



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“



# Verbundberatung landwirtschaftliches Bauen

Christina Wimmer

Staatlich geprüfte Bautechnikerin

BBV LandSiedlung GmbH

## Verbundberatung

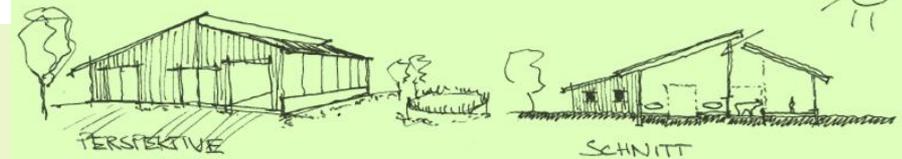
„landwirtschaftliches Bauen“



# Was bedeutet Verbundberatung?

- Verbundberatung ist die vertraglich geregelte Zusammenarbeit von anerkannten nichtstaatlichen Beratungsanbietern mit der staatlichen Beratung auf Basis des Bayerischen Agrarwirtschaftsgesetzes.





## Warum gibt es die Verbundberatung „landwirtschaftliches Bauen“?

- Eine neutrale, qualifizierte Bauberatung hat angesichts der Höhe und der langfristigen Bindung der Finanzmittel und des damit verbundenen Rechtsrahmens für die Landwirte zentrale Bedeutung.
- Der Beratungsbedarf kann von den Beratungskräften der Landwirtschaftsverwaltung aufgrund des Umfangs und der zunehmenden Komplexität der Aufgaben und wegen des Personalabbaus nicht mehr im erforderlichen Maß bedient werden.



# Warum gibt es die Verbundberatung „landwirtschaftliches Bauen“? Bauberatung bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben

- Mit Hilfe anerkannter Verbundpartner wird das Angebot an landwirtschaftlicher Bauberatung seit dem 1.3.2014 bedarfsgerecht ergänzt werden. Eine enge Abstimmung sowie eine vorbehaltlose und vertrauensvolle Zusammenarbeit von Landwirtschaftsverwaltung und Verbundpartner gewährleisten ein fachlich optimales Beratungsangebot für bauwillige Landwirte und einen sachgerechten Ausgleich zwischen den berechtigten Interessen der Betriebe und des Gemeinwohls.
- Oberstes Ziel ist es, den Beratungsbedarf der Landwirte in der Fläche Bayerns umfassend und lückenlos zu bedienen.



Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

# Bauberatung bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben

Bisher:

Staatliche Bauberatung durch die Landwirtschaftsverwaltung

Seit 1.3.2014:

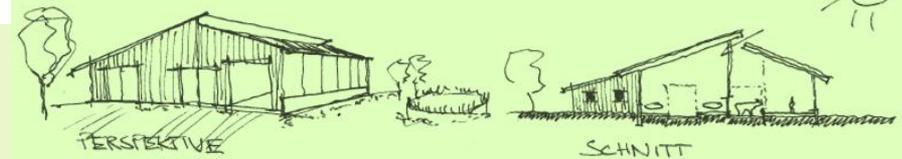
Staatliche Bauberatung durch die Landwirtschaftsverwaltung

Bauberatung durch Verbundpartner (BBV LandSiedlung)



## Projekttablauf – Aufgaben staatlicher Beratung

- Standortberatung, Standortentwicklungsanalyse
- Besondere Beratungsfälle, Pilotbetriebe
  - Hohe Anforderungen in den Bereichen Gemeinwohl, Immissionsschutz, Natur- und Tierschutz
  - Umsetzung von baulich-technischen Innovationen
  - Gruppenberatung und Bauseminare
  - Aufgaben im Bildungsbereich
  - Staatliche Hoheitsaufgaben



# Projekttablauf – Aufgaben Verbundpartner

- Ergänzung der staatlichen Bauberatung
- Beratungsinhalte der BBV Landsiedlung als Verbundpartner
  - Klären der Aufgabenstellung mit dem Bauherrn → Zielsetzung
  - Aufnahme des Gebäude- und Tierbestandes und des baulichen Umfeldes
  - Erarbeitung eines Planungskonzeptes mit baulicher Zuordnung inkl. Raumprogramm (Skizzen mit Erläuterung)
  - Kostenschätzung

