

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt L3

L3 Landwirtschaftliche Oekonomiebauten

Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 Abs. 3 Raumplanungsverordnung

Landwirtschaftliche Ökonomiebauten wie Ställe, Remisen, Silos, usw. sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie hinsichtlich Standort, Grösse und Ausgestaltung für die Bewirtschaftung des Bodens notwendig sind.



Gemäss Art. 16a RPG sind Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind und der bodenabhängigen, gewinn- und ertragsorientierten Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung sowie der Bewirtschaftung naturnaher Flächen dienen.

Voraussetzungen

Die Bestimmungen setzen voraus, dass das Bauwerk der bodenabhängigen, gewinn- und ertragsorientierten landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder der Bewirtschaftung naturnaher Flächen dient und das Bauwerk für die in Frage stehende Bewirtschaftung objektiv notwendig ist.

Der Betrieb muss voraussichtlich längerfristig bestehen können: Bei grösseren Projekten kann

zur Beurteilung dieser Frage ein Betriebskonzept verlangt werden. Einem Bauvorhaben dürfen zudem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Zu beachten sind insbesondere die gute Einpassung und Eingliederung der Bauten in die Landschaft und das Ortsbild. Zieht ein Vorhaben weitere Bauten und Anlagen nach sich (Ausbau der Erschliessung, Parkplätze, Mehrverkehr, Lärm, Geruch, usw.), so sind diese Aspekte ebenfalls in die Beurteilung mit einzu beziehen. Aus diesem Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden folgt, dass in erster Linie bestehende Bausubstanz zu nutzen ist, bevor Neubauten erstellt werden. Bei der Planung sind umfassende Vorabklärungen zur Standortevaluation und der Gestaltung vorzunehmen.

Die „Gestaltungsgrundsätze für landwirtschaftliche Oekonomiegebäude zu Artikel. 16a RPG – Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude“ geben dazu hilfreiche Informationen.

L3 Landwirtschaftliche Oekonomiebauten

Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 Abs. 3 Raumplanungsverordnung

Art des Baubewilligungsverfahrens

Bewilligungen für landwirtschaftliche Oekonomiebauten erfordern ein Bewilligungsverfahren nach Art. 22 Abs. 2 RPG. Für die Bestätigung der Zonenkonformität ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zuständig. Zonenkonforme Bauvorhaben benötigen keine Ausnahmebewilligung Art. 24ff RPG.

Mit dem Zweck des Bauwerks verbundene Voraussetzungen:

Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung

Es handelt sich um "klassische" Bauvorhaben der Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft sowie des produzierenden Gartenbaus, die für die Bewirtschaftung notwendig sind. Wesentlich ist, dass landwirtschaftliche Produkte bzw. Erzeugnisse des produzierenden Gartenbaus hergestellt werden.

Beispiele: Scheunen, Ställe, Jauchegruben, Einstell- und Lagerräume für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche Produkte, Garagen, Remisen, Betriebswerkstätten, Treibhäuser usw.

Bewirtschaftung naturnaher Flächen

Bauvorhaben, die für die Bewirtschaftung naturnaher Flächen (ökologische Ausgleichsflächen) notwendig sind, gelten als zonenkonform. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Bewirtschaftung dieser Flächen einen Ertrag abwirft oder nicht. Beispiele: Schafställe, Unterstände für Maschinen und Geräte etc.

Aufbereitung, Lagerung und Verkauf landwirtschaftlicher Produkte

Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung der Lagerung oder dem Verkauf überwiegend eigener landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, sind nach den näheren Voraussetzungen von Art. 34 Abs. 2 RPV in der Landwirtschaftszone zonenkonform.

Gemeinschaftliche Stallbauten

Nach Art. 35 RPV können Bauten und Anlagen für die Tierhaltung unter bestimmten Voraussetzungen auch gemeinsam erstellt werden. Wenn das Bauvorhaben im Alleineigentum geplant ist, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Die beteiligten Betriebe bilden eine vom Amt für Landwirtschaft und Natur anerkannte Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaft.
- Dem Gesuch liegt der von allen Mitgliedern unterzeichnete Gemeinschaftsvertrag bei.
- Der Gemeinschaftsvertrag ist im Zeitpunkt der Bewilligung noch mindestens 10 Jahre gültig.

