



Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit die Zustimmung zur Baubewilligung für eine Stöcklibaute (Altenteil) zu einem Landwirtschaftsbetrieb erteilt werden kann?

Anspruch

Der Landwirtschaftsbetrieb muss ein landwirtschaftliches Gewerbe sein (mind. 1.0 SAK¹), welches längerfristig existenzfähig ist. Betriebe mit hohem Pachtlandanteil werden im Einzelfall auf ihre Existenzfähigkeit hin untersucht. Die dauernde Anwesenheit muss betriebsnotwendig sein. Zusätzlich sollte die erste Generation (zukünftige Stöcklibewohner) ebenfalls noch auf dem Betrieb benötigt werden, so dass das Stöckli seiner Funktion als Altersheim des Landwirtes und für die Erfüllung eines reibungslosen Generationenwechsels auf dem Betrieb gerecht werden kann. Die Betriebsnachfolge muss genügend eingeleitet sein wie z.B. durch Hofübergabe oder gegenseitige schriftliche Abmachung bzgl. Übergabe respektive Übernahme des Betriebes etc.

Grösse

Landwirtschaftlichen Gewerben stehen für die Betriebsleiterwohnung und die Alterswohnung zusammen max. 320 m² BGF zu Verfügung. Der Altenteil ist in der Regel in bestehenden Gebäuden (Remise, Scheune, evt. Dachausbau etc.) einzubauen oder allenfalls anzubauen. Ist der Bau eines freistehenden Altenteils objektiv notwendig, so hat er sich maximal auf ein 4-Zimmer-Einfamilienhaus - mit max. 100 -120 m² Bruttogeschossfläche (BGF) zu beschränken. Das Wohnhaus oder der Wohnungseinbau soll speziell auf die Bedürfnisse des Betriebes ausgerichtet sein, und insbesondere sind die Richtlinien über altersgerechtes Bauen zu berücksichtigen.

Lage

Ein Stöcklineubau soll möglichst auf der Hofparzelle errichtet werden. Als maximale Distanz zum Betriebsleiterhaus kommen ca. 30 - 40 m (Rufweite) in Frage. Die betriebliche Einheit soll gewahrt bleiben (Stöckli gehören im Normalfall unmittelbar neben das Betriebswohnhaus). Optische Trennungen vom Hof durch Drittbauten, Hauptstrassen und andere Hindernisse sind zu vermeiden. Eine Bewilligung kann nur erteilt werden, wenn am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Einpassung

Bauernhöfe stehen oft abseits der Siedlungen und sind deshalb allseitig gut einsehbar. Folglich ist die Einpassung von Bauten oder baulichen Veränderungen in die landschaftliche und bauliche Umgebung besonders wichtig. Dabei ist auf eine sorgfältige architektonische Gestaltung und zurückhaltende Farb- und Materialwahl zu achten. Dächer sind in einer dunklen Farbe (braun, dunkelrot, etc.) auszuführen. Abgrabungen, Stützmauern und hohe Böschungen sind zu vermeiden.

¹ Die **Standardarbeitskraft (SAK)** ist eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren.