



**BAUEN AUSSERHALB  
DER BAUZONE**

Stand: November 2022 (Version 15)

# Inhaltsverzeichnis

Impressum / Kurzzeichenerklärung

Vorwort

Bewilligungsmöglichkeiten gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) und Raumplanungsverordnung (RPV)

## Merkblätter

Allgemeine Zonenkonformität ausserhalb der Bauzone

Gestaltungsgrundsätze und Landschaftsschutz

### Wohnbauten

Wohnbauten L1

Wohnbauten in der Alpwirtschaft L1.1

### Ökonomiebauten

Ökonomiebauten L2

Ökonomiebauten in der Alpwirtschaft L2.1

### Innere Aufstockung

Neubauten für die innere Aufstockung L3.1

Neubauten die über eine innere Aufstockung hinausgehen L3.2

Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe L4

Terrainveränderungen L5

Fruchtfolgeflächen L6

### Erschliessungen

Viehtriebwege L7.1

Fahrbare Bewirtschaftungswege L7.2

Güterstrassen, Hoferschliessungen, Transportseilanlagen L7.3

### Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 1  
ohne engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe L8.1

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 2  
mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe L8.2

Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 3 (Agrotourismus)  
mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe L8.2.1

### Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung

Biogasanlagen L9.1

Solaranlagen L9.2

Windkraftanlagen L9.3

## Ausnahmebewilligungen

Standortgebundene Bauten und Anlagen	A1
<u>Forst und Jagd</u>	
Bauten im Waldareal	A2
Jagd	A2.1
Schutzhütten	A3
Fahrnisbauten / zeitlich befristete Gebäudenutzungen	A4
<u>Umnutzungen bestehender Bauten und Anlagen</u>	
Zweckänderung von Ökonomiegebäuden (ohne bauliche Massnahmen)	A5
Hobbymässige Tierhaltung	A6.1
Pferdehaltung in der Landwirtschaftszone	A6.2
Altrechtliche zonenfremde Gewerbebauten	A7
Umnutzung schützenswerter Bauten	A8
Umnutzungen in Streusiedlungsgebieten	A9
Abparzellierungen (BGBB)	A12
Grundbucheinträge	A12.1
Zonenfremde Bauten ausserhalb der Bauzone, Übersicht	A13
Altrechtliche zonenfremde Bauten und Anlagen	A13.1
Veränderung am äusseren Erscheinungsbild (Ersatz und Erweiterung)	A13.2
Neurechtliche, ehemals landwirtschaftliche Wohnbauten (nach 1972 erstellt)	A13.3
Temporäre Wohnbauten	A13.4
Wesensgleichheit	A14
Umwandlung von Allmend Baurechten in Baurechte nach ZGB	A15

## Anhänge

Anhang 1, Berechnung der Bruttogeschossflächen

Anhang 2, Berechnung der Flächen nach Artikel 42 RPV und Art. 24c RPG

Anhang 3, Verfahrensablauf

## Impressum:

Herausgeberin

Justizdirektion Uri

Bahnhofstrasse 1

6460 Altdorf

Tel: 041 875 24 29

E-Mail: [raumplanung@ur.ch](mailto:raumplanung@ur.ch)

Internet: [www.ur.ch](http://www.ur.ch)

## Links

Amtliche Sammlung des Bundesrechts

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG)

Raumplanungsverordnung (RPV)

<http://www.admin.ch/ch/d/sr/70.html#70>

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)

<http://www.admin.ch/ch/d/sr/21.html#211.412.1>

Espace Suisse, Verband für Raumplanung

[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

Bundesamt für Raumentwicklung

<http://www.are.admin.ch>

## Merkblatt für Behörden, Planer und Bauherrschaften

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) und die Raumplanungsverordnung (RPV) wurden in den vergangenen Jahren im Rahmen verschiedener parlamentarischer Vorstösse mehrmals geändert und ergänzt. Mit den diversen Teilrevisionen hat der Gesetzgeber ausserhalb der Bauzonen, im speziellen in der Landwirtschaftszone, diverse neue Beurteilungskriterien geschaffen und dadurch zusätzliche Nutzungen ermöglicht. Die Beurteilung und Einordnung der Vorhaben im Lichte dieser neuen Paragraphen ist umfangreicher und dadurch auch bedeutend anspruchsvoller geworden.

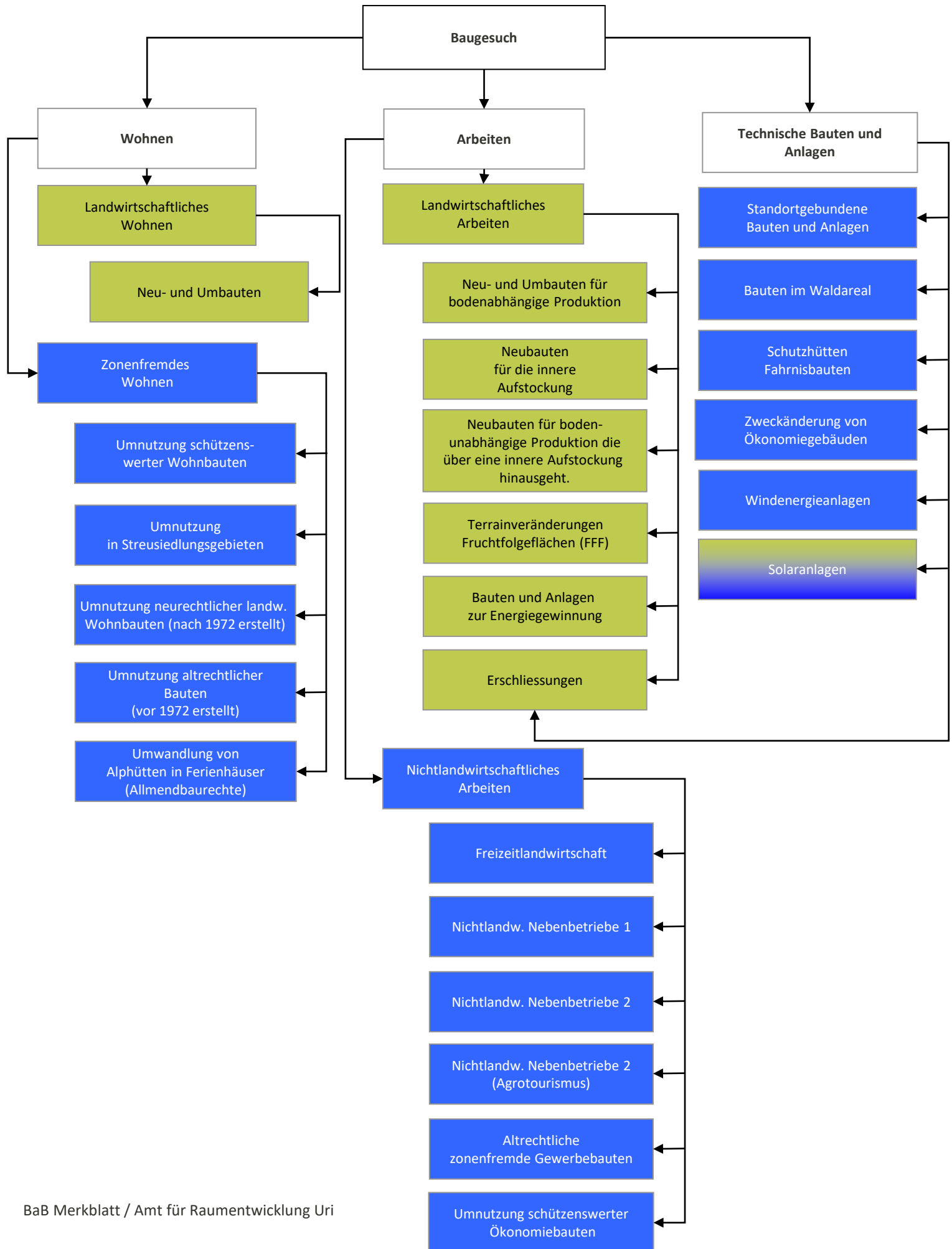
Dieses Merkblatt soll den zuständigen Behörden, Planern und Bauherrschaften als Planungs- und Entscheidungsgrundlage dienen und Klarheit schaffen, welche Möglichkeiten die diversen Artikel des RPG und der RPV eröffnen und welche Praxis bei der Auslegung des RPG im Kanton Uri angewendet wird.

Amt für Raumentwicklung Uri



Abkürzungen	
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700)
RPV	Raumplanungsverordnung (SR 700.1)
BGGB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11)
VBB	Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.110)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451)
SAK	Standardarbeitskraft gemäss landwirtschaftliche Begriffsverordnung (SR 910.91)
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (SR 814.600)
BGF	Bruttogeschossfläche insgesamt
aBGF	Anrechenbare Bruttogeschossfläche Wohnen
BNF	Bruttogeschossfläche Nebenräume
ENHK	Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri (RB 40.1111)
FAT	Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik Tänikon
BVET	Bundesamt für Veterinärwesen
BTS	Verordnung des EVD über besonders tierfreundliche Stallhaltungssysteme (BTS – Verordnung) (SR 910.132.4)
BaB	Bauten ausserhalb der Bauzone
KWV	Kantonale Waldverordnung (RB 40.2111)

# Bewilligungsmöglichkeiten nach Raumplanungsgesetz (RPG) und Raumplanungsverordnung (RPV)



## Allgemeine Zonenkonformität



Artikel 22 RPG / Artikel 108 PBG

### Grundsätze

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entsprechen.

So kann beispielsweise die Einrichtung eines Kinderspielplatzes zulässig sein, wenn die Zonenbestimmungen der Gemeinde in einer bestimmten Zone Anlagen gestatten, die der Erholung und der Freizeit dienen.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Plangrundlagen
- Fotodokumentation
- Standortbegründung

### Was zu beachten ist

Die konkreten Bauvorschriften für die jeweiligen Zonen ergeben sich aus den Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden.

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erfordern immer die Zustimmung der zuständigen kantonalen Direktion (Justizdirektion). Dies gilt auch für weitere Zonen ausserhalb der Bauzonen (z.B. Zone für Wintersport).

