



Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt A6

A6 Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb (mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft)

Art. 24b Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 40 Raumplanungsverordnung (RPV)

Für landwirtschaftliche Gewerbe können unter gewissen Bedingungen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.



Artikel 24b RPG regelt die Voraussetzungen für die Bewilligung von nicht-landwirtschaftlichen Nebenbetrieben. Es ist zu unterscheiden zwischen Nebenbetrieben, die einen engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft¹ haben und solchen, bei denen ein derartiger Zusammenhang fehlt².

Dieses Merkblatt befasst sich mit den Nebenbetrieben mit einem engen sachlichen Bezug.

Bewilligungsverfahren

Die Bauvorhaben nach diesen Bedingungen sind nie zonenkonform. Allfällige Bewilligungen gelten somit als Ausnahmegewilligungen. Zu-

ständig für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist das AGR³.

Anwendbarkeit von Art. 24b RPG für einen Nebenbetrieb mit engem sachlichen Bezug

Bei landwirtschaftlichen Gewerbebetrieben im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs bewilligt werden. Die Bauvorhaben müssen eng mit der landwirtschaftlichen Produktion oder dem Landwirtschaftsbetrieb zusammenhängen.

¹ Artikel 24b¹bis RPG

² Artikel 24b Abs. 1 RPG

³ Artikel 24b RPG, Artikel 40 RPV, Artikel 84 Abs. 1 BauG

A6 Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb (mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft)

Art. 24b Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 40 Raumplanungsverordnung (RPV)

Beispiele für einen Nebenerwerb mit engem sachlichen Bezug:

- Besenwirtschaft mit einem wesentlichen Angebot an selbstproduzierten Lebensmitteln.
- Schlafen im Stroh
- Gästezimmer auf dem Bauernhof ohne Kochgelegenheit (kein Standard, der auf eine Dauervermietung einer unabhängigen Wohneinheit ausgerichtet ist).
- Heubäder
- sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.

Bei derartigen Nebenbetrieben sind auch massvolle Erweiterungen in der Form von Anbauten oder Fahrnisbauten möglich (max. 100m² zusätzliche Nutzungsfläche / innerhalb des bestehenden Volumens nur zur Hälfte anrechenbar), sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen zu wenig Platz vorhanden ist. Wird ein Nebenbetrieb ausschliesslich innerhalb von bestehenden, durch den Strukturwandel frei gewordenen Bauten eingerichtet, so gilt keine fixe Flächenbegrenzung.

Für Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Zusammenhang zur Landwirtschaft darf auch Personal angestellt werden, welches ausschliesslich oder überwiegend für den Nebenbetrieb tätig ist. Dies jedoch nur insofern, als die im Nebenbetrieb anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafter-Familie geleistet wird⁴.

Im Rahmen einer Voranfrage oder eines Baugesuches sind folgende Voraussetzungen zu prüfen:

- Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG (eine Standardarbeitskraft, 1.0 SAK) oder Art. 5 Bst. a BGG (0.6 SAK bei landwirtschaftlichen Betrieben im Berg- und Hügellgebiet,

0.85 SAK im Talgebiet)⁵. Diese Voraussetzung muss auch nach dem Einrichten des Nebenbetriebs erfüllt bleiben. Die Bewilligung fällt sonst dahin⁶.

- Der Nebenbetrieb darf nur vom Betriebsleiter oder der Betriebsleiterin geführt werden⁷.
- Der Nebenbetrieb muss den gleichen gesetzlichen Anforderungen genügen, wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen, d.h. er geniesst keinen Sonderstatus bezüglich der gewerbe- und gesundheitspolizeilichen sowie umweltschutz-rechtlichen Bestimmungen⁸.
- Der Nebenbetrieb liegt innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes und bildet mit diesem eine Einheit. In Gebäuden fernab des Betriebszentrums darf kein Nebenbetrieb eingerichtet werden⁹.
- Der Hofcharakter bleibt trotz des Nebenbetriebs in den wesentlichen Zügen gewahrt. Der Nebenbetrieb darf sich nicht derart in den Vordergrund drängen, dass unbefangene Dritte auf einen eigentlichen Gewerbebetrieb und nicht mehr auf einen Bauernhof schliessen müssen¹⁰.
- Der Nebenbetrieb und die damit verbundene gewerbliche Tätigkeit muss so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes nicht gefährdet ist und gewährleistet bleibt¹¹.

Folgen einer Bewilligung nach Art. 24b RPG:

- Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes ist im Grundbuch anzumerken. Eine entsprechende Anmerkung ist mit der Baubewilligung zu verfügen¹².
- Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb bildet Bestandteil des landwirtschaftlichen Gewerbes und untersteht dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Art. 58 – 60 BGG¹³.

⁵ Artikel 40 Abs. 1 Lit. d RPV, Artikel 7 BGG, Artikel 1 BPG

⁶ Artikel 40 Abs. 5 RPV

⁷ Artikel 24b Abs. 2 RPG

⁸ Artikel 24b¹quater RPG

⁹ Artikel 40 Abs. 1 Lit. a RPV

¹⁰ Artikel 40 Abs. 1 Lit. c RPV

¹¹ Artikel 40 Abs. 1 Lit. b RPV

¹² Artikel 24b Abs. 3 RPG, Artikel 44 RPV

¹³ Artikel 24b Abs. 4 RPG

⁴ Artikel 24b Abs. 2 RPG

A6 Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb (mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft)

Art. 24b Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 40 Raumplanungsverordnung (RPV)

- Die Bewilligung zum Einrichten eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs fällt dahin, sobald die Bewilligungsvoraussetzungen nicht mehr erfüllt sind. Die Baubewilligungsbehörde hat die Nebenbetriebe dahingehend zu kontrollieren und bei Nichterfüllen entsprechend zu verfügen. Auf Gesuch hin ist in einem neuen Bewilligungsverfahren zu entscheiden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb gestützt auf andere Bestimmungen allenfalls bewilligt werden kann.

Sonderfall: Temporäre Betriebszentren (Art. 24b 1ter RPG)

Bei temporären Betriebszentren sind nur wirtschaftliche Nebenbetriebe (Bewirtung, Beherbergung) zulässig. Anbauten oder Fahrnisbauten sind ausgeschlossen. Genutzt werden dürfen also nur bestehende Bauten. Zudem ist die Betriebszeit solcher Betriebe beschränkt auf die Zeit, in welcher die Tiere auf der Alp sind. Wintertourismusangebote sind also unter dieser Bestimmung nicht zulässig. Für solche Angebote ist zu prüfen, ob sie unter Art. 24 RPG (Standortgebundenheit) bewilligt werden können.

Hinweis:

Wenn Sie sich mit einem Um- oder Ausbau Ihrer Liegenschaft befassen, empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung, auf deren Hoheitsgebiet sich Ihre Liegenschaft befindet, in Verbindung zu setzen. Allenfalls drängt sich ein Gespräch mit der zuständigen Bauinspektorin oder dem zuständigen Bauinspektor des AGR vor Ort auf, an dem die Eckpunkte für einen Um- und Ausbau festgelegt werden können. Sie ersparen sich dadurch Planungskosten und unnötige Umtriebe!

07.22

Zusätzliche Informationen zum Thema finden Sie unter folgenden Links:

- [Startseite AGR, Abt. Bauen](#)
- [AGR, Abt. Bauen / Bauen ausserhalb der Bauzonen](#)
- [Raumplanungsgesetz \(RPG\) \(SR 700\)](#)
- [Raumplanungsverordnung \(RPV\) \(SR 700.1\)](#)
- [Gestaltungsgrundsätze](#)