



ÖLN Informationstagungen 2026

Landwirtschaftliches Bauen ausserhalb der Bauzone

Grundlagen und RPG 2

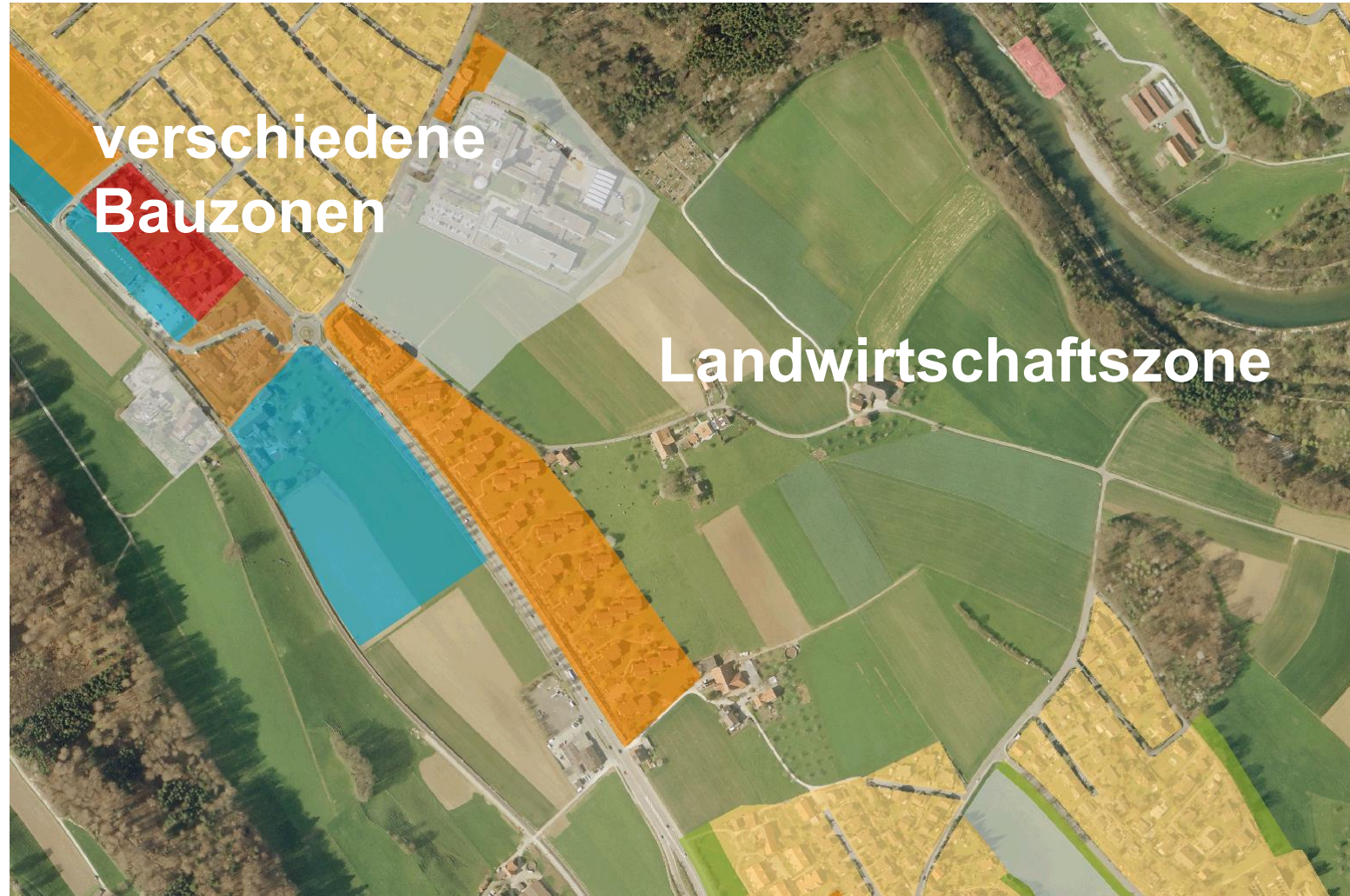
Dina Schnell und Rita Wyss
Fachstelle Boden



Inhalt

1. Verfahren
2. Zonenkonformes Bauen (Wohnbauten)
3. Hintergrund der Revision
4. Schwerpunkte
5. Relevante Änderungen für die Landwirtschaft

Bauen ausserhalb der Bauzone



Gesetzliche Grundlagen

Bund

Bundesverfassung Art. 75 BV

Raumplanungsgesetz (RPG)

