

Landwirtschaftsamt Ravensburg

Leitfaden für eine systematische Bauplanung bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben

10 Schritte von der ersten Idee bis zum Bauantrag

Einleitung

Wer bei der Bauplanung systematisch vorgeht vermeidet Fehler und spart Zeit und Kosten – und am wichtigsten: Nerven.

Dieser Leitfaden soll Hilfestellung geben bei der Frage: Wie gehe ich ein Bauvorhaben an, welche Schritte sollten wann erfolgen und wer sind meine Ansprechpartner bei wichtigen Fragen.

Jedes Bauvorhaben ist anders und nicht immer ist es sinnvoll, alle der genannten 10 Schritte umzusetzen und auch nicht immer genau in dieser Reihenfolge. Aber es ist bestimmt sinnvoll alle 10 Schritte einmal durchzugehen und zu prüfen ob auch keine Aspekte vergessen wurden, bevor man den Bauantrag oder Förderantrag für das eigene Bauvorhaben einreicht.

Der Leitfaden orientiert sich teilweise an den Ergebnissen des EIP Projektes "InnoBau – Nachhaltige Innovationen im landwirtschaftlichen Bauwesen". Die Ergebnisse dieses Projektes können unter <https://www.praxis-agrar.de/betrieb/bauen-und-technik/wie-man-stallbauten-systematisch-plant/> abgerufen werden.



Übersicht über die 10 Schritte

PHASE 1: PLANUNGSGRUNDLAGEN SCHAFFEN

1. Betriebsanalyse
 - a. Ausrichtung des Betriebes für die Zukunft klären
 - b. Produktionskapazitäten des Betriebes analysieren
2. Bauvorhaben skizzieren
3. Standort prüfen
4. Förderfähigkeit prüfen



PHASE 2: DAS BAUVORHABEN FORMEN

5. Detaillierte Informationen/ Anregungen sammeln
6. Zusammenarbeit mit Architekt/ Bauplaner starten
7. Baubetreuer hinzuziehen (Förderung)
8. Konkretisierung
 - a. zukünftige Kapazitäten prüfen und festlegen
 - b. Angebote einholen



PHASE 3: ABSCHLIEßENDE PRÜFUNG UND ANTRAGSSTELLUNG

9. Abstimmung mit allen Beteiligten
10. Bauantrag und Förderantrag einreichen

1. Schritt: Betriebsanalyse

a. Ausrichtung des Betriebes für die Zukunft klären

Bei jedem Neubau oder Umbau sollte der Gesamtbetrieb und die zukünftige Betriebsentwicklung durchleuchtet werden.

Es ist daher sinnvoll, die aktuelle Situation des Betriebes zu analysieren und zu überlegen, welche langfristige Betriebsausrichtung verfolgt werden soll.

Unter anderem sollte man sich mit diesen Punkten auseinandergesetzt haben:



- persönliche und betriebliche Ziele
- familiäre Situation
- arbeitswirtschaftliche Situation
- Einkommenssituation
- Wirtschaftlichkeit des Betriebes
- Stärken und Schwächen des Betriebes
-

Hilfestellung bei diesen Fragen bieten eine eingehende Betriebsberatung des Landwirtschaftsamtes oder der Betriebs-Check des Landes Baden-Württemberg. Beide Angebote sind kostenlos.

<u>Kontakt Landwirtschaftsamt Ravensburg:</u>	
Norbert Böhringer: 0751/85-6120	E-Mail: n.boehringerv.de
Inga Holzinger: 0751/85-6168	E-Mail: i.holzinger@rv.de
Lena Rodehau: 0751/85-6136	E-Mail: l.rodehau@rv.de
Mathias Schürle: 0751/85-6145	E-Mail: m.schuerle@rv.de
<u>Kontakt Landwirtschaftsamt Leutkirch:</u>	
Babette Heuß: 07561/9820-6622	E-Mail: b.heuss@rv.de

<u>Kontakt Betriebs-Check:</u>	
Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)	
Arne Fiedler: 07171/917-200	E-Mail: betriebs-check@lel.bwl.de
Weitere Infos zum Betriebs-Check	https://lel.landwirtschaft-bw.de

b. Produktionskapazitäten des Betriebes analysieren

Nach der grundsätzlichen Ausrichtung des Betriebes ist zu klären, welche Produktionsfaktoren dem Betrieb in Zukunft zur Verfügung stehen und das Bauvorhaben, z.B. bezüglich der künftigen Tierzahl, begrenzen.

