

**Z1 – Z2: Grundsätzlich zonenkonforme Bauten und Anlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen															
							Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)															
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktherkunft	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Gemeinschafts-Vertrag	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand						
Z1	16a Abs. 1	34 Abs. 1 Abs. 4	Bauten und Anlagen die der bodenabhängigen Bewirtschaftung dienen und verwendet werden für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung und die Bewirtschaftung naturnaher Flächen.	Landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne Art. 7 Abs. 1 BGGB Vollerwerbsbetrieb im Kt. SO mit 0.75 SAK.  Baute / Anlage muss für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sein.  Landwirtschaftlicher oder produzierender gartenbaulicher Betrieb, der voraussichtlich längerfristig bestehen kann.  ⇒ Nebenerwerbsbetriebe siehe Z4	Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).	- <b>Landwirtschaftliche Siedlungen (für Wohnbauten s. Z3)</b>	X	X	X	X	X					X	X					
							- <b>Ökonomiebauten</b>						X g								X	
							• <b>Stallbauten</b>						X	X g							X	X
							• <b>Remisen</b>						X								X	
							• <b>Laufhöfe / Allwetterplätze</b>														X	
							- <b>Güllegruben</b>														X	
							- <b>Silos</b>															
Z2	16a Abs. 1	34 Abs. 2 Abs. 4	Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen.	Landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne Art. 7 Abs. 1 BGGB Vollerwerbsbetrieb im Kt. SO mit 0.75 SAK.  Produkte müssen in Region und zu mehr als ½ auf Standortbetrieb oder in Produktionsgemeinschaft erzeugt werden.  Betrieb muss voraussichtlich längerfristig bestehen können.  Landwirtschaftlicher / gartenbaulicher Charakter von Standortbetrieb muss gewahrt bleiben.	Aufbereitung, Lagerung, Verkauf darf nicht industriellgewerblicher Art sein:  - Traditionell handwerkliche Verarbeitung: Milch zu Käse, Getreide zu Mehl usw.  - Keine hohen Investitionen  - Kein angestelltes Personal in grösserem Umfang  Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).	- <b>Lagerräume</b>		X	X		X											
							- <b>Rüsträume</b>							X	X		X			X		
							- <b>Kühlräume</b>							X	X		X					
							- <b>Verkaufsräume</b>							X	X		x					
							- <b>Erschliessungen</b>															

UVB ist erforderlich, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt. Ausgenommen sind Alpställe, Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halbem GVE-Faktor gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) vom 7. Dezember 1998 (Anlagentyp 80.4 „Anlagen für die Haltung Landwirtschaftlicher Nutztiere“ im Anhang UVPV).

**Z3 – Z4: Grundsätzlich zonenkonforme Bauten und Anlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)									
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktteherkunft	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Gemeinschafts-Vertrag	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand
Z3	16a Abs. 1	34 Abs. 3 Abs. 4	Bauten für den Wohnbedarf	<p>Landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne Art. 7 Abs. 1 BGG → Vollerwerbsbetrieb im Kt. SO mit 0.75 SAK.</p> <p>Wohnraum muss für das landwirtschaftliche Gewerbe (am Ort) unentbehrlich sein (betriebliche Notwendigkeit) und die nächst gelegene Wohnzone muss weit entfernt liegen. Inklusive Wohnbedarf für die abtretende Generation.</p> <p>Gewerbe muss voraussichtlich längerfristig bestehen können.</p> <p>Denkbare Flächen (Einzelfallprüfung vorbehalten):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. &amp; 2. Wohneinheit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsleiterwohnung 200 m<sup>2</sup> (Lernende plus 20 m<sup>2</sup>; mit Nachweis des Bedarfes max. plus 80 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Altenwohnung 100 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- 3. Wohneinheit <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinwohnung für 2. abtretende Generation (ab 3.0 SAK) mit Nachweis des Bedarfes max. plus 50 m<sup>2</sup></li> <li>- 2. Betriebsleiter- / Angestelltenwohnung (ab 3.5 SAK) mit Nachweis des Bedarfes max. plus 140 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>⇒ In jedem Fall max. 3 Wohneinheiten und max. 500 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).</p> <p>Nebenerwerbsbetriebe (siehe Z4) sind von der Erstellung neuer Wohnbauten ausgeschlossen.</p> <p>Basierend auf einer Pferdehaltung kann kein neuer Wohnraum bewilligt werden.</p>	- Betriebsleiterwohnung	X	X		X						X
						- Altenwohnung(en)										X
						- Angestelltenwohnung	X	X		X						
Z4		34 Abs. 5	Die der <b>Nebenerwerbslandwirtschaft</b> (im Kt. SO 0.2 – 0.75 SAK) dienenden Bauten sind in der Landwirtschaftszone <b>zonenkonform</b> , wenn der Aktivität ein eigentlicher „landwirtschaftlicher“ Stellenwert zukommt. Dazu muss sie in einem grösseren Umfang betrieben werden und zu einem steuerbaren Einkommen (mind. Fr. 15'000.00, bei überdurchschnittlich hohen Einkommen eine Einzelfallbetrachtung [z.B. 1/3]) führen. Nebenerwerbsbetriebe unterhalb der Grösse eines Gewerbes i.S. von Art. 7 BGG sind von der Erstellung neuer Wohnbauten und der Errichtung nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetriebe ausgeschlossen, können jedoch neue Ökonomiegebäude erstellen, sofern der Fortbestand des Betriebes voraussichtlich längerfristig gesichert ist.													

