

Zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

Bauen ausserhalb der Bauzonen

<p>Bauten und Anlagen für bodenabhängige Landwirtschaft</p> 	<p>Scheunen, Ställe, Jauchegruben, Einstell- und Lagerräume für landw. Produkte, Treibhäuser: Die zulässige Fläche hängt von Betriebsgrösse und Art des Betriebes ab. Bauvorhaben für Bewirtschaftung naturnaher Flächen. Für Nebenbetriebe mit weniger als 5 ha: Remise/Werkstatt max.100 m² i.d.R. Fachbericht LANAT erforderlich.</p> <p>Voraussetzungen für Gemeinschaftliche Stallbauten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Einbettung in Landschaft • Gemeinschaftsvertrag <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34/1 RPV; Art. 35 RPV</p>
<p>Bauten für Aufbereitung, Lagerung, Verkauf landwirtschaftlicher Produkte</p> 	<p>Voraussetzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung, usw.) • Min. 50 % eigene Produkte, Rest aus der Region • Keine industrielle Verarbeitung (bspw. Kartoffelverarbeitung zu Pommes Chips) <p style="text-align: right;">Art. 16a/1 RPV; Art. 34/2 RPV</p>
<p>Betriebsbedingte Wohnbauten</p> 	<p>Richtflächen für Wohnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsleiter 180 m² • Stöckli (abtretende Generation) 100 m² • Angestellter 140 m² <p>Voraussetzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) • landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB. <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34/3 RPV</p>
<p>Innere Aufstockung Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau</p> 	<p>Voraussetzungen: Tierhaltung (ev. UVP-Pflicht)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deckungsbeitrag bodenunabhängig kleiner als 50 % oder • Trockensubstanzpotential mind. 70 % <p>Voraussetzungen: Garten- und Gemüsebau Art. 36 RPV</p> <ul style="list-style-type: none"> • bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche Art. 37 RPV • kleiner als 35 % der gesamten Anbaufläche max. 5'000 m² <p>Allgemeine Voraussetzungen: Tierhaltung, Garten- und Gemüsebau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb muss längerfristig bestehen können (Betriebskonzept notwendig) • Keine unerwünschten Auswirkungen (Erschliessung, Parkierung usw.) <p>Wenn über innere Betriebsaufstockung hinausgehend: Intensivlandwirtschaftszone (Planung erforderlich) Art. 16a RPG Art. 34 RPV</p>
<p>Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung</p> 	<p>Bauten und Anlagen zur Gewinnung von Energie aus Biomasse (Biogasanlagen). Erzeugung von Brenn- und Treibstoffen, Holzheizungen und Kleinwärmeverbund, Feldrandkompostieranlagen</p> <p>Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauten und Anlagen innerhalb Hofbereich • verarbeitete Substrate zu mehr als 50 % vom Standortbetrieb oder • aus Landwirtschaftsbetrieben innerhalb 15 km, restliche Substrate innerhalb 50 km Fahrdistanz • dem Hauptbetrieb untergeordnet • Betrieb muss längerfristig überlebensfähig sein • Zweckänderungsverbot <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 34a RPV</p>
<p>Intensivlandwirtschaftszone</p> 	<p>Vorhaben (Glashäuser für hors-sol, Mastbetriebe) die über eine innere Aufstockung hinausgehen, benötigen einen Nutzungsplan (entweder Überbauungsordnung, oder spezielle Zone)</p> <p>Voraussetzung: Regionales Konzept oder Richtplan oder materiell genügende kommunale Planung.</p> <p style="text-align: right;">Art. 16a RPG; Art. 38 RPV; Art. 80a, 80b, 80c BauG Planungshilfe des AGR</p>



Zonenkonformität und Ausnahmen

Hinweis:
Die nachfolgend aufgeführten Beispiele sind weder vollständig noch geben sie Anspruch auf Erteilung einer Bewilligung. Es wird empfohlen, mit dem AGR frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Detailliertere Hinweise sind im Internet zu finden unter www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