## Gestaltungsgrundsätze und Landschaftsschutz



Artikel 3 RPG / Artikel 81 PBG

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone müssen, hinsichtlich der Gestaltung und der Einpassung in die Landschaft, erhöhten Anforderungen gerecht werden. Gemäss Artikel 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) gilt als Planungsgrundsatz, dass die Landschaft zu schonen ist und sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einzuordnen haben. **Das gleiche Ziel verfolgt Artikel 81 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (PBG), demnach Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht.**

Mit Blick auf die Urner Bewilligungspraxis bedeutet das, dass Bauten in möglichst traditionellen Bauweisen erstellt werden sollen. Stallneubauten und Holzhäuser im Kanton Uri sind meist als verschalte Ständerbauten oder als Blockbauten mit behauenen Stämmen gebaut. Fassaden von Massivbauten sind in der Regel verputzt oder mit einer Verschalung (Eternit / Holz usw.) versehen. Nicht als traditionell anerkannt sind namentlich Wohnhäuser in Rundholzblockbauweise oder Fachwerkbauten.

Als weitere Kriterien für einen abweisenden Bericht können auch auffällige Fassadengestaltungen, exzentrische und besonders auffällige Architektur, überdimensionierte Vordächer und dergleichen massgebend sein.

### Was zu beachten ist

Die Bewilligungspraxis für Gebäude ausserhalb der Bauzone richtet sich unter anderem auch nach den Grundsätzen des schweizerischen Heimatschutzes.

Bewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen von Artikel 81 PBG erfüllt sind.



## Gestaltungsgrundsätze und Landschaftsschutz

Die Einpassung von Bauten und Anlagen in ein Ortsbild oder in die Landschaft beginnt bereits bei der Planung. Damit im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens unliebsame und teils kostspielige Projektanpassungen vermieden werden können, soll den Aspekten Landschaft- und Ortsbildschutz möglichst frühzeitig Rechnung getragen werden. Das Amt für Raumentwicklung hat zu diesem Thema die Broschüre «Bauen in der Landschaft» und das Merkblatt «Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft» herausgegeben.

Die Broschüre «Bauen in der Landschaft» befasst sich hauptsächlich mit der Architektur und der Einpassung ins Terrain. Kriterien wie Volumen, Proportionen, Stellung (Giebelrichtung), Bauart, Umgebungsgestaltung und die Lage einer Baute im Gelände sind zu beachten. Zudem ist die Farbgebung bei der Frage, ob sich eine Baute optimal in das Orts- und Landschaftsbild einordnet, entscheidend. Das Merkblatt «Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft» enthält entsprechende Farbspektren die dies gewährleisten.



Die Broschüre «Bauen in der Landschaft» und das Merkblatt «Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft» sind auf der Website [www.ur.ch](http://www.ur.ch) aufgeschaltet.

### Was zu beachten ist

Wichtige Tipps und Hinweise zur Gestaltung der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen finden Sie in der entsprechenden Broschüre des Amtes für Raumentwicklung «[Bauen in der Landschaft](#)».

Besonders zu beachten ist die Farbwahl bei Hochbauten. Extrem auffällige Farben können das Landschaftsbild wesentlich und negativ beeinträchtigen. Das ARE hat zu diesem Thema das Merkblatt «[Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft](#)» herausgegeben.

## Wohnbauten

(Neu- und Umbauten)



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34 Abs. 3 RPV

### Lage / Distanzen

Wohnraum für den Bewirtschafter ist in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn die Distanz vom alten Wohnort (auch wenn dieser innerhalb der Bauzone liegt) zum neuen Standort mindestens einen Kilometer beträgt. Wohnraum für die abtretende Generation ist in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn die Distanz vom bestehenden, betriebseigenen Wohnraum, insbesondere auch wenn dieser ganz oder teilweise in der Bauzone liegt, mehr als 5 Kilometer Fahrdistanz beträgt. Unabhängig von der Distanz kann auch die Gefahrensituation im Winter die Errichtung von Wohnraum beim Betriebszentrum begründen.

### Praxis

Massgebend sind Betriebsgrösse, Betriebsart und die Bruttogeschossfläche (aBGF). Anrechenbar sind alle zu Wohnzwecken nutzbaren Räume (beheizbare Flächen) einschliesslich ausbaubare Flächen im Dachgeschoss ab 1,5 m Höhe, sofern das Dachgeschoss mittels Treppenaufgang erschlossen ist. Es gelten folgende Richtwerte als Obergrenze: Gesamtwohnfläche max. 300 m<sup>2</sup> aBGF. Die Wohnfläche ist in der Regel in eine Wohnung für den Bewirtschafter (ca. 150 m<sup>2</sup>), eine Wohnung für die 1. abtretende Generation (ca. 100 m<sup>2</sup>) und eine Kleinwohnung, zum Beispiel für die 2. abtretende Generation oder für die Unterbringung von Hilfskräften, zu unterteilen. Betriebe mit mindestens 2,5 SAK können zwecks Einrichtung von Wohnraum für Angestellte zusätzlich maximal 50 m<sup>2</sup> aBGF beanspruchen.

### Grundsätze

Wohnbauten sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform wenn sie einem landwirtschaftlichen Gewerbe im Sinne von Artikel 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) dienen und aus arbeitstechnischen Gründen (zum Beispiel der Tierhaltung) eine dauernde Anwesenheit auf dem Betrieb zwingend erforderlich ist.

Anspruch auf Wohnraum haben der Betriebsleiter und dessen Familie, die abtretenden Generationen, sofern diese in der Landwirtschaft tätig waren und Angestellte, wenn diese gestützt auf die Berechnung der Standardarbeitskräfte (SAK) begründet werden können.

Anspruch auf Wohnraum in der Landwirtschaftszone haben unter bestimmten Voraussetzungen auch Betriebe, die grösser sind als 0.6 SAK (Artikel 5 BGBB), jedoch die Grösse eines landwirtschaftlichen Gewerbes nach Artikel 7 BGBB nicht erreichen (siehe BaB Merkblatt L4).

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse / Schnitt / Ansichten)
- Vollständige Angaben zu bereits bestehenden Wohnbauten (inkl. Bauten innerhalb Bauzone)
- Bei Ersatzbauten Abbrucherklärung beilegen

### Was zu beachten ist

Wohnraum kann durch Dritte genutzt werden, wenn dieser vorübergehend nicht für Angehörige der Familie des Bewirtschafters oder der abtretenden Generationen benötigt wird.

Die vorübergehende Vermietung an Dritte im Rahmen von Artikel 24b RPG (nichtlandwirtschaftlicher Nebenerwerb, z.B. für Agrotourismus) ist zulässig.

## Wohnbauten in der Alpwirtschaft



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34 Abs. 1 und 2 RPV

### Grundsatz

Wohnbauten die zur Bewirtschaftung der Alpen notwendig sind und von der «Älplerfamilie» bzw. vom Alppersonal genutzt werden, sind zonenkonform. Die Alpbewirtschaftung dauert ca. 100 Tage. Gegenüber Wohnbauten auf Heimbetrieben, die ganzjährig genutzt werden (BaB Merkblatt L1) weisen Wohnbauten auf temporären Betriebszentren deshalb entsprechend kleinere Nutzflächen auf. Zur Begründung zusätzlicher Wohnflächen für die zweite Generation gelten die gleichen Kriterien wie für Angestellte. Neue, komplett eigenständige Wohneinheiten können nicht bewilligt werden (siehe auch Abschnitt «Aufteilung der Wohnflächen»).

### Alphütte

Für Neubauten und Ersatzneubauten gilt ein Richtwert von 80 m<sup>2</sup> aBGF als Obergrenze ( Brutto-Geschossfläche-Wohnen). Das entspricht beispielsweise einer Gebäudegrundfläche im EG von 6 x 8 m (48 m<sup>2</sup>) und im OG einer nutzbaren Fläche von 4 x 8 m (32 m<sup>2</sup>). In die Berechnung miteinbezogen werden Wohnflächen ab einer Raumhöhe von 1,5 m. Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Alpbetriebe mit einer überbetrieblichen Käserei mit Angestellten, Umbau bestehender Bauten, Erhaltung Kulturobjekte, Wohnraumaufteilung in zwei Gebäuden usw.) kann von dieser Obergrenze abgewichen werden. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Praxis wird, für die Berechnung von begründeten Mehrflächen die Verordnung des Bundesamtes für Wohnungswesen über Nettowohnflächen und Raumprogramm vom 1. Januar 2013 (SR 843.142.3) miteinbezogen. In Anbetracht der temporären Nutzungsdauer gelten die in der oben erwähnten Verordnung festgelegten Mindestflächen (siehe Tabelle) als Obergrenze. Der Einbau von Wohnraum in Ökonomiebauten ist möglich, wenn diese mit dem Wohngebäude zusammengebaut sind (Hütte und Stall unter einem Dach). Bei freistehenden Ökonomiebauten ist der Einbau von Wohnraum ausgeschlossen.

### Nebenflächen (ohne Käserei und Käselager)

Zusätzliche Lagerräume, Nidler, Keller, Vorratsräume und dgl. können bewilligt werden, wenn in der näheren Umgebung keine bestehenden Gebäude vorhanden sind, welche zu diesem Zweck genutzt werden können und der Bedarf ausgewiesen werden kann.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zum Gesamtbestand (Fläche und Lage) der Wohnbauten.
- Angaben zur Anzahl Treibrechte bzw. der verarbeiteten Milchmenge

### Was zu beachten ist

Die traditionelle Bauweise (zweistöckige Bauten mit Satteldach und Kniestockhöhen bis maximal 1.0 m) ist auch bei Neubauten beizubehalten.

Der Betrieb eines «Alp-Beizlis» im Zusammenhang mit einer Käserei ist nur für Betriebe zulässig, die ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGGB als Grundlage haben. Dies gilt auch für reine Alpwirtschaftsbetriebe ohne Heimbetrieb (siehe BaB Merkblatt L8.2.1).

### Aufteilung der Wohnflächen

Die aktuelle Entwicklung in der Alpwirtschaft deutet darauf hin, dass insbesondere im Bereich der Milchverwertung vermehrt Zusammenlegungen von Alpbetrieben stattfinden. Daraus folgend teilweise auch mehr Personal (z.B. die zweite Generation oder Angestellte) für die Bewirtschaftung der Alpen eingesetzt wird. Um allfällige Konflikte bezüglich der Wohnsituation zu entschärfen, oder damit die Privatsphäre (z.B. für Angestellte) gewahrt werden kann, ist die **bauliche** Unterteilung der Wohnflächen innerhalb der Alphütte in zwei autonom zugängliche Wohnteile (Aufenthalt / Schlafzimmer und Bad / WC) zulässig. Die beiden Wohnteile müssen jedoch durch eine Verbindungstüre verbunden bleiben um ein späteres «Zusammenlegen» der Wohnflächen zu ermöglichen. Das Gebäude muss gesamthaft zum Alpbetrieb und Heimbetrieb gehören (kein Stockwerkeigentum möglich) und es darf nur eine Hauptküche (allenfalls kombiniert mit einer Käserei) eingebaut werden.

