichkeiten der Tierhaltung maßgeblich bestimmt und regelt ist die Baunutzungsverordnung, in welcher die einzelnen Baugebiete, wie Wohngebiete, Gewerbegebiete oder Dorfgebiete beschrieben sind. In diesen Gebieten findet sich stets die Aufzählung welche Art der baulichen Nutzung regelmäßig zulässig ist und welche nur ausnahmsweise. Bislang fand sich die Möglichkeit zur Errichtung von Ställen und beispielsweise Volieren für eine nicht landwirtschaftliche Kleintierhaltung in keinem dieser Gebiete, weder als regelmäßige Nutzung, noch als Ausnahme. Inwiefern in den einzelnen Gebieten Kleintiere gehalten werden dürfen, ergab sich stets aus § 14 I 2 BauNVO, der Ställe für die Kleintierhaltung und -erhaltungszucht nur als sog. untergeordnete Nebenanlage einstufte. Dies bedeute also, dass sich diese Nutzung der Hauptnutzung des Grundstücks, z.B. dem Wohnen, sowohl in der räumlichen Ausnutzung als auch im Umfang der Kleintierhaltung unterzuordnen hat. Hier legen leider die Gerichte seit Jahren einen strengen Maßstab an, wenn es sich um eine dem Wohnen untergeordnete Nutzung handeln muss. Speziell in Wohngebieten hat sich die Rechtsprechung so festgelegt, dass allenfalls ein Hahn und 20 Hennen zulässig sind, was unsere Zuchtbemühungen faktisch unmöglich macht. Viele Bemühungen des BDRG und des VZV, hier einen großzügigeren Maßstab anzulegen, zumal die meisten Rassegeflügelhaltungen beim Wohnhaus stattfinden, zeigten leider keinen Erfolg. Dazu zählt auch die im Jahr 2013 erreichte Gesetzesänderung mit der Aufnahme des Begriffs der Kleintierhaltungszucht im § 14 I 2 BauNVO. Die Gerichte kamen in mehreren Verfahren zu der Überzeugung, dass damit der Umfang der Tierhaltung, insbesondere die Anzahl der zulässigen Hähne, nicht erweitert werden sollte, denn im Grunde muss es sich immer noch um eine untergeordnete Nutzung handeln und die sei bei mehreren Hähnen nun einmal nicht mehr gegeben.

Überraschend hat der Gesetzgeber mit Wirkung ab dem 23. Juni 2021 ein neues Gebiet in die Baunutzungsverordnung eingeführt, nämlich das dörfliche Wohngebiet gem. § 5 BauNVO. Dörfliche Wohngebiete dienen nach dieser Vorschrift dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Der Gesetzgeber beabsichtigt mit diesem neuen Gebiet das Nebeneinander von Wohnnutzungen und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben zu ermöglichen. Damit soll in erster Linie der Wohnbau in dörflichen Gebieten gefördert werden. Das Zusammenleben auf dem Dorf soll erleichtert werden.

Was auf den ersten Blick für uns Rassegeflügelzüchter erschreckend erscheint, nämlich, dass es nunmehr im Dorfgebiet gehäuft zu Wohnbebauungen und damit wohl auch zu Konflikten wegen der Geräusche durch die Tiere kommen kann, stellt sich nach genauer Betrachtung als Neuregelung dar, die uns sehr hilfreich sein kann. Auch wenn dieses Gebiet neu in das Gesetz aufgenommen wurde, so spiegelt es doch nur eine Wirklichkeit wider, die sich seit Jahren abzeichnet, nämlich dass es eine Innenverdichtung der Dorfgebiete mit Wohnhäusern gibt. Gerade dies war in der Vergangenheit auch häufig der Grund, warum Nachbarschaftsstreitigkeiten wegen der Geflügelhaltung hervorgerufen wurden.