Raumplanungsverordnung (RPV)

Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV)

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)

Kanton

Baugesetz (BauG)

Bauverordnung (BauV)

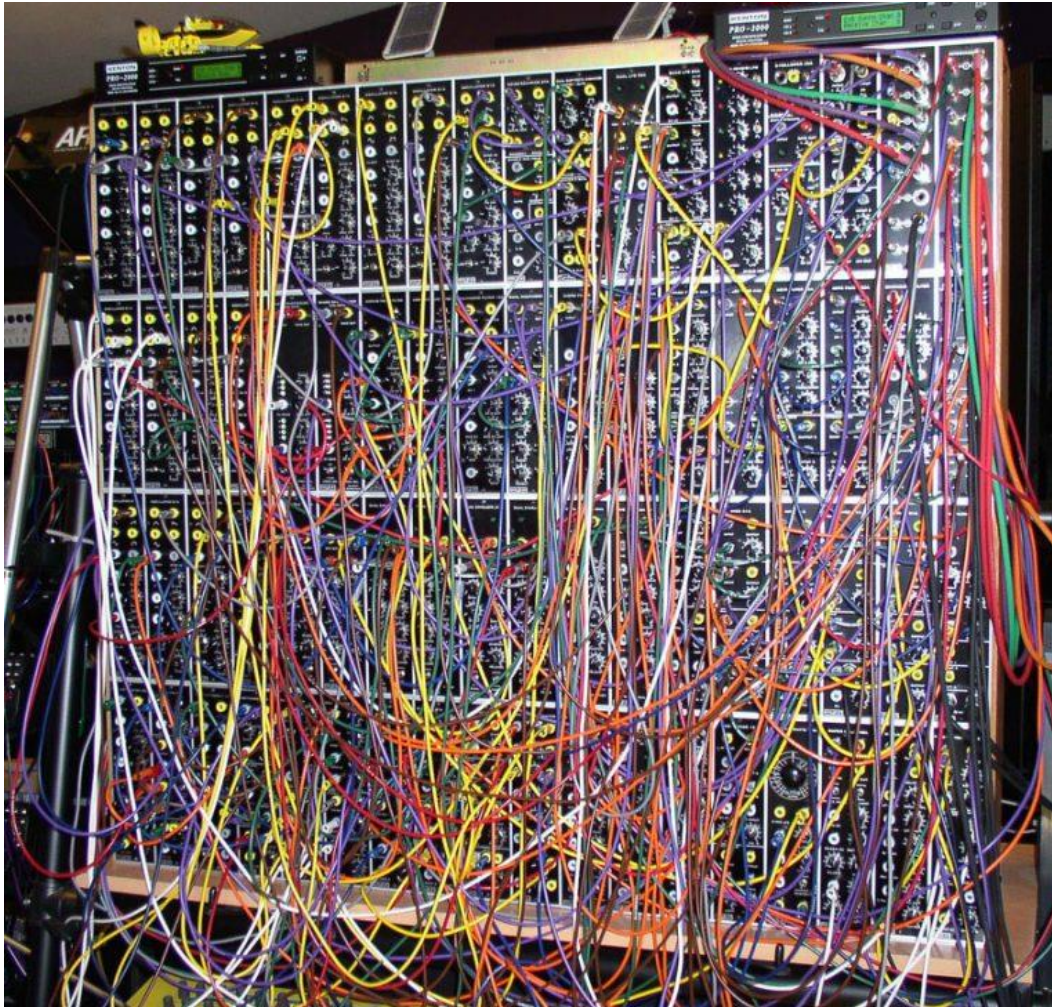
Baubewilligungsdekret (BewD)

Gemeinde

Gemeindebaureglement (GBR)



