

## Bodenabhängigkeit als Kern-Anforderung für landwirtschaftliche Bauten

**Auch in der Landwirtschaftszone besteht Anspruch auf eine Baubewilligung, wenn die geplante Baute zonenkonform und das Land erschlossen ist. Zonenkonform sind primär – aber nicht nur – bodenabhängige Produktionsformen.**

Die restriktive Beurteilung der Zonenkonformität rührt daher, dass die Landwirtschaftszone grundsätzlich als «Nichtbauzone» zu erhalten ist. Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, welche dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entsprechen. Das Bauvorhaben muss somit einem landwirtschaftlichen Zweck dienen. Das Gesetz definiert diesen Zweck in Art. 16a des Raumplanungsgesetzes (RPG) und Art. 34 der Raumplanungsverordnung (RPV).

Bauten und Anlagen müssen der Herstellung, Lagerung oder dem Verkauf von «Erzeugnissen aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung» (v.a. Nahrungs- und Genussmittel) dienen, damit sie als zonenkonform gelten. Es muss sich aber um Erzeugnisse han-



*Für die bodenabhängige Produktion steht die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten im Zentrum. Bild: Fotolia*

deln, die in der Region und zu mehr als der Hälfte auf dem jeweiligen Standortbetrieb oder den angeschlossenen Betrieben (BG, BZG etc.) erzeugt worden sind. Die Produktion darf nicht einen Charakter industriell-gewerblicher Art annehmen, sondern muss «klassisch» landwirtschaftlich bleiben. Im Zentrum steht die bodenabhängige Produktion

von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Bei Tierhaltungsanlagen muss die Bauherrschaft somit nachweisen, dass sie die gehaltenen Nutztiere überwiegend mit betriebseigener Futtergrundlage versorgen kann. Das ist i.d.R. bei Rautterverzehrern (Rinder, Schafe, Ziegen etc.) der Fall, während Schweine- und Geflügelhaltung grundsätzlich

**«Bereits mit der Bauvorgabe sollte darum ein Betriebskonzept eingereicht werden.»**

nur im Rahmen der inneren Aufstockung möglich ist, da diese Tiere i.d.R. mit industriell hergestelltem Futter gefüttert werden.

Die Bodenabhängigkeit im Pflanzenbau setzt voraus, dass die Pflanzen im betriebseigenen (Erd-)Boden und unter natürlichen Bedingungen wachsen. Das ist dort der Fall, wo die Pflanzen frei wachsen können (Ackerbau, Graswirtschaft etc.). Wird der Erdboden aber durch künstliche Bedingungen ersetzt (z.B. Hors-Sol Produktion) oder werden die Pflanzen von der Aussaat bis zur Ernte vollständig von der Witterung abgeschirmt (z.B. Folientunnel), liegt eine bodenunabhängige Produktion vor, welche auch nur als innere Aufstockung bewilligt wird.

Die Gerichte und Behörden legen die gesetzlichen Regelungen sehr restriktiv

aus, um dem zentralen Grundsatz der Raumplanung einer Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gerecht zu werden. Die Bauherrschaft muss nachweisen, dass die Voraussetzungen für eine bodenabhängige Produktionsweise erfüllt sind. Bereits mit der Bauvorgabe sollte darum ein Betriebskonzept eingereicht werden. Dieses muss die konkreten Verhältnisse auf dem Betrieb aufzeigen. Die kantonalen Verbände und landwirtschaftlichen Schulen können hier helfen. Leider ist die Bauherrschaft noch nicht am Ziel angekommen, wenn der landwirtschaftliche Zweck einer Baute nachgewiesen ist. Das Raumplanungsrecht sieht in Art. 34 Abs. 4 RPV noch weitere Voraussetzungen vor, welche wir in einem späteren Beitrag behandeln werden. ■

RA lic. iur.  
Raphael J.-P. Meyer/  
Niklaus Rechtsanwälte  
Dübendorf

