



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Grangeneuve – Sektion Landwirtschaft  
Sektor Ressourcen - Raumplanung

Rte de Grangeneuve 31, 1725 Posieux

T +41 26 305 58 00  
www.fr.ch/grangeneuve

## Baubewilligungsgesuch – Landwirtschaftliche Bauten, Anhang LW-2

### Betriebsbedingte Wohnbauten

Das Wohnen ausserhalb von Bauzonen bleibt einer begrenzten Gruppe von Personen vorbehalten. Gemäss Art. 34 Abs. 3 RPV sind Bauten zonenkonform, welche für den entsprechenden Betrieb unentbehrlich sind, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation. Die Wohnung muss für die in Frage stehende Bewirtschaftung objektiv notwendig sein. Der Betrieb muss voraussichtlich längerfristig Bestand haben. Als Zeithorizont für den längerfristigen Bestand gelten ca. 15 Jahre. Wohnraum ist unentbehrlich, wenn er für Personen bestimmt ist, welche dauernd auf dem Betrieb anwesend sein müssen, um die notwendigen Überwachungsaufgaben wahrnehmen zu können. Wenn die Überwachung auch von einer nahen gelegenen Wohnung aus erfolgen kann, besteht kein Anspruch auf einen Neubau. Nur landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) sind für einen Neubau einer Wohnung berechtigt, wenn ein Wohnhaus nicht ausreichend ist. Die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) sowie die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) legen in der Richtlinie "Directive relative aux habitations agricoles et bâtiments ruraux hors zone à bâtir" die geltenden Grenzen und Kriterien fest.

#### ➔ Zweck des Bauvorhabens:

- ☐ Neues separates Haus ☐ Wohnumbau ohne Erweiterung  
☐ Erweiterung der bestehenden Wohnung ☐ Anbauten

#### Bestehende Wohnung/en

Gesamtheit der zur Verfügung stehenden Wohnungen, im Eigentum oder in Miete, in der Bauzone oder ausserhalb, im Umkreis von 6.0 km.

| Nutzung                    | Gebäude Nr., Adresse, Baujahr, im Eigentum "E" oder in Miete "M" | Anzahl der Zimmer | aBGF [m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| Betriebsleiter/in          |                                                                  |                   |                        |
| Abtret. Generation, Eltern |                                                                  |                   |                        |
| Übernehmende/r, Partner/in |                                                                  |                   |                        |
| Angestellte/r              |                                                                  |                   |                        |
| Agritourismus              |                                                                  |                   |                        |
| Drittperson                |                                                                  |                   |                        |
|                            |                                                                  |                   |                        |
|                            |                                                                  |                   |                        |

#### Geplantes Projekt / Geplanter Bau

| Zweck | Gebäude Nr., Adresse, Bemerkungen | Anzahl der Zimmer | aBGF [m <sup>2</sup> ] |
|-------|-----------------------------------|-------------------|------------------------|
|       |                                   |                   |                        |
|       |                                   |                   |                        |
|       |                                   |                   |                        |

\*aBGF : Die anrechenbare Bruttogeschossfläche (aBGF) resultiert aus der Summe aller Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Zur aBGF zählen die Teile der Nutzfläche eines Gebäudes, die für das Wohnen und Arbeiten bestimmt sind, bzw. dauerhaft genutzt werden, sowie die zur Erschliessung der entsprechenden Wohn- und Arbeitsräume dienenden Verkehrsflächen (Flure, Korridore, Eingangshallen, Treppen und Rampen, Aufzugsschächte).

Nicht an die aBGF angerechnet werden :

- Zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume, Waschküchen, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume und Kehrtrräume.
- Funktionsflächen wie Räume für Haustechnikanlagen, Motorenräume für Aufzugs- und Förderanlagen, Ver- und Entsorgungsschächte und -kanäle, sowie Installationsgeschosse, Heizungs- und Tankräume.
- Offene Erdgeschosshallen; überdeckte offene Dachterrassen; offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen.
- Ställe und Futterlagerflächen für die Hobbytierhaltung.
- Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m.

**Begründung des Bedarfs für den Neubau und andere Bemerkungen (obligatorisches Feld)**

**Vorzulegende Unterlagen je nach Art der Anfrage:**

- ☐ Für Projekte, die eine Änderung der Wohnfläche zur Folge haben, ist eine Berechnung der Bruttogeschossfläche (aBGF) aller bestehenden Wohnungen notwendig.
- ☐ Im Falle eines Neubaus ist eine Feststellungsverfügung beizulegen, welche beweist, dass es sich um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt. Diese kann bei der Behörde für Grundstückverkehr, 1701 Freiburg, verlangt werden.
- ☐ Je nach Grösse und Ausmass des Projektes ist eine betriebswirtschaftliche Rechtfertigung (Budget) notwendig. Aspekte in Zusammenhang mit der Finanzierung sind vorhergehend mit dem Sektor Strukturverbesserungen in Grangeneuve zu koordinieren.

Vertrauliche Dokumente sind direkt an folgende Adresse zu senden :  
Grangeneuve, Sektor Ressourcen, Rte de Grangeneuve 31, 1725 Posieux