Dazu zählen:

- **Flächenausstattung**
 - Futtergrundlage
 - Weideflächen
 - Gülleverwertung
- **Arbeitskräfte**
- **Lagerkapazitäten (Gülle, Mist, Futter)**
- **finanzielle Mittel (Ersparnisse, bestehende Darlehen, außerbetriebliche Einkommen)**
- **Vermarktungsmöglichkeiten**



Bei Bedarf kann das modular aufgebaute Beratungssystem „Beratung.Zukunft.Land.“ als Hilfestellung zur Analyse und optimalen Ausnutzung ihrer speziellen Produktionsfaktoren dienen. Die Modulberatung bietet zielgenaue und geförderte Beratung für verschiedene Lebenslagen und Produktionsschwerpunkte an. Z.B. das Spezialmodul Stallbau, das Einstiegsmodul Öko-Umstellung oder das Einstiegsmodul Diversifizierung.

<u>Kontakt Modulberatung:</u>	
Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)	
Anke Gulz: 07171/917-437	E-Mail: Beratung@lel.bwl.de
Weitere Infos zur Modulberatung	www.beratung-bw.de

2. Schritt: Bauvorhaben skizzieren

Nach der Analyse und Auswertung der Daten ist es sinnvoll, die gewünschte Baumaßnahme zu skizzieren. Dadurch können sich schon alle Beteiligten am Anfang der Planungsphase ein Bild des neuen Stalles machen und ihre Anregungen und Ideen einbringen.

Sinnvoll ist es, Ziele und Wünsche für die Haltung, Platzbedarf, Anzahl und Aufteilung der Tiere sowie mögliche Standorte festzuhalten.

- Schreiben Sie auf, wie Sie sich den Bau vorstellen

Erste Gedanken zum Bauvorhaben

Was soll der Stall erfüllen? <ul style="list-style-type: none"> • • • 	Was soll vermieden werden? <ul style="list-style-type: none"> • • •
--	--



- Skizzieren Sie das Gebäude auf einem Lageplan oder



Luftbild

3. Schritt: Standort prüfen

Nach der ersten Skizzierung des Bauvorhabens muss geprüft werden, ob ein Bau am vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich ist. Es gibt eine ganze Reihe von Faktoren, die ein Bauvorhaben auch im Außenbereich eventuell behindern oder unmöglich machen können. Eine unverbindliche erste Einschätzung des Standorts kann vom Landwirtschaftsamt vorgenommen werden.

Die Standortfaktoren können individuell sehr unterschiedlich sein. Bei Stallbauvorhaben sollte im Vorfeld



immer grundsätzlich geprüft werden:

A. Geruchsemissionen

Eine erste Prüfung der Geruchsemissionen kann vom Landwirtschaftsamt durchgeführt werden. Diese Berechnung ist kostenlos.

Kontakt Landwirtschaftsamt Geruchsemissionen:			
Ravensburg		Leutkirch	
Eugen Maucher: 0751/85-6140	e.maucher@rv.de	Babette Heuß: 07561-9820-6622	b.heuss@rv.de
Lena Rodehau: 0751/85-6136	l.rodehau@rv.de		

In bestimmten Fällen kann es notwendig sein, dass zusätzlich ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben werden muss. Hierfür können Kosten zwischen 5.000 € und 20.000 € anfallen.