**Z5: Gemeinschaftliche Stallbauten**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmebewilligungen Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)									
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktleistung	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz - Bedarf - Potenzial	Gemeinschafts-Vertrag	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand
<b>Z5</b>		<b>35</b>	Bauten und Anlagen für die gemeinschaftliche Tierhaltung mehrerer Betriebe.	Betriebe müssen anerkannte Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaften gemäss landwirtschaftlicher Begriffsverordnung bilden.  Gemeinschaftsvertrag muss von allen Mitgliedern unterzeichnet sein.  Vertrag muss noch für mindestens 10 Jahre Gültigkeit haben.	Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).  Weitere Anforderungen / Bedingungen wie übrige Stallbauten (Z1 - Z3).	- <b>Gemeinschaftliche Stallbauten</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>(X)</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

UVB ist erforderlich, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt. Ausgenommen sind Alpställe, Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halben GVE-Faktor gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) vom 7. Dezember 1998 (Anlagetyp 80.4 „Anlagen für die Haltung Landwirtschaftlicher Nutztiere“ im Anhang UVPV).

**Z6 – Z7: Innere Aufstockung**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)											
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktteherkunft	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Nährstoffbilanz	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand		
<b>Z6</b>	<b>16a Abs. 2</b>	<b>36</b>	Bauten und Anlagen für innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung.		Ist der Deckungsbeitrag (DB) der bodenabhängigen Produktion höher als der bodenunabhängige DB, muss 50 % des Trockensubstanzbedarfs in der Fütterung vom Betrieb selber produziert werden. Ist der bodenunabhängige Deckungsbeitrag tiefer als der bodenunabhängige, müssen 70 % des TS-Bedarfs auf dem Betrieb produziert werden.	- <b>Sämtliche Bauvorhaben mit einer Erweiterung der bodenunabhängigen Tierhaltung.</b> - <b>Bei Milchviehställen, wenn bestehende, bodenunabhängige Betriebszweige vorhanden sind.</b>	X	X	X	X		X	X	X				X
<b>Z7</b>	<b>16a Abs. 2</b>	<b>37</b>	Bauten und Anlagen für die innere Aufstockung durch bodenunabhängigen Gemüse- und Pflanzenbau.	Als bodenunabhängige Bewirtschaftung gilt, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht.	Bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche max. 35 % der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebes, maximal aber 5'000 m <sup>2</sup> .	- <b>Gewächshäuser</b>	X	X	X	X		X						

UVB ist erforderlich, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt. Ausgenommen sind Alpställe, Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halbem GVE-Faktor gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) vom 7. Dezember 1998 (Anlagetyp 80.4 „Anlagen für die Haltung Landwirtschaftlicher Nutztiere“ im Anhang UVPV).

**Z8: Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)											
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktleistung	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Nährstoffbilanz	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand		
Z8	16a Abs. 3	38	<p>Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung von Landwirtschafts-, Gemüsebau- und Gartenbaubetrieben hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.</p> <p>Massgebend sind dabei die Ziele und Grundsätze nach den Art. 1 und 3 RPG.</p>	<p>Gemäss Kapitel L-1.4 Spezielle Landwirtschaftszone des kantonalen Richtplanes.</p> <p>Gebiet muss mittels Gestaltungsplan für spezielle Landwirtschaftsnutzung ausgeschrieben sein.</p> <p>Nur bei ausgewiesenem Bedarf.</p> <p>Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen nach Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) sind sicherzustellen.</p>	<p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).</p> <p>Die Landschaft ist zu schonen (Art. 3 Abs. 2 RPG).</p> <p>Zudem sind spezielle Landwirtschaftszonen in den Gebieten gemäss Kapitel L-1.4.6 des kantonalen Richtplanes ausgeschlossen.</p>	<p>- Mastställe - Gewächshäuser</p>		X										X

UVB ist erforderlich, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt, ausgenommen sind Alpställe. Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halben GVE-Faktor gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, LBV vom 7. Dezember 1998 (Anlagentyp 80.4 „Anlagen für die Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere“ im Anhang zur UVPV).

**Z9: Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die Energiegewinnung aus Biomasse**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung (vorbehältlich Z8)	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen										
							Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)										
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktleistung	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Nährstoffbilanz	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand	
Z9	16a Abs. 1 <sup>bis</sup>	34a Abs. 1-4	Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind. Die verarbeitete Biomasse muss einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb haben.	<p>Die verarbeitete Biomasse hat einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb.</p> <p>Notwendige Bauten und Anlagen innerhalb des Hofbereichs des Standortbetriebs, die Wärme dient der Versorgung von Bauten und Anlagen, welche zusammen mit dem Hofbereich eine Gebäudegruppe bilden.</p> <p>Verarbeitete Substrate zu mehr als der Hälfte ihrer Masse vom Standortbetrieb oder von Landwirtschaftsbetrieben innerhalb einer Fahrdistanz von in der Regel 15 km. Dieser Teil muss mindestens 10 % des Energieinhalts der gesamten verarbeiteten Substrate ausmachen. Die Quellen der restlichen Substrate müssen innerhalb einer Fahrdistanz von in der Regel 50 km liegen. Ausnahmsweise können längere Fahrdistanzen bewilligt werden.</p> <p>Baute / Anlage muss für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sein.</p> <p>Landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Betrieb, der voraussichtlich längerfristig bestehen kann.</p>	<p>Bewilligungen mit Bedingung verknüpfen, dass Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen.</p> <p>Die ganze Anlage muss sich dem Landwirtschaftsbetrieb unterordnen und einen Beitrag dazu leisten, dass die erneuerbaren Energien effizient genutzt werden.</p> <p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse (für Brenn- oder Treibstoffe)</b></li> <li>- <b>Die wärmegekoppelte Produktion von Strom</b></li> <li>- <b>Leitungen für den Transport der Energie</b></li> <li>- <b>Die Aufbereitung der zugeführten Biomasse und der nach der Energiegewinnung anfallenden Stoffe.</b></li> </ul>		X	X	X	X						X

Bauten und Anlagen für die Energiegewinnung aus Biomasse unterstehen als Vergärungsanlagen mit einer Behandlungskapazität von mehr als 5'000 t Substrat (Frischsubstanz) der UVP-Pflicht (Anlagentyp 21.2a „Vergärungsanlagen“).

**Z10: Pferdehaltung in der Landwirtschaft**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Für die Beurteilung der Zonenkonformität und der Ausnahmegewilligungen											
							Grundlagen / Nachweise (X = notwendig; g = grössere)											
							Nachweis landwirtsch. Nutzfläche (Eigen-/ Pachtland)	Betriebskonzept	Betriebsvoranschlag	Arbeitsvoranschlag (Arbeitskräftebedarf)	Nachweis Produktteherkunft	Deckungsbeitragsberechnung	Trockensubstanz: - Bedarf - Potenzial	Nährstoffbilanz	Erhebungsbogen baulicher Gewässerschutz mit Entwässerungsplan	Nachweis Emissionsabstand		
Z10	16a <sup>bis</sup>	34b	<p>Zonenkonforme Pferdehaltung:</p> <p>a) auf <b>landwirtschaftlichen Gewerben</b> (mind. 0,75 SAK)</p> <p>b) auf Landwirtschaftsbetrieben unterhalb der Gewerbegrenze (<b>Nebenerwerbslandwirtschaft</b> [mind. 0,2 SAK und ca. Fr. 15'000.00 steuerbares Einkommen])</p>	<p>Allgemeine Voraussetzungen für die zonenkonforme Haltung eigener und fremder Pferde (Pensionspferde) auf landw. Gewerben und Nebenerwerbslandwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überwiegend eigene Futtergrundlage</li> <li>- Weide für Pferde</li> <li>- Längerfristiger Bestand des Betriebs</li> </ul> <p>Anzahl der Pferde richtet sich nach vorhandener Futterbasis und Weiden.</p> <p>Zulässige Bauten und Anlagen für:</p> <p><b>a) Landw. Gewerbe</b>  <i>Bauten und Anlagen für die Haltung eigener und fremder Pferde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ställe: Grösse und Ausgestaltung richtet sich nach TschV</li> <li>- Umnutzung bestehender Bauten</li> <li>- Allwetterausläufe (Laufhof): grenzt an Stall an, min 36 m<sup>2</sup> (TschV), max. 800 m<sup>2</sup> für alle Pferde</li> <li>- Mistlager</li> <li>- Futterlager</li> <li>- Weideunterstände</li> <li>- Zäune</li> </ul> <p><i>Bauten und Anlagen für die Nutzung eigener Pferde:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plätze für Training und Bewegung bis max. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- Angemessene Beleuchtungsanlage</li> <li>- Sattelkammer, Umkleideraum, sanitäre Einrichtungen</li> </ul> <p><b>b) Nebenerwerbslandwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzung bestehender Bauten für eigene und fremde Pferde</li> <li>- Errichtung von Aussenanlagen für tiergerechte Haltung</li> </ul>	<p>Einschränkungen:</p> <p><b>a) Landw. Gewerbe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Bauten und Anlagen für die Nutzung fremder Tiere (Ausnahme: gemeinschaftliche Anlagen)</li> <li>- Keine Reithallen</li> <li>- Keine neuen Wohnbauten für Pferdehaltung</li> </ul> <p><b>b) Nebenerwerbsbetriebe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine neuen Bauten und Anlagen (ausser Aussenanlagen für tiergerechte Haltung)</li> </ul> <p>Zusätzliche Anforderungen für die Haltung von Pensionspferden (<b>a und b</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinreichende Erschliessung für Pferdehalter</li> <li>- Genügend Abstellflächen für Fahrzeuge der Pferdehalter, keine Versiegelung neuer Flächen</li> <li>- Genügend Ausreitmöglichkeit</li> </ul> <p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts-/ Ortsbild, FFF usw.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stall für Pensionspferde auf Landwirtschaftsbetrieb</b></li> <li>- <b>Allwetterauslauf für Pferde in umgenutzter Ökonomiebaute auf Nebenerwerbsbetrieb</b></li> </ul>		X	X	X	X							X

**A1: Standortgebundene Bauten und Anlagen (Art. 24 RPG)**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach-weise
<b>A1</b>	<b>24</b>		Standortgebundene Bauten und Anlagen	Art. 24 PRG: „Abweichend von Art. 22 Abs. 2 Bst. a können Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn: a. der Zweck der Baute und Anlage einen Standort ausserhalb der Zone erfordert; und b. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.“		<b>Standortgebunden können sein:</b> - Transportanlagen - Energiegewinnungsanlagen - Bergrestaurant - SAC-Hütte - 300 m-Schiessanlage - Hochwasserschutzbauten - Wasserreservoir	<b>Nachweis der positiven oder negativen Standortgebundenheit durch den Gesuchsteller</b>

**A2 / A3: Weilerzone, Erhaltungszone / Kleinsiedlung**

Diese Kapitel werden im Kanton Solothurn im Kantonalen Richtplan und in der Nutzungsplanung (Gesamtplan) behandelt.