In Fällen wo zwei Gebäude mit rechtmässig bestehenden Wohnflächen genutzt und in die Gesamtberechnung miteinbezogen werden (im Grundbuch als «Hütte» oder «Hütte mit Stall unter einem Dach» eingetragen), kann zur langfristigen Sicherstellung der alpwirtschaftlichen Nutzung beider Bauten sowohl bei eigenständigen Parzellen als auch bei Baurechtssituationen (z.B. Baurecht auf Allmend der Korporation Uri) im Grundbuch eine Veräusserungsbeschränkung angemerkelt werden.

### Alpkäserei

Der Flächenbedarf (BNF) für die Einrichtung einer Kleinkäserei ergibt sich aus der Anzahl Treibrechte bzw. der Menge der verarbeiteten Milch. Als Richtwert gilt:

Pro 10'000 l verarbeiteter Milch 15 m<sup>2</sup> Fläche. Auf einer Alp mit 25 bis 30 Treibrechten bzw. einer Milchmenge von ca. 25- bis 30'000 l würde die Grundfläche der Käserei somit ca. 45 m<sup>2</sup> betragen.

Es wird empfohlen, das Raumprogramm bereits in der Planungsphase mit dem Amt für Landwirtschaft zu besprechen.



### Was zu beachten ist

Betreffend Wohnflächen gilt auch für grössere, regionale Käsereien als Ausgangslage eine Wohnfläche von 80 m<sup>2</sup> als zonenkonform. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Praxis wird für die Berechnung begründeter Mehrflächen die Verordnung des Bundesamtes für Wohnungswesen über Nettowohnflächen und Raumprogramm (SR 843.142.3) miteinbezogen.

Anzahl Personen	Zimmer	Gemeinschaftsbereich	Küche	Eingang Abstellfläche	Hygienebereich	Total m <sup>2</sup>
1		26	5	5	4	40
2	14	18	5	9	4	50
3	24	19	5.5	7.5	4	60
4	30	20	5.5	10.5	4	70
5	36	21	6	11.5	5.5	80
6	42	22	6	14.5	5.5	90

## Ökonomiebauten

(Neu- und Umbauten)



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34 Abs. 1 und 2 RPV

### Praxis

Die Grösse der Bauten bemisst sich grundsätzlich an den bewirtschafteten Flächen (Eigenflächen und langfristig gesicherten Pachtflächen), wobei Flächen, die nicht im ortsüblichen Bewirtschaftungskreis liegen (Distanz zum Betriebszentrum grösser als 15 km), nicht mit eingerechnet werden können (Ausnahme: Flächen in hohen Lagen, die nur einmal pro Jahr geschnitten werden, teilweise miteingerechnet werden).

Je nach Grösse der Bauten ist ein Bedarfsnachweis (Raumprogramm) notwendig. In das Raumprogramm sind alle bestehenden Ökonomiebauten, die zum Betrieb gehören, mit einzubeziehen und deren künftige Nutzung aufzuzeigen. Ökonomiebauten, die infolge Neubaus für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr benötigt werden oder deren Umnutzung gestützt auf Artikel 24a RPG nicht möglich ist, sind abzubrechen. Die Richtlinien der eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik Tänikon (FAT) sind zu beachten. Die Bauten müssen den Tierschutzvorschriften entsprechen.

**Für landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe** können neue Ökonomiegebäude als zonenkonform anerkannt werden, wenn der Betrieb mindestens 0.2 SAK aufweist. Siehe hierzu das Merkblatt L4.

**Bauten für Hobbybetriebe sind nicht zonenkonform und können nicht bewilligt werden (siehe Merkblatt A6.1)**

### Grundsätze

Ökonomiebauten sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform, wenn sie für die bodenabhängige Bewirtschaftung notwendig sind oder der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen Gewerbes dienen. Als Ökonomiebauten gelten: Viehställe, Scheunen, Jauchebehälter, Remisen für landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften, Silos, Futter- und Materiallager, Milch- und Kühlräume. Ebenfalls zonenkonform sind Bauten für den bodenabhängig produzierenden Gartenbau sowie Bauten für die Aufbereitung, Lagerung und den Verkauf regional hergestellter Erzeugnisse. Letztere müssen zu mehr als 50 % auf dem eigenen Betrieb erzeugt und traditionell / handwerklich verarbeitet werden (maschinell / gewerbliche Produktion ist nicht gestattet).

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zum Gesamtbestand der Ökonomiebauten auf dem Betrieb (inkl. Ökonomiebauten auf Pachtliegenschaften).

### Was zu beachten ist

Über die künftige Nutzung bestehender Ökonomiebauten, die infolge eines Ersatzneubaues nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt werden, ist gleichzeitig mit dem Baubewilligungsverfahren für den Neubau zu befinden.

Bei der Gestaltung der Bauten, insbesondere hinsichtlich der Materialwahl, sind die Empfehlungen zum «Bauen in der Landschaft» zu beachten.

## Ökonomiebauten in der Alpwirtschaft



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34 Abs. 1 und 2 RPV

Für Melkställe gelten die Anzahl der Treibrechte als Grundlage für die Flächenberechnung (eine Reserve kann eingerechnet werden, wenn die Übernahme von weiteren Treibrechten gesichert ist). Grundsätzlich gilt: pro Treibrecht ein Melkplatz. Ein Milchraum und ein WC sind zulässig. Die Angliederung eines einfachen Aufenthaltsraumes mit einer Fläche von maximal 12 m<sup>2</sup> ist zulässig, wenn dieser entsprechend begründet werden kann, bzw. die Distanz zum Alpzentrum dies rechtfertigt. Der Einbau von Schlafräumen oder der Bau freistehender Bauten mit Aufenthaltsräumen ist hingegen nicht zulässig. Melkställe sind als eingeschossige Bauten mit offener Balkenlage auszugestalten. Ein Zwischenboden darf nur eingebaut werden, wenn der Bedarf an Heu- und Lagerraum ausgewiesen werden kann. Melkställe sind zudem so zu konzipieren, dass ein allfälliger Rückbau (z.B. wenn die Nutzung infolge Änderung des Alpkonzepts wegfällt) mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Mobile Melkstände werden im Sinne einer Fahrnisbaute bewilligt. Obwohl diese in der Regel jährlich wiederkehrend aufgestellt werden, ist das Baubewilligungsverfahren nur einmal durchzuführen.

Neue Ökonomiebauten, zum Beispiel zur Lagerung von Zaunmaterial, Heu- und Kraftfutter, oder zur Unterstellung von Maschinen und Gerätschaften, können nur dann als zonenkonform gelten, wenn in zumutbarer Distanz keine geeigneten Gebäude vorhanden sind. Wenn möglich müssen Gebäude an einem Ort konzentriert werden.

Auf Kuh-Alpen mit Milchverarbeitung vor Ort gelten auch Räume für die Milchverarbeitung (Käserei und Käselager) als zonenkonform (siehe auch BaB Merkblatt L1.1).

### Grundsätze

Ökonomiebauten auf Alpen sind zonenkonform, wenn diese für die Bewirtschaftung der Alp benötigt werden. Die Berechnung der Bauten bezüglich Flächen und Volumen richtet sich nach der Grösse der Alp (flächige Ausdehnung und Anzahl Treibrechte), sowie nach der Bewirtschaftungsart (zum Beispiel Rinderhirte, Kuh-Alp mit oder ohne Milchverarbeitung vor Ort, Schmalvieh usw.). Massgebend sind zudem die Bewirtschaftungsdauer (Hauptstafel, Oberstafel) und die Erschliessungssituation.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zum Gesamtbestand (Fläche / Nutzung und zur Lage) der zur Alp gehörenden Ökonomiebauten sowie Angaben zu Treibrechten und Fahrdistanzen.

### Was zu beachten ist

Aufenthaltsräume bei Melkständen dürfen ausschliesslich für Arbeiten im Zusammenhang mit der Alpbewirtschaftung genutzt werden.

## Neubauten für die innere Aufstockung



Artikel 16a RPG / Artikel 36 und 37 RPV

### Grundsätze

Bei der inneren Aufstockung handelt es sich um bodenunabhängige, landwirtschaftliche Nebenbetriebe, die einem überwiegend bodenabhängig produzierenden Betrieb zur Existenzsicherung angegliedert werden.

Der aus der inneren Aufstockung erwirtschaftete Ertrag muss kleiner sein als der aus bodenabhängiger Produktion.

### Praxis

Zur inneren Aufstockung zählen zum Beispiel Hors-Sol Gewächshäuser für Gemüsebauern, Geflügelmasthallen, Bauten für Topfpflanzen für den Betrieb von Baumschulen, Fischzuchtanlagen oder ein Blumenladen für den Verkauf der hofeigenen Produkte aus dem bodenabhängigen Gartenbau.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zur Einkommenssituation
- Betriebskonzept

### Was zu beachten ist

Die Möglichkeit einer inneren Aufstockung kann auch von einem Landwirtschaftsbetrieb, der nach Artikel 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) kein landwirtschaftliches Gewerbe darstellt, die Voraussetzungen von Artikel 5 BGBB jedoch erfüllt, in Anspruch genommen werden.

## Neubauten für bodenunabhängige Produktion die über eine innere Aufstockung hinausgehen



Artikel 16a Abs. 3 RPG / Artikel 38 RPV

### Grundsätze

Neubauten für die bodenunabhängige Produktion, die über eine innere Aufstockung hinausgeht, können nur in speziellen Landwirtschaftszonen erstellt werden.

Gemäss Artikel 33 Absatz 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Uri sind Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, zulässig, wenn die Gemeinde das im Nutzungsplan vorsieht und es sich um Gebiete handelt, die der kantonale Richtplan dafür bezeichnet.

Zurzeit sind keine Intensivlandwirtschaftsgebiete im kantonalen Richtplan festgelegt.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)

### Was zu beachten ist

Im Kanton Uri sind zur Zeit keine Speziallandwirtschaftszonen ausgeschieden.