Haltung von Wildtieren

Die gewinn- und ertragsorientierte Haltung von Wildtieren (Hirsche, Strausse usw.) zur Erzeugung von verwertbaren, landwirtschaftlichen Produkten (Fleisch, Federn usw.) gilt als zonenkonform, wenn der Tierhalter für die gehaltenen Tiere über eine eigene Futtergrundlage verfügt und das dazu notwendige Land selber bewirtschaftet (siehe Abgrenzung zur Freizeitlandwirtschaft).

Hinweis:

Für die Haltung von Wildtieren ist gestützt auf die Tierschutzbestimmungen eine Haltebewilligung des Kantonstierarztes (Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Veterinärdienst) erforderlich.

Remisen, Einstellräume, Garagen/Werkstätten

Für die in der modernen und vielseitig mechanisierten Landwirtschaft erforderlichen Bedürfnisse für Einstellräume, Garagen und dgl. gelten die Richtlinien der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon ART. Danach gelten je nach Grösse und Betriebsausrichtung etwa folgende Raumbedürfnisse (inkl. Restflächen; gemäss FAT-Bericht Nr. 590).

L3 Landwirtschaftliche Oekonomiebauten

Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 Abs. 3 Raumplanungsverordnung

Betriebstyp	Betriebsgrösse			
	15 ha	30 ha	45 ha	60 ha
Remisen für:				
-reine Futterbaubetriebe	350 m ²	550 m ²	590 m ²	700 m ²
-gemischte Futter-/Ackerbaubetriebe	450 m ²	770 m ²	950 m ²	1080 m ²
-viehlose Ackerbaubetriebe	--	650 m ²	700 m ²	780m ²
-Bergbetriebe	230 m ²	--	--	--

Für Nebenerwerbsbetriebe mit weniger als 5 ha Fläche kann Raum für Remise/Werkstatt/Garage von max. 100 m² als zonenkonform beurteilt werden (siehe Abgrenzung zur Freizeitlandwirtschaft). Bei Betrieben mit einer bewirtschafteten Fläche von ca. 10 ha gilt der Raum für Remise/Werkstatt/Garage im Umfang von 220 m² (reiner Futterbaubetrieb) resp. 250 m² (gemischter Futterbau-/Ackerbaubetrieb) als zonenkonform.

Nebengebäude (Remisen, Einstell- und Lager Räume, Schöpfe, usw.) zu Landwirtschaftsbetrieben sind in die bestehenden Gebäude beim Betriebszentrum zu integrieren. Remisen und Schöpfe "im freien Feld" (Feldscheunen usw.) gelten nur dann als zonenkonform, wenn eine Realisierung beim Betriebszentrum aus objektiven Gründen (Parzellengrösse, Topografie,

Schutzzone, usw.) nicht möglich ist. Allenfalls sind Alternativstandorte zu prüfen.

Landwirtschaftliche Lohnunternehmen

Folgende Sachverhalte sind zu unterscheiden:

- Bauten und Anlagen für Maschinen und Geräte, die von einem Landwirt nicht allein ausgelastet und amortisiert werden, sondern, entweder gemeinsam erworben (sog. Maschinengemeinschaft) oder sich gegenseitig gegen Vergütung der Selbstkosten zur Verfügung gestellt werden (ohne Gewinnorientierung) sind zonenkonform.
- Werden mit eigenen Maschinen und Geräten landwirtschaftliche Arbeiten für Dritte gegen Entgelt ausgeführt und wird aus dieser Tätigkeit ein namhafter Beitrag zum Einkommen erwirtschaftet, spricht man von einem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen, welches als zonenfremder Gewerbebetrieb gilt. Dazu notwendige Bauten und Anlagen sind nicht zonenkonform. Eine solche Tätigkeit kann vom Bewirtschafter eines Landwirtschaftsbetriebes allenfalls in bestehenden Bauten und Anlagen als nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb im Sinne von Art. 24b RPG ausgeübt werden.

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!

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](#)