**A4: Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
A4	24b Abs. 1	40	<p>Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe</p> <p>1. <b>mit</b> engem <u>sachlichen</u> Bezug</p> <p>2. <b>ohne</b> engen <u>sachlichen</u> Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe</p>	<p>Landwirtschaftlicher <u>Betrieb</u> mit mind. 0.75 Standardarbeitskraft (SAK) <u>und</u> landwirtschaftliches <u>Gewerbe</u> (Art. 5 Bst. a oder 7 BGG)</p> <p><u>Differenzierung</u> in Nebenbetriebe mit (privilegiert) und ohne engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe.</p> <p>1. <b>Mit</b> engem sachlichem Bezug (ein enger Bezug setzt grundsätzlich voraus, dass es sich um eine Aktivität bzw. Dienstleistung handelt, die nur von einem landwirtschaftlichen Gewerbe angeboten werden kann):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfordernis einer zusätzlichen Einkommensquelle <u>entfällt</u>,</li> <li>- <u>massvolle Erweiterungen</u> ausserhalb der bestehenden Bauten und Anlagen sind <u>möglich</u> (max. 100 m<sup>2</sup>, innerhalb <u>und</u> ausserhalb, inkl. Fahnrissbauten wie Tipis, Zelte, Wohnwagen, Container etc)</li> <li>- <u>Personal</u> allein für den Nebenbetrieb <u>zulässig, sofern</u> die Bewirtschafterfamilien den überwiegenden Teil der Arbeit leitet,</li> <li>- aber: <u>Charakter</u> eines Neben- nicht eines Hauptbetriebs.</li> </ul> <p>2. <b>Ohne</b> engen sachlichen Bezug:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gewerbe ist (längerfristig) auf das Zusatzeinkommen angewiesen,</li> <li>- nur <u>innerhalb</u> des Volumens von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Bauten und Anlagen</li> <li>- <u>keine</u> Anstellung von <u>Personal</u>, das überwiegend für den Nebenbetrieb tätig ist. Aushilfe von Personal des Landwirtschaftsbetriebes und zeitlich befristete Anstellungen sind zulässig</li> </ul> <p><u>Immer:</u> Nebenbetrieb liegt innerhalb des Hofbereiches des landwirtschaftlichen Gewerbes (v.a. örtlich).</p> <p>Die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes (ca. 2'100 Stunden/Jahr) darf vom Nebenbetrieb nicht gefährdet werden, sie muss im Jahresmittel überwiegen.</p> <p>Der Hofcharakter muss im Wesentlichen erhalten bleiben → für unbefangene Dritte muss der Bauernhof im Vordergrund stehen, der Nebenbetrieb muss sich "im Hintergrund" halten.</p>	<p>Gleichbehandlung (Wettbewerbsneutralität) mit entsprechenden Betrieben in der Bauzone (Arbeitsgesetz, Gewerbepolizei, Umwelt- und Gesundheitsschutz etc.).</p> <p>Fachliche Qualifikation zur Führung des Nebenbetriebs muss beim Betriebsleiter (oder dessen Ehegatten) vorhanden sein; diesbezüglich ist eine Vertretung durch Dritte oder andere Familienangehörige nicht möglich (Ausnahme: Betriebsgemeinschaft).</p> <p>Wichtig: Sind die Voraussetzungen gemäss Art. 24b RPG nicht mehr erfüllt, fällt die Bewilligung dahin. Auf Gesuch hin ist in einem neuen Verfahren zu prüfen, ob der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb allenfalls gestützt auf eine andere Bestimmung bewilligt werden kann.</p> <p>Achtung: Gemäss Art. 24b Abs. 1<sup>bis</sup> RPG sind auch kleiner Anbauten möglich, was mit entsprechenden Investitionen verbunden ist, welche während der Gültigkeit der Bewilligung amortisiert werden müssen → Risiko.</p> <p>Schwierigkeit: Vollzug, grundsätzlich muss das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen regelmässig überprüft werden.</p> <p>Vorschlag: Dem Bewilligungsempfänger ist eine entsprechende Dokumentationspflicht aufzuerlegen (Auflage in Bewilligung; "Bringprinzip")</p> <p>Hinweis: Ein Nebenbetrieb ist im Grundbuch anzumerken (Art. 24b Abs. 3 RPG).</p>	<p><b>Mit engem sachlichem Bezug:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Angebote des Agrotourismus (Besenwirtschaft, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof (ohne Kochgelegenheit), Heubäder etc.).</b></li> <li>- <b>Sozialtherapeutische und pädagogische Angebote (Leben auf dem Bauernhof). Nicht aber eigentliche Therapieeinrichtungen.</b></li> </ul> <p><b>Ohne engen sachlichen Bezug (breite Palette):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lohnunternehmen</b></li> <li>- <b>Buchhaltungsbüro</b></li> <li>- <b>Kleine Schreinerei (in der nicht nur Holz aus dem eigenen Wald verarbeitet wird)</b></li> <li>- <b>Kleine mechanische Werkstätte für Landmaschinen</b></li> <li>- <b>Metzgerei / Schlachtraum (auch für Tiere Dritter)</b></li> <li>- <b>Käserei</b></li> <li>- <b>Bäckerei</b></li> <li>- <b>Pferde: Pension und Vermietung an Dritte (kein Reitsport)</b></li> <li>- <b>Verkaufslokale (auch für Produkte Dritter)</b></li> <li>- <b>Coiffeursalon</b></li> <li>- <b>Kosmetikinstitut</b></li> </ul>	<p><b>Betriebskonzept (inkl. Umgebungs- und Gestaltungspläne)</b></p> <p><b>Controlling (Bilanz, Ertragsrechnung etc.)</b></p>

