



Kanton Zürich
Baudirektion



Merkblatt

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Hofläden und nicht-landwirtschaftliche Nebenbetriebe



Bei Landwirtschaftsbetrieben ist der Verkauf betriebseigener Produkte zonenkonform.

Bei landwirtschaftlichen Gewerben können unter gewissen Voraussetzungen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe bewilligt werden.

Bewilligungsvoraussetzungen

Verkauf

(Art. 16a RPG, Art. 34 Abs. 2 RPV)

Bauten und Anlagen für den Verkauf überwiegend eigener landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte sind zonenkonform, wenn:

- die Produkte aus der Region stammen (Radius von 15 km) und zu mehr als der Hälfte auf dem Standortbetrieb oder in einer Produktionsgemeinschaft erzeugt werden,
- Aufbereitung, Lagerung und Verkauf nicht industrieller oder gewerblicher Natur sind und
- der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Standortbetriebes gewahrt bleibt.

Art. 24b Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG)

„Können landwirtschaftliche Gewerbe [...] ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehende Bauten und Anlagen bewilligt werden. [...]“

Art. 34 Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV)

„Zonenkonform sind zudem Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, [...]“



Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

(Art. 24b RPG, Art. 40 RPV)

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe (z.B. Besenbeiz mit selbst produzierten Lebensmitteln) können innerhalb von bestehenden, nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigten Gebäuden bewilligt werden.

Erweiterungen ausserhalb der bestehenden Bauten können nur zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht. Die Gesamtfläche aller nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe ist auf 100 m² je Betrieb beschränkt. Einbauten in bestehende Bauten werden nur zur Hälfte angerechnet, das heisst bis max. 200 m².

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe **ohne** engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe werden nur bewilligt, wenn mit einem Betriebskonzept zweifelsfrei nachgewiesen wird, dass der Landwirtschaftsbetrieb ohne das Zusatzeinkommen des Nebenbetriebs nicht weiter bestehen kann.



Hofläden und nicht-landwirtschaftliche Nebenbetriebe



Grundsätze für den Verkauf

Hofläden sind prioritär in bestehende Bauten einzubauen; Ausnahmen sind zu begründen. Die Grösse hat in einem angemessenen Verhältnis zu den angebotenen Waren zu stehen.

Verkaufsstände oder -automaten sind nur im Hofbereich bewilligungsfähig. Verkaufsstände abseits des Hofbereichs können ausserhalb der Bauzonen nicht bewilligt werden.

Relevante Gesetzesartikel

Art. 16a RPG, Art. 34 Abs. 2 RPV
(Aufbereitung, Lagerung und Verkauf)

Art. 24b RPG, Art. 40 RPV
(nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe)

Kontakt

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

[Liste „Gebietsbetreuende Abteilung Raumplanung“](#)

Grundsätze für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Das Einkommen aus dem Nebenbetrieb muss kleiner sein als das Einkommen aus der Landwirtschaft. Der Nebenbetrieb darf nur von den Bewirtschaftern des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von deren Lebenspartnern geführt werden. Personal, das unter Führung der Bewirtschaftenden ausschliesslich oder überwiegend für den Nebenbetrieb tätig ist, kommt nur für Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe in Frage. In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.

Bauernhofspielgruppen, bei welchen der Landwirtschaftsbetrieb im Zentrum steht, sind möglich. Hingegen sind Kindertagesstätten im Rahmen eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs nicht möglich, da der überwiegende Teil der Kinderbetreuung nicht durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden kann.

Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen (Hygiene, Bewirtschaftungsbewilligung, Meldepflicht bei Beherbergung etc.) genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen.

Bewilligungsverfahren

Sämtliche Neu-, An- und Umbauten sowie Umnutzungen für den Verkauf oder im Zusammenhang mit einem nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb sind bewilligungspflichtig.

Gesuchsunterlagen

- Allgemeine Baugesuchsunterlagen gemäss § 3 ff. Bauverfahrensverordnung (BVV)
- Baugesuchsformular
- Formular Landwirtschaft
- Betriebskonzept / Bedarfsnachweis
- Farb- und Materialkonzept bei Neu- und Anbauten
- Sortimentsliste und Angaben zur Herkunft der angebotenen Produkte