<p>Standortgebundene Bauten und Anlagen</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • SAC-Hütten • Berggasthöfe • Schiessanlagen • Technische Anlagen (z.B. Wasserreservoir, Mobilfunk) • Strassen, Wege • Hornusserhütten • Hunde- / Tierheime <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p>
<p>Standortgebundene Bauten und Anlagen; Abbau und Deponie</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbauvorhaben weniger als 20'000 m³ sowie für Abschlussetappen (zeitlich beschränken) mit Ausnahmebewilligung möglich • Terrinauffüllungen: nur für Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung: i.d.R. zonenkonform, evtl. Ausnahmebewilligung • Sortierplätze für Bauabfälle: mit Ausnahmebewilligung in der Regel nicht möglich. Kompostieranlage bis 1'000 m³ <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p>
<p>Freizeitlandwirtschaft und hobbymässige Tierhaltung</p> 	<p>Für Neubauten i.d.R. keine Ausnahmebewilligung möglich Ausnahme: Unterstand für Schafe.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24 RPG</p> <p>Freistehende Ökonomiebauten und -teile können für die hobbymässige Tierhaltung durch Bewohner einer nahe gelegenen Wohnbaute umgenutzt werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d RPG; Art. 42b RPV</p>
<p>Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen</p> 	<p>Zweckänderung ist baubewilligungspflichtig. Nur wenn eine Zweckänderung weitgehend ohne bauliche Massnahmen realisiert werden kann. Voraussetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine neuen Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung <p style="text-align: right;">Art. 24a RPG</p>
<p>Einbauten und Bauten für nicht landw. Nebenbetriebe</p> 	<p>Nebenerwerbsbetrieb mit engem sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Innerhalb Hofbereich • Enger Bezug zum landw. Betrieb (Bsp. Agrotourismus) • Erweiterung Nutzfläche bis 100 m² auch ausserhalb Volumen zulässig • Nur innerhalb Volumen: keine Flächenbegrenzung • Nebenbetrieb muss überwiegend durch Bewirtschafterfamilie geführt werden (Anstellung Personal möglich) • Grundbucheintrag <p>Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24b RPG; Art. 40 RPV</p>
<p>Einbauten für nicht landw. Nebenbetriebe</p> 	<p>Nebenerwerbsbetrieb ohne engen sachlichem Zusammenhang. Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landw. Gewerbe nach Art. 5 oder 7 BGGB • Betriebsleiter ist auf Zusatzeinkommen angewiesen • Vom Betriebsleiter geführt (Anstellung Personal nur beschränkt möglich) • Innerhalb Hofbereich • Nur innerhalb bestehender Bauten • Für Landwirtschaft funktionslos gewordenes Volumen (Strukturwandel) • Neubauten und spätere Erweiterungen ausgeschlossen • Grundbucheintrag <p>Achtung: Bei Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes muss Nebenbetrieb ebenfalls aufgegeben werden.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24b RPG; Art. 40 RPV</p>

<p>Erweiterung von Gewerbebauten</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebau muss vor dem 1.1.1980 rechtmässig erstellt worden sein • max. 30 % der ausgewiesenen Fläche (innerhalb best. Volumen nur zur Hälfte anrechnen) • Ergeben die 30 % mehr als 100 m² muss die Erweiterung für die Fortführung des Betriebes erforderlich sein • Vollständige Zweckänderung möglich <p style="text-align: right;">Art. 24c RPG; Art. 37a RPG; Art. 43 RPV</p>
<p>Altrechtliche Bauten und Anlagen</p> 	<p>Bauten, die vor dem 1.7.1972 rechtmässig erstellt worden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgangslage bildet die am 1.7.1972 vorhandene Fläche • Erweiterungen innerhalb des bestehenden Volumens bis 60 % • Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Volumens v.a. nur für zeitgemässes Wohnen, die energetische Sanierung und die verbesserte Einpassung in die Landschaft jedoch höchstens bis 100 m² (Erweiterungen innerhalb werden bis 30 % nur zur Hälfte angerechnet) • Nebenflächen grundsätzlich unbeheizt • Abbruch und volumengleicher Wiederaufbau ist möglich • Nebenbauten wenn möglich als Anbauten • Körperlicher Zusammenhang muss gegeben sein <p style="text-align: right;">Art. 24c RPG; Art. 41 RPV; Art. 42 RPV</p> <p>Achtung: Wahrung der Identität der Baute einschliesslich der Umgebung.</p>
<p>Neurechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten</p> 	<p>Wohnbauten, die nach dem 1.7.1972 für landwirtschaftliche Zwecke erstellt worden sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um- und Ausbauten zum zeitgemässen Wohnen d.h. bis ca. 100 m² • Volumenerweiterung nur möglich, wenn innerhalb des Bestehenden kein Platz vorhanden ist • Freiwilliger Abbruch und Wiederaufbau sind nicht gestattet • Nebenräume integrieren • Garagierung Motorfahrzeuge/Fahrräder und dgl. in freistehenden Ökonomiegebäuden bewilligungsfähig, wenn nicht anders möglich <p>Achtung: Äussere Erscheinung wahren.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d/1 RPG; Art. 42a RPV</p>
<p>Schützenswerte Bauten und Anlagen</p> 	<p>Vollständige Zweckänderung möglich, wenn Erhaltung nicht sichergestellt ist. Vor Erteilung der Ausnahme erforderlich: Unterschutzstellung durch Amt für Kultur (Vertrag, Grundbuch)</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d/2 RPG; Art. 83/2 BauG; Art. 13 und 14 DPG</p> <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung.</p> <p style="text-align: right;">Art. 24d/2 RPG</p>
<p>Streusiedlungsgebiet: Wohnen</p> 	<p>Gebäude mit Wohnungen können ganz zu Wohnen ausgebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Ferienwohnungen • Keine Volumenvergrösserungen • Kein Abbruch und Wiederaufbau • Keine zusätzlichen Nutzungsebenen • Grundbucheintrag • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung.</p> <p style="text-align: right;">Art. 39/1a RPV</p>
<p>Streusiedlungsgebiet: Arbeiten</p> 	<p>Gebäudekomplex mit Wohnnutzungen: i.d.R. können nicht mehr als 50 % der Bauten in "örtliches Kleingewerbe" umgebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Kantonalen Richtplan als Streusiedlungsgebiet bezeichnet <p>Achtung: Wahrung äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur. Keine Ersatzbauten und Volumenerweiterung. Keine wesentliche Erweiterung der Erschliessung.</p> <p style="text-align: right;">Art. 39/1b RPV</p>