Bauen ausserhalb der Bauzone



Landwirtschaftszone

Zuständigkeit

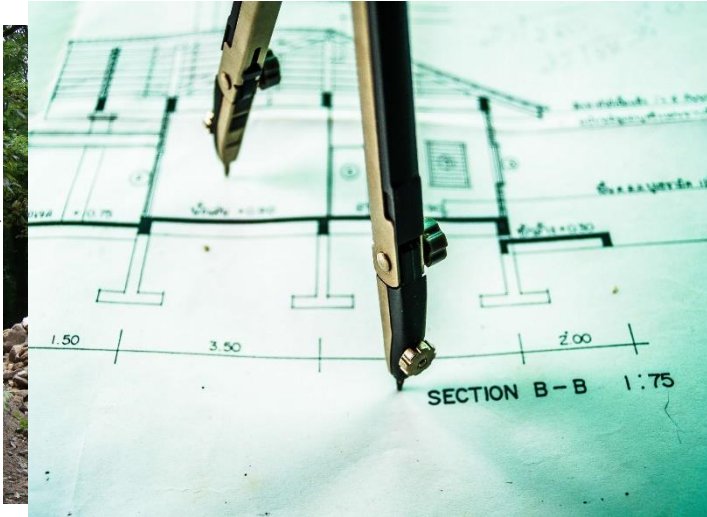
- Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) muss bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen entweder die Zonenkonformität bestätigen oder eine Ausnahmegewilligung erteilen (Art. 84 Abs. 1 BauG).

12 Bauinspektorinnen und Bauinspektoren (gebietsweise Aufteilung)

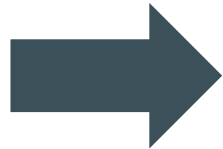
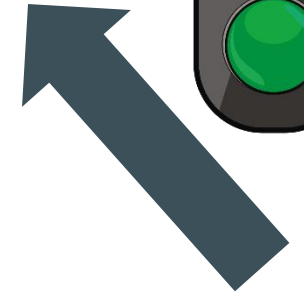
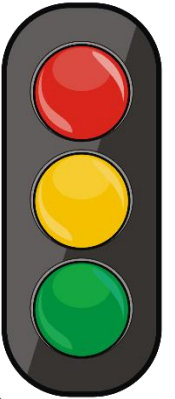
- Zonenkonformitätsbeurteilung LANAT (Fachberichte für AGR)

4 Fachspezialistinnen Fachstelle Boden (gebietsweise Aufteilung)

Baubewilligungsverfahren



Gemeinde



AGR



Fachstelle Boden

Amt für Wasser und Abfall

Ect.



AGR

Wohnraum

Wohnbauten, die für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes *unentbehrlich* sind, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation. (Art. 34 Abs. 3 RPV)



Wohnraum

Voraussetzungen

- Landwirtschaftliches Gewerbe (1 SAK gem. Art. 7 BGG))
- für den Betrieb unentbehrlich (Überwachung betreuungsintensiver Tiere)
- nur für landwirtschaftliche Bevölkerung (Betriebsleiter, Wohnung für abtretende Generation, Angestellte)
- Objektiver, unmittelbarer Bedarf
- kein neuer Wohnraum, solange vorhandener Wohnraum fremd vermietet wird
- Der Raumbedarf ist vorab innerhalb des bestehenden Volumens zu erstellen (→ Umbau vor Neubau)
- keine Raumreserven schaffen
- Grösse des zulässigen Wohnraumes:
 - Betriebsleiterwohnung 180 m² BGF
 - Angestelltenwohnung 140 m² BGF
 - Altenteilwohnung 100 m² BGF

RPG 2: Was bisher geschah...



Schwerpunkte



Stabilisierungsziel



- Die Anzahl der Gebäude in der Landwirtschaftszone soll stabilisiert werden (maximales Wachstum von 2 % bezieht sich auf Stand vom 29.September 2023)
- Die Begrenzung der flächenmässigen Versiegelung betrifft die Landwirtschaft nicht
- Werden Grenzwerte überschritten, wird eine Kompensation zur Pflicht

Vorrang Landwirtschaft



- Die Landwirtschaft mit ihren Bedürfnissen hat Vorrang gegenüber nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen
- Erleichterungen bei umweltschutzrechtlichen Themen (Lärm- und Geruchsemissionen)

Abbruchprämie



- Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten ausserhalb der Bauzone erhalten bei deren Abbruch eine Prämie
- Im Kanton Bern wird eine Pauschallösung entwickelt, tritt ab Juli 2026 in Kraft
- Landwirtschaftsbetriebe erhalten die Prämie auch, wenn eine Ersatzbaute erstellt wird

Artikel 24c RPG



- Ausnahme zur Erweiterung von Wohnraum
- War zwischenzeitlich aufgrund BGE für Gewerbe > 1 SAK nicht anwendbar
- Mit Revision wurde dies korrigiert



Nützliche Links

<https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/raumplanungsgesetz2.html>

<https://www.bauen.dij.be.ch/de/start.html>





Kontakt

Rita Wyss

Fachstelle Boden

Amt für Landwirtschaft und Natur

rita.wyss@be.ch

+41 31 636 73 83