Artikel 38 der Raumplanungsverordnung (RPV) gelangt nicht zur Anwendung.



## Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34 RPV

In folgenden Gebieten ist die Bewirtschaftung gemäss dem landwirtschaftlichen Strukturleitbild des Kantons Uri vom 22. Oktober 2002 (Stand 1. 6.2012 mit Anpassungen am 12.4.2016) gefährdet: Die Gebiete Gurtellen (ohne Bergzone 2), Göschenen, Realp, Silenen (ohne Bergzone 2), Sisikon, Wassen und Bauen. Auf Landwirtschaftsbetrieben in diesen Gebieten werden grundsätzlich zwei Wohneinheiten als zonenkonform anerkannt wenn die Grundvoraussetzung (Haupterwerb bzw. 0.6 SAK) erfüllt ist und Betriebsgrösse und Betriebsart, **insbesondere die Tierhaltung, eine dauernde Anwesenheit vor Ort bedingen**. Zur langfristigen Sicherstellung der landwirtschaftlichen Zweckdienlichkeit kann auf den Eigenliegenschaften ein Abarzellerungsverbot bzw. eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch angemerkt werden. Der Einbau einer zweiten Wohneinheit innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ist auf jeden Fall zulässig.

### Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe ausserhalb der gefährdeten Gebiete

- Für die Erweiterung der bestehenden Wohn- und Nebenflächen gilt Artikel 24c RPG (Merkblatt A13ff/14)
- Der Einbau einer zweiten Wohneinheit ist nur innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens gestattet.

### Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe innerhalb der gefährdeten Gebiete

- Zwei Wohneinheiten werden als zonenkonform anerkannt (mindestens 0.6 SAK, maximal aBGF 280 m<sup>2</sup>), wenn nachgewiesen wird, dass diese für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nötig sind.

## Ökonomiebauten

Neue Ökonomiegebäude für Nebenerwerbsbetriebe können als zonenkonform anerkannt werden, wenn sie für die Bewirtschaftung des Landes zwingend erforderlich sind. Es wird vorausgesetzt, dass der Betrieb mindestens 0.2 SAK umfasst. Die Bauherrschaft hat den Ertragsanteil aus der Landwirtschaft zu belegen. Ferner gelten die Bestimmungen gemäss BaB Merkblatt L2.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zur Einkommenssituation

### Was zu beachten ist

Die Bestimmungen von Artikel 24b RPG und Artikel 40 RPV über die nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe gelangen **nicht** zur Anwendung.

Für Erweiterungen der bestehenden Wohnflächen ausserhalb der gefährdeten Gebiete gelten die Bestimmungen von Artikel 24c RPG.

## Terrainveränderungen

(Landwirtschaftliche Bodenverbesserung)



Artikel 16a / Artikel 22 RPG

### Grundsätze

Terrainveränderungen können in der Landwirtschaftszone im Sinne landwirtschaftlicher Bodenverbesserungen als zonenkonform bewilligt werden, wenn dadurch mindestens eine Bodeneigenschaft, zum Beispiel die pflanzennutzbare Gründigkeit, verbessert wird. Dies hat in der Regel zur Folge, dass gleichzeitig auch die Bewirtschaftung des Landes wesentlich erleichtert wird (Ermöglichung einer maschinellen Bewirtschaftung). Einer Terrainveränderung dürfen zudem auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Unvermeidbare Stützmauern sind als Trockensteinmauern auszuführen.

### Ausschlussgebiete

Naturschutzgebiete, Flachmoore, Hochmoore, Biotope, Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen die ausschliesslich zur Beweidung genutzt werden, Gewässerräume, Grundwasserschutzzonen 1 und 2, Fliessgewässer, Flächen aus dem Kataster der belasteten Standorte, Waldareal (Aufzählung ist nicht abschliessend, Prüfung im Einzelfall).

### Meldung von Kleinstschüttungen (Anfrage Bewilligungspflicht)

Für Kleinstschüttungen mit einer Fläche von max. 200 m<sup>2</sup> und einer max. Schütthöhe von 50 cm (lose) kann, sofern dafür ausschliesslich Humus (Oberboden) verwendet wird und keine Ausschlussgebiete betroffen sind, auf ein ordentliches Baubewilligungsverfahren verzichtet werden. **Sie sind aber in jedem Fall der zuständigen Gemeindebaubehörde via Urec zu melden, diese entscheidet über die Baubewilligungspflicht.**

#### Erforderliche Angaben:

Meldeblatt gemäss Merkblatt «Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen»

Materialherkunft (Situationsplan)

Situationsplan und Foto Zielstandort

Angaben zu Kubatur, beanspruchte Fläche und max. Schütthöhe (Querschnitt)

### Praxis

Als Grundvoraussetzung gelten die Bestimmungen gemäss Merkblatt «Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen» vom Amt für Umweltschutz. Der Gesuchsteller muss darlegen, in welchem Zeitrahmen die Terrainaufschüttung vorgenommen wird und es muss glaubhaft begründet werden, weshalb die Verbesserung notwendig ist bzw. welche Verbesserungen die Terrainaufschüttung bewirkt. Im Weiteren sind die Bestimmungen der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) zu beachten.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan mit Angaben über die Oberflächengestaltung
- Querprofile / Fotodokumentation
- Meldeblatt gemäss Merkblatt «Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen».

### Was zu beachten ist

Der Umfang einer landwirtschaftlichen Bodenverbesserung, die gemäss Artikel 22 RPG bewilligt werden kann, wird auf eine maximale Fläche von 5'000 m<sup>2</sup> und auf eine maximale Schütthöhe von 1 m begrenzt (Ausnahme: Kompensation von Fruchtfolgeflächen).

Siehe auch Merkblatt «Terrainveränderungen ausserhalb Bauzonen» und BaB - Merkblatt L6

## Bauten und Anlagen in Fruchtfolgeflächen (FFF)



Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen das qualitativ bestgeeignete, ackerfähige Kulturland. Die vom Bund geforderte Mindestfläche beträgt im Kanton Uri 260 ha. Durch die Siedlungsentwicklung und Infrastrukturbauten des Bundes sind viele FFF verloren gegangen.

Die Kantone stellen sicher, dass der Landwirtschaft genügend Flächen von geeignetem Kulturland, insbesondere FFF erhalten bleiben (Art. 3 RPG). Diese werden benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr, die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleistet werden kann (Art. 26 Abs. 3 RPV).

**Neue Bauten und Anlagen sind grundsätzlich ausserhalb der Fruchtfolgeflächen zu erstellen.** Lässt sich ein Projekt nach einer umfassenden Interessenabwägung nur unter Beanspruchung von FFF realisieren, ist die Standortwahl durch den Gesuchsteller mittels einer Standortevaluation mit Alternativstandorten zu begründen. Dabei ist darzulegen weshalb ein Ausweichen auf Flächen ausserhalb der FFF nicht möglich ist. Das Bauprojekt ist zudem soweit zu optimieren, dass der Verlust von FFF minimal ausfällt (flächensparende Bebauung, Platzierung am Rand der FFF usw.).

### Kompensation

Zeigt sich, dass beim Projekt trotz sorgfältiger Planung in einem wesentlichen Umfang FFF verlorengehen, in jedem Fall aber ab 500 m<sup>2</sup>, sind diese mit der Verwertung des abgetragenen Bodens und im Sinne einer Kompensation, im mindestens gleichen Umfang und gleicher Qualität zu ersetzen. Dies erfolgt in der Regel durch die Aufwertung von anthropogen beeinträchtigten oder ertragsarmen Böden. Flächen die sich für eine Kompensation durch Bodenverbesserungsmassnahmen bzw. die Aufwertung zur FFF eignen (Zielflächen), können beim Amt für Umweltschutz eingesehen werden. Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Kompensation der FFF (Lage / Situation) muss bei der Baueingabe aufgezeigt werden. **Wichtig!:** **Die Zustimmung des Grundeigentümers der betroffenen Fläche, die zu einer FFF aufgewertet werden soll, muss vorliegen.** Die aufgewertete Fläche wird, nach Abschluss und erfolgreicher Abnahme der Bauarbeiten, der FFF gleichgestellt (sog. Aufwertungsfläche) und mit der nächsten Überarbeitung des kantonalen Richtplans als FFF übernommen.

Die Zustimmung zur Verlegung der FFF samt Auflagen für die Folgebewirtschaftung sind verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung.



### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan / Projektplan (inkl. Lage Ersatz FFF)
- ab 800 m<sup>2</sup>: Meldeblatt Terrainveränderungen
- ab 5'000 m<sup>2</sup>: Kompensationsprojekt inkl. bodenkundliche Baubegleitung

### Was zu beachten ist

Für die Projektierung und die technische Umsetzung ist das Merkblatt «**Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone**» (AfU) zu beachten.

Zielflächen für die Kompensation von FFF können beim Amt für Umweltschutz, Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf eingesehen werden.

## Viehtriebwege

Vor dem Ausbau



Nach dem Ausbau



Artikel 16a RPG

### Grundsätze

Viehtriebwege, insbesondere der Ausbau bestehender Wege für den Viehtrieb sind zonenkonform, wenn sie für die Beweidung eines Alp- oder Weidegebiets mit Rindvieh notwendig und zweckmässig sind. Die Eingriffe in die Landschaft sind auf das absolut Notwendige zu beschränken. Die Wegoberflächen sind naturnah zu gestalten. Soweit geeignetes Material vor Ort vorhanden ist, soll kein Fremdmaterial zugeführt werden.

**Die Verwendung von Asphaltgranulat ist nicht zulässig.**

Viehtriebwege sind in der Regel nicht für das Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen vorgesehen. Sie dienen ausschliesslich dem Viehtrieb. Die Breite beträgt max. 1,5 Meter.

### Praxis

Viehtriebwege die aufgrund der geplanten Breite und Wahl der Linienführung offensichtlich vorwiegend der mechanischen Bewirtschaftung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche dienen, sind als fahrbare Bewirtschaftungswege zu deklarieren. Sie können bewilligt werden, wenn die Voraussetzungen gemäss Merkblatt L7.2 erfüllt sind.

#### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Fotodokumentation

#### Was zu beachten ist

Bei der Anlage und dem Ausbau von Viehtriebwegen sind die touristischen Anliegen (Erhalt und Unterhalt des Wanderwegnetzes) entsprechend zu berücksichtigen.

