

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt L4

L4 Bauten und Anlagen der inneren Aufstockung

Art. 16a Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 36 + 37 Raumplanungsverordnung (RPV)

Mit einer inneren Aufstockung können einem überwiegend bodenabhängig geführten Landwirtschaftsbetrieb Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse angegliedert werden.



Als „bodenunabhängig“ gilt dabei:

- eine **Tierhaltung**, wenn der Betrieb nicht über eine ausreichende eigene Futtermittelbasis für seine Tiere verfügt und die Tiere deshalb überwiegend mit zugekauften Futtermitteln ernährt werden.
- der **Gemüse-/Gartenbau**, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht, z.B. wenn sich zwischen den Wurzeln und dem gewachsenen Boden eine Trennschicht befindet, der Boden mithin als Produktionsfaktor ersetzt wird.

Art des Baubewilligungsverfahrens

Für eine innere Aufstockung ist keine Ausnahmegenehmigung nach Art. 24ff. RPG erforderlich. Sie gilt in der Landwirtschaftszone als zonen-

konform. Zuständig für die Bestätigung der Zonenkonformität ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Bewilligungsvoraussetzungen

Bei der Tierhaltung (Art. 36 RPV)

- Es handelt sich um einen Landwirtschaftsbetrieb
- Der Deckungsbeitrag der bodenunabhängigen Produktion muss kleiner sein als jener der bodenabhängigen Produktion; oder
- das Trockensubstanzpotential des Pflanzenanbaus muss einem Anteil von mindestens 70 % des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes entsprechen. Führt das Deckungsbeitragskriterium zu einem höheren Aufstockungspotenzial als das Trockensubstanzkriterium, so müssen in jedem Fall 50 %

L4 Bauten und Anlagen der inneren Aufstockung

Art. 16a Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 36 + 37 Raumplanungsverordnung (RPV)

des Trockensubstanzbedarfs des Tierbestandes gedeckt sein.

- Der bodenunabhängige Betriebsteil muss gesamthaft eine untergeordnete Bedeutung haben und dem Vorhaben dürfen keine überwiegenden Interessen wie Lärm, Geruch, Erschliessung usw. entgegenstehen.

Der Deckungsbeitrags- und der Trockensubstanz-vergleich sind anhand von Standardwerten vorzunehmen. Bei fehlenden Standardwerten ist auf vergleichbare Kalkulationskriterien abzustellen.

Beim Gemüsebau und produzierenden Gartenbau (Art. 37 RPV)

- Die Aufstockung darf maximal 35 % der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche (tatsächlich kultivierte Fläche) betragen.

Es gilt eine absolute Obergrenze von 5'000 m² für die bodenunabhängige Produktion und dem Vorhaben dürfen keine überwiegenden Interessen wie Lärm, Geruch, Erschliessung usw. entgegenstehen. Referenzmass für die Ausgangs-

grösse ist nur die gemüse- oder gartenbauliche Anbaufläche, welche tatsächlich kultiviert wird. Als Mass für die bodenunabhängige Erweiterung sind hingegen alle Flächen der Bauten und Anlagen anzurechnen, welche in direktem funktionalem Zusammenhang mit dem neuen Betriebszweig stehen (z.B. Heizung, Tankanlage).

Standort und Gestaltung

Da für eine innere Aufstockung für die Tierhaltung oder für den Gartenbau in der Regel grossvolumige Neubauten erstellt werden müssen, ist sorgfältig auf eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (Lage, Gebäudestellung, Gestaltung). In die Interessenabwägung sind auch Alternativstandorte einzubeziehen. Die Gestaltungsgrundsätze zu Art. 16a RPG – Landwirtschaftliche Ökonomiebauten – sind auch für Bauten zur bodenunabhängigen Produktion zu beachten.

Hinweis:

Wenn Sie sich mit einer Erweiterung Ihres Betriebs befassen, empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung, auf deren Hoheitsgebiet sich Ihr Betrieb 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 eine Erweiterung festgelegt werden können. Sie ersparen sich dadurch Planungskosten und unnötige Umtriebe!

12.21

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](#)