

Agrotourismus

Informationsbroschüre zu den
Bewilligungsvoraussetzungen



1. Einführung

Reitferien auf dem Bauernhof, Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh oder Gästezimmer auf einem Bauernhof sind gefragte touristische Freizeitangebote. Zudem sind sozialtherapeutische und pädagogische Einrichtungen auf dem Bauernhof gefragter denn je. Doch was ist notwendig, damit Sie auf Ihrem landwirtschaftlichen Betrieb diese Nebenbetriebe führen können? Diese Informationsbroschüre zeigt Ihnen unter «2. Übersicht Grundvoraussetzungen» und «3. Übersicht weitere Voraussetzungen» auf, welche rechtlichen Bestimmungen für einen Nebenbetrieb kumulativ erfüllt werden müssen. Die jeweils relevanten Begriffe der Voraussetzungen werden unter den Kapiteln «2.1 Erklärungen der Grundvoraussetzungen» und «3.1 Erklärungen der weiteren Bewilligungsvoraussetzungen» genauer erläutert. Abschliessend finden Sie unter Kapitel «4. Bewilligung» Informationen, mit welchen Schritten Sie zu einer Baubewilligung gelangen und was Sie zur Bewilligung wissen müssen.

Vorgängig möchten wir noch auf Folgendes hinweisen: Die vorliegende Informationsbroschüre fokussiert sich auf agrotouristische Angebote mit einem «engem sachlichen Bezug». Dieser enge Zusammenhang zu Ihrem landwirtschaftlichen Gewerbe liegt vor, wenn das Angebot einen Bezug zum Leben und Arbeiten auf dem Bauernhof bietet. Fehlt es an diesem Zusammenhang (z. B. bei einer Schreinerei), handelt es sich um einen Nebenbetrieb «ohne engen sachlichen Bezug». Die Bewilligungsfähigkeit eines solchen Nebenbetriebes unterliegt zusätzlichen Voraussetzungen (z. B. Zusatzeinkommen nötig), welche vorliegend nicht erläutert werden.

2. Übersicht Grundvoraussetzungen

- A • Es liegt ein landwirtschaftliches Gewerbe vor.
- B • Der Nebenbetrieb muss dem Hauptbetrieb baulich und betrieblich untergeordnet sein. Die Führung des Hauptbetriebs darf nicht beeinträchtigt werden.
- C • Der Nebenbetrieb muss räumlich und sachlich einen «engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe» aufweisen.
- D • Der Nebenbetrieb muss in nicht mehr für den Hauptbetrieb benötigten, bestehenden Bauten und Anlagen untergebracht werden.
- E • Der Nebenbetrieb muss von der Betriebsleiterfamilie persönlich geführt werden und die anfallende Arbeit überwiegend selbst leisten.
- F • Der Nebenbetrieb muss die gleichen rechtlichen Anforderungen erfüllen, wie sie für ein vergleichbares Gewerbe in der Bauzone gelten.

2.1. Erklärungen zu den Grundvoraussetzungen

A. Landwirtschaftliches Gewerbe

Für die Bewirtschaftung des Betriebs ist mindestens eine Standardarbeitskraft (1.0 SAK) erforderlich. Die Gewerbestellung nimmt das Landwirtschaftsamt vor.

B. Betriebliche Unterordnung

Ein Nebenbetrieb muss sich dem landwirtschaftlichen Gewerbe unterordnen. So soll das langfristige Überleben des Betriebs zwar gesichert, aber nicht verdrängt werden.

C. Enger sachlicher Bezug

Der Nebenbetrieb stützt sich auf besondere Eigenschaften und Ressourcen des Hauptbetriebs ab. Als Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug gelten beispielsweise Angebote des Agrotourismus wie:

- Schlafen im Stroh oder Reiterferien
- Gästezimmer auf dem Bauernhof
- Besenwirtschaften
- Heubäder

Zudem sind sozialtherapeutische und pädagogische Angebote möglich wie beispielsweise einer Bauernhofspielgruppe oder der Hippotherapie. Hierbei macht das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung aus.

→ *Hinweis: Die Verarbeitung und die Vermarktung von überwiegend hofeigenen Produkten können zonenkonform (ordentlich) bewilligt werden.*

Enger räumlicher Bezug (Konzentrationsprinzip)

Eine räumliche Nähe zur Landwirtschaft ist gegeben, wenn der Nebenbetrieb:

- innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes liegt;
- so beschaffen ist, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt;
- und die dafür notwendigen Einrichtungen das Erscheinungsbild des landwirtschaftlichen Hofgeländes nicht prägen.