Für detailliertere Auskünfte wenden Sie sich an die Wanderweg- und Bikefachstelle beim Amt für Raumentwicklung.

## Befahrbare Bewirtschaftungswege



Artikel 16a RPG

### Grundsätze

Bewirtschaftungswege sind zonenkonform, wenn sie für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig und zweckmässig sind. Die Wegoberflächen sind zu begrünen. Auf technisch schwierigen Abschnitten können befestigte Fahrspuren bewilligt werden. Es ist ein Massenausgleich anzustreben. Bewirtschaftungswege sind in der Regel betriebsintern und erschliessen keine neuen Geländekammern oder Liegenschaften. Die Wegbreite beträgt max. 2,6 Meter (exkl. Bankett).

Der Bau von Bewirtschaftungswegen darf nicht dazu führen, dass naturnahe Flächen intensiviert werden. Sie dienen vorwiegend der Bewirtschaftung und werden für betriebsinterne Transporte und für den Viehtrieb genutzt.

### Praxis

Bewirtschaftungswege die offensichtlich der mechanischen Bewirtschaftung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche dienen, werden bewilligt, wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Bewirtschaftungswege müssen zweckmässig und bautechnisch korrekt angelegt werden.

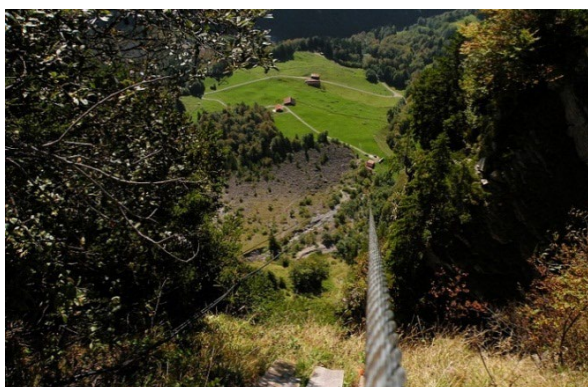
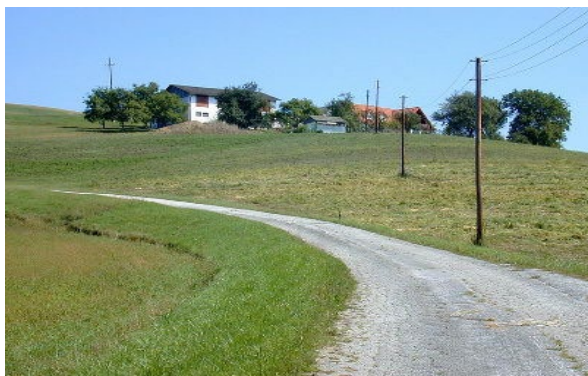
### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Querprofile
- Fotodokumentation

### Was zu beachten ist

Hoferschliessungen und Zufahrtstrassen zu abgelegenen Betriebsteilen und betriebsübergreifende, längere Strassenstücke mit entsprechenden, maschinellen Eingriffen gelten nicht mehr als Bewirtschaftungswege.

## Güterstrassen Hofzufahrten Transportseilanlagen



Artikel 24 RPG

### Grundsätze

Güterstrassen, Hofzufahrten und Transportseilanlagen sind in der Landwirtschaftszone standortgebunden, wenn sie für eine zeitgemässe Erschliessung landwirtschaftlicher Liegenschaften notwendig sind.

Erschliessungen, die mit Bundesgeldern mitfinanziert werden, sind insbesondere auch mit Blick auf andere Bundesaufgaben, zum Beispiel dem NHG, und je nach Bedeutung und Standort des Vorhabens auch unter Miteinbezug der ENHK zu beurteilen.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Längenprofil, Querprofile), Detailangaben für Kunstbauten (Stützmauern, Bachquerungen usw.)
- Fotodokumentation
- Landschaftsentwicklungskonzept

### Was zu beachten ist

Beim Bau von Güterstrassen ist mit einem Gesamterschliessungskonzept grossräumig aufzuzeigen, ob und welche zusätzlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu erwarten sind (Landschaftsentwicklungskonzept).

## Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 1

Ohne engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe



Artikel 24b RPG / Artikel 40 RPV

### Grundsätze

Bei landwirtschaftlichen Gewerben, die ohne Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen können, darf der Betriebsleiter einen betriebsnahen, nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb innerhalb der bestehenden Gebäude führen (Erweiterungen sind nicht zulässig). Der Nebenbetrieb muss beim Betriebszentrum eingerichtet werden (Begriff betriebsnah).

Als Nebenbetrieb ohne engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft gelten zum Beispiel:

- Mosterei
- Mechanische Werkstätte
- Sägerei
- Eventraum
- Verkaufsladen / Käserei

(wenn vorwiegend Produkte aus hofeigener Produktion verkauft werden, kann ein Verkaufsladen oder eine Käserei auch als zonenkonform gelten.)

(siehe auch BaB Merkblatt L1.1 und L2)

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Begründung zum erforderlichen Zusatzeinkommen (Betriebskonzept)

### Was zu beachten ist

Anspruch auf einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb haben nur Betriebe, die nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht als Gewerbe eingestuft sind, mindestens 0.8 SAK aufweisen und ohne Zusatzeinkommen nicht weiter existieren können.

Der Nebenbetrieb muss zwingend vom Betriebsleiter des landwirtschaftlichen Gewerbes geführt werden. Einstellung von Personal, welches überwiegend für den Nebenbetrieb tätig ist, ist nicht zulässig.

Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes ist gestützt auf Artikel 24b RPG zwingend im Grundbuch anzumerken.

## Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 2

Mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe  
(ganzjährig genutzte Betriebszentren)



Artikel 24b RPG / Artikel 40 RPV

### Grundsätze

Bei landwirtschaftlichen Gewerben darf der Betriebsleiter einen betriebsnahen, nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb innerhalb der bestehenden Gebäude führen. Der Nebenbetrieb muss zwingend beim Betriebszentrum eingerichtet werden (Begriff betriebsnah).

Als Nebenbetrieb mit einem engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft gelten insbesondere Angebote im **Agrotourismus** (Besenbeiz, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof usw.) oder **sozialtherapeutische und pädagogische** Angebote bei denen das Leben und soweit möglich die Arbeit auf dem Bauernhof einen wesentlichen Bestandteil der Betreuung ausmachen.

Steht für die Einrichtung des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes beim Betriebszentrum zu wenig Raum zur Verfügung, können Anbauten oder Fahrnisbauten bis max. 100 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Der Bau zusätzlicher Schlafzimmer, Aufenthaltsräume und Nasszellen ist nur zulässig, wenn der Betrieb über keinen weiteren Wohnraum verfügt, der zu diesem Zweck genutzt werden könnte. Dazu zählen insbesondere Wohnhäuser die in der Nähe des Betriebszentrums liegen, für die Bewirtschaftung des Betriebes nicht zwingend erforderlich sind (z.B. dritte Wohneinheit), und sich für die agrotouristische Nutzung eignen.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Fotodokumentation

### Was zu beachten ist

Anspruch auf einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb haben nur Betriebe, die nach dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht als Gewerbe eingestuft sind und mindestens 0.8 SAK aufweisen.

Das Erfordernis des Zusatzeinkommens entfällt.

Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes ist gestützt auf Artikel 42b RPG zwingend im Grundbuch anzumerken.



## Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe 3

Mit engem sachlichem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe  
(temporär genutzte Betriebszentren)

### Agrotourismus



Artikel 24b RPG / Artikel 40 RPV

### Grundsätze

Der Betriebsleiter eines landwirtschaftlichen Gewerbes darf in seinem temporär genutzten Betriebszentrum (Alpbetrieb) einen agrotouristischen Nebenbetrieb führen. Gestützt auf Artikel 24b RPG beschränkt sich dieser auf ein gastwirtschaftliches Angebot (Bewirtung, Beherbergung), welcher grundsätzlich innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens einzurichten ist. Die Bewirtung von Gästen ist nur während der Dauer des Alpbetriebes zulässig. Die Anstellung von Teilzeitpersonal zur Abdeckung von Spitzenbelastungen ist gestattet. In jedem Fall muss die im Zusammenhang mit dem Nebenbetrieb anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden.

### Was ist Agrotourismus ?

Agrotourismus umfasst das touristische Angebot auf Landwirtschaftsbetrieben und Alpen. Darunter fallen insbesondere Übernachtungsmöglichkeiten (Schlafen im Stroh, Bed and Breakfast), die Bewirtung von Gästen mit vorwiegend hofeigenen Produkten (Besenbeiz, Verpflegung von Gruppen und Einzelpersonen), sowie die Organisation von Veranstaltungen (zum Beispiel 1. August Brunch oder Ausstellungen) und die Verbindung zur Direktvermarktung. Im Zentrum des Agrotourismus steht vor allem der persönliche Kontakt zwischen den Gästen und der Betriebsleiterfamilie und die Möglichkeit, mit einem agrotouristischen Angebot ein zusätzliches Einkommen zu erwirtschaften. Sofern keine warmen Speisen angeboten und keine baulichen Massnahmen und Neuanschaffungen von Geräten wie z.B. Kühlschränke oder gewerbliche Kaffeemaschinen vorgenommen werden und überwiegend hofeigene Produkte verkauft werden, ist der Betrieb einer «Besenbeiz» lediglich meldepflichtig und benötigt keinen Eintrag im Grundbuch. Bei veränderten Verhältnissen kann aber von Amtes wegen neu verfügt werden.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Fotodokumentation
- Betriebskonzept (Produkte, Angebote, Belegungszahlen, Preisliste, Marketingstrategie, Investitionen usw.)

### Was zu beachten ist

Die Existenz des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes ist gestützt auf Artikel 24d RPG im Grundbuch anzumerken. Dies um die Zugehörigkeit des Nebenbetriebes zum landwirtschaftlichen Gewerbe auf Dauer zu gewährleisten.

Die Anmerkung „nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb gemäss Artikel 24b RPG“, wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die zuständige kantonale Behörde im Grundbuch veranlasst.