**A5: Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nachweise
A5	24a		Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (erleichterte Ausnahmebewilligung; ohne Standortgebundenheit)	Der Begriff der baulichen Massnahme knüpft an Art. 22 Abs. 1 RPG an. D.h. keine künstlich geschaffene, auf Dauer angelegte Einrichtung, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden steht und die Nutzungsordnung zu beeinflussen vermag. Dazu zählen auch Fahrnisbauten, welche über längere Zeit ortsfest verwendet werden sowie erhebliche Geländeänderungen.	Keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt (insb. keine höhere Erschliessungsbelastung)  Nicht nach anderem Bundeserlass unzulässig.  Umnutzungen können dann nicht bewilligt werden, wenn sie Gewässerschutzauflagen oder lärmschutzrechtliche Massnahmen erfordern (z.B. Lager für Malerei oder Bauunternehmung).  Ein späterer Umbau nach einem anderen Sondertatbestand des RPG ist möglich.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umnutzung ohne Aus- oder Umbauten von ehemals landwirtschaftlich genutzten Wohnräumen (Dauerwohnsitz oder Ferienaufenthalt)</b></li> <li>- <b>Umwandlung einer Scheune in einen Lagerraum, <u>nicht</u> aber in ein Lastwagendepot</b></li> <li>- <b>Nutzungserweiterung einer Hundezucht in eine Hundepension und -schule mit Verkaufsladen ist <u>unzulässig</u> (wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen)</b></li> <li>- <b>Umwandlung einer Schweinemast in eine Futtermühle für ausserbetriebliche Schweinehaltung ist keine (Zunahme der Luftbelastung und höheres Verkehrsaufkommen)</b></li> </ul>	

**A6: Erneuerung, Änderung, Erweiterung und Wiederaufbau bestehender zonenwidrig gewordener Bauten und Anlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
A6	<b>24c Abs. 2 und 3</b>  <b>(24c Abs. 1 für Be- stan- desga- rantie)</b>	<b>41 42 Abs. 1 bis 3</b>	<b>Erneuerung, teilweise Ände- rung, massvolle Erweiterung bestehender, zonenwidrig ge- wordener Bauten.</b>  Erweiterung des Anwendungsbe- reiches durch Art. 24c Abs. 3 RPG (01.11.2012): Die Regelung gilt nun für alle alt- rechtlichen, ursprünglich einmal landwirtschaftlich genutzten Wohnbauten, unabhängig davon, ob sie im Moment der Rechtsän- derung noch landwirtschaftlich genutzt wurden (Erneuerung / Än- derung / Erweiterung mit Wieder- aufbau kumulierbar).	Zonenwidrigkeit ist Resultat: - einer Planänderung oder - einer Erlassänderung (i.d.R. 01.07.1972 ⇒ Inkrafttreten Gewässerschutzgesetz).  Die Baute muss noch bestimmungsgemäss nutzbar sein (Art 24c Abs. 1 RPG).  Baute wurde rechtmässig erstellt oder geändert (Art. 41 Abs. 1 RPV). Rechtswidrig erstellten oder geänderten Bau- ten und Anlagen bleibt die Anwendung von Art. 24c RPG versagt. Bei unrechtmässigen Bauten, die aus Gründen des Vertrauensschutzes oder der Verhältnismässigkeit gedul- det wurden, besteht lediglich ein reduzierter Bestandes- schutz, da nur bewilligungsfreie Unterhaltmassnahmen zulässig sind.  Identität der Baute (Umfang, Erscheinung, Bestimmung) einschliesslich Umgebung muss gewahrt bleiben. Massge- blich für den Vergleich ist der Zeitpunkt der Plan- / Erlass- änderung (Art. 42 Abs. 2 RPV).  Vorbehalt der wichtigen Anliegen der Raumplanung (Art. 24c Abs. 5 RPG).	Art. 24c Abs. 4 RPG (1.11.2012): Verände- rungen am äusseren Erscheinungsbild müs- sen für eine zeitgemässe Wohnnutzung o- der eine energetische Sanierung nötig o- der darauf ausgerichtet sein, die Einpas- sung in die Landschaft zu verbessern.  Rechtswidrig erstellte Bauten/Anlagen auch dann nicht nach 24c Abs. 2 RPG, wenn Wiederherstellung des rechtmüssi- gen Zustandes nicht mehr durchgesetzt werden kann.  Maximale Erweiterung um 30 % der zo- nenwidrig genutzten Fläche. Erweiterun- gen innerhalb Gebäudevolumen werden nur zur Hälfte angerechnet. Obergrenze insgesamt 100 m <sup>2</sup> (Art. 42 Abs. 3 RPV).  Sämtliche Änderungen/Erweiterungen sind als Einheit zu beurteilen und an das maxi- mal Zulässige anzurechnen. Änderungen / Erweiterungen können in zeitlicher Hin- sicht etappiert werden.  Die hobbymässige Tierhaltung gilt als Er- weiterung der Wohnnutzung der nahe ge- legenen Wohnbaute und ist anzurechnen (Art. 42b Abs. 1 und 2 RPV).  Nicht anwendbar auf alleinstehende, un- bewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (Art. 41 Abs. 2 RPV).	<b>Wohnräume (für Gewerbe- bauten gilt Art. 37a RPG).</b>  <b>Eine Familie (kein landw. Ge- werbe) will im Jahre 2016 ein Wohnhaus in den ehemaligen Ökonomieteil hinein erwei- tern. Baujahr: 1964, der Wohnteil wurde bereits im Jahre 2004 einmal durch ei- nen Landwirt (zonenkonform) erweitert (Unter dem Titel von 24c wird alles angerech- net, was seit dem 1.7.1972 er- weitert wurde, selbst die zo- nenkonformen Erweiterun- gen).</b>  <b>Umbau eines ehemaligen Schweinstalles zum hobby- mässigen Halten von Pferden (Die gesamte Fläche der hob- bymässigen Tierhaltung wird an die mögliche Erweiterung angerechnet, sofern auch nur geringe Umbauten vorgenom- men werden).</b>	

