



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Merkblatt

Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

# Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude



**Sind landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wie Ställe oder Remisen hinsichtlich Standort und Ausgestaltung für eine zweckmässige Bewirtschaftung notwendig, gelten sie als in der Landwirtschaftszone zonenkonform.**

### Bewilligungsvoraussetzungen

(Art. 16a RPG, Art. 34 ff. RPV)

Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sind zonenkonform, wenn sie den folgenden Zwecken dienen:

- der bodenabhängigen Bewirtschaftung;
- einer bodenunabhängigen Tierhaltung, welche dem bodenabhängigen Hauptbetriebszweig untergeordnet ist (innere Aufstockung);
- der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung;
- der Bewirtschaftung naturnaher Flächen.

### Art. 16a Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG)

*„Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. [...]“*



### Aufbereitung, Lagerung und Verkauf

(Art. 34 Abs. 2 RPV)

Bauten für die Aufbereitung, die Lagerung oder den Verkauf sind im Betriebszentrum anzuordnen, bestenfalls als Einbau in bestehende Gebäude. An- oder Neubauten haben sich den übrigen Gebäuden unterzuordnen und gut in die Landschaft einzupassen.

Mehr als die Hälfte der erzeugten Produkte müssen vom Standortbetrieb oder von Betrieben derselben Produktionsgemeinschaft stammen.

Die Herkunft der übrigen Produkte muss aus der Region stammen (Umkreis maximal 15 km).

Die Aufbereitung, die Lagerung und der Verkauf dürfen nicht industrieller oder gewerblicher Art sein.

Der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebes ist zu wahren. Für Hofläden und nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Besenbeiz, Schlafen im Stroh etc.) ist das [Merkblatt „Hofläden und nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe“](#) massgebend.

### Remisen

Der maximale Remisenraum von landwirtschaftlichen Betrieben wird gestützt auf die FAT-Richtlinien (vgl. [Bericht Nr. 590/2002](#)) bestimmt. Der tatsächliche Flächenbedarf ist mittels Maschinenliste zu belegen.



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Merkblatt

Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

# Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude



### *Betriebe mit einer Grösse <1.0 SAK*

Der Betrieb muss eine Produktionsstätte nach Art. 6 Landwirtschaftliche Begriffsverordnung (LBV) sein, damit zusätzlicher Remisenraum erstellt werden kann. Remisen sind bei einer Betriebsgrösse von <1.0 Standardarbeitskraft (SAK) nur als untergeordneter Anbau innerhalb des Betriebszentrums möglich.

### *Betriebe mit einer Grösse <0.65 SAK*

Neuer Remisenraum in der Landwirtschaftszone ist nicht möglich. Es sind die bestehenden Bauten zu nutzen.

### **Ställe bei landwirtschaftlichen Betrieben mit 0.65 bis <1.0 SAK**

Freistehende Ställe sind nur unter folgenden Bedingungen möglich (Nachweis durch Gesuchstellerschaft):

- bei Abbruch und Wiederaufbau am selben Standort;
- aus topographischen oder logistischen Gründen;
- wenn damit eine bessere Einordnung in die Landschaft erreicht wird;
- bei betrieblich günstigerer Anordnung der Bauten im Betriebszentrum.

Anbauten müssen untergeordnet sein und sollten bestehende Bauten nicht überragen.



## Einordnung und Gestaltung

### Allgemeines

Standort, Volumetrie, Materialisierung und Farben müssen landschaftsverträglich gewählt werden (vgl. Arbeitshilfe „Einpassung von zonenkonformen Bauten und Anlagen in die Landschaft“). Bauten mit einem industriell-gewerblichen Erscheinungsbild sind in der Landwirtschaftszone nicht möglich.

### Umgebung

Verkehrsflächen und Vorplätze sind zu minimieren und einzukieseln, sofern die Versickerung aus gewässerschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Geländeanpassungen und Versiegelungen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Bäume und Gehölze begünstigen eine gute Einpassung in die Landschaft, insbesondere bei grossen Gebäuden. Dabei sind Obstkulturen oder andere Nutzpflanzen zu bevorzugen.