Aufgrund der kleinräumigen Strukturen der Landwirtschaftsbetriebe und der touristischen Situation im Kanton Uri sind agrotouristische Angebote vor allem auf den Alpen entlang der Hauptwanderwege sinnvoll. Um diesen speziellen Urner Verhältnissen und den, im Vergleich zu anderen Regionen kleinen Alpgebäuden gerecht zu werden, kann die Fläche, welche dem Agrotourismus dient, unter bestimmten Voraussetzungen im Rahmen von alpwirtschaftlich begründeten Neu- und Ersatzneubauten geringfügig erweitert werden. Es gelten folgende

#### Kriterien:

- die langfristige Existenz des landwirtschaftlichen Gewerbes muss gewährleistet sein
- der Bedarf eines touristischen Angebots ist im Rahmen eines detaillierten Betriebskonzepts nachzuweisen (z.B. Lage an einem Hauptwanderweg, grosse Distanz zur nächsten Verpflegungsmöglichkeit usw.)
- die Investitionen müssen in einem guten Verhältnis zum Nutzen stehen (Wirtschaftlichkeit)
- die Gesamtfläche für Wohnen (Alphütte) und Agrotourismus darf 180 m<sup>2</sup> nicht übersteigen
- auf dem Alpbetrieb werden Produkte wie Milch, Butter, Joghurt, Käse usw. aus eigener Produktion angeboten
- agrotouristische Einrichtungen sind nur innerhalb der bestehenden Bauten und / oder im Rahmen von alpwirtschaftlich begründeten Neubauten oder Ersatzneubauten zulässig
- es dürfen nur Schlaf- und Aufenthaltsräume sowie Nasszellen eingerichtet werden
- der Einbau von Kochgelegenheiten ist nicht zulässig

#### Betriebskonzept

Das Betriebskonzept beinhaltet Angaben zum Nebenbetrieb und dessen wirtschaftliche Bedeutung für den Landwirtschaftsbetrieb. Neben Angaben über die finanziellen und personellen Aufwendungen sind insbesondere auch detaillierte Angaben über die geplanten Investitionen, die Preise der eigenen Produkte, den Belegungsplan, eine Beschreibung der Angebote, die Marketingstrategie usw., zu machen. Das Betriebskonzept ist durch eine ausgewiesene Fachperson zu erstellen.

## AGROTOURISMUS



#### Konsequenz

Bei Aufgabe eines landwirtschaftlichen Gewerbes, oder wenn dieses seinen Status als solches verliert (zum Beispiel durch Kündigung von Pachtflächen) ist der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb, falls dieser einzeln veräussert werden soll, zwingend wieder einem landwirtschaftlichen Gewerbe anzugliedern. Ansonsten darf in beiden Fällen der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb nicht mehr weiter geführt werden.

#### Was zu beachten ist

Bei allen agrotouristischen Angeboten steht die persönliche Betreuung der Gäste durch die Betriebsleiterfamilie und die Konsumation hofeigener Produkte im Vordergrund.

## Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung

(Biogasanlagen, Holzschnittelheizungen)



Artikel 16a Abs. 1 RPG / Artikel 34a RPV

### Grundsätze

Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung aus Biomasse und die damit im Zusammenhang stehenden Kompostanlagen auf einem Landwirtschaftsbetrieb können unter bestimmten Voraussetzungen als zonenkonform bewilligt werden.

Der Transport von überschüssiger Wärmeenergie aus einem Landwirtschaftsbetrieb in die nahe gelegene Bauzone ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Möglich ist unter diesem Titel auch die Einrichtung und der Betrieb von Holzschnittelheizungen. Diese müssen allerdings zwingend innerhalb bestehender, für die Landwirtschaft nicht mehr benötigter Bauten, erstellt werden.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Abnahmeverträge

### Was zu beachten ist

Die zu verarbeitende Biomasse darf nicht über weite Distanzen herangeführt werden.

Für Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion gelten 15 km, für alle anderen Biomassen, insbesondere für nichtlandwirtschaftliche Co-Substrate 50 km als maximal zulässige Fahrdistanz.

Der Transport überschüssiger Wärmeenergie zur Versorgung von Bauten in der nahe gelegenen Bauzone ist zulässig.

## Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung

(Solaranlagen)



Artikel 18a RPG / Artikel 32a RPV

### Solaranlagen

Auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen bedürfen genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Gemeindebaubehörde zu melden (Art. 22 RPG). Solaranlagen gelten gemäss Art. 32a der Raumplanungsverordnung (RPV) als genügend angepasst, wenn sie:

- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen
- vollständig innerhalb der Dachfläche liegen
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden
- kompakt angeordnet werden

Zusätzlich gilt für Anlagen auf Flachdächern:

- dass der Abstand vom Dachrand bis zur Oberkante der Anlage höchstens einen Meter beträgt
- die Anlage von unten gesehen in einem Winkel von 45 Grad nicht sichtbar ist

Baubewilligungsfrei sind Solaranlagen allerdings nur, wenn nebst den technischen oben beschriebenen Anforderungen keine Schutzobjekte oder Schutzgebiete betroffen sind. Weitere Angaben dazu sind im Merkblatt «Baugesuche einreichen» enthalten.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch oder eine Meldung

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Fotodokumentation (Fotomontage)

### Was zu beachten ist

Bewilligungen für Anlagen in Schutzgebieten dürfen nur erteilt werden, wenn auch die kantonale Fachstelle für Natur- und Heimatschutz dem Vorhaben zustimmt.

## Bauten und Anlagen zur Energiegewinnung

### Windkraftanlagen «WKA»



Typ «Windrad»  
Rotorachse horizontal  
Windpark, Gütsch ob Andermatt  
Nabenhöhe 55 m  
Gesamthöhe 77 m



Typ «H-Darrieus» KWKA  
Rotorachse vertikal  
Feusisberg, SZ  
Gesamthöhe 15 m



Typ «Savonius», MWKA  
Rotorachse vertikal  
Rusli, Silenen  
Gesamthöhe 4 m

### Grundsätzliches

Grosse Windkraftanlagen und Windparks dürfen nur in einem dafür vorgesehenen Gebiet, welches im kantonalen Richtplan und im Nutzungsplan der Gemeinde festgelegt ist, erstellt werden. Ausserhalb der Bauzonen sollen Kleinwindkraftanlagen zwischen 10 und 30 m Gesamthöhe in der Regel nur in speziellen Situationen realisiert werden (z. B. bei fehlendem Netzanschluss). An ihrer Erstellung und ihrem Betrieb besteht kein übergeordnetes öffentliches Interesse. Mikrowindkraftanlagen für die Energieversorgung von bestehenden Wohnbauten und standortgebundenen Einrichtungen können im Rahmen von Artikel 24ff RPG bewilligt werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

### Grosse Windkraftanlagen (WKA)

Grosse Windkraftanlagen und sogenannte Windparks die aus zwei oder mehr Anlagen bestehen, sind aufgrund ihrer bedeutenden Auswirkungen auf Raum und Umwelt planungspflichtig. Sie dürfen nur in einem dafür vorgesehenen Gebiet, welches im kantonalen Richtplan festgelegt und in einer entsprechenden Nutzungszone im kommunalen Nutzungsplan konkretisiert ist, erstellt werden. Neben dem bestehenden Windpark Gütsch, Andermatt sieht der kantonale Richtplan zurzeit keine weiteren Gebiete für grössere Windkraftanlagen oder Windparks vor.

#### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Fotodokumentation (Fotomontage)
- Technische Angaben (Produktbeschreibung)
- Lärmschutznachweis

#### Was zu beachten ist

Bewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn sich der Standort eignet (Windverhältnisse) und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (z.B. Natur- und Landschaftsschutz).

**Kleinwindkraftanlagen (KWKA) zwischen 10 und 30 m Gesamthöhe**

Ausserhalb der Bauzonen können Kleinwindkraftanlagen nur in speziellen Situationen realisiert werden (z. B. bei fehlendem Netzanschluss). An ihrer Erstellung und ihrem Betrieb besteht kein übergeordnetes öffentliches Interesse\*, weil das Verhältnis von Umweltauswirkungen zum Ertrag in der Regel deutlich schlechter ist als bei grösseren Anlagen. Das heisst, dass zumindest ausserhalb der Bauzone in der Regel die Bewilligungsvoraussetzungen für solche Anlagen fehlen.

\* *Konzept Windenergie des Bundes, 25.09.2020, Grundsatz P6*

**Mikrowindkraftanlagen (MWKA) bis 10 m Gesamthöhe und maximal 5 kW**

Klein- oder Mikrowindkraftanlagen in Gebäudenähe bis zu einer Gesamthöhe von höchstens 10 Meter können im Lichte technischer Innovation unter Umständen sinnvoll sein. Sie dienen dem direkten Eigenverbrauch (Inselanlagen) und liegen ausserhalb von regionalen und nationalen Natur – und Landschaftsschutzgebieten und Ortsbildern von nationaler Bedeutung. Die Bewilligung innerhalb der Bauzone liegt in der Kompetenz der Gemeinde. Allfällige Schutzinteressen (Kernzonen, Landschaftsschutzgebiete, schützenswerte Ortsbilder) sind zu berücksichtigen. Die Interessenabwägung hat aufzuzeigen, ob die Interessen an der Realisierung einer Anlage überwiegen.

Anlagen ausserhalb der Bauzone die ausschliesslich der Eigenversorgung dienen (z.B. für ein zonenfremdes Wohnhaus) können im Rahmen von Artikel 24c RPG bewilligt werden (teilweise Änderung), wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenhalten werden müssen. Als obere Grenze gilt eine Gesamtleistung vom 5 kW. Es kann vom Grundsatz des körperlichen Zusammenhangs zwischen Gebäude und der Anlage abgewichen werden, wenn die Anlage aufgrund der Funktionalität nicht ins Gebäude integriert werden kann. Sie muss sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Gebäude befinden. Anlagen zur Energieversorgung standortgebundener Bauten und Anlagen wie SAC-Hütten, Messstationen oder öffentliche Infrastrukturbauten können gestützt auf Artikel 24 RPG als standortgebunden bewilligt werden.

Bei der Planung sind verschiedene Faktoren und Standortkriterien zu berücksichtigen:

- Windverhältnisse
- Integration ins Gebäude oder Nähe zu Bauten und Anlagen
- Topografie (landschaftliche Exponiertheit)
- Statik (insbesondere auch in Föhngebieten von grosser Bedeutung)
- Abstand zu Schutzgebieten und Schutzobjekten
- Einhaltung Umweltschutzbestimmungen: Lärm, Geräuschpegel (da Kleinwindkraftanlagen andauernd laufen, sind in der Regel die Grenzwerte für die Nacht entscheidend), Gewässerschutz
- Vereisung / Eisabwurf (Gebäude, öffentliche Verkehrswege)
- Nähe zu Nachbarn (Grenzabstände zu benachbarten Grundstücken)
- Schattenwurf / Lichtreflexe
- Befriedigende Gesamtwirkung zum Orts- und Landschaftsbild (Art. 81 PBG), Gestaltung, Farbgebung

**Was zu beachten ist:**

Zur Sicherstellung einer rechtsgleichen Behandlung aller Gesuche wird empfohlen, auch Projekte innerhalb der Bauzonen via Koordinationsstelle für Baueingaben den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten.