**A7: Erneuerung, Änderung, Erweiterung und Wiederaufbau bestehender zonenwidrig gewordener Bauten und Anlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
<b>A7</b>	<b>24c Abs. 2 und 3</b>	<b>41 42 Abs. 4</b>	<p><b>Wiederaufbau bestehender, zonenwidrig gewordener Bauten.</b></p> <p>Erweiterung des Anwendungsbereiches durch Art. 24c Abs. 3 RPG (01.11.2012): Die Regelung gilt nun für alle altrechtlichen, ursprünglich einmal landwirtschaftlich genutzten Wohnbauten, unabhängig davon, ob sie im Moment der Rechtsänderung noch landwirtschaftlich genutzt wurden.</p> <p>(Wiederaufbau mit Änderung / Erneuerung / Erweiterung kumulierbar)</p>	<p>Zonenwidrigkeit ist Resultat: - einer Planänderung oder - einer Erlassänderung (i.d.R. 01.07.1972 = Inkrafttreten Gewässerschutzgesetz).</p> <p>Baute wurde rechtmässig erstellt.</p> <p>Baute war vor Zerstörung / Abriss bestimmungsgemäss nutzbar und das Interesse an der Nutzung ist dokumentiert (Art. 42 Abs. 4 RPV).</p> <p>Geringe Abweichung vom bisherigen Standort nur, wenn wegen Landschafts- oder Ortsbild objektiv geboten.</p> <p>Vorbehalt der wichtigen Anliegen der Raumplanung (Art. 24c Abs. 5 RPG).</p>	<p>Der Wiederaufbau kann mit einer Erweiterung verbunden werden. Die so vorgenommene Erweiterung gilt stets als "ausserhalb". Das zulässige maximale Mass der Erweiterung beträgt deshalb 30 % der ursprünglich zonenwidrig genutzten Fläche, bzw. maximal 100 m<sup>2</sup>. Art. 42 Abs. 3 lit. a (60 % innerhalb) ist nicht anwendbar.</p> <p>Ersatzbauten sind innert nützlicher Frist nach dem Untergang des Gebäudes zu erstellen (BGE 107 Ib 40), d.h. der Bestandeschutz ist zeitlich beschränkt.</p> <p>Nicht anwendbar auf allein stehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (Art. 41 Abs. 2 RPV).</p>	<p><b>Der Wiederaufbau stellt ein z.B. durch Naturgewalt oder Abriss zerstörtes Gebäude am alten Ort und im Rahmen des bisherigen Umfangs und der bisherigen Zweckbestimmung wieder her.</b></p>	

**A8: Umwidmung einer landwirtschaftlichen in eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
<b>A8</b>	<b>24d Abs. 1 und 24d Abs.3</b>	<b>42 a  § 38 Abs. 1 PBG</b>	Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung in Bauten, die bisher der landwirtschaftlichen Wohnnutzung dienten ("Wohnen bleibt Wohnen").	<p>Landwirtschaftliche Wohnbaute wurde nach dem Zeitpunkt erstellt, in welchem das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets wurde, i.d.R. 1. Juli 1972 (für Bauten, die davor erstellt wurden, gilt Art. 24c RPG [Art. 24c Abs. 3 RPG]).</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzung ist weggefallen (nach dem Zeitpunkt, in welchem das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets wurde, i.d.R. 1. Juli 1972).</p> <p>Baute muss in ihrer Substanz erhalten sein (Fundamente, tragende Wände, Böden, Dachkonstruktion in gutem Zustand oder nur zu kleinem Teil erneuerungsbedürftig).</p> <p><u>Zusätzliche Voraussetzung. 24d Abs. 3 RPG:</u> Baute ist für Wohnnutzung geeignet und wird nach objektiven Kriterien für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt. Die Bewilligung darf keine Ersatzbaute zur Folge haben. Die verbleibenden Raumkapazitäten genügen für die gegenwärtigen/künftigen landwirtschaftlichen Bedürfnisse.</p> <p>Äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur bleibt im Wesentlichen unverändert (zulässig ist z.B. neue Raumeinteilung).</p> <p>Bestehende oder nur geringfügige Erweiterung der Erschliessung (zulässig sind z.B. Hausanschlüsse an Strasse und Kanalisation, punktuelle Strassenverbreiterung, unzulässig aber z.B. Strassenneubauten).</p> <p>Landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Umgebung darf nicht gefährdet werden.</p> <p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).</p>	<p>Erweiterung der Wohnnutzung (innerhalb und ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens) nur möglich, soweit sie für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich sind (z.B. wenn und soweit der aktuelle Zustand der Wohnbaute deren Vermietung oder Verkauf nicht zulassen würde; Erweiterung ausserhalb des Gebäudevolumens ist nur zulässig, wenn mit baulichen Vorkehrungen innerhalb keine zeitgemässe Wohnnutzung geschaffen werden kann) und die Baute ursprünglich ganzjährig bewohnt war.</p> <p>Wiederaufbau nach Zerstörung durch höhere Gewalt kann zugelassen werden (Art. 42a Abs. 3 RPV). Wiederaufbau nach freiwilligem Abbruch ist dagegen unzulässig.</p> <p>Keine Bewilligung, wenn die Baute allzu abgelegen und unzugänglich oder zu klein ist.</p> <p>Nicht möglich ist eine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung in Stallungen und anderen eigenständigen Ökonomiegebäuden.</p> <p>Landwirtschaftlich geprägte Umgebung darf grundsätzlich nicht durch Einzäunung, Terrassenbau, Parks etc. beeinträchtigt werden.</p> <p>Keine Gewerbenutzung.</p> <p>Infrastrukturkosten im Zusammenhang mit Zweckänderung zulasten Grundeigentümer.</p>	<b>Dauer- / Ferienwohnungen im Wohnteil, respektive in den daran angrenzenden Ökonomiegebäuden, welche nicht als eigenständige Ökonomiegebäude gelten.</b>	

