

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung für Baubewilligungen

MERKBLATT

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

(Art. 24b RPG¹ mit Art. 40 RPV² / Art. 7 BGG³)



Bei landwirtschaftlichen Gewerben können unter gewissen Bedingungen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.

Gesetzliche Grundlagen

Bauliche Massnahmen für nichtlandwirtschaftliche Tätigkeiten und damit zonenfremde Nutzungen sind in der Landwirtschaftszone grundsätzlich nicht bewilligungsfähig.

Viele Landwirte gehen neben ihrem Haupterwerb einem nichtlandwirtschaftlichen Nebenberuf nach. Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine solche Nebenberufstätigkeit in den Gebäuden des landwirtschaftlichen Gewerbes zugelassen werden. Die Voraussetzungen für einen solchen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb sind in Art. 24b RPG und Art. 40 RPV festgelegt.

Voraussetzungen

Die Bewilligung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs

ist nur zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG möglich. Die Grenze für landwirtschaftliche Gewerbe liegt bei einer Standardarbeitskraft (SAK). Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb muss zudem die folgenden Kriterien erfüllen:

- Lage innerhalb des Hofbereichs,
- der Hofcharakter bleibt erhalten,
- die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes bleibt gewährleistet.

Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb muss grundsätzlich in bestehenden Bauten und Anlagen realisiert werden, die landwirtschaftlich nicht mehr benötigt werden.

Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs wird

im Grundbuch angemerket. Gleichzeitig wird ein Realteilungsverbot eingetragen. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb bewilligt wurde, nicht mehr erfüllt, fällt die Bewilligung dahin.

Kategorien von nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben

Es wird zwischen Nebenbetrieben unterschieden, die einen engen sachlichen Bezug zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe aufweisen und solchen, welche zwar örtlich betriebsnah sind, denen aber ein enger sachlicher Bezug fehlt.

Nebenbetrieb ohne engen sachlichen Bezug

Bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700.

² Raumplanungsverordnung (RPV), SR 700.1.

³ Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGG), SR 211.412.11.

bestehenden Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn der Betrieb ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen kann. Der Nachweis, dass der Betrieb auf dieses Zusatzeinkommen angewiesen ist, muss mit einem Betriebskonzept erbracht werden.

Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe unterscheiden sich folgendermassen von Nebenbetrieben ohne engen sachlichen Bezug:

- Sie können auch eingerichtet werden, wenn der Landwirtschaftsbetrieb nicht auf ein zusätzliches Einkommen angewiesen ist.
- Massvolle bauliche Erweiterungen bis max. 100 m² Fläche sind möglich, wenn kein oder zu wenig Platz in den bestehenden Bauten vorhanden ist.
- Personal, das ausschliesslich für den Nebenbetrieb arbeitet, darf angestellt werden.

Die im Nebenbetrieb anfallende Arbeit muss jedoch zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.

Personal und Qualifikation

Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschaftenden des landwirtschaftlichen Gewerbes oder dessen Lebenspartner geführt werden. Einer von beiden muss die entsprechende fachliche Qualifikation mitbringen.

Wettbewerbsverzerrung

Hinsichtlich Umweltschutz, Arbeitnehmerschutz, Brandschutz, Lebensmittelhygiene usw. gelten bei den Nebenbetrieben die gleichen Voraussetzungen wie bei vergleichbaren Betrieben in den Bauzonen.

Weitere Informationen

- [Erläuterung](#) zur Revision der RPV
- Interne Vollzugshilfe des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zum Bauen ausserhalb der Bauzone

Gesuchsunterlagen

- siehe Baugesuchsumschlag (Checkliste D.5)

Themenverwandte Merkblätter

- Standortgebundene Bauten und Anlagen
- Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Kontakt

Landwirtschaft Aargau
Tellstrasse 67
5001 Aarau
Tel. 062 835 28 00
www.ag.ch/landwirtschaft

oder

Abteilung für Baubewilligungen
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Tel. 062 835 33 00
www.ag.ch/baubewilligungen

Beispiele für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Enger sachlicher Bezug	<ul style="list-style-type: none"> - Angebote des Agrotourismus wie Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof (ohne Kochgelegenheit, kein Standard, der auf eine Dauervermietung einer unabhängigen Wohneinheit ausgerichtet ist), Heubäder. - Sozialtherapeutische und pädagogische Angebote, bei denen das Leben und die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.
Kein enger sachlicher Bezug	<ul style="list-style-type: none"> - Landmaschinenwerkstätten - Buchhaltungsbüro