



Baubewilligungsgesuch – Landwirtschaftliche Bauten, Anhang LW-2

Betriebsbedingte Wohnbauten

Untergeordnete Anlagen inkl. (z.B. Garage, Schwimmbad, Wintergarten, Geräteraum, Gartenhaus, u.s.w.)

Zonenkonform sind Wohnbauten, die für den Landwirtschaftsbetrieb 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. Wenn die Lebensfähigkeit des Betriebes fraglich zu sein scheint, sind die Bedingungen anhand eines vom Gesuchsteller beizulegendem Betriebskonzeptes zu überprüfen: Grösse des Betriebes, strukturelle Angaben, Regelung des Nachfolgers und Übernahme des Betriebes. 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 die landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) sind für ein neues Zuhause berechtigt, wenn ein Wohnhaus nicht ausreichend ist. Der Bau eines Hauses in der Landwirtschaftszone ist nur zulässig, wenn das bestehende Betriebszentrum am gewählten Standort liegt. Das Wohnhaus wird integraler Bestandteil des Betriebes und kann nicht davon getrennt werden. Dieses ist im Grundbuch anzumerken. Die Berechnung des Wohnungsbedarfs eines Landwirtschaftsbetriebes wird auf der Grundlage der Grösse des Betriebes ermittelt, der durch die Normalarbeitstage ausgedrückt ist (Berechnung der Raumeinheiten).

→ Zweck des Bauvorhaben:

- Neues separates Haus Wohnumbau ohne Erweiterung
 Erweiterung der bestehenden Wohnung Untergeordnete Anlage (Garage, Gartenhaus, u.s.w.)

Bestehende Wohnungen*

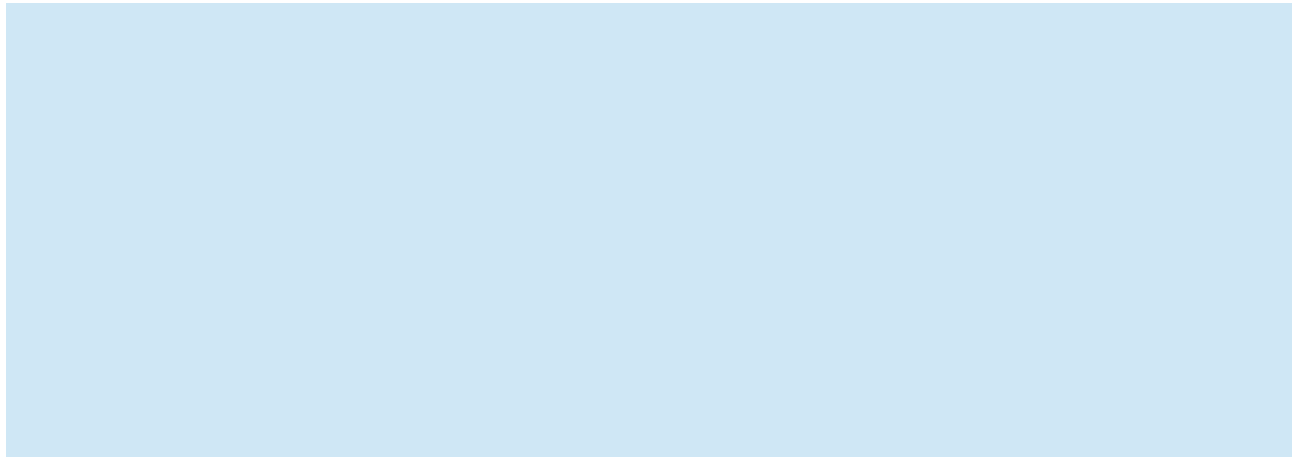
Nutzung	Gebäude Nr., Adresse, Baujahr, im Eigentum "E" oder in Miete "M"	Anzahl der Räume	Anzahl der Zimmer
Betriebsleiter			
Abtret. Generation, Eltern			
Übernehmender, Partner			
Angestellte			
Agritourismus			
Drittperson			

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

Geplantes Projekt / Geplanter Bau

Zweck	Gebäude Nr., Adresse, Bemerkungen	Anzahl der Räume	Anzahl der Zimmer

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 Raumeinheiten notwendig. Zu diesem Zweck ist eine Anfrage im Voraus beim Amt für Landwirtschaft beizulegen.
- Bei einem Neubau eines Wohnhauses ist eine Feststellungsverfügung beizulegen, 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 Amt für Landwirtschaft zu koordinieren.

Vertrauliche Dokumente sind direkt an das Amt für Landwirtschaft, Postfach, 1762 Givisiez zu senden.