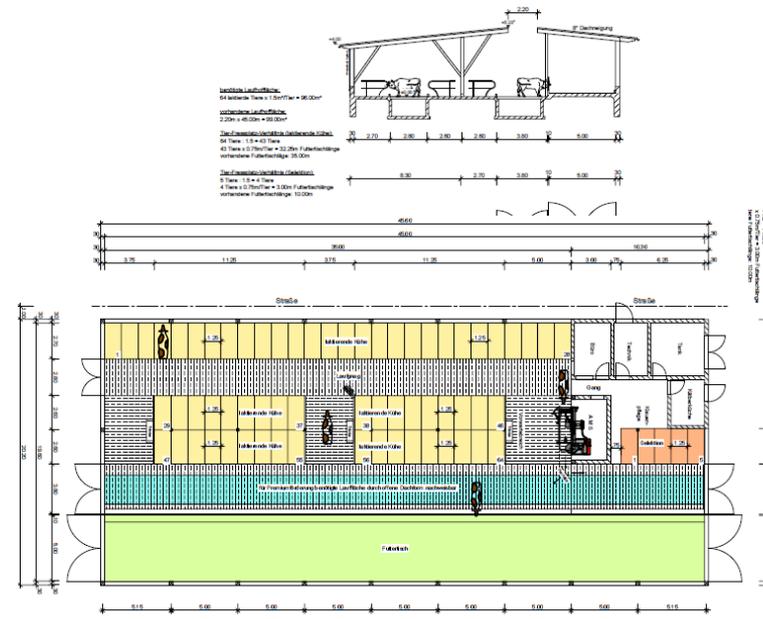
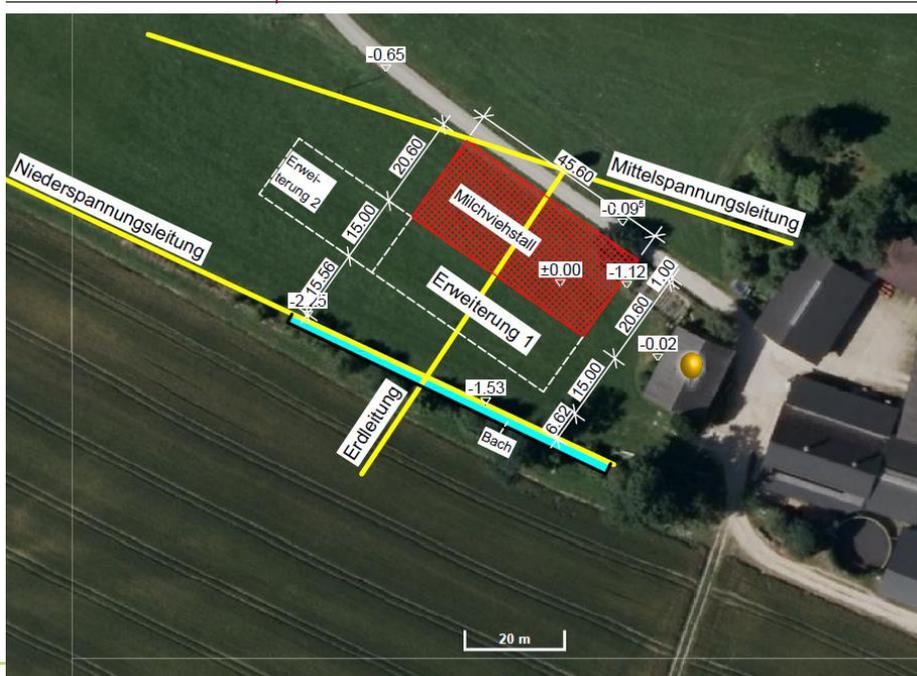


