



Fachteil Nebenbetrieb

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ 044 217 77 33 ■ www.zbv.ch

Nebenbetriebe bieten eine Möglichkeit für eine Tätigkeit ausserhalb der Kernlandwirtschaft

Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Agrotourismus ist ein häufiger nicht landwirtschaftlicher Nebenbetrieb. Bild: myfarm.ch

Unter gewissen Voraussetzungen können Betriebe ein weiteres Standbein aufbauen, welches nicht in der Kernlandwirtschaft liegt. Darunter fallen z. B. Angebote im Agrotourismus oder eine Landmaschinenwerkstatt auf dem Betrieb.

Ein wichtiges Ziel der Raumplanung ist die Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugelände. Dennoch gibt es in der Praxis eine gewisse Durchmischung, wenn z.B. ein Landwirt in seiner Werkstatt noch Reparaturen für seine Nachbarn anbietet. Dies ist per se nicht zonenkonform in der Landwirtschaftszone und müsste daher in die Bauzone verlegt werden. Mit den Nebenbetrieben wird ein gewisser Spielraum für solche Tätigkeiten in der Landwirtschaftszone geschaffen, im Gegenzug werden aber auch Grenzen gesetzt.

Auflagen

Die Auflagen für einen solchen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb sind streng. Ein Nebenbetrieb ist nur für ein landwirtschaftliches Gewerbe bewilligungsfähig, wenn dieses ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiterbestehen könnte. Zudem darf ein Nebenbetrieb nur in bestehenden Gebäuden im Hofareal eingebaut werden. Weder ein Neubau noch ein Einbau z.B. in einer Feldscheune ist zulässig. Der Charakter des Hofes darf sich durch den Nebenbetrieb nicht wesentlich verändern. Hinzu kommt, dass der Nebenbetrieb durch die Betriebsleiterfamilie geführt werden muss und kein Personal angestellt werden darf, welches überwiegend für den Nebenbetrieb angestellt ist.

Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug zum Gewerbe

Für gewisse Nebenbetriebe gelten allerdings einige Erleichterungen. Dies ist der Fall, wenn ein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe besteht. Nebenbetriebe mit einem solchen engen sachlichen Bezug dürfen Personal einstellen, welches überwiegend oder sogar ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig sind. Die Führung des Nebenbetriebes muss aber dem/der Bewirtschafter/in oder dem/der Lebenspartner/in obliegen. Zudem muss der überwiegende Teil der Arbeit durch

die Bewirtschafterfamilie geleistet werden. Sollte in den bestehenden Gebäuden nicht genügend Platz zur Verfügung stehen, sind Anbauten und Fahrnisbauten bis zu einer Fläche von 100m² zugelassen.

Als Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug nennt die Raumplanungsverordnung (Art. 40) insbesondere:

- Angebote des Agrotourismus wie Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof, Heubäder;
- Sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.

Die Formulierung im Gesetz ist so gewählt, dass es keine abschliessende Aufzählung ist.

Mit oder ohne engen sachlichen Bezug

Aufgrund der erleichterten Auflagen ist die Unterscheidung, ob bei einem Nebenbetrieb ein enger sachlicher Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe besteht oder nicht, sehr wichtig. Grundsätzlich muss aufgezeigt werden, dass ein enger sachlicher Bezug besteht. Dies ist dann gegeben, wenn eine Aktivität oder Dienstleistung nur von einem Landwirtschaftsbetrieb angeboten werden kann.

Abzugrenzen ist hingegen ein enger Bezug zur Landwirtschaft. Dieser wäre auch bei einem Lohnunternehmen oder einer Landmaschinenwerkstatt gegeben. Da aber der enge sachliche Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe fehlt, gehören diese beiden Angebote zu den Nebenbetrieben ohne engen sachlichen Bezug zum Gewerbe.

Zusätzliche Unterlagen für Baugesuch

Für einen Nebenbetrieb ohne engen sachlichen Bezug zum Landwirtschaftsbetrieb sind, nebst den üblichen Unterlagen für ein Baugesuch, insbesondere noch die folgenden Nachweise einzureichen:

- Dass der Betrieb nur mit einem Zusatzeinkommen den Fortbestand sicherstellen kann (Betriebskonzept und Buchhaltung).
- Dass keine Neubauten oder Erweiterungen notwendig sind.

– Dass die Arbeiten durch die Betriebsleiterfamilie gemacht werden können.

Für einen Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug zum Gewerbe ist insbesondere ein Betriebskonzept beizulegen. In diesem kann der enge Bezug zum Betrieb aufgezeigt werden und zugleich auch begründet werden, wieso die projektierte Fläche benötigt wird.

Zugehörigkeit zum Gewerbe

Der Nebenbetrieb gehört zum landwirtschaftlichen Gewerbe und steht damit unter dem BGGB. Eine Abtrennung des Nebenbetriebes ist damit nicht möglich (Realteilungsverbot) resp. nur mit einer Verlegung des Nebenbetriebes in die Bauzone. Aus Sicht des Landwirtschaftsbetriebes würde damit der Nebenbetrieb aufgegeben werden.

