

Bauen ausserhalb der Bauzonen

Themenblatt L5

L5 Bauwerke für Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von landwirtschaftlichen Produkten

Art. 16a Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV)

Bauwerke für die Aufbereitung, Lagerung und den Verkauf (= Verwertung) von regionalen landwirtschaftlichen Produkten sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform



Auf Landwirtschaftsbetrieben wird nicht nur produziert. Die Produkte werden auch gelagert und weiterverarbeitet. Oft sollen diese auch direkt ab Hof verkauft werden. Dafür sind in vielen Fällen Bauten notwendig. Der Gesetzgeber hat dem Rechnung getragen und bestimmt, dass Bauten für die Aufbereitung, die Lagerung und den Verkauf landwirtschaftlicher Produkte in der Landwirtschaftszone als zonenkonform gelten (Art. 34 Abs. 2 lit. a RPV).

Beispiele: Hofladen, Kühlraum für Fleisch oder Gemüse, Rüstraum für Gemüse.

Art des Baubewilligungsverfahrens

Bewilligungen nach diesen Bestimmungen fallen unter das reguläre Bewilligungsverfahren nach Art. 22 Abs. 2 RPG. Das AGR muss die Zonenkonformität bestätigen.

Allgemeine Voraussetzungen für die Bewilligung

- Das Bauwerk ist für die in Frage stehende Bewirtschaftung objektiv notwendig.
- Der Betrieb kann voraussichtlich längerfristig bestehen: Bei grösseren Projekten kann zur Beurteilung dieses Kriteriums ein Betriebskonzept verlangt werden.
- Dem Bauwerk stehen am Standort keine überwiegenden Interessen entgegen: Zieht das Vorhaben weitere Bauten und Anlagen nach sich (Parkplätze, Ausbau der Erschliessung, usw.), so sind diese ebenfalls zu beurteilen. Auf das Gesamturteil haben folgende Faktoren einen Einfluss:
- Das Bauvorhaben muss sich gut in die Landschaft einfügen. Dabei ist auf die Lage und auf die Gebäudestellung und -gestaltung (Materialien, Farbe, Form) zu achten. Geeig-

L5 Bauwerke für Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von landwirtschaftlichen Produkten

Art. 16a Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 34 Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV)

nete Bepflanzungen können die Beeinträchtigung der Landschaft entschärfen. Bei problematischen Vorhaben sind Alternativstandorte zu prüfen.

- Das Bauvorhaben muss mit dem Bodenhaushälterisch umgehen und bestehende Bausubstanz möglichst ausnützen. Der Standort von ganzjährig genutzten Bauten muss sich im Hofbereich befinden.
- Es ist abzuwägen, ob vom Bauwerk und seinem Betrieb Störungen wie Lärm oder Geruch ausgehen, die nicht zumutbar sind.

Darüber hinaus gelten folgende speziellen Voraussetzungen bezüglich Grösse des Vorhabens und Herkunft der Produkte:

- Die Produkte stammen zu mehr als der Hälfte vom Betrieb oder der Produktionsgemeinschaft der gesuchstellenden Person: Die Produktionsgemeinschaft muss überdies eigens zu diesem Zweck gebildet worden sein.
- Sämtliche gelagerten, aufzubereitenden oder feilgebotenen Produkte stammen aus der Region.

- Die Verarbeitung ist nicht industriell-gewerblich: Die Investitionskosten und der Personalaufwand für die Verarbeitung und Lagerung dürfen nicht hoch sein. Der gartenbauliche oder landwirtschaftliche Charakter des Standortbetriebs muss gewahrt bleiben. Bei der Beurteilung spielt die Art der Verarbeitung eine Rolle. So sind zum Beispiel Kelterungsanlagen erlaubt, nicht aber die Verarbeitung von Kartoffeln zu Pommes Chips. Einen Hinweis für die Bewilligungsfähigkeit gibt die Tradition: Verarbeitungstypen, die traditionell auf bäuerlichen Betrieben vorgenommen werden, sind eher zu bewilligen als solche, die traditionell von Nicht-Bauern vorgenommen werden. Traditionell bäuerlich ist zum Beispiel das Brennen von Schnaps; traditionell nicht-bäuerlich ist eine Käserei.
- Die Bauten sind wenn möglich innerhalb vorhandener Volumen oder, wenn dies nicht möglich sein sollte, im Hofbereich zu realisieren.

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](#)