



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Bau- und Raumplanungsamt  
Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg

Service des constructions et de l'aménagement SeCA  
Bau- und Raumplanungsamt BRPA

Chorherrengasse 17, 1701 Freiburg

www.fr.ch/brpa

—  
**Unser Zeichen:** TvG/ahe  
**E-Mail:** thomasvongunten@fr.ch

Frau Jil Schuller  
Redaktion Bauernzeitung  
Dammweg 3  
Postfach  
3000 Bern 22

*Freiburg, 23 März 2021*

## **Anfrage Bauernzeitung Schuller**

Sehr geehrter Frau Schuller

Danke für Ihre Anfrage. Für die Aspekte die unser Amt betreffen, können wir Ihnen und Ihren Lesern die unten aufgeführten Informationen zukommen lassen.

Wir empfehlen Ihnen bezüglich Ihrer Fragen und spezifisch bezüglich Frage 3 und 4 auch mit dem Amt für Landwirtschaft (LwA) sowie dem Freiburger Tourismusverband (FTV) Kontakt aufzunehmen.

1. **Braucht es für das Anbieten eines Stellplatzes in der kommenden Saison in Ihrem Kanton eine Baubewilligung?**

Hat ein Landwirt vor, Stellplätze zur Verfügung zu stellen, so meldet er dieses Vorhaben in jedem Fall der Gemeinde.

Diese wird, insofern die Installation oder Baute länger als 3 Monate bestehen wird oder das Vorhaben einen übermäßigen Impakt auf das Umfeld hat, darüber entscheiden, ob ein ordentliches oder vereinfachtes Gesuch eingegeben werden muss.

Ist die Situation unklar, so informiert sich die Gemeinde beim Oberamt darüber, welches Vorgehen das korrekte ist.

Befindet sich das Vorhaben ausserhalb der Bauzone, so wird die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) für eine Sonderbewilligung konsultiert.

Das Vorhaben wird nach Art. 24 b RPG (nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzone) geprüft.

2. **Falls ja: Welche Kriterien müssen erfüllt sein, damit das Stellplatz-Angebot bewilligt wird?**

Das Vorhaben wird vor allem unter folgendem Aspekt geprüft: Steht der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb in engem sachlichen Bezug zum Betrieb / Landwirtschaft oder nicht?

Laut Art. 40 Abs. 2 RPV wird in jedem Fall ein Betriebskonzept verlangt.

Vielfach haben die Bewirtschafter aber Mühe mit der Formulierung eines Betriebskonzepts. Zumindest sollte ein eingehender Beschrieb des geplanten Nebenbetriebs vorliegen, anhand dessen sich hinreichend beurteilen lässt, welchen Einfluss und welche Konsequenzen das Vorhaben auf den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb hat.

Die Anforderungen, welche an das Betriebskonzept gestellt werden, hängen teilweise vom geplanten Nebenbetrieb ab. In jedem Fall sind aber folgende Punkte immer verlangt:

Beschrieb der Tätigkeit:

- Welche Tätigkeit, wie häufig, in welchem Ausmass?
- Wie verhält sich die geplante Tätigkeit im Verhältnis zur Landwirtschaftstätigkeit?
- Wie soll der geplante Nebenbetrieb realisiert werden, welche baulichen Massnahmen sind nötig?
- Wie erfolgt die Umsetzung des Betriebskonzepts im Alltag?
- Welche strukturellen Auswirkungen hat der geplante Nebenbetrieb?

Gewährleistung, dass mit dem geplanten Nebenbetrieb die umweltschutz-, allenfalls gesundheitsrechtlichen und gewerbepolizeilichen Anforderungen eingehalten werden können.

Sofern der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb nicht in engem sachlichen Bezug zum Betrieb steht, muss ferner dargelegt werden, dass der bestehende Betrieb ohne den geplanten Nebenbetrieb nicht auskommt.

Handelt es sich beim Angebot um ein nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug zum Betrieb wie zum Beispiel Agrotourismus, sieht es wie folgt aus.

Es wird vorausgesetzt, dass die konkrete Landwirtschaftstätigkeit des Bewirtschafters derart wesensprägend für seinen Nebenbetrieb ist, dass sie dessen Qualitätsmerkmal ausmacht. Die Tätigkeit des Nebenbetriebs soll im Wesentlichen dank des landwirtschaftlichen Betriebs des Bewirtschafters angeboten werden können.

Anhand des Betriebskonzepts muss daher ersichtlich sein, dass der geplante Nebenbetrieb auf die Landwirtschaftstätigkeit des Bewirtschafters angewiesen ist und so ein direkter und massgebender Zusammenhang zwischen der Landwirtschaftstätigkeit und dem geplanten Nebenbetrieb besteht.

3. Gibt es in Ihrem Kanton Bestrebungen, diese Form des Agrotourismus im Sinne der Förderung des regionalen Tourismus zu unterstützen (Dies auch im Hinblick auf einen weiteren, von der Corona-Pandemie geprägten Sommer)?  
Bitte mit dem Amt für Landwirtschaft (LWA) und dem Freiburger Tourismusverband (FTV) weiter abklären.

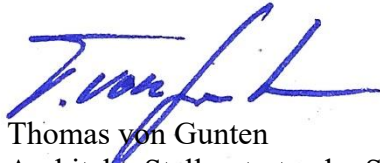
4. Müssten Landwirte, die gerne einen Stellplatz anbieten möchten, in Ihrem Kanton ausser gegebenenfalls einer Baubewilligung sonst noch etwas beachten?  
Folgende Punkte können von besonderem Interesse sein:

- Werden die Grundvoraussetzungen nicht oder nicht mehr erfüllt, so werden folgende Massnahmen verfügt und eingeleitet:
- Führt die Eigentümerschaft ohne Bewilligung oder in Verletzung der Pläne, der Bewilligungsbedingungen oder einer Schutzmassnahme Arbeiten aus, so ordnet die Oberamtsperson von Amtes wegen oder auf Gesuch hin deren vollständige oder teilweise Einstellung an (Art. 167 Abs. 1 RPBG).

- Allenfalls muss verfügt werden, dass Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden, die Bauwerke ganz oder teilweise abgebrochen und das Gelände wiederhergestellt werden. Wenn die Umstände es erfordern, kann auch ein Bezugs- oder Nutzungsverbot ausgesprochen werden (Art. 167 Abs. 4 i.V.m. 3 RPBG).
- Wenn es von vornherein ersichtlich ist oder feststeht, dass die Eigentümerschaft einer entsprechenden Aufforderung nicht fristgerecht Folge leistet sowie wenn Gefahr im Verzug ist, werden die Arbeiten auf Kosten der Eigentümerschaft ausgeführt (vgl. Art. 171 RPBG).
- Sollte der nicht landwirtschaftliche Nebenbetrieb aufgegeben werden müssen, so wird die zuständige Behörde eine verhältnismässige Frist ansetzen.

Wir hoffen, Ihnen Frau Schuller und den Lesern der Bauernzeitung mit diesen Informationen weiterzuhelfen und halten uns zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Thomas von Gunten  
Architekt, Stellvertretender Sektionschef