



Thomas und Tina Johannsen

Aufzucht | Zucht | Rekonvaleszenz

# EIN ERSTER SCHRITT

## THEMA BAUGENEHMIGUNG

**Der erste Schritt ist immer der schwerste. Das wissen Thomas und Tina Johannsen nur zu gut aus eigener Erfahrung. Im schleswig-holsteinischen Havetoft führen sie einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb samt Pferde- und Rinderhaltung. In diesem Jahr erweitern sie den Betrieb um Fohlenaufzucht und Zuchtstutenmanagement. Der Bau des neuen Stalles ist in vollem Gang. Wir sprachen mit Thomas Johannsen über seine bisherigen Erfahrungen in Sachen Baugenehmigungen und er gab wichtige Tipps.**



**PFERD+SPORT: Sie haben Ihren Betrieb 2014 übernommen. Für die Tierhaltung mussten weitere Gebäude entstehen. Welche Herausforderungen gab es?**

**THOMAS JOHANNSEN:** Wir haben vier Jahre gebraucht, um die erste Baugenehmigung zu erhalten, da dem voran die Anerkennung des landwirtschaftlichen Nutzens stand. Man muss nachweisen, dass die Landwirtschaft zum Familieneinkommen beiträgt und der Bau dem Wachstum der Landwirtschaft dient. Erst dann erhält man den Status als privilegiert.

Daher bekamen wir gleich zu Beginn eine Absage. Das Betriebseinkommen wird durch ein zu hohes Ansetzen der Personalkosten häufig zu gering dargestellt. Unser Betrieb befindet sich im Außenbereich und dort sollen keine Splittersiedlungen entstehen. Daher ist die Reglementierung sehr streng.

### Wie ging es dann weiter?

**THOMAS JOHANNSEN:** Beim Genehmigungsverfahren kamen noch zwei, weit vor unserer Zeit errichtete, Schwarzbauten zum Vorschein, da wir Zeichnung samt Nutzungswunsch bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht haben. Der Tierbestand war da, aber die Bewilligung für Neubauten noch nicht und dann drohte auch noch der Rückbau der bereits widerrechtlich auf unserem Grundstück stehenden Gebäude. Wir haben einen unabhängigen Sachverständigen beauftragt und Einspruch eingelegt. Es folgten viele Nachfragen: Besteht wirklich Bedarf für den Bau? Ist die Größe gerechtfertigt? 2018 lag die erste Baubewilligung final vor. Durch meine jahrelange Berufserfahrung im Landhandel und vieler Sachkundenachweise bekamen wir das Privileg eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs.

### Was raten Sie in so einer Situation?

**THOMAS JOHANNSEN:** Fachkräfte mit ins Boot zu holen. Und es ist zu raten, bei jedem Schritt mit den Behörden zu sprechen. Im Idealfall auch schon vor dem Kauf eines Resthofes. Um zum Beispiel zu erfahren, ob die Bauten genehmigt sind und welche Nutzungsrechte bestehen. Auch diese sind festgelegt und eine Nutzungsänderung im Außenbereich ist nicht zulässig. So kann aus einem Schweinestall nicht einfach ein Pferdestall werden.

### Wie lief das Thema Genehmigung beim Bau des neuen Aufzucht- und Zuchtstutenstalls ab?

**THOMAS JOHANNSEN:** Beim jetzigen Stallprojekt gab es keine Probleme. Auch wenn wir den landwirtschaftlichen Status nun haben, muss jedes Bauwerk neu privilegiert werden. Im September 2023 reichten wir die Idee des neuen Betriebszweiges mit Größe, Flächennutzung und Standort als Bauvoranfrage ein. Eine positive Rückmeldung kam zügig. Ab da hatten wir drei Monate Zeit, ein ausführliches Konzept vorzulegen. Mit einem selbstständigen Berater sprachen wir über alle Möglichkeiten und erstellte eine Marktanalyse, als Nachweis der Wirtschaftlichkeit. Zehn Tage vor Weihnachten lag das große Gutachten der Bauaufsichtsbehörde vor. Ich bin ein Optimist: Am 1. März hatten wir die Baugenehmigung, für den 4. März waren die Handwerker bestellt und begannen plangemäß mit dem Bau der neuen Stallung.

**Auch über die Finanzierung und den Bau berichtet Thomas Johannsen in den kommenden Ausgaben der PFERD+SPORT. Haben Sie Fragen dazu, dann stellen Sie diese gerne per E-Mail an [siebenhaar@rathmann-verlag.de](mailto:siebenhaar@rathmann-verlag.de) oder über WhatsApp an die 0173-7110364 und wir gehen darauf ein.**

Fotos: Privat, Mätina Blunck



## Ab Oktober 2024

Moderne Stallanlage für Zucht und Aufzucht konzipiert

Vier 80 m<sup>2</sup>-Boxen für Aufzuchtpferde mit Paddock

Zehn großzügige, kameraüberwachte Abfohlboxen

Rund-um-Service mit Tierarzt, Hufschmied und Osteopathin

Artgerechte und gesunde Aufzucht im Herdenverband

Ganzjähriger Weide- und Paddockgang

Raufutter aus eigener Herstellung mit individueller Kraft- und Mineralfuttergabe

Unterstützung bei Vermarktung, Fohlenschauen und Auktionen

## Ab sofort

Sommerweide für Zuchtstuten und Aufzuchtpferde



## Tina und Thomas Johannsen

Mühlenstraße 6 | 24873 Havetoft

Tel.: 0172-4276929

E-Mail: [johannsen.holsteiner@googlemail.com](mailto:johannsen.holsteiner@googlemail.com)

[www.johannsen-pferde.de](http://www.johannsen-pferde.de)

@Johannsen Pferde

@johannsen.pferde