Anbieter Geruchsgutachten:			
Name	Ort	Telefon	E-Mail
iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG	Stuttgart	07156-4389-15	info.stuttgart@ima-umwelt.de
iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG	Freiburg	0761 / 202 1661	info.freiburg@ima-umwelt.de



Lohmeyer GmbH & Co. KG	Karlsruhe	0721/62510-0	info.ka@lohmeyer.de
Müller-BBM GmbH	Karlsruhe	0721/504379-16	

B. Abstand zu empfindlichen Ökosystemen und Schutzgebieten

Befinden sich FFH/Natura 2000-Gebiete oder geschützte Biotope in der Nähe, kann eine Stickstoffdepositionsrechnung notwendig sein.

Sämtliche Schutzgebiete sind im Internet unter dem Link:
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/41uAv>
 Karte: [Alle Schutzgebiete - Daten- und Kartendienst der LUBW \(baden-wuerttemberg.de\)](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/41uAv)
aufgeführt und einsehbar.

Die Notwendigkeit eines solchen Fachgutachtes kann im Vorfeld mit dem Fachbereich Naturschutz beim Umweltamt abgeklärt werden. Dazu sind Angaben zum Tierbestand (Anzahl und Alter) und die Art der Haltung erforderlich.

Kontakt Bau- und Umweltamt Ravensburg: E-Mail: bu@rv.de	
<u>Aufgabenbereich</u>	<u>Kontakt</u>
Bauleitplanung und Koordination	Tel: 0751/85-4110
Naturschutz	Tel: 0751/85-4230

Weitere Informationen zu Ansprechpartner der Behörden und Anforderungen an einen möglichen Standort können dem Merkblatt „Landwirtschaftliche Bauvorhaben für Bauherren und Entwurfsverfasser“ entnommen werden.

Sind viele Faktoren unklar und können sie im Gespräch mit den Behörden nicht ausreichend geklärt werden, kann eine Bauvoranfrage beim zuständigen Bauamt Klarheit schaffen.

4. Schritt: Fördermöglichkeiten prüfen

Steht das Grundgerüst des Bauvorhabens und ist der passende Standort ausgewählt, kann geprüft werden ob eine Förderung mit staatlichen Zuschüssen möglich ist. Das wichtigste Förderprogramm bei Stallbauten ist das Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP). Die Antragstellung erfolgt bei dem zuständigen Regierungspräsidium.

Weiter Informationen finden Sie unter:

<https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Foerderwegweiser/Agrarinvestitionsfoerderungsprogramm+ AFP + +Teil+A>

Für eine Beratung zur AFP-Förderung wenden Sie sich am besten an das Landwirtschaftsamt:



Kontakt Landwirtschaftsamt:			
Ravensburg		Leutkirch	
Mathias Schürle: 0751/85-6145	m.schuerrle@rv.de	Babette Heuß: 07561-9820-6622	b.heuss@rv.de
Lena Rodehau: 0751/85-6136	l.rodehau@rv.de		
Inga Holzinger: 0751/85-6168	i.holzinger@rv.de		

5. Schritt: Detaillierte Informationen und Anregungen sammeln

Sind die Planungsvoraussetzungen geklärt, sollten Sie sich intensiv mit den konkreten Details Ihres Bauvorhabens auseinandersetzen wie:

- Arbeitswirtschaft
- Funktionsbereiche
- neue Techniken
- verschiedene Bauweisen und Hersteller

Hierzu gibt es vielfältige Möglichkeiten sich zu informieren, z.B. über Fachveranstaltungen, Fachzentren, Beratungsdienste, Messen und Fachzeitschriften, Berufskollegen, etc.