Es ist zudem zu beachten, dass die Bewilligung für einen Nebenbetrieb nicht mehr gilt, wenn das landwirtschaftliche

Interview zum Fachteil

Matthias Brunschwiler

Fachleiter Bauen ausserhalb Bauzonen
Amt für Raumentwicklung



«Vollständige Unterlagen ermöglichen es, Baugesuche effizient zu bearbeiten.»

Gibt es Unterschiede zwischen der Beurteilung eines Baugesuches für einen Nebenbetrieb gegenüber einem herkömmlichen landwirtschaftlichen Bauprojekt? Wenn Ja, wie wirkt sich dies auf die Bearbeitungsfristen aus?

Für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb braucht es eine Ausnahmegewilligung nach Raumplanungsgesetz. Ein Nebenbetrieb ist also nicht zonenkonform wie ein Stall oder eine Remise. Für eine solche Ausnahmegewilligung müssen gewisse Voraussetzungen erfüllt sein, insbesondere muss die Betriebsgrösse mindestens eine Standardarbeitskraft aufweisen.

Die Bearbeitungsfristen werden immer anhand der Grösse des Projekts festgelegt. Dabei wird nicht unterschieden, ob es ein zonenkonformes Vorhaben oder eine Ausnahmegewilligung ist.

Wie sieht ein für die Beurteilung optimales Betriebskonzept aus?

Das Betriebskonzept muss den Nebenbetrieb detailliert beschreiben. Der Inhalt des

Betriebskonzepts hat sich am Nebenbetrieb zu orientieren, so sind z.B. bei einer Besenbeiz die angebotenen Produkte anzugeben. Zwingend sind immer Angaben zu Umfang, Betriebszeiten, vorgesehenem Aufwand und Personal (wer macht was?).

Welches sind die häufigsten Fehler bei einer Gesuchseingabe für einen Nebenbetrieb?

Wie auch bei anderen Baugesuchen werden die Unterlagen oft unvollständig eingereicht, was zu Verzögerungen im Verfahren führt.

Auf unseren Merkblättern (www.zh.ch/bab) sind die notwendigen Unterlagen aufgelistet, damit diese Verzögerungen vermieden werden können.

Welchen Tipp können Sie an Gesuchsteller geben?

Versetzen Sie sich in die Person, die das Baugesuch beurteilen muss. Beschreiben Sie uns Ihr Vorhaben so, dass wir genau wissen, was Sie realisieren möchten. ■

che Gewerbe nicht mehr weitergeführt wird. Um dies sicherzustellen, wird mit der Baubewilligung ein Rückbaurevers im Grundbuch eingetragen.

Abgrenzung zu Verarbeitung, Lagerung und Verkauf von hofeigenen Produkten

Gebäude für die Verarbeitung von hofeigenen Produkten sowie für deren Lagerung und Verkauf sind in der Land-

wirtschaftszone grundsätzlich bewilligungsfähig. Natürlich müssen auch solche Bauten gewisse Anforderungen erfüllen. Eine davon ist, dass die Produkte zu mehr als der Hälfte vom Standortbetrieb stammen. Ist dies nicht der Fall, würde das Bauprojekt in den Bereich Nebenbetrieb ohne engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe fallen. ■ Christian Weber, ZBV-Beratungsdienst

Kommentar der Woche

Zürcher Bauernverband ■ Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf ■ www.zbv.ch

Flexibilität wäre mehr als sinnvoll

«Ein fixer Schnitttermin wird der sich stets wandelnden Natur nicht gerecht.»

Pünktlich zum Ökoschnitttermin am 15. Juni haben wir prächtiges Wetter mit trockenen Verhältnissen und heissen Temperaturen.

Dieses Jahr trifft es sich gut. Erfahrungsgemäss ist dies natürlich nicht immer so. Manchmal wird ein optimaler Schnittzeitpunkt nur um ein bis zwei Tage verpasst. Bei einer darauffolgenden Schlechtwetterperiode und somit späterem Schnittzeitpunkt leidet die Qualität des Ernteguts sowie die zu befahrenden Böden erheblich. Die Biodiversität wird in solch einem Fall nicht gefördert.

Diese Praxis gilt es aus meiner Sicht zu korrigieren. Die Ökoflächen sollen uns nicht nur in der Blütezeit Freude bereiten, sondern später auch bei der Ernte und als Futter im Stall dienen. Ein fixer Schnitttermin wird der sich

stets wandelnden Natur nicht gerecht. Blütezeit sowie Entwicklungsstadien der Insekten variieren jährlich.

Der Schnitttermin bleibt in der Tal- und Hügelzone trotzdem immer am 15. Juni. Ein flexibleres Vorgehen mit einem Zeitfenster von plus minus 5 Tagen wäre praxisnäher.

Über den Mailversand durch die Abteilung Direktzahlung des Kantons Zürich und/oder eine Publikation im Zürcher Bauer werden nahezu alle Landwirtschaftsbetriebe im Kanton Zürich

erreicht. So können alle Landwirte bei gegebenen Umständen schnell und einfach über einen verfrühten Schnitttermin informiert werden. Bei der Ernte mit guten Bedingungen können Böden geschont, die Unfallgefahr in steilen Geländen reduziert, Stress vermindert sowie Freizeit geschaffen werden. Vorteile würde dies also nicht nur uns Landwirten, sondern auch der Natur, für welche wir uns täglich einsetzen, bringen. ■

Flurin Keller, Wald

