

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD)
Dienststelle für Raum- und Wirtschaft (rawi)

Speziallandwirtschaftszonen

*nach § 54 Planungs- und Baugesetz (PBG)
und § 5 Planungs- und Bauverordnung (PBV)*

Gesetzliche Grundlage

§ 54 Landwirtschaftszone Abs. 1-3 - Planungs- und Baugesetz (PBG)

1. *Die Landwirtschaftszone dient den in Artikel 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Zielen.*
2. *Zulässig sind nach Massgabe der Ausführungsvorschriften in der Raumplanungsverordnung Bauten, Anlagen und Nutzungen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. **
3. *Die Gemeinden können im Zonenplan unter Beachtung der in den Artikeln 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung aufgeführten Ziele und Grundsätze spezielle Landwirtschaftszonen festlegen, in denen auch Bauten, Anlagen und Nutzungen gestattet sind, die über die innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs hinausgehen.*

Gesetzliche Grundlage

§ 54 Landwirtschaftszone Abs. 4 - Planungs- und Baugesetz (PBG)

4. *Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung die Anforderungen, welche die Gemeinden bei der Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen gemäss Absatz 3 zu beachten haben. Unter anderem erlässt er Vorschriften über*
 - a. *Gebiete, in denen Speziallandwirtschaftszonen nicht gestattet sind,*
 - b. *die Anforderungen an Erschliessungsanlagen, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen neu zu erstellen oder auszubauen sind,*
 - c. *die Überwälzung von Infrastrukturkosten, welche infolge der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen zusätzlich anfallen.*

Gesetzliche Grundlage

§ 5 Landwirtschaftszone Abs. 2 – Planungs- und Bauverordnung (PBV)

Speziallandwirtschaftszonen sind ausgeschlossen

- a. *in Natur- und Landschaftsschutzzonen, wenn die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung mit den Schutzzielen nicht vereinbar ist,*
- b. *in schützenswerten Landschaften und im Umfeld von Naturobjekten, wenn diese durch die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung beeinträchtigt werden,*
- c. *in der Umgebung von schützenswerten Ortsbildern und Kulturdenkmälern, wenn diese durch die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung, namentlich durch Bauten und Anlagen, beeinträchtigt werden,*
- d. *innerhalb von Grundwasserschutzarealen und -zonen, wenn die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung mit dem Zweck der Schutzareale und -zonen nicht vereinbar ist,*
- e. *in anderen Fällen, wenn der Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone überwiegende Interessen entgegenstehen.*

Gesetzliche Grundlage

§ 5 Landwirtschaftszone Abs. 3 – Planungs- und Bauverordnung (PBV)

Will die Gemeinde Speziallandwirtschaftszonen ausscheiden, müssen insbesondere die folgenden Anforderungen erfüllt oder deren Erfüllung sichergestellt sein:

- a. Die Zonenausscheidung darf der angestrebten Nutzungsordnung nicht zuwiderlaufen.*
- b. Die zulässige Nutzung hat sich nach den vorhandenen, allenfalls angemessen ausgebauten Erschliessungsanlagen zu richten.*
- c. Zusätzlich anfallende Infrastrukturkosten sind durch die interessierten Grundeigentümerinnen oder -eigentümer zu tragen. Die Gemeinde kann Beiträge leisten.*
- d. Wohngebiete sind von schädlichen oder lästigen Einwirkungen, insbesondere Lärm oder Luftverschmutzung, möglichst zu verschonen.*
- e. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen hat sich auf das Notwendige zu beschränken.*

Gesetzliche Grundlage

§ 5 Landwirtschaftszone Abs. 4 – Planungs- und Bauverordnung (PBV)

Die Gemeinden können im Bau- und Zonenreglement für die einzelnen Speziallandwirtschaftszonen besondere Bau- und Nutzungsvorschriften vorsehen und die zulässige Nutzung namentlich auf die Tierhaltung, den Gartenbau oder eine andere landwirtschaftliche Produktion beschränken.

Speziallandwirtschaftszone

Was sind Speziallandwirtschaftszonen?

- Speziallandwirtschaftszonen sind spezielle Landwirtschaftszonen, in welchen auch Bauten und Anlagen der bodenunabhängigen Produktion zulässig sein können (§54 Planungs- und Baugesetz)
- Bundesrechtliche Nichtbauzone (keine Erschliessungspflicht durch das Gemeinwesen)

Speziallandwirtschaftszone

Wann ist eine Speziallandwirtschaftszone auszuscheiden?