## Standortgebundene Bauten und Anlagen



Quellwasserfassung



Steinschlagschutznetz

Artikel 24 RPG

### Grundsätze

Nicht zonenkonforme Neubauten, Ersatzneubauten, Um- und Anbauten und Zweckänderungen, können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Unter der Voraussetzung einer positiven Interessensabwägung können beispielsweise als standortgebunden gelten:

- Quellwasserfassungen und Reservoirs
- Schutzbauten (ausgenommen Projekte, die gestützt auf Artikel 24 KWV geprüft werden)
- Trafostationen
- Bergrestaurants
- Güterstrassen
- Seilbahnstationen usw.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Standortevaluation mit Alternativstandorten

### Was zu beachten ist

Nur objektive Gründe wie beispielsweise technischer, betrieblicher oder topographischer Art können die Standortgebundenheit begründen. Subjektive Gründe wie persönliche Vorteile, Bequemlichkeit oder auch finanzielle Gründe genügen nicht.

## Forst



Artikel 22 RPG / Artikel 24 RPG / Artikel 13a WaV

### Grundsätze

Forstliche Bauten und Anlagen, wie Forstwerkhöfe, gedeckte Energieholzlager und Waldstrassen, dürfen laut Artikel 13a der Waldverordnung des Bundes (WaV) mit behördlicher Bewilligung nach Artikel 22 RPG errichtet oder geändert werden. Für alle Bauten und Anlagen im Waldareal ist zudem die Zustimmung der Justizdirektion (BaB-Bewilligung) gemäss Artikel 22 / 24 des Raumplanungsgesetzes (RPG) erforderlich.

Bauten und Anlagen im Waldareal können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie für die Waldbewirtschaftung notwendig sind und die zuständige **Amtsstelle** die Zonenkonformität anerkennt. Diese Vorhaben benötigen keine Rodungsbewilligung. Bauten und Anlagen die aus forstlicher und raumplanerischer Sicht als standortgebunden anerkannt werden können, benötigen zusätzlich zur BaB Bewilligung eine Rodungsbewilligung oder, sofern es sich um nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen handelt, eine Ausnahmbewilligung gemäss Artikel 14 Absatz 2 der WaV.

### Waldabstand

Gemäss Artikel 93 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (PBG) müssen Bauten und Anlagen zum Waldrand einen Abstand von mindestens 20 Metern einhalten. Die zuständige Direktion kann Ausnahmen bewilligen, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.



### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Allenfalls Rodungsgesuch

### Was zu beachten ist

Bauten und Anlagen im Waldareal sind in jedem Fall baubewilligungspflichtig und benötigen die Zustimmung der zuständigen Forstbehörde sowie die Zustimmung der zuständigen Direktion betreffend Bauen ausserhalb der Bauzone (BaB). Für zonenfremde Bauten und Anlagen ist zudem eine Rodungsbewilligung erforderlich .



### **Baubewilligungspflichtige, gedeckte Energieholzlager- und –aufbereitungsplätze (über 25 m<sup>2</sup>)**

Gedeckte, bewirtschaftete Energieholzlager bzw. Energieholzaufbereitungsplätze, bedürfen einer behördlichen Bewilligung nach Artikel 22 RPG (siehe auch Artikel 13a der Waldverordnung WaV).

Voraussetzungen einer Bewilligung sind, dass sie der regionalen Bewirtschaftung des Waldes dienen und der Bedarf ausgewiesen ist. Ihr Standort muss zweckmässig und ihre Dimensionierung der waldwirtschaftlichen Betriebsnotwendigkeit angepasst sein. Zudem dürfen ihnen keine überwiegenden, öffentlichen Interessen (zum Beispiel Landschafts- oder Naturschutz) entgegenstehen. Gesuche für gedeckte Energieholzlager und Aufbereitungsplätze sind grundsätzlich durch den Waldbewirtschafter einzureichen bzw. vom Waldeigentümer zu unterzeichnen.

### **Baubewilligungsbefreite, gedeckte Energieholzlager bis maximal 25 m<sup>2</sup> (gemäss Art. 4 Kantonales Waldreglement)**

Mit Bewilligung des zuständigen Revierförsters dürfen Energieholzlager mit freistehendem, tragendem Gerüst von max. 2.5 m Gesamtbreite inkl. Dach erstellt werden.

Die Bedachung muss wetterbeständig und sturmfest sein. (z. B. Blech oder Eternit). Die max. Länge beträgt 10 m. Werden mehrere Energieholzlager in unmittelbarer Nähe erstellt (Umkreis ca. 20 m), ist ein Baugesuch einzureichen. Die Energieholzlager müssen allseitig offen bleiben und es dürfen keine fixen Fundamente (z. B. Betonfundamente) erstellt werden.



#### **Mindestanforderung an ein Baugesuch**

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)

#### **Was zu beachten ist**

Bei der erstmaligen Erstellung von Energieholzlagern ist in jedem Fall die Bewilligungspraxis der zuständigen Gemeindebaubehörde zu beachten.

Stellt die Baubehörde aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf Raum, Umwelt oder Erschliessung eine Baubewilligungspflicht fest, ist das Vorhaben im Amtsblatt zur Anzeige zu bringen und bei der Justizdirektion die raumplanungsrechtliche Zustimmung einzuholen.

# Jagd

## Grundsätze

Der Bau neuer Jagdhütten (auch einfache Bauten in Felsnischen oder im Wald) ist nicht zulässig. Hingegen sind «jagdliche Kleinbauten» zulässig, sofern sie den unten aufgeführten Kriterien entsprechen. Jagdliche Kleinbauten sind vom Jäger geschaffene Einrichtungen zur Erleichterung der Jagd. Die Erstellung solcher Bauten ist nur im Zusammenhang mit einem Jagdpatent möglich. Wenn das Jagdpatent nicht mehr gelöst wird oder die Bauten nicht mehr genutzt werden, müssen diese wieder abgebrochen werden.

## Definition «Jagdliche Kleinbauten»

Als jagdliche Kleinbauten gelten insbesondere Hochsitze und Tüssihütten (Passjagdhütten). Diese können als baubewilligungsbefreite, nur meldepflichtige Anlagen gelten, wenn die Grundfläche / Dachfläche der Plattform bzw. der Passjagdhütte maximal 2 m<sup>2</sup> beträgt und keine Fundamente erstellt werden (Einrichtung an bestehenden Bäumen oder einfache Stützenkonstruktion mit Holzlatten / Stangen). Es dürfen keine Terrainveränderungen vorgenommen werden. Als Material soll ausschliesslich unbehandeltes Holz und Blech verwendet werden. Die Konstruktion soll so ausgeführt werden, dass diese mit wenig Aufwand wieder entfernt werden kann. Sie müssen zudem ausserhalb von Naturschutzgebieten / -zonen erstellt werden.

## Meldung an die Gemeindebaubehörde

Jagdliche Kleinbauten sind, bevor diese realisiert werden, **nach vorgängiger Rücksprache mit dem zuständigen Jagdaufseher / Wildhüter und nach Einholung des Einverständnisses des Grundeigentümers**, durch den Ersteller der zuständigen Gemeindebaubehörde via das Urec Portal (<https://urec-portal.ur.ch>) zu melden (Baumeldung für geringfügige Vorhaben). Alternativ kann die Meldung auch physisch direkt bei der Gemeindebaubehörde eingereicht werden. Im Rahmen der Meldung ist unter «Bemerkungen» anzugeben, mit welcher verantwortlichen Person der Jagdaufsicht das Vorhaben vorbesprochen wurde. Wenn die Baubehörde zum Schluss gelangt, dass ein Vorhaben nicht als baubewilligungsfrei eingestuft werden kann, teilt sie dies dem Gesuchsteller innert zwei Wochen mit. Das Vorhaben darf erst nach Ablauf der zweiwöchigen Frist und unter der Voraussetzung, dass seitens Gemeinde keine anderslautende Rückmeldung erfolgt, realisiert werden.

## Meldung an die Jagdaufsicht

Mobile Ansitzleitern ohne feste Erdverbindung sowie zeitlich befristete Einrichtungen, die für die Dauer der Jagdzeit erstellt und nach der Jagdzeit wieder entfernt werden, müssen nur der Jagdaufsicht gemeldet werden.

Passjagdhütte



Hochsitz



Beispiele für jagdliche Kleinbauten

## Erforderliche Unterlagen für die Meldung

- Situationsplan
- Projektskizze / Beschrieb oder Beispielfoto

## Was zu beachten ist

Die Umnutzung bestehender Alphütten zu Jagdzwecken ist baubewilligungspflichtig.

Das Einverständnis des Grundeigentümers für jagdliche Kleinbauten auf Korporationsgebiet ist im Wald beim zuständigen Revierförster und ausserhalb des Waldes beim zuständigen Allmendaufseher einzuholen.

## Schutzhütten



Artikel 24 RPG

### Grundsätze

Schutzhütten sind einfache Bauten, die je nach Nutzungsart auf Dauer oder nur über einen bestimmten Zeitraum erstellt werden. Sie sind weder am Strom- noch am Trinkwassernetz angeschlossen. Schutzhütten dürfen insbesondere nicht mit Heizungs- und Kocheinrichtungen ausgestattet werden. Sie dienen einzig dem Schutz vor Gewittern sowie als notdürftige Unterkunft.

Schutzhütten im Zusammenhang mit der Suche nach Bergkristallen, können gestützt auf Artikel 24 RPG als Fahrnisbauten befristet bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Bewilligungen werden nur erteilt, wenn der Gesuchsteller die Suche nach Bergkristallen berufsmässig betreibt.

Entlang von Wanderwegen können öffentlich zugängliche Wetterschutzhütten und Unterstände als standortgebunden bewilligt werden.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Beschrieb Nutzungsdauer und Zweck

### Was zu beachten ist

Wer die Strahlerei hobbymässig betreibt, hat keinen Anspruch auf eine Bewilligung zur Errichtung einer Schutzhütte.