**A9: Vollständige Zweckänderung von Bauten und Anlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
<b>A9</b>	<b>24d Abs. 2 und 24d Abs. 3</b>	<b>§ 38 Abs. 2 PBG</b>  <b>§ 122 PBG</b>	Vollständige Zweckänderung von Bauten und Anlage	<p>Baute oder Anlage ist unter Schutz gestellt worden (durch Kanton oder Gemeinde).</p> <p>Die dauernde Erhaltung der Baute oder Anlage kann nicht anders sichergestellt werden.</p> <p><u>Zusätzliche Voraussetzung Art. 24d Abs. 3 RPG:</u> Baute oder Anlage ist für Wohnnutzung geeignet und wird nach objektiven Kriterien für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt. Die Bewilligung darf keine Ersatzbaute zur Folge haben. Die verbleibenden Raumkapazitäten genügen für die gegenwärtigen/künftigen landwirtschaftlichen Bedürfnisse.</p> <p>Äussere Erscheinung und bauliche Grundstruktur bleibt im Wesentlichen unverändert (zulässig ist z.B. neue Raumeinteilung).</p> <p>Bestehende oder nur geringfügige Erweiterung der Erschliessung (zulässig sind z.B. Hausanschlüsse an Strasse und Kanalisation, punktuelle Strassenverbreiterung, unzulässig aber z.B. Strassenneubauten).</p> <p>Landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Umgebung darf nicht gefährdet werden.</p> <p>Es dürfen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Landschafts- / Ortsbild, FFF usw.).</p>	<p>Gilt für alle Arten von Bauten und Anlagen, die unter Schutz gestellt wurden (z.B. Wohn-, Ökonomie-, Gewerbe- und Industriebaute etc.).</p> <p>Die Baute oder Anlage muss materiell schutzwürdig sein (aufgrund ihrer Substanz, Geschichte, traditionellen Nutzung oder weil sie conditio sine qua non des typischen kulturlandschaftlichen Wertes ist).</p> <p>Die Baute oder Anlage darf in der äusseren Erscheinung nicht so verändert werden, dass der Schutzzweck verfehlt wird. Die traditionellen Nutzungen müssen ablesbar bleiben.</p> <p>Landwirtschaftlich geprägte Umgebung darf grundsätzlich nicht durch Einzäunung, Terrassenbau, Parks etc. beeinträchtigt werden.</p> <p>Infrastrukturkosten im Zusammenhang mit Zweckänderung zulasten Grundeigentümer.</p>	<b>Wohnungen (auch in Ökonomiebauten), Gewerberäume, Büroräume</b>	<b>Schutzverfügung (§ 122 PBG)</b>

**A10: Zweckänderung und Änderung von zonenfremden gewerblichen Bauten (Art. 37a RPG; Art. 43 RPV)**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nachweise
A10	37a	43	Vollständige Zweckänderung und Erweiterung zonenfremder gewerblicher Bauten und Anlagen.	<p>Zonenwidrigkeit ist Resultat von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planänderung oder</li> <li>- Erlassänderung</li> </ul> <p>Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baute muss vor 1980 rechtmässig erstellt oder geändert worden sein.</li> <li>- Keine neuen wesentlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt.</li> <li>- Nutzung darf nicht nach anderem Bundeserlass unzulässig sein.</li> <li>- Bestehende oder nur geringfügige Änderungen der Erschliessung, Infrastrukturkosten zu Lasten des Grundeigentümers.</li> <li>- Gewerbe darf nicht stillgelegt sein.</li> </ul>	<p>Gewerbe bleibt Gewerbe: Umnutzung einer reinen Gewerbebaute ohne Wohnanteil in Wohnen ist nicht zulässig (Ist Gewerbebaute Teil eines Wohnhauses, so kann allenfalls die Wohnnutzung in den Gewerbeteil nach 24c RPG erweitert werden).</p> <p>Identitätserfordernis wird mit Möglichkeit der vollständigen Zweckänderung (neues Gewerbe) relativiert.</p> <p>Maximale Erweiterungen von 30 % der zonenwidrig genutzten Fläche. Erweiterung von &gt; 100 m<sup>2</sup> möglich, wenn dies zur Fortführung des Betriebs notwendig ist.</p>	<p><b>Bestehendes Gewerbe wird ausgebaut. Gewerbe wird durch anderes Gewerbe ersetzt, z.B. in Hotel, Atelier, Reitanlage umgewandelt.</b></p>	<p><b>Betriebskonzept, falls Erweiterung mehr als 100 m<sup>2</sup> beträgt.</b></p>