Der große Vorteil dieser neuen Vorschrift und damit ihre Chance im Sinne der Rassegeflügelzucht besteht nun darin, dass erstmals in einem Gebiet der Baunutzungsverordnung als regelmäßig zulässige Bebauung nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung aufgenommen wurden, die dann gleichwertig sind mit der Wohnbebauung. Diese Nutzungen müssen sich also nicht generell der Wohnbebauung unterordnen. Dies bedeutet praktisch, dass die Wohnnutzung in einem solchen Gebiet zwangsläufig mit Geräuschen von Tieren rechnen muss. Ein

absoluter Abwehranspruch aus dem Baurecht wegen der Tierhaltung und eine drastische Reduzierung der Anzahl der Tiere kann nicht verlangt werden. Die Tierhaltung muss also keinem dem Wohnen untergeordnete Nutzung in einem solchen Gebiet mehr sein. Dies ist eine bemerkenswerte Neuregelung, da bislang nur gewerbliche Tierhaltungen diesen besonderen Schutz erfahren haben, was vielfach auf unsere Rassegeflügelzucht nicht zutrifft. Praktisch muss es also möglich sein, mehr als einen Hahn zu halten, denn der dem Wohnen untergeordnete Charakter muss nicht eingehalten werden.

Auch wenn diese Regelung erst in diesem Jahr in Kraft getreten ist, so hat sich auch ihre Bedeutung wegen längst bestehender Nutzungen in bereits existierenden Gebieten. Soweit jedoch für ein Gebiet ein Bebauungsplan existiert, der z.B. ein allgemeines Wohngebiet ausweist, bleibt es dabei, dass die Tierhaltung einen untergeordneten Charakter haben muss. Es gibt aber viele Gebiete, bei denen kein Bebauungsplan existiert. Hier kann eine Neubewertung der Einordnung des Gebiets notwendig sein. Wenn also in der Vergangenheit die Einordnung vielleicht ein allgemeines Wohngebiet ergeben hat oder ein Mischgebiet, dann kann es angesichts des § 5 a BauNVO heute so sein, dass es sich doch um ein dörfliches Wohngebiet handelt. Soweit also rein tatsächlich neben Wohngebäuden auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen vorhanden sind, Wohnhäuser mit großen Nutzgärten, mehrere Hobbytierhaltungen und z.B. auch Gaststätten, kann von einem dörflichen Wohngebiet schnell gesprochen werden, wenn also noch ein gewisser dörflicher Charakter angenommen werden kann. Dies betrifft sicherlich viele Gebiete, in welchen heute unsere Rassegeflügelzuchten stattfinden. Es ist keineswegs erforderlich, dass die Anzahl der Tierhaltungen gleich hoch ist, wie die Wohnnutzungen. Im Gesetz heißt es ausdrücklich, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss.

Wenn es eine neue gesetzliche Regelung gibt, bleiben selbstverständlich für den Einzelfall noch Fragen unbeantwortet, so z.B., ob dieser Gebietstyp auch im Randbereich einer Stadt angenommen werden kann oder wirklich nur in dörflich geprägten Regionen. Auch eine konkrete Zahl der Tiere, die dort gehalten werden dürfen, steht nicht fest. Sie dürfte aber in jedem Fall höher ausfallen, als bei der Annahme einer untergeordneten Nebenanlage. Soweit es in der Vergangenheit einmal eine Beschränkung der Anzahl der Tiere durch das Bauamt gegeben haben sollte, kann es Sinn machen, die Rechtslage neu zu bewerten und gegebenenfalls einen Antrag auf Erhöhung der Tierzahl zu stellen. Dies sollte natürlich vernünftig mit dem Gesetz begründet werden, denn das Wiederaufgreifen eines Verfahrens ist an höhere Voraussetzungen geknüpft.

Das dörfliche Wohngebiet greift die häufig bei den Züchterinnen und Züchtern vorhandenen tatsächlichen Lebensbedingungen auf und gibt der Rassegeflügelzucht eine echte neue Chance im Konflikt mit den Wohnnutzungen.

Thomas Müller
Rechtsanwalt