

## Landwirtschaftliche Ökonomiebauten

(Art. 16a RPG<sup>1</sup> mit Art. 34 RPV<sup>2</sup> / Art. 35 RPV)



**Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wie Ställe, Remisen, Silos usw. können in der Landwirtschaftszone zonenkonform sein. Voraussetzung dafür ist, dass sie hinsichtlich des Standorts und der Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung notwendig sind.**

### Gesetzliche Grundlagen

Gemäss Art. 16a RPG sowie Art. 34 RPV sind landwirtschaftliche Ökonomiebauten in der Landwirtschaftszone zonenkonform,

- wenn sie der bodenabhängigen Bewirtschaftung oder der inneren Aufstockung dienen,
- wenn sie für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung benötigt werden,
- wenn sie für die Bewirtschaftung naturnaher Flächen verwendet werden.

Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft sind in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Keine Freizeitlandwirtschaft liegt vor, wenn:

- eine Gewinn- und Ertragsorientierung (wesentliche Wertschöpfung aus der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte) vorhanden ist und
- der Arbeitskräftebedarf aus der Primärproduktion (ohne Verarbeitung, Verkauf und hobbymässige Pferdehaltung usw.) über 0,2 Standardarbeitskräften (SAK) liegt.

Die Haltung von 4 eigenen Pferden sowie die Haltung von Pensionspferden in diesem Umfang werden als Hobby und nicht als Landwirtschaft betrachtet. Sie werden für die Abgrenzung gegenüber der zonenkonformen Landwirtschaft bei der SAK-Berechnung nicht berücksichtigt.

### Erteilung einer Baubewilligung für zonenkonforme Bauten und Anlagen

Gemäss Art. 34 Abs. 4 RPV darf die Bewilligung für zonenkonforme Bauten und Anlagen nur erteilt werden,

- wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist,
- wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann.

### Berechnung Remiseflächen

Für die im Betrieb benötigten landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte kann Remisenraum erstellt werden. Die maximal bewilligungsfähige Grundfläche

wird basierend auf dem [ART-Bericht Nr. 590](#) nach den Richtlinien der Landwirtschaft Aargau "Berechnung von Remisenflächen (inkl. Werkstatt)" ([www.ag.ch/baubewilligungen](http://www.ag.ch/baubewilligungen) → Publikationen) festgelegt. Wird dieser Normbedarf überschritten, ist die zusätzlich beantragte Remisefläche mit der betriebspezifischen Situation und



detaillierten Angaben zum Maschinen- und Gerätepark zu begründen. Mit jedem Baugesuch für Remisenerweiterungen oder Remisenneubauten müssen detaillierte Pläne eingereicht werden, aus denen hervorgeht, wie die bereits bestehenden Remisenflächen und die geplanten Flächen genutzt werden (inklusive Zirkulations- und Durchfahrtsflächen sowie Vorplätze).

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG).

<sup>2</sup> Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV).

## **Aufbereitung, Lagerung und Verkauf**

Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf überwiegend eigener landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, sind nach Art. 34 Abs. 2 RPV in der Landwirtschaftszone zonenkonform,

- wenn die Produkte aus der Region stammen und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder in zu Produktionsgemeinschaften zusammengeschlossenen Betrieben erzeugt werden,
- wenn die Aufbereitung, die Lagerung oder der Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist und
- wenn der landwirtschaftliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt.

Diese Bauten und Anlagen sind prioritär in der bestehenden Bau- substanz zu realisieren. In Verbindung mit Wohnbauprojekten sind die Räumlichkeiten grundsätzlich als separate, räumlich getrennte Anbauten zu realisieren. Wenn die fraglichen Flächen nicht zu Wohnraum umgenutzt werden können (z.B. mangelnde Belichtung), kann ein Einbau im Untergeschoss/Keller des Wohnhauses in Erwägung gezogen werden.

## **Gemeinschaftliche Stallbauten**

Die Details zur Errichtung von gemeinschaftlichen Stallbauten sind in Art. 35 RPV geregelt.

## **Gestaltung und Standortwahl**

### **1. Geeignete Standortwahl**

Eine Anbindung der Bauten an vorhandene Gegebenheiten wie z.B. bestehende Gebäude ist einer Platzierung in der freien Landschaft vorzuziehen.

Bei der Zuordnung des Gebäudes in ein Siedlungsgefüge ist dessen Eigenart zu wahren. Bei Bauten und Anlagen für die Tierhaltung müssen die Mindestabstände zur Bauzone und zu betriebsfremden Wohngebäuden eingehalten werden.

Hinsichtlich dem haushälterischem Umgang mit dem Boden sind bei der Standortwahl auch die verkehrsmässige Erschliessung und die Geländeeinpassung zu berücksichtigen. Damit können die Sichtbarkeit der Baute und der Eingriff in die Landschaft positiv beeinflusst werden.

### **2. Angepasste Massstäblichkeit und Gestaltung**

Durch die Übernahme von Elementen vorhandener Bauten wie Dachform, Dachneigung, Dach- eindeckung und Fassadengestaltung kann eine bessere Einpassung der Neubauten erzielt werden. Dies gilt ebenso für die Gebäudeproportionen.

### **3. Geeignete Materialien und Farben**

Durch die Verwendung geeigneter Baustoffe (z.B. Holz) und den Verzicht auf grelle Farbtöne kann eine bessere Einbindung erzielt werden. Glänzende oder spiegelnde Oberflächen sollen vermieden werden. Materialien und Farben in gebrochenen bzw. gedeckten Tönen verbinden Gebäude mit der Landschaft.

## **4. Grossmassstäbliche Gebäude und exponierte Lagen stellen erhöhte Anforderungen**

Für grössere Bauvolumen, die bei heutigen Ökonomiegebäuden meist notwendig sind, hilft oft eine Gliederung der Bau- kuben oder eine Aufteilung der Funktionsbereiche auf verschiedene Gebäude.

Lassen sich herkömmliche Gebäudetypologien nicht auf die veränderten Nutzungsanforderungen und Grössenverhältnisse übertragen, dann müssen neue bauliche Konzepte in Verbindung mit einer neuen Ästhetik erarbeitet werden.

Im Weiteren verweisen wir auf den [ART-Bericht Nr. 670](#).

## **Gesuchunterlagen**

- siehe Baugesuchsumschlag (Checkliste D.5)

## **Themenverwandte Merkblätter**

- Innere Aufstockung auf Landwirtschaftsbetrieben

## **Kontakt bei Fragen**

Landwirtschaft Aargau  
Telli-Hochhaus  
5004 Aarau  
Tel. 062 835 28 00  
Fax 062 835 27 90  
[www.ag.ch/landwirtschaft](http://www.ag.ch/landwirtschaft)

oder

Abteilung für Baubewilligungen  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau  
Tel. 062 835 33 00  
Fax 062 835 33 09