**A11: Solaranlagen**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
<b>A11</b>	<b>18a</b>	<b>32a</b> <b>32b</b>  <b>Richtplan,</b> <b>Kap. E-2.5</b>  <b>§ 19</b> <b>KDV</b>  <b>§ 122</b> <b>PBG</b>  <b>§ 7 NHV</b>  <b>§ 36 PBG</b>  <b>§ 3<sup>bis</sup> KBV</b>	Solaranlagen	<p>Solaranlagen sind grundsätzlich <u>bewilligungspflichtig</u>, so z.B. an Fassaden oder am Boden.</p> <p>Solaranlagen auf einem Dach sind ebenfalls <u>bewilligungspflichtig</u>. Ausnahme: Eine Solaranlage, die genügend angepasst ist und auf einem Dach eines nicht geschützten Objektes liegt, ist nicht baubewilligungspflichtig. Sie muss der örtlichen Baubehörde aber <u>gemeldet</u> werden.</p> <p>Genügend angepasst ist eine Solaranlage, wenn sie (kumulativ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragt,</li> <li>- von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragt,</li> <li>- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt wird und</li> <li>- als kompakte Fläche zusammenhängt.</li> </ul> <p>Geschützte Objekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturdenkmäler von kantonaler Bedeutung; dies betrifft ausserhalb Bauzone Objekte, <ul style="list-style-type: none"> <li>- die in der Juraschutzzone liegen (§ 7 NHV)</li> <li>- die in den Ortsbildschutzzonen sowie Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart liegen (§ 36 PBG)</li> <li>- die im Schutzverzeichnis der Kantonalen Denkmalpflege eingetragen sind (Einzelverfügung des Kantons betreffend geschützte historische Kulturdenkmäler [§ 19 Abs. 1 KDV])</li> <li>- die im Anhang des Schutzverzeichnisses der Kantonalen Denkmalpflege eingetragen sind (Einzelverfügung der Gemeinden betreffend geschützte historische Kulturdenkmäler [§ 19 Abs. 2 KDV; § 122 PBG])</li> </ul> </li> <li>- Kulturdenkmäler von nationaler Bedeutung; dies sind Objekte, welche im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) mit Erhaltungsziel A eingetragen sind.</li> <li>- Naturdenkmäler</li> </ul>	<p>Falls die Solaranlage nicht baubewilligungspflichtig ist, ist sie der Baubehörde zu melden. Die <u>Meldung</u> hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu erfolgen. Es sind ihr ein Situationsplan, ein Fassadenplan sowie ein Baubeschrieb beizulegen.</p>		<p><b>Situationsplan, Fassadenplan, Baubeschrieb</b></p>



**A12: Hobbymässige Tierhaltung (Art 24e RPG; Art. 42b RPV)**

Ref.	RPG	RPV	Umschreibung	Anforderungen Bedingungen	Einschränkungen Besonderes	Beispiele Bauvorhaben	Grundlagen / Nach- weise
A12	24e	42b	Hobbymässige Tierhaltung	<p>Bauliche Massnahmen werden bewilligt in unbewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen, die in ihrer Substanz erhalten sind und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewohnern oder Bewohnerinnen einer nahe gelegenen Wohnbaute (max. 100 m zu Stallungen),</li> <li>- zur hobbymässigen Tierhaltung (Liebhaberei) dienen und</li> <li>- eine tierfreundliche Haltung gewährleisten.</li> </ul> <p>Keine neuen (Hoch-)Bauten nach Art. 24e RPG möglich (beachte: ev. nach Art. 24c RPG möglich).</p> <p>Neue Aussenanlagen möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soweit für tiergerechte Haltung nötig und</li> <li>- die Anlage reversibel erstellt wird.</li> </ul> <p>Nutzung von bestehenden Aussenanlagen möglich, falls</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine baulichen Massnahmen und</li> <li>- keine neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt.</li> </ul> <p>Einzäunungen für Beweidung auch möglich, wenn Tiere in BZ gehalten werden.</p>	<p>Sind die Voraussetzungen für eine Bewilligung nach 24e nicht mehr erfüllt, so fällt die Bewilligung dahin (Art. 42b Abs. 7 RPV)</p> <p>Kein landwirtschaftliches Gewerbe (ansonsten ev. Art. 16a<sup>bis</sup> RPG)</p> <p>Nur so viele und eigene Tiere, wie selber betreut werden können (max. vier Pferde [Art. 42b Abs. 3 RPV]).</p> <p>Hobbymässige Tierhaltung gilt als Erweiterung der Wohnnutzung und ist an eine allfällige Möglichkeit hierzu anzurechnen (alles, was für Hobbytierhaltung nötig [Art. 42b Abs. 1 bzw. 2 RPV]).</p> <p>Bedingungen nach Art. 24d Abs. 3 RPG müssen erfüllt sein (vgl. oben A8 / 9).</p>	<p><b>(Neue) Aussenanlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mistlager</li> <li>- Gehege</li> <li>- Zäune</li> <li>- Ausläufe</li> </ul> <p><b>Keine (neuen) Aussenanlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochbauten jeder Art</li> <li>- Weidunterstände</li> <li>- Übungs- und Reitplätze (gedeckt und ungedeckt)</li> </ul>	