



Agrotourismus

Nichtlandwirtschaftliche
Nebenbetriebe (NINb)
nach Art. 24b Abs. 1^{bis} RPG
und Art. 40 RPV

Merkblatt vom
Dezember 2012

Grundlagen

Die Möglichkeiten und Voraussetzungen für die Bewilligung von Bauten und Anlagen für den Agrotourismus (NINb mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft) werden in Art. 24b des eidg. Raumplanungsgesetzes und Art. 40 der eidg. Raumplanungsverordnung beschrieben. Unter Bauten und Anlagen mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft werden beispielsweise Angebote wie Besenbeiz, Schlafen im Stroh, Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Bauernhof ohne Kochgelegenheit oder auch Schule auf dem Bauernhof und sozialtherapeutische Angebote, bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen, verstanden.

Möglichkeiten

NINb mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft dürfen ohne fixe Flächenbegrenzung innerhalb von bestehenden, durch den Strukturwandel frei gewordenen Bauten eingerichtet werden. Sofern in den bestehenden Bauten und

Anlagen zu wenig Platz vorhanden ist, sind massvolle Erweiterungen in Form von Anbauten oder Fahrnisbauten möglich (max. 100 m², NINb innerhalb des Volumens werden nur zur Hälfte angerechnet). Für den Nebenbetrieb darf Personal angestellt werden, wobei die im Nebenbetrieb anfallenden Arbeiten zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie zu leisten sind. Es muss nicht nachgewiesen werden, dass das landwirtschaftliche Gewerbe nur mit einer zusätzlichen Einkommensquelle weiter bestehen kann.

Spezialfall Alpen

Bei temporären Betriebszentren (Alpen) sind gastwirtschaftliche Nebenbetriebe in bestehenden Bauten möglich (Bewirtung und Beherbergung). Die Betriebszeit ist auf die Zeit beschränkt, in welcher die Tiere auf der Alp sind. Wintertourismusangebote sind deshalb unter dieser Bestimmung nicht zulässig. Bei solchen Angeboten ist zu prüfen, ob sie unter Art. 24 RPG bewilligt werden können (standortgebunden).

Voraussetzungen

- Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 7 BGG.
- Eine Erweiterung bis zu 100 m² ist nur dann möglich, wenn in bestehenden Bauten und Anlagen die Raumbedürfnisse nicht abgedeckt werden können. Die Erweiterung in Form von Anbauten oder Fahrnisbauten kann in mehreren Schritten erfolgen.
- Der Nebenbetrieb liegt innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes und bildet mit diesem eine Einheit.
- Der Nebenbetrieb und die damit verbundene gewerbliche Tätigkeit müssen so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes nicht gefährdet wird und gewährleistet bleibt. Der Hofcharakter muss gewahrt bleiben.
- Der Nebenbetrieb muss vom Betriebsleiter oder von der Betriebsleiterin geführt werden und die anfallenden Arbeiten sind zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie zu leisten.
- Der Nebenbetrieb muss den gleichen gesetzlichen Anforderungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen.

Bewilligungsverfahren

Die Bauvorhaben nach Art. 24b RPG und Art. 40 RPV sind nicht zonenkonform. Allfällige Bewilligungen gelten somit als Ausnahmegewilligungen. Für die Erstellung resp. Einrichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes ist eine BAB-Bewilligung notwendig.

Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes wird im Grundbuch angemerkt. Eine entsprechende Anmerkung wird mit der BAB-Bewilligung verfügt. Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb bildet Bestandteil des landwirtschaftlichen Gewerbes und untersteht dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot (Art. 58 bis 60 BGG).

Diese Bewilligungsvoraussetzungen müssen auch nach Einrichten des Nebenbetriebes erfüllt bleiben. Die Bewilligung fällt ansonsten dahin. Auf Gesuch hin kann in einem neuen BAB-Verfahren entschieden werden, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb gestützt auf andere Bestimmungen allenfalls bewilligt werden kann.

Kontakt

Amt für Raumentwicklung (ARE), Grabenstrasse 1, 7000 Chur
www.are.gr.ch; info@are.gr.ch