- Planungspflichtiges Vorhaben im Sinne von Art. 2 Abs. 1 RPG
 - Problemstellung lässt sich weder mit ordentlicher Baubewilligung noch mit einer Ausnahmegewilligung angemessen bewältigen
 - Bauten und Anlagen der bodenunabhängigen Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinaus gehen
 - Erheblicher raumplanerischer Abstimmungsbedarf

Speziallandwirtschaftszone

Exkurs innere Aufstockung (Art. 16a RPG und Art. 34, 36 und 37 RPV)

- Errichtung von Bauten und Anlagen für:
 - Bodenunabhängige Tierhaltung
 - Bodenunabhängigen Gemüse und Gartenanbau
- Der Gemüse und Gartenanbau gilt als bodenunabhängig wenn:
 - Die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35% der Anbauflächen nicht übersteigt
 - Die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche nicht mehr als 5'000m² beträgt
 - Kein hinreichender Bezug zum natürlichen Boden besteht

Speziallandwirtschaftszone

Vorgaben zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone

- Der Kanton gibt die Kriterien zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone vor (§5 Planungs- und Bauverordnung)
- Es ist eine vertiefte Interessenabwägung zu machen. Dabei gelten die Grundsätze gemäss RPG
 - Relative Standortgebundenheit (Prüfung von Alternativstandorten, auch iBZ)
 - Bedarfsgerechte und regionale Abstimmung
 - Konzentrationsprinzip (keine isolierten und verstreuten Spezialzonen)
 - Haushälterische Nutzung des Bodens
 - Konkrete Zonenbestimmungen inkl. Gestaltungsplan

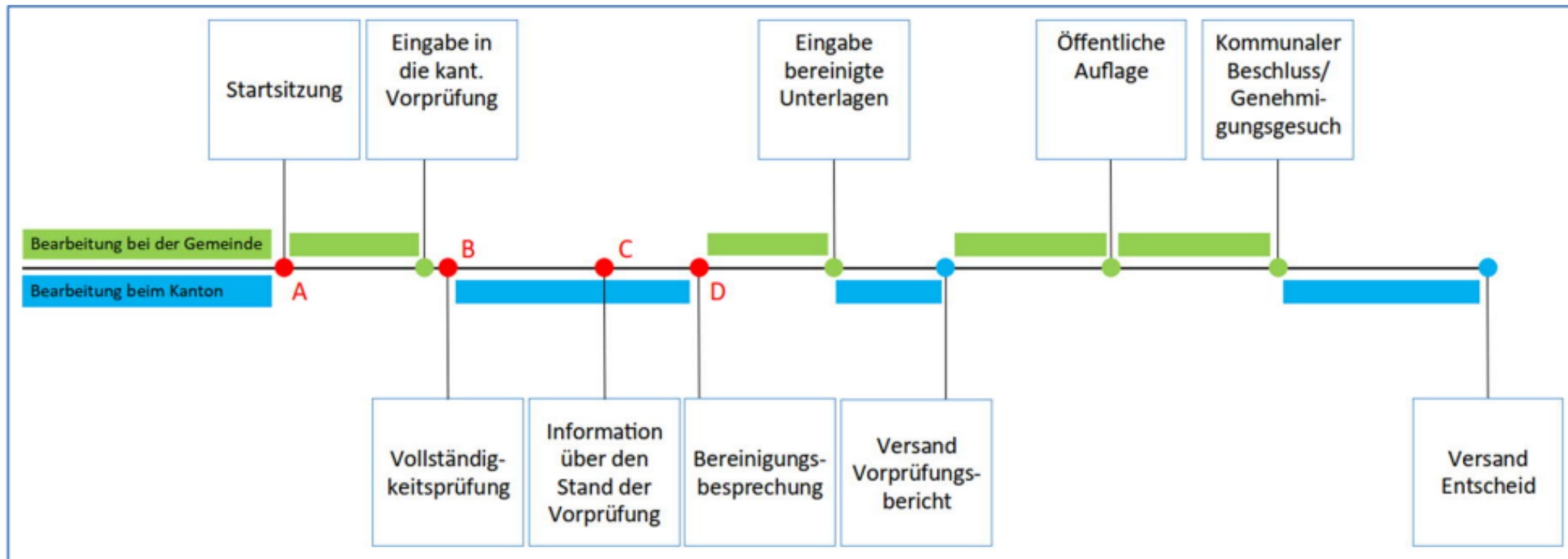
Speziallandwirtschaftszone

Was ist im Ortsplanungsprozess zu beachten?

- Speziallandwirtschaftszonen sind im Rahmen der Ortsplanung auszuscheiden, die Ortsplanung ist Sache der Gemeinde
 - Antrag um Anpassung des Zonenplanes
 - Ausarbeitung der Planungsunterlagen
 - Kantonale Vorprüfung (je nach Umfang 4-6 Monate)
 - Öffentliche Auflage (30 Tage)
 - Beschluss Gemeinde
 - Genehmigung
- Es ist genügend Zeit einzuplanen

Speziallandwirtschaftszone

Ortsplanungsprozess Zusammenarbeit Kanton - Gemeinde



Downloads Raumentwicklung

Spezialzonen

- [Wegleitung zur Anwendung von Spezialzonen](#)

Ortsplanungsverfahren

- [Wegleitung Ortsplanungsverfahren](#)
- [Merkblatt Ortsplanungsverfahren](#)



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD)
Dienststelle Raum- und Wirtschaft (rawi)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit