

## Landwirtschaftliche Aussiedlungen - Grundlagen zur Beurteilung

### Einleitung

Aussiedlungen betreffen Neubauten eines Betriebszentrums oder einer Produktionsstätte an einen bisher nicht bebauten Standort in der Landwirtschaftszone. Dabei ist der Neubau nicht in ein bestehendes Betriebszentrum eingegliedert. Rechtliche Grundlage für die Beurteilungskriterien bildet Art. 34 der Raumplanungsverordnung.

### Beurteilungskriterien (kumulativ)

- Der Betrieb kann sich am bestehenden Standort nicht zukunftsgerichtet entwickeln. Begründung im Betriebskonzept.
- Der Gesuchsteller (Betriebsleiter oder Gemeinde) erbringt den Nachweis, dass innerhalb der Gemeinde mittelfristig keine geeignete landwirtschaftliche Betriebe oder Produktionsstätten zum Verkauf stehen bzw. leerstehende Betriebsgebäude vorhanden sind.
- Der landwirtschaftliche Betrieb hat eine zukunftsgerichtete Grösse (LN/SAK), d.h. der Betrieb erreicht im örtüblichen Vergleich (6 km) eine überdurchschnittliche Grösse.
- Der landwirtschaftliche Betrieb hat eine gute finanzielle Situation: positive Eigenkapitalbildung über die letzten 3 Jahren und eine Fremdkapitalquote von unter 50 Prozent.
- Zum Zeitpunkt der Aussiedlung entspricht das landwirtschaftliche Einkommen mehr als 2/3 am Gesamteinkommen (inkl. nicht landw. Einkommen des Betriebsleiterpaares).
- Der Betrieb zeigt mittels Betriebsvoranschlag auf, dass mit dem landw. Einkommen die Tragbarkeit gegeben ist → mittelfristige Existenz.
- Der Betrieb wird nach Artikel 36 der Raumplanungsverordnung (RPV) bodenabhängig geführt.
- Die Aussiedlung bewirkt eine Verbesserung der Betriebsstrukturen (Arrondierung, Erreichbarkeit Bewirtschaftungspartellen, Erschliessung, usw.). Idealerweise Anschluss an Hofgruppen oder landwirtschaftliche Siedlungsteile. Das gewünschte Entwicklungspotenzial ist am neuen Standort vorhanden.
- Der Standort ist frei von Konflikten:
  - Fruchtfolgeflächen
  - Naturschutz
  - Landschaftsschutz (siehe Bestimmungen Schutzverordnungen, BLN)
  - Geotopschutz (grundsätzlich ausserhalb Geoobjekten; in begründeten Fällen mindestens ausserhalb Goelementen)
  - Luftreinhaltung
  - Lärmemissionen
  - Grundwasserschutz
  - Neue Erschliessungen

### Vorabklärung

Bevor ein detailliertes Betriebskonzept erarbeitet wird, empfiehlt sich eine Vorabklärung einzu-reichen.

### Betriebskonzept - Inhalt

1.	Entwicklung und Situation des Betriebes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Familiäre Situation</li><li>• Nachfolgeregelung</li><li>• Betriebs- und Produktionsstruktur (Eigenland, Pachtland, Kontingente, usw.)</li><li>• Zustand bestehender Bauten, Einschränkungen</li><li>• Investitionsbedarf</li></ul>
2.	Kurzbeschreibung des Projektes	
3.	Standortwahl	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grösse und Form der Bauten</li><li>• Erschliessung</li><li>• Konflikte und Optimierungen</li></ul>
4.	Materielle Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bodenabhängigkeit nach Artikel 36 RPV (*)</li><li>• Standardarbeitskräfte / Beurteilung BGGB</li><li>• Nährstoffbilanz (*)</li><li>• Mindestabstände</li><li>• baulicher Gewässerschutz</li><li>• UVP, Höchsttierbestand</li><li>• Begründung Wohnraum</li></ul>
5.	Ausbauetappen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reserveräume</li><li>• Wohnraum</li></ul>
6.	Finanzielle Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Finanzierungsnachweis von Finanzinstitut (Bank resp. Kreditkasse)</li></ul>

\* in Zusammenarbeit mit lawa

### Betriebskonzept - Ziele

- Vorhaben und Ziele der Aussiedlung beschreiben
- Zweckmässigkeit der Aussiedlung belegen
- längerfristige Existenz des Betriebes nachweisen
- Einkommensnachweis, dass der Betrieb im Vollerwerb geführt werden kann

### Pläne

- Situation
- Grundriss und Schnitte
- Entwässerung