D. Unterbringung in bestehenden Bauten

Ein Nebenbetrieb muss in das bestehende Gebäudevolumen des Hofes integriert werden. Massvolle Erweiterungen der bestehenden Bauten und Anlagen sind nur dann möglich, wenn auf dem Hauptbetrieb nachweislich kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht. In solchen Fällen sind Anbauten oder Fahrnisbauten bis maximal 100m² möglich. Ein Neubau ist für die Unterbringung unzulässig. (vgl. auch «G. Umgenutzte Baute wird für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt» und «H. Neue Nutzung hat keine Ersatzbaute zur Folge»)

E. Betriebsleiterfamilie muss Betrieb selbst führen und Grossteil der Arbeit leisten

Die Betriebsleiterfamilie muss den Nebenbetrieb selbst führen und die anfallende Arbeit überwiegend selbst leisten. Es ist jedoch möglich, Personal für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb einzustellen.

Die Betriebsleiterfamilie besteht aus dem Bewirtschafter oder der Bewirtschafterin, deren Lebenspartner, deren Kinder oder der abtretenden Generation. Dabei handelt es sich um eine abschliessende Aufzählung, wodurch keine Drittperson als Leitung des Nebenbetriebes eingesetzt werden darf.

→ *Hinweis: Im Betriebskonzept ist aufzuzeigen, wer die Leitung des Nebenbetriebs innehat und ob respektive wie viel und für welche Tätigkeiten Personal angestellt werden soll.*

F. Gleiche Anforderungen wie für vergleichbare Gewerbe in den Bauzonen

Es gelten für den Nebenbetrieb die gleichen arbeitsrechtlichen und gesundheitspolizeilichen Regeln wie für das entsprechende Gewerbe in der Bauzone. Dazu gehört beispielsweise die Lebensmittelkontrolle in Bienenbeizen.

3. Übersicht weitere Voraussetzungen

G	Die Baute wird für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt.
H	Die neue Nutzung hat keine Ersatzbaute zur Folge.
I	Es ist höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung.
K	Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden Grundstücke ist nicht gefährdet.
L	Dem Vorhaben stehen keine überwiegenden Interessen entgegen.

3.1 Erklärungen der weiteren Bewilligungsvoraussetzungen

G. Umgenutzte Baute wird für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt

Grundsätzlich muss der Nebenbetrieb innerhalb eines bestehenden Gebäudes erstellt werden. Dieses Gebäude darf jedoch nicht mehr für den bisherigen landwirtschaftlichen Zweck benötigt werden.

H. Neue Nutzung hat keine Ersatzbaute zur Folge

Wird eine nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Baute für den Nebenbetrieb weiterverwendet, so darf für diese später keine Ersatzbaute erstellt werden.

I. Höchstens geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung

Mehr als bloss eine punktuelle Strassenausbaute, einer neuen Kanalisation, Wasser- oder Elektrizitätsleitung ist unzulässig.

Sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der bewilligten Nutzung anfallen, werden auf die Eigentümerin oder den Eigentümer überwält.

4. Baubewilligung

Planen Sie ein Angebot im Bereich Agrotourismus oder ein sozialtherapeutisches oder pädagogisches Angebot aufzubauen? Gerne können Sie uns Ihr Projekt als Baugesuch über Ihre zuständige Politische Gemeinde einreichen.

Damit wir Ihr Baugesuch prüfen können, bitten wir Sie sicherlich nachfolgende Gesuchsunterlagen beizulegen:

- Baugesuchsformular
- Situationsplan: vermasste Angabe zum geplanten Standort
- Betriebskonzept mit Antworten zu folgenden Fragen:
 - Was für ein Angebot planen Sie?
 - In welchen Räumlichkeiten soll der Nebenbetrieb integriert werden? Wieso werden diese nicht mehr für den Landwirtschaftsbetrieb benötigt?
 - Falls bauliche Massnahmen geplant sind: Wie sehen diese aus? (Ansichtspläne oder Fotos)
 - Wer wird den Nebenbetrieb führen?
 - Ist die Anstellung von Personal vorgesehen?
 - Welche Infrastrukturerweiterungen sind notwendig?

Weitere Informationen zum Bewilligungsverfahren und die notwendigen Formulare finden Sie unter [www.raumentwicklung.tg.ch/Publikationen und Downloads](http://www.raumentwicklung.tg.ch/Publikationen%20und%20Downloads).

Gerne weisen wir bereits darauf hin, dass eine Bewilligung für einen Nebenbetrieb stets mit zwei Bedingungen respektive Auflagen versehen ist. Diese lauten folgender Massen:

- Die Existenz des Nebenbetriebs ist im Grundbuch der entsprechenden Parzelle anzumerken.
- Sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach Artikel 24b RPG nicht mehr erfüllt, so fällt die Bewilligung dahin. Diese Auflösende Bedingung ist ebenfalls im Grundbuch anzumerken.

Demnach sind alle Voraussetzungen A bis L stets zu erfüllen. Lösen Sie Ihr landwirtschaftliches Gewerbe auf oder benötigen Sie einen umgenutzten Raum wieder für landwirtschaftliche Zwecke, ist dies umgehend der Politischen Gemeinde oder dem Amt für Raumentwicklung zu melden. Natürlich dürfen Sie sich auch bei weiteren Fragen zu dieser Informationsbroschüre bei uns melden.