## Verbundberatung

# „Landwirtschaftliches Bauen“ Beratungsinhalte der Verbundberatung

1. Aufnahme des Gebäude- und Tierbestandes und des baulichen Umfeldes

2. Erarbeitung eines Planungskonzeptes mit baulicher Zuordnung inkl. Raumprogramm (Skizzen mit Erläuterung)





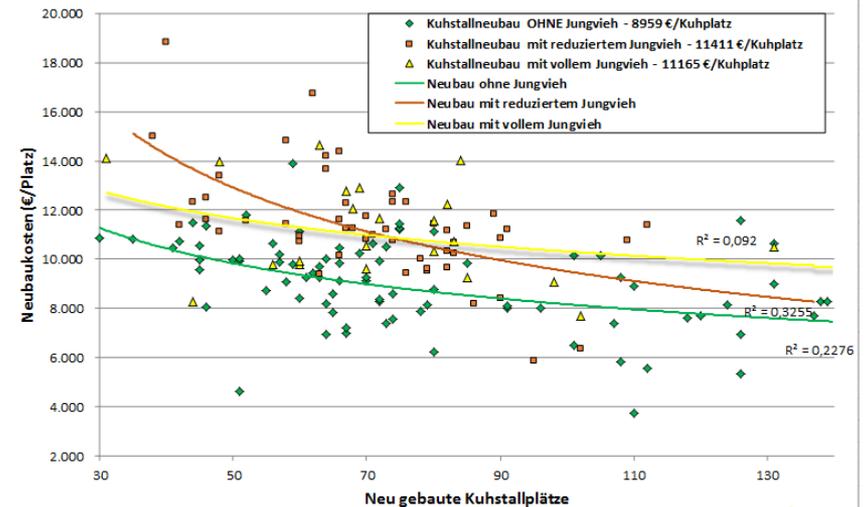
# Verbundberatung

## „Landwirtschaftliches Bauen“ Beratungsinhalte der Verbundberatung

### 3. Erstellen einer Kostenschätzung, basierend auf Kostenauswertungen Ministerium, LfL, KTBL, usw....

KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	von	bis	gew.	Kosten €
Kostenschätzung - Kostengruppe 1 nach DIN 276							
Projekt:				Datum:		06.05.2015	
Grundriss AMS		Spalten	herkömmliche Bauweise				
100	Grundstück	0					
200	Herrichten und Erschließen	1		5000,00	10000,00	8000,00 =	8000,00
300	Stall ohne Güllekeller	64	Kuhpl	5500,00	9000,00	7500,00 =	480000,00
400	Techn. Anlagen AMS	64		2000,00	3000,00	2500,00 =	160000,00
500	Außenanlagen	500	m <sup>2</sup>	7,50	12,50	10,00 =	5000,00
600	Ausstattung Kunstwerke						
700	Baunebenkosten	1	pausch			10000,00 =	10000,00
Summe Gesamtkosten				brutto			= 663000,00
Bei Weihestephaner Modulbauweise ist eine Kostensenkung bis 20% der Bausumme möglich!!							

Milchkuhstall-Neubaukosten mit drei Kategorien - Punktwolke



Datengrundlage: 161 abgeschlossene Kuhstallneubau-Projekte von BBA und BBV-LS mit Baufertigstellung 01.07.14-30.06.15 - plausibereinigt. Gruppenbildung nach Anzahl neu gebauter JV-Plätze je neu gebauten Kuhplatz (1+x)



## Projekttablauf - Beispiel

- Kontaktaufnahme telefonisch
  - Klären von Kosten, Ablauf
  - Terminvereinbarung
  - Rückmeldung beim Amt mit Telefonprotokoll
- Ortstermin
  - Standortbesichtigung, Überblick Hoflage und Stalllage
  - Aufnahme Ist- und gewünschter Ziel-Bestand
  - Zielfindung, Möglichkeiten, Planungskonzept und Raumprogramm
  - Vertragsabschluss
- Ausarbeiten im Büro
  - Skizzen mit Erläuterungen
  - Kostenschätzung
- Abschluss
  - Rückmeldung beim Amt durch Schlussprotokoll
  - Rechnungsstellung