Zusätzliche ausführliche Informationen zum allgemeinen Ablauf eines Stallbaus bieten Leitfäden von verschiedenen Bundesländern. Wie z.B.:

- <https://www.lfl.bayern.de/ilt/bauwesen/index.php>
- https://www.alb-bayern.de/De/planung-gestaltung_Bauen

6. Schritt: Zusammenarbeit mit einem Architekten oder Stallbauplaner starten

Als nächster Schritt wird das Konzept des Stalls in Zusammenarbeit mit einem Architekten oder einem Stallbauplaner erstellt. Dabei kann ein schriftlicher Vertrag hilfreich sein, durch den Leistungen, Inhalte und später auch die Haftungsfrage festgelegt werden.

Internet-Adressen zu Rinderstallbau und Haltungstechnik – Liste LAZBW Aulendorf

Stand: 19.05.2020

Rubrik	Adresse	Bemerkungen
Stallbau	www.agrobau.de	
	www.aschenbrenner-stahlbau.de	
	www.groha.com	
	www.hoermann-buchloe.de	
	www.holzbau-conrads.de	
	www.kristen-stalleinrichtungen.de	
	www.modular-hallensysteme.de	Bogenhallen, Folienställe
	www.schwabenhalle.de	
	www.seiler-gmbh.com	
	www.sonntag-stallbau.de	
	www.stallbauprofis.de	Firma Hartmann
	www.sulzberger.de	
	www.wolfsystem.at	
www.zimmermann-stalltechnik.de		

Komplette Liste abrufbar unter: <http://www.landwirtschaft-mlr.baden-wuerttemberg.de/pb/MLR.LW.Lde/Startseite/Tierproduktion/Bauen>

Stallbau-Architekten aus der Region Ravensburg			
Name	Ort	Telefon	E-Mail
Architekturbüro Gegenbauer	Leutkirch	07561 6041	info@architekturbuero-gegenbauer.de
BayWa Technik	Baden-Württemberg	089 92223751	stallsysteme@baywa.de
junker + partner, freie architekten (Eugen Junker)	Amtzell	07520 966710 0	contact@architekten-junker.de

Bei den aufgeführten Architekten handelt es sich um Architekten, die in den letzten Jahren Bauvorhaben im Kreis Ravensburg geplant haben. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Hilfestellung bei der Auswahl eines geeigneten Architekten oder Stallbauplaner können Ihnen ihr Beratungsdienst oder auch erfahrene Berufskollegen geben.



7. Schritt: Baubetreuer hinzuziehen (bei AFP-Förderung)

Ein Baubetreuer wird zwingend bei geförderten Bauprojekten ab einer Investitionssumme von 100.000 € benötigt. Zu den Aufgaben des Baubetreibers gehören im Vorfeld des Bauvorhabens die Projektvorbereitung und -planung, die Projektbeantragung und -durchführung, um einen reibungslosen Ablauf während der Bauphase zu gewährleisten und am Ende der korrekte Projektabschluss sowie Unterstützung bei Kontroll- und Evaluierungsmaßnahmen durch die Behörde.

Aus der Liste der in Baden-Württemberg zugelassenen Baubetreuer kann ein Betreuer für das geplante Vorhaben ausgewählt werden:

