

## Anforderungen an Nebenbetriebe auf Landwirtschaftsbetrieben

**Die Landwirtschaft wirtschaftet grundsätzlich in der Landwirtschaftszone und das Gewerbe in der Bauzone. Mit den RPG Revisionen 2000 und 2007 haben diese Grenzen an Schärfe verloren.**

In der Landwirtschaftszone sind Bauten zonenkonform, welche der «Kernlandwirtschaft» – primär bodenabhängige Produktion von Lebensmitteln – dienen. Das ist ein Ausfluss des Grundsatzes der Trennung von Bau- und Nichtbaugelände. Mit der Einführung von Art. 24b RPG wurde die Möglichkeit geschaffen, dass ein landwirtschaftliches Gewerbe vor dem Hintergrund des rasanten Strukturwandels seine ökonomische Existenz mit einem sog. nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb ergänzen kann.

Weil das Parlament Wettbewerbsverzerrungen durch eine Konkurrenzierung des «bürgerlichen» Gewerbes in der Bauzone vermeiden wollte, hat es die Zulässigkeit von nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten ausserhalb der Bauzonen an enge Voraussetzungen ge-



*Ist der sachliche Bezug zum Hauptbetrieb vorhanden oder nicht? Gute Abklärung ist wichtig.  
Bild: zVg*

bunden. Es muss sich um betriebsnahe Dienstleistungen handeln, welche sich räumlich auf den Hof beschränken und in den bestehenden Raumreserven realisiert werden können, sowie rechtlich an die Existenz des übergeordneten Betriebs gebunden sind.

Man spricht auch von einer «kleingewerblichen Aufstockung» des Landwirtschaftsbetriebs.

Damit soll zum Ausdruck kommen, dass der Nebenbetrieb das landwirtschaftliche Einkommen zwar ergänzen, es aber weder ersetzen, noch zur Haupteinnahmequelle der Bauernfamilie werden darf. Aus diesem Grund musste ein Betrieb bis 2007 in allen Fällen mit einem Betriebskonzept nachweisen, dass er für die langfristige Existenzsicherung auf das Zusatzeinkom-

«Man spricht auch von einer «kleingewerblichen Aufstockung» des Landwirtschaftsbetriebs.»

men durch den Nebenbetrieb angewiesen ist.

Das Gesetz unterscheidet normale nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe und solche, bei welchen noch ein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Hauptbetrieb vorhanden ist. Zur ersten Kategorie gehören z.B. Werkstätten für Landmaschinen. Unter die zweite Kategorie fallen Angebote des Agrotourismus (Schlafen im Stroh, Besenwirtschaften etc.), sozialtherapeutische oder pädagogische Angebote, bei denen das Leben auf dem Bauernhof einen wesentlichen Teil der Betreuung ausmacht, wobei der Betriebsleiter i.d.R. eine entsprechende Ausbildung vorweisen muss.

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug zum Hauptbetrieb geniessen gewisse Erleichterungen. Erstens ist der Haupt-

betrieb seit 2007 vom Nachweis befreit, dass er auf das Zusatzeinkommen durch den Nebenbetrieb angewiesen ist. Zweitens sind auch massvolle Erweiterungen der bestehenden Bauten möglich, wenn in der bestehenden Bausubstanz kein oder zu wenig Platz vorhanden ist. Schliesslich kann Personal angestellt werden, welches überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist.

Diese Punkte stellen lediglich eine grobe Übersicht der Voraussetzungen für die Errichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes dar. Daneben gibt es weitere Präzisierungen auf Verordnungsstufe oder in kantonalen Ausführungsbestimmungen. Bevor ein Bau- oder Umnutzungsgesuch eingereicht wird, sollte die Ausgangslage sorgfältig analysiert werden. ■

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

