

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

(Art. 24b [Raumplanungsgesetz RPG](#)) i.V.m. Art. 40 [Raumplanungsverordnung RPV](#)
Art. 7 [Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht BGBB](#)

Bei landwirtschaftlichen Gewerben können unter gewissen Bedingungen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden ("Besenbeiz")



Gesetzliche Grundlagen

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

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine solche Nebenerwerbs-Tätigkeit in den Gebäuden des landwirtschaftlichen Gewerbes jedoch zugelassen werden. Die Voraussetzungen für einen solchen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb sind in Art. 24b [RPG](#) und Art. 40 [RPV](#) festgelegt.

Bedingt die Umnutzung einer bestehenden Baute oder Anlage zu einem nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb keine baulichen Massnahmen, so erfolgt diese unter Art. 24a [RPG](#), sofern auch die übrigen Voraussetzungen dieser Bestimmung erfüllt sind (vgl. Merkblatt Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen).

Voraussetzungen

Die Bewilligung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs ist nur bei Betrieben eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 [BGBB](#) möglich. Die Grenze für landwirtschaftliche Gewerbe liegt bei einer Standardarbeitskraft (1.0 SAK). Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb muss zudem die folgenden Kriterien erfüllen:

- Lage innerhalb des Hofbereichs,
- Beibehaltung des Hofcharakters und
- 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 angemerkt. 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 zum 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 bestehenden Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn der Betrieb ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen kann. Der Nachweis der Notwendigkeit des Nebenbetriebs zur Existenzsicherung ist basierend auf den Buchhaltungsergebnissen des Betriebes zu erbringen. Bei Bedarf kann das Bauinspektorat weitergehende Unterlagen wie Betriebskonzept, Lohnabrechnungen u.ä. verlangen. Für Nebenbetriebe, die keinen engen sachlichen Bezug zum Hauptbetrieb aufweisen, darf kein Personal eingestellt werden, welches ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist.

– Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe werden folgendermassen gegenüber Nebenbetrieben ohne engen sachlichen Bezug bevorzugt:

- 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.

Beispiele für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe	
Mit engem sachlichem 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.
Ohne engen sachlichen Bezug	<ul style="list-style-type: none"> – Landmaschinenwerkstätten – Buchhaltungsbüro – Seminare ohne Bezug zur Landwirtschaft – Raumvermietung an Dritte für Fest- und ähnliche Anlässe

Personal und Qualifikation

Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschaftenden des landwirtschaftlichen Gewerbes oder dessen Lebenspartner/-partnerin geführt werden.

Wettbewerbsverzerrung

Hinsichtlich Umweltschutz, Arbeitnehmerschutz, Brandschutz, Lebensmittelhygiene usw. gelten bei den Nebenbetrieben die gleichen Voraussetzungen wie bei vergleichbaren Betrieben in den Bauzonen. Die Bestimmungen des [Gastgewerbegesetzes](#) sind einzuhalten.

Weitere Informationen

[Erläuterungen](#) zur Revision der RPV vom 04.07.2007

Gesuchsunterlagen

Ergänzend zu den regulären Baugesuchsakten:

Für Nebenbetriebe zur Existenzsicherung:

- Projektbeschreibung
- Buchhaltungsergebnisse der letzten drei Jahre

Für Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug:

- Projektbeschreibung
- Nachweis, dass kein vorhandenes Bauvolumen zur Verfügung steht, falls neues Volumen geschaffen werden soll.

Themenverwandte Merkblätter

- Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (Art. 24a RPG)
- Standortgebundene Bauten und Anlagen (Art. 24 RPG)

Auskünfte erhalten Sie bei:

Bauinspektorat (Bauen ausserhalb Baugebiet)
Rheinstrasse 29, 4410 Liestal
Tel. 061 552 67 77
[Bauinspektorat](#)

Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain (Landwirtschaftliche Entwicklung)
Ebenrainweg 27, 4450 Sissach
Tel. 061 552 21 21
[Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain](#)

Sicherheitsdirektion BL, Bewilligungen (Gastwirtschaftsbewilligungen)
Mühlegasse 14, 4410 Liestal
Tel. 061 552 58 68
[SID Bewilligungen](#)