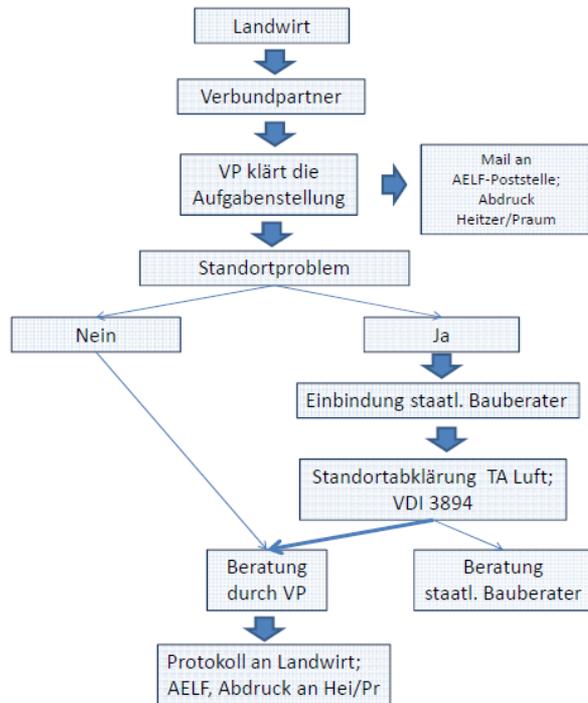


# Verbundberatung

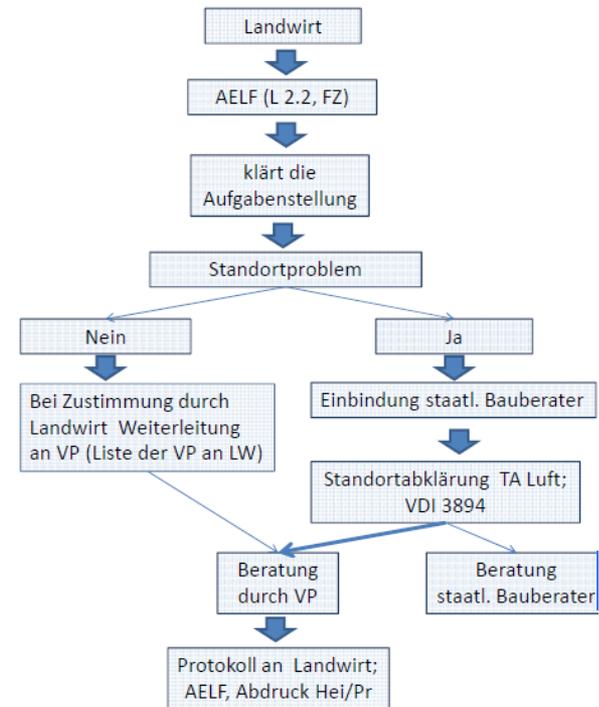
„landwirtschaftliches Bauen“

## Projekttablauf bei Beratungsfällen

### Landwirt kontaktiert Verbundpartner

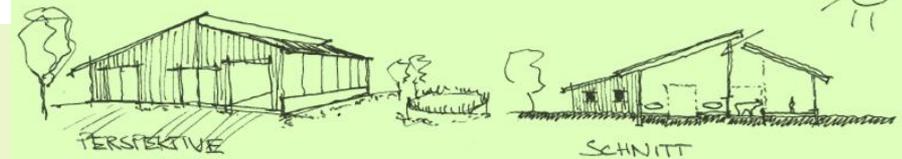


### Landwirt kontaktiert AELF



Quelle: AELF PAF 14.04.2014, Anlage

2



# Beispiel Projektlauf Stallbauberatung zeitlicher Ablauf

## Gliederung

Beispiel des Betriebes Mustermann, 12/2013 bis 10/2014

- Unternehmensberatung durch die L 2.2 AELF am 12. Dezember 2013
- Teilnahme am Stallbauseminar des FZs am 20. Februar 2014
- „Standort“-Prüfung durch staatl. Bauberatung März + April
- Verbundberatung durch BBV Landsiedlung ab 23. Mai 2014
- Einreichung der Genehmigungsplanung 19. September 2014
- Baugenehmigung und EIF-Antragstellung Ende 2014 (?)

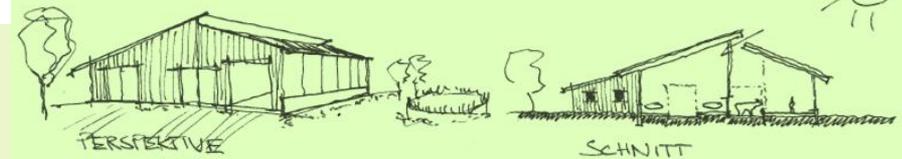


# Projekttablauf Beispiel

## Unternehmensberatung

### Unternehmensberatung durch zuständige Berater vom AELF

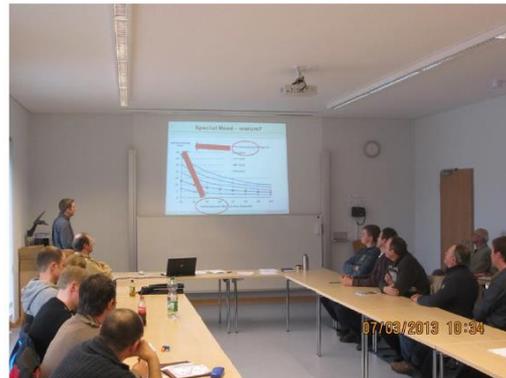
- Wunsch der BL: Umbau des Anbindestalles (25 Kühe) zum Laufstall (mind. 50 Kühe)
- Prüfung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Inaugenscheinnahme sowie Check der Buchführung
- Vorprüfung EIF
- Realisierbarkeit wegen beengter Hofstelle und naher Wohnbebauung fraglich

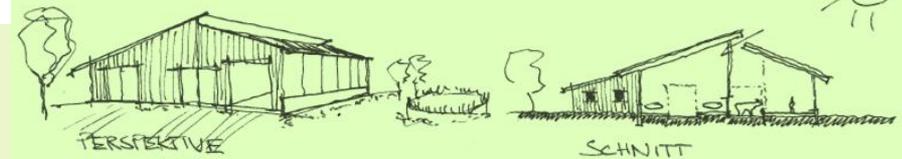


# Projekttablauf Beispiel

## Stallbauseminar

Teilnahme am Stallbauseminar des  
FZ Rinderhaltung in Schwarzenau am 20.  
Februar 2014





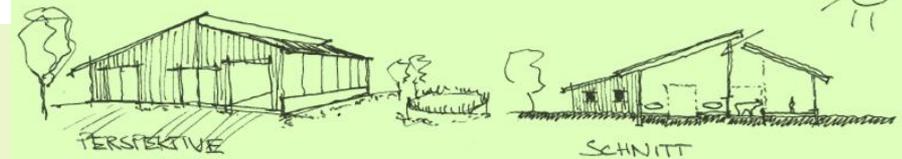
# Projekttablauf Beispiel

## Standortprüfung

### Ist-Zustand

- Eingestreuter Anbindestall für ca. 25 Kühe
- Deckenlastige Strohlagerung
- Futterluken





# Projekttablauf Beispiel

## Standortprüfung –Immissionsschutz–

- VDI 3894 nur eingeschränkt anwendbar, da Abstand unter 50 m
- „Einzelfallentscheidung“ nach intensiver Abwägung (Güllegrube-Laufhof-Tierobergrenze)
- Auslauf ist aufgrund der Stallage nicht möglich





# Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

## Projekttablauf Beispiel

### Verbundberatung



**Projektleiter Bau**  
**Stefan Kirsch**



**Projektleiter Bau**  
**Hermann Bittel**

#### BERATUNGSPROTOKOLL

Telefon (0 89) 590 6829-10  
Telefax (0 89) 590 6829-33

**Bauberater:**  
Bittel Hermann

**Adresse:** Würzburg Werner-von-Siemens-Str. 55a  
**Datum:** 01.07.2014

#### Bauberatung

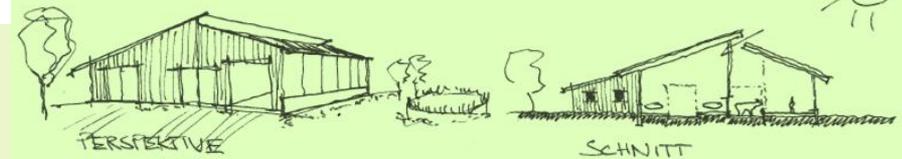
**Auftraggeber:**  
**Betriebsnummer:**  
**zuständiges Amt:**

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
Schweinfurt
Unterfranken
Hr. [Redacted] Hr.Kirsch Hr.Bittel
Umbau des best.Milchviehstalls, mit neuem Melkgebäude

**Fachzentrum:**  
**Regierungsbezirk:**  
**Teilnehmer:**  
**Thema / Inhalt:**

#### Zielsetzung:

Arbeits erleichterung, besonders tiergerechte Haltung, zukunftsfähig

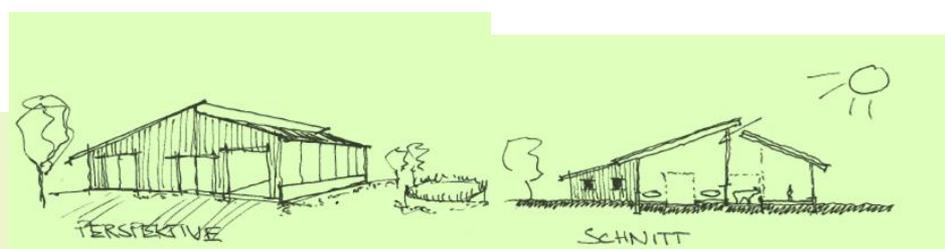


# Projekttablauf Beispiel

## Verbundberatung

- Abstimmung der ersten Entwurfszeichnung bez. der Kriterien für die „besonders tiergerechte Haltung“
- Nachbesserung wegen der geänderten Fressplatzbreite sowie der Auslaufüberdachung (Forderung LRA-Immissionsschutz)





# Projektlauf Beispiel

## Aktueller Stand

- Genehmigungsplan wurde am 19. September eingereicht
- Die Baugenehmigung wird noch im Herbst 2014 erwartet



Landratsamt

Landratsamt - Postfach

Herrn

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Bauvorhaben:  
Bauherrschaft:  
Wohnort:  
Bauort:

Flurnr.:

Umbau eines Milchviehstalls mit neuem Melkgebäude und Güllegrube

76



# Projekttablauf bei Bauvorhaben

- Gliederung nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
- 1. Grundlagenermittlung (Was wird gebaut?)
- 2. Vorplanung (Wo wird gebaut?) **Bauberatung**
- 3. Entwurfsplanung (Wie sieht der Stall aus?)
- 4. Genehmigungsplanung (Genehmigungsfähig?) **Bauplanung**
- 5. Ausführungsplanung (Wie sehen die Details aus?)
- 6. Vorbereiten der Vergabe (Was soll die Firma machen?) **Angebot**
- 7. Mitwirkung bei der Vergabe (Wen beauftrage ich?) **Beauftragung**
- 8. Objektüberwachung (Kosten, Termine, Qualität)
- 9. Objektbetreuung (Mängelansprüche) **Bauleitung**



## Fazit

- Beratungsangebot kann von allen bauwilligen Landwirten genutzt werden
- Neutrale und qualifizierte Beratung und Vorprüfung durch staatliche und nichtstaatliche Berater nutzen
- Projektablauf einer Baumaßnahme strukturieren und frühzeitig mit Beratung und Vorplanung beginnen
- Beratung ist der Einstieg ins Projekt und bildet die Weichenstellung für einen gelungenen Stallbau



# Verbundberatung

„landwirtschaftliches Bauen“

Bitte wenden sie sich direkt an ihren zuständigen Berater!



**Hermann Bittel**  
Projektleiter Bau  
0931-279 57 16



**Stefan Kirsch**  
Projektleiter Bau  
0981-970 70 91



**Geiger Siegfried**  
Bauingenieur  
089-590 682 926



**Karl-Heinz Baumgartner**  
Bautechniker  
0171-168 44 45



**Christina Wimmer**  
Bautechnikerin  
08721/701 153



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Christina Wimmer  
Staatlich geprüfte Bautechnikerin  
Grafenweg 18  
84307 Eggenfelden-Gern  
Tel.: 08721/701 153  
Email: [Chrisitna.Wimmer@bbv-LS.de](mailto:Chrisitna.Wimmer@bbv-LS.de)  
[www.verbundberatung.de](http://www.verbundberatung.de)