## Fahrnisbauten / zeitlich befristete Gebäudenutzungen / Stellplätze



Artikel 22 RPG / Artikel 24 RPG

### Grundsätze

Fahrnisbauten sind Bauten, bei denen die Absicht einer bleibenden, festen Verbindung mit dem Boden fehlt. Sie werden im Grundbuch nicht erfasst und sind grundsätzlich immer zeitlich befristet.

Gemäss Urner Bewilligungspraxis sind Fahrnisbauten, die für eine Saison errichtet werden, nicht baubewilligungspflichtig. **Sie sind aber in jedem Fall meldepflichtig.** Die zuständige Gemeindebaubehörde entscheidet über die Baubewilligungspflicht.

Als Fahrnisbauten gelten beispielsweise, Tribünen, Tipi-Zelte, Festzelte, Zirkuszelte, Materialcontainer, Mobile WC-Anlagen, Messstationen, Krananlagen, Skulpturen, usw.

Das Abstellen von Fahrzeugen von *Fahrenden* ist auf den erlaubten Standorten bis zu einer Dauer von 6 Monaten baubewilligungsfrei.

**Bewilligungspflichtige Fahrnisbauten (Zeitraum länger als 6 Monate oder jährlich wiederkehrend) ausserhalb der Bauzone können bewilligt werden, wenn sie entweder zonenkonform sind oder wenn sie aus objektiven Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen sind.**

Die Dauer der Befristung und die Art der Bewilligung richtet sich nach dem Zweck der Baute. So kann ein nur saisonal genutzter Wohncontainer für die Überwachung von Schafen beispielsweise über mehrere Jahre als befristet zonenkonform bewilligt werden. Oder eine wiederkehrende Bewilligung für kommerziell genutzte Bauten kann erteilt werden, wenn die Bauten nur zeitweise, zum Beispiel jeweils in den Wintermontanen, errichtet und danach wieder abgebrochen werden. Bauten und Anlagen, die über mehrere Jahre ununterbrochen am gleichen Standort zum gleichen Zweck genutzt werden, gelten nicht mehr als Fahrnisbauten. Bei der Bewilligung von Abstellplätze für Wohnmobile ist das Merkblatt «Stellplätze und Campingplätze» beizuziehen.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Fotodokumentation
- Beschrieb Nutzungsdauer und Zweck

### Was zu beachten ist

Eine Fahrnisbaute ist immer zeitlich befristet. Auch für Fahrnisbauten ist die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich.

Im Sinne einer «Fahrnisbaute» können auch zeitlich befristete Gebäudenutzungen (z.B. Ausstellungen, Zwischennutzungen), die ohne bauliche Massnahmen erfolgen, bewilligt werden.

## Zweckänderung von Bauten und Anlagen

(ohne bauliche Massnahmen)



Artikel 24a RPG

### Grundsätzliches

Bauten und Anlagen (ohne Wohnanteil) die für den ursprünglich bewilligten Zweck nicht mehr benötigt werden, dürfen unter bestimmten Voraussetzungen für andere Zwecke genutzt werden. Bauliche Erweiterungen (Anbauten, Aufbauten) sind ausgeschlossen. Ebenso der freiwillige Abbruch und/oder Ersatzneubau. Zulässig sind nur Massnahmen im bescheidenen Rahmen wie zum Beispiel das Anbringen einer einfachen Täferung an den Innenwänden oder der Einbau eines neuen Bodens zwecks Trockenhaltung von eingelagerten Waren. **Die Investitionen müssen sich im Wesentlichen auf den Erhalt der Baute beschränken (Unterhaltsmassnahmen). Der ursprüngliche Zustand muss mit wenig Aufwand wieder hergestellt werden können.** **Ausnahmebewilligungen nach Artikel 24a RPG sind nicht a priori dauerhaft. Sie werden unter dem Vorbehalt erteilt, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen, neu verfügt werden kann.**

Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild der Baute, insbesondere der Einbau neuer, zusätzlicher Fenster in den Fassaden, der Einbau von Dachflächenfenstern oder die Installation fester Einrichtungen die ein längeres Verweilen vor Ort ermöglichen, namentlich sanitäre Einrichtungen oder der Einbau von Heizungsanlagen und Kaminen, sind nicht gestattet. Die künftige Nutzung muss mit der ursprünglichen Nutzung vergleichbar sein. So kann zum Beispiel eine ehemals landwirtschaftliche Remise zur Einstellung von Wohnwagen genutzt werden, ein Heustall zur Lagerung von Vereinsutensilien, oder ein Pferdestall zur Lagerung von Baumaterial. Nicht zugelassen sind Umnutzungen für Ausstellungs- und Partyräume. Die Zweckänderung darf zudem keine zusätzlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt wie zum Beispiel zusätzlichen Verkehr auslösen. Dabei spielt der Standort der Baute, die umgenutzt werden soll, eine wichtige Rolle. In weit abgelegenen Ökonomiegebäuden sind die Möglichkeiten mit Blick auf die Erschliessung und das Verkehrsaufkommen zusätzlich eingeschränkt.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Aufnahmepläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Fotodokumentation
- Beschrieb alte / neue Nutzung

### Was zu beachten ist

Bauliche Massnahmen die ein längeres Verweilen vor Ort ermöglichen sind nicht gestattet.

Grundsätzlich sind nur baulichen Massnahmen möglich, die auch im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung erforderlich wären, bzw. bewilligt werden könnten.

Die Regelung gilt nicht für Bauten die dem Zerfall nahe sind oder die aufgrund des baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar sind.

## Hobbymässige Tierhaltung



Artikel 24e RPG / Artikel 42b RPV / Artikel 34 Abs. 5 RPV

### Grundsätze

Bauliche Massnahmen an leer stehenden Ökonomiegebäuden können zugelassen werden, wenn sie Bewohnern oder Bewohnerinnen nahe gelegener Bauzonen zur hobbymässigen Tierhaltung dienen und eine besonders tierfreundliche Haltung gewährleistet ist.

Als hobbymässig ist diejenige Tierhaltung anzusehen, welche nicht auf die Erzielung eines Erwerbseinkommens ausgerichtet ist, sondern durch die Eigentümer/innen der Tiere aus Liebhaberei ausgeübt wird und der Freizeitgestaltung dient. Als objektives Kriterium gilt der Grenzwert von 0.20 SAK. Betriebe die kleiner als 0.20 SAK sind, gelten als Hobbybetriebe.

Die Distanz zwischen der Wohnbaute und der Ökonomiebaute in welcher, im Sinne einer Wohn-Nebennutzung, hobbymässig Tiere gehalten werden, soll möglichst kurz sein (max. 5 Gehminuten). Damit wird erreicht, dass eine einfache Überwachung und Betreuung der Tiere sichergestellt ist. Nebenräume wie Toiletten (mit Einrichtung zur Aufbereitung von warmem Wasser), heizbare Räume oder gar Räume die einem längeren Aufenthalt dienen, sind nicht zulässig.

Die Haltung von Tieren kann Aussenanlagen nach sich ziehen. Zulässig sind zum Beispiel Mistlager, Gehege, Zäune oder Ausläufe, wenn diese von ihrer Zweckbestimmung her nicht innerhalb der bestehenden Baute untergebracht werden können.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Aufnahmepläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Fotodokumentation
- Beschrieb der bisherigen Nutzung der bestehenden Baute

### Was zu beachten ist

Zusätzliche Bauten oder Erweiterungen bestehender Bauten sind nur möglich, wenn sie für eine artgerechte Tierhaltung notwendig sind und sich das bestehende Gebäude für die Haltung von Tieren grundsätzlich eignet.

**Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft gelten nicht als zonenkonform.**

(Artikel 34 Abs. 5 Raumplanungsverordnung)

## Pferdehaltung



Artikel 16a RPG / Artikel 22 RPG / Artikel 24d RPG  
 Artikel 34b RPV

**Gemäss BTS Verordnung sind Einzelhaltungen nicht artgerecht (siehe auch Broschüre BVET „Pferde richtig halten“).**

### Grundsätze

Auf landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben in der Landwirtschaftszone gemäss Artikel 7 BGGB ist die Haltung von Pferden zonenkonform, wenn eine genügende Futtermittelbasis (Produktion des Futters zu mindestens 75 % auf dem Hof) vorhanden ist. Zonenkonform sind auch die für die Pferdehaltung notwendigen Infrastrukturen (Stallungen, Sattelkammer, Allwetterauslauf, Ausbildungsplatz / Bewegungsplatz usw.). Im Rahmen eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenerwerbs können im beschränkten Rahmen auch Pensionspferde gehalten werden, auch dann, wenn die betriebseigene Futtermittelbasis nicht ausreicht und das Futter für die Pensionspferde zugekauft werden muss.

### Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe

Auf nichtlandwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben, welche die Voraussetzungen nach Artikel 5 oder 7 BGGB nicht erfüllen, dürfen Stallungen für Pferde **nur in bestehenden Bauten eingerichtet werden.**

Erlaubt sind zudem die für eine tiergerechte Haltung notwendigen Aussenanlagen.

Die hobbymässige Haltung von Pferden in ehemaligen Ökonomiebauten ist im Rahmen von Artikel 24e RPG in Verbindung mit Artikel 42b RPV zulässig (siehe Merkblatt A6.1).

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Angaben zum Gesamtbestand der Tiere und der Ökonomiebauten auf dem Betrieb

### Was zu beachten ist

Ein Allwetterauslauf darf in der Regel eine maximale Grösse von 10 x 20 m erreichen und soll direkt an den Stall angrenzen.

Ausnahme:

Reitplatz für bodenabhängig produzierende Zuchtbetriebe (maximale Grösse 20 x 40 m).

## Altrechtliche zonenfremde Gewerbebauten



Artikel 37a RPG / Artikel 43 RPV

### Grundsätze

Gewerbebauten, die vor 1980 erstellt wurden, dürfen in ihrem Zweck geändert und erweitert werden.

Erlaubt ist die Vergrößerung der Bruttogeschossfläche (BGF) um 30 %, wobei Erweiterungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens nur zur Hälfte angerechnet werden.

Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens dürfen maximal 100 m<sup>2</sup> betragen. Erweiterungen die darüber hinaus gehen, können bewilligt werden, wenn diese für die Fortführung des Betriebs erforderlich ist. Es ist Sache