Liste der für Baden-Württemberg zugelassenen Betreuer			
Anschrift	Telefon	Telefax	Internet/E-Mail
AgriConcept Beratungsgesellschaft mbH Wollgrasweg 31, 70599 Stuttgart	0711- 69 96 95-0	0711-69 96 95-20	www.agriconcept.de info@agriconcept.de
Landwirtschaftliches Beratungsbüro Berwarth, Steckeln 6, 88639 Wald - Sigmaringen	07578- 9 30 13	07578-9 30 14	www.lbb-berwarth.de info@lbb-berwarth.de
Bischoff & Hager GbR Kaiser-Joseph-Str. 145, 79098 Freiburg	0761-15621-0	0761-15621-11	www.bischoff-hager.de info@bischoff-hager.de
Ehrenfeuchter Agrarberatung Danziger Straße 1, 71139 Ehningen	07034-2888700 0163-6677224	07034-2888704	j.ehrenfeuchter@ehr-agrar.de
Ehrenmann, Klaus Landwirtschaftliche Betreuung Randenstr. 26, 88605 Meßkirch	07578/23 16	07578-23 17	www.landwirtschaftliche-betreuung.de info@landwirtschaftliche-betreuung.de
Flacke, Wolfram, Agrarberatung Dewangerstr. 59, 73457 Essingen	07365/92 03 72 0173-1859190	07365-41 70 92	wolfram.flacke@gmx.de
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart	0711-66 77-0	0711-66 77-3195	www.landsiedlung.de info@landsiedlung.de
Unternehmensberatungsgesellschaft mbH Stadt und Land, Neckartalstr. 93, 70376 Stuttgart	0711-549998-0	0711-549998-10	www.stadt-und-land.de info@stadt-und-land.de
Straubinger, Dirk Agrarberatung & Gutachten Humbert 6, 88410 Bad Wurzach	07564-949569 0177-2594559	07564-949579	www.straubinger-agrarberatung.de ds@straubinger-agrarberatung.de
Hofeswert: Wahl, Thomas Schafäckerstr. 6; 71711 Steinheim	07144/335706	07144/335707	wahl@hofeswert.de www.hofeswert.de
LUB GmbH Landwirtschaftliche Unternehmensberatung Kaiser-Joseph-Str. 244; 79098 Freiburg	0781/12781600	0781/12781601	www.lub.gmbh claudius.wurth@lub.gmbh

Liste abrufbar unter: https://foerderung.landwirtschaft-bw.de/.Lde/Startseite/Foerderungswegweiser/AFP_Antraege+und+Unterlagen



8. Schritt: Konkretisierung

a. zukünftige Kapazitäten prüfen und festlegen

Wenn die Planung des Bauvorhabens steht, sollte die Planung noch einmal in Bezug auf das Gesamtkonzept des Betriebes intensiv geprüft werden. Dazu zählt:

- **Wirtschaftlichkeit und Finanzierung:** Spätestens an dieser Stelle sollten Gespräche mit der Hausbank über ein Finanzierungskonzept stattfinden. Oft ist dazu eine Wirtschaftlichkeitsberechnung notwendig, die vom Baubetreuer, vom Landwirtschaftsamt oder einem externen Berater erstellt werden kann.
- **Lagerkapazitäten:** Lagerkapazitäten für Gülle, Mist und Futter sollten geprüft werden und den aktuellen Vorgaben des Fachrechts und der Förderung entsprechen. Hilfestellung geben die Berater des Landwirtschaftsamtes.
- **Funktionsbereiche im Stall:** Die Funktionsbereiche im Stall (Liegeplatz/Fressplatzverhältnis, Selektion, Sonderbereiche, Platzangebot, Maße etc.) müssen, je nach Situation, den Vorgaben des Veterinäramtes, der Förderung oder z.B. auch der Molkerei oder dem Bio-Verband entsprechen.
- **Hofnachfolge:** zu diesem Zeitpunkt sollte klar sein wie sich eine mögliche Hofnachfolge gestaltet. Soll eine Vater-Sohn-GbR gegründet werden, sind weichende Erben abzufinden, findet die Hofübergabe jetzt oder erst in ein paar Jahren statt? Gerade bei größeren Investitionen ist es für alle Beteiligten wichtig, dass die Besitzverhältnisse, auch in Bezug auf die Finanzierung, geklärt sind.

b. Angebote einholen

Für die eigene Übersicht über die aktuelle Preislage, sowie einer besseren Verhandlungsbasis mit Bauunternehmen sollten verschiedene Angebote einholen werden. Ebenfalls sind die Angebote Grundlage für die Kostenberechnung und somit ein wesentlicher Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsberechnung. Diese wiederum wird von Ihrer Hausbank und dem Landwirtschaftsamt als Grundlage für den Förderantrag benötigt.

Planen Sie für diesen Schritt ausreichend Zeit ein, um Firmen zu kontaktieren und auf die Erstellung von Angeboten zu warten.

