

Keine Pferde im Wohnzimmer

In ländlicher Wohnlage kommt es immer wieder zu Nachbarschaftsstreitigkeiten wegen Pferdehaltungen. In welchen Gebieten Pferde erlaubt sind, kommt auf den Flächennutzungs- und Bebauungsplan an.

Mit den Nachbarn kann es schwer haben, wer nachträglich einen Pferdestall an seinem Wohnhaus errichtet oder ein vorhandenes Gebäude zur Nutzung als Pferdestall umfunktionieren möchte.

Neben den behördlichen Genehmigungen sollte die Haltung der Nachbarn zu dem Vorhaben frühzeitig geklärt werden. Andernfalls kann es noch nach Jahren dazu kommen, dass auf eigene Kosten ein Bauvorhaben abgebrochen oder gar beseitigt werden muss. Das sogenannte „Gebot der Rücksichtnahme“ spielt hier oftmals die entscheidende Rolle.

„Wohnen mit Pferden“ als bauliches Sondergebiet

Sowohl auf landesrechtlicher als auch auf bundesrechtlicher Ebene regeln zahlreiche Gesetze und Vorschriften die Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder auch nur der Nutzungsänderung eines bereits vorhandenen Gebäudes - dies gilt auch für die Errichtung oder Nutzung eines Gebäudes als Pferdestall sowie Art und Maß der Ausführung und -nutzung.

Regional sehr verschieden spielen Landschafts- und Naturschutzrechte eine entscheidende Rolle. Zuerst gilt zu prüfen, ob das Vorhaben überhaupt einer Genehmigung bedarf oder nicht. Dies ist in den jeweiligen Landesbauordnungen geregelt. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens wiederum richtet sich dann nach der auf Bundesebene geregelten Baunutzungsverordnung und dem Baugesetzbuch.

Hierbei kommt es dann insbesondere auf den Flächennutzungs- und den Bebauungsplan an. Nach wohl einhelliger Meinung in der Rechtsprechung ist das „Wohnen mit Pferden“ weder mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, Mischgebietes oder Dorfgebietes vereinbar; sondern muss im Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen werden (OVG Lüneburg, 22.12.2008).

Nach dem Motto „Im Wohnzimmer hält man keine Pferde“ stellt das OVG Lüneburg eine deutliche Trennung zwischen „normalem“ Wohnen im Au-

ßenbereich und dem gesondert festzusetzenden „Wohnen mit Pferden“ klar.

Die in diesem eigens dafür vorbehaltenen Baugebiet angesiedelten Nutzer haben sich bewusst und gewollt auf die Geruchsemissionen der Pferdehaltung eingestellt.

Gleichwohl kann nach den Umständen des Einzelfalls die Hobbypferdehaltung im Sinne einer „untergeordneten Nebenanlage“ auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig sein, insbesondere in Randlagen, wenn es sich um weiträumige Grundstücke handelt oder das Gebiet ländlich geprägt und die Tierhaltung üblich ist (OVG Rheinland-Pfalz, 30.4.2010).

Erfolgos klagten Nachbarn in einem Wohngebiet gegen den Bau eines Pferdestalls zur Haltung von drei Hobbypferden in 10 Meter Entfernung zu ihrem eigenen Grundstück. Die dem Pferdestallbesitzer erteilte Baugenehmigung sei rechtmäßig erteilt worden.

Wann ist das Gebot der Rücksichtnahme verletzt?

Das Gebot der Rücksichtnahme sei nicht verletzt worden, da der Senat bei einer Ortsbesichtigung eine Vielzahl von Tierhaltungen feststellte.

Der Charakter dieses dörflich geprägten Ortes stellte sich wohl als typische ländliche Gemengelage aus Wohnnutzung, ehemaliger und verbliebener landwirtschaftlicher Nutzung, die teils gewerblich teils hobbymäßig betrieben werde, dar. Neben einer Ranch für Galloway-Rinder befanden sich am Ort auch an mehreren Stellen Haltungen von Pferden, Hühnern und Schafen. Insofern widersprach der geplante Pferdestall nicht dem ortsüblichen Charakter.

In Wohngebieten mit städtischem Gepräge ist hingegen die Pferdehaltung regelmäßig unzulässig.

Probleme treten auch dort auf, wo verschieden ausgewiesene Nutzungsfestsetzungen aneinander grenzen. So klagten Grundstückseigentümer im reinen Wohngebiet erfolgreich gegen die ihrem Nachbarn auf einer Fläche für Landwirtschaft erteilte Baugenehmigung zur Nutzung eines Pferdestalls



Olga A. Voy-Swoboda ist Rechtsanwältin in Emsdetten; sie ist Fachanwältin für Medizinrecht, einer ihrer Schwerpunkte ist außerdem die Rechtsprechung in Sachen Pferd (www.pferdesportanwalt.de).

für sechs Pferde, da ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorlag (OVG Nordrhein-Westfalen, 4.9.2008).

Die Baugenehmigungsbehörde habe in dem vorliegenden Fall bei Erteilung der Baugenehmigung nicht genügend Rücksicht auf die Interessen der Nachbarn genommen. Sie hätte sich insofern mit den typischen nachteiligen Auswirkungen der Pferdehaltung durch Gerüche und Geräusche, Fliegen und Ungeziefer auf die nur 40 Meter entfernten Nachbargrundstücke auseinanderzusetzen müssen.

Die Haltung von sechs Pferden übersteige das Ausmaß der Belästigung im Rahmen des Zumutbaren und sei deswegen auch nicht vergleichbar mit anderen Ausnahmen der Rechtsprechung, wonach mit entsprechenden Auflagen die Haltung von zwei bis drei Hobbypferden auch in einem Wohngebiet gestattet wurde.

Auch konnte sich der Pferdestallbauer nicht erfolgreich mit dem Argument der verspäteten Durchsetzung der Nachbarrechte und seinem Vertrauen in die Richtigkeit der erteilten Genehmigung gegen die Klage wehren. Da den Nachbarn die behördliche Entscheidung formell nicht bekannt gegeben worden war, hatten sie ab Kenntniserlangung von dem Bauvorhaben ein Jahr lang Zeit, sich gegen die dem Nachbarn erteilte Genehmigung zu wehren.

Olga A. Voy-Swoboda, Rechtsanwältin, Emsdetten, www.pferdesportanwalt.de

Fragen Sie nach! Für „Reiter & Pferde in Westfalen“ beantwortet Rechtsanwältin Olga A. Voy-Swoboda auch Leserfragen (Personennamen werden nicht veröffentlicht). Anfragen bitte per E-Mail an: reiterredaktion@lv-h.de