### Wände

Für Wände ist prioritär eine vertikale Holzverschalung (unbehandelt, druckimprägniert oder lasiert) zu verwenden (kein Welleternit oder Blech; keine auffälligen Farben). Die Belichtung/Belüftung kann mittels Spaceboard-Schalung erfolgen.

### Tore

Wenn möglich, sind Holzschiebetore oder Holzkipptore zu verwenden. Sektionaltore sind aufgrund ihrer industriellen Erscheinung nur zurückhaltend und nur



# Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude



in begründeten Ausnahmefällen erlaubt.

Rolltore sind möglichst innen anzuschlagen (im Tierbereich: in der Leibung) und die Wickelrolle ist mit der Fassadenschalung abzudecken. Wo kein Holztor erstellt werden kann, sind nicht glänzende Materialien und dunkle / gedeckte Farben zu verwenden.

## **Dach**

Gleichförmiger, ruhiger Aufbau. Ein Höhenversatz der Dachfirste für eine Belichtung von oben ist erlaubt.

Es sind zurückhaltende Farben zu wählen. Für Welleternitplatten sind braune oder dunkelgraue Töne, für Bleche dunkle, nicht glänzende Braun- oder Grautöne zu wählen (z.B. RAL-Farben 7013, 7022, 7039, 8014, 8019 oder 8028).

Bei der Installation von Solaranlagen sind möglichst nicht glänzende Module auf der gesamten Dachfläche zu verwenden (keine Einzelpaneelen).

## **Windschutznetze**

Es sind dunkelgraue oder schwarze Windschutznetze zu verwenden. Andere Farben sind nur in Absprache mit der Fachstelle Landschaft des Amtes für Raumentwicklung möglich. Weisse, hellgraue oder grüne Netze treten landschaftlich störend in Erscheinung.

## **Rückbau gestützt auf Art. 44 RPV**

Für neue Ökonomiegebäude ausserhalb des Betriebszentrums gilt, dass nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung Rückbau und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zwingend sind (einschliesslich Bodenfruchtbarkeit). Im Grundbuch ist ein Rückbaurevers einzutragen.

## **Weitere Informationen**

Publikationen der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART) [Bericht Nr. 670/2007](#).

## **Relevante Gesetzesartikel**

Art. 16a RPG, Art. 34 und 44 RPV

## **Kontakt**

Amt für Raumentwicklung,  
Abteilung Raumplanung, Fachstelle Landschaft  
Tel. 043 259 30 22

[Liste „Gebietsbetreuende Abteilung Raumplanung“](#)

## **Bewilligungsverfahren**

Sämtliche Neu-, An- und Umbauten sowie Umnutzungen von Ökonomiegebäuden und Änderungen der Umgebungsgestaltung (Vorplätze, Stützmauern etc.) sind bewilligungspflichtig.

## **Gesuchsunterlagen**

- Allgemeine Baugesuchsunterlagen gemäss § 3 ff. Bauverfahrensverordnung (BVV)
- Baugesuchsformular, Formular Landwirtschaft
- Beschrieb und Begründung des Bauvorhabens mit Standortevaluation (Prüfung von alternativen Standorten)
- Bedarfsnachweis mit Betriebskonzept (bei grösseren und/oder komplexen Bauvorhaben)
- Angaben zur zukünftigen Nutzung bestehender Bauten
- Farb- und Materialkonzept
- Nachfolgeregelung, falls die Betriebsleitung älter als 55-jährig ist (anerkannter Nachweis z.B. in Form eines Gewerbepacht-, Generationengemeinschafts- oder Kaufvertrags zur Hofübergabe)
- Angaben zum zukünftigen Tierbestand (bei Stallbau)
- Suissebilanz mit aktuellem und zukünftigem Tierbestand (bei Stallbau)
- Formular „Berechnung Lagerkapazität für Hofdünger und Abwasser“ (bei Stallbau)
- Liste der auf dem Betrieb vorhandenen Maschinen (bei Vergrösserung der Remisenfläche)