Vergleichszahlen für die Preiskalkulation bieten die Landesanstalten LAZBW (Rinder), LSZ (Schweine), HUL (Pferde) oder das KTBL. Hier ist aber zu beachten, dass es in den letzten Jahren bei den Baukosten erhebliche Preissteigerungen gab und daher nicht mehr alle Vergleichspreise aktuell sind.

<https://www.landwirtschaft-bw.info/pb/Lde/Startseite/Dienststellen/Landesanstalten>
<https://www.ktbl.de/home/>

Im Rinderbereich ist die LAZBW die erste Anlaufstelle und bietet viele Informationen zur Rinderhaltung und Stallbau an.

<https://lazbw.landwirtschaft-bw.de/pb/Lde/Startseite/Themen/Haltung+und+Stallbau>

9. Schritt: Abstimmung mit allen Beteiligten

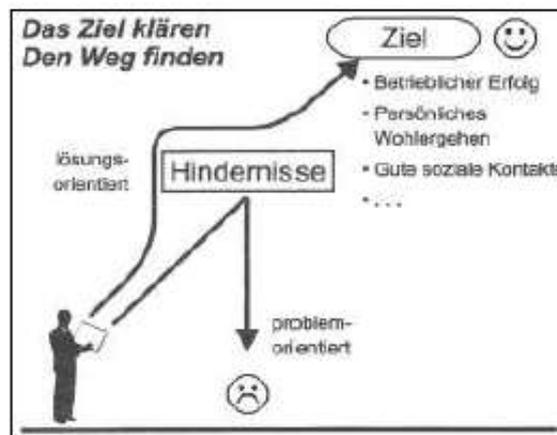
Vor dem Einreichen des Förderantrags ist es meistens sinnvoll, dass eine gemeinsame Besprechung mit allen Beteiligten des Bauvorhabens wie Betreuer, Architekt, Landwirtschaftsamt und evtl. weiteren Beteiligten stattfinden. Hier werden nochmal alle finalen Anforderungen an den Förder- und Bauantrag besprochen und aufeinander abgestimmt.

<p>BAU UND TECHNIK Investitionsbedarf, Jahreskosten, Eignung für Eigenleistung / Erweiterung / Anpassung, E. f. Öffentlichkeitsarbeit</p>	<p>ARBEIT Arbeitsproduktivität, -zeitbedarf, -organisation, Arbeitssicherheit, Arbeitsbelastung und -beanspruchung, Arbeitsplatzgestaltung</p>
<p>PRODUKTIONS DATEN Betriebliche Leistungsdaten</p>	<p>TIER Tierverhalten, Tiergerechtigkeit, Tiergesundheit und -hygiene, Herdenführung, Tier-Mensch-Beziehung, Einhaltung von Vorgaben (Gesetzlich, Öko-Verbände, Label)</p>
<p>UMWELT Luftreinhaltung, Boden- und Gewässerschutz, Klimaschutz</p>	
<p>GESAMTBEWERTUNG (relative Vorzüglichkeit)</p>	

Quelle: Entwurf Handbuch zur Bauplanung 2018, EIP InnoBau (DONICHT und HELLMUTH, 2018, weiterentwickelt nach SCHÖN et al., 1987)

10. Schritt: Bauantrag und Förderantrag einreichen

Wenn alle neun Schritte umgesetzt wurden, ist es Zeit, die endgültigen Baupläne zu zeichnen und den Bauantrag und Förderantrag bei den zuständigen Behörden einzureichen.



Quelle: Vladimir Dolenc, BUS-Seminare der Andreas-Hermes-Akademie Bonn, aus ZS B&B 2012/1) Copyright: Dr. Heinz Wittmann, Wangen im Allgäu - Direktbezug (PDF): www.JUPiterSoft-Wittmann.de

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen gutes Gelingen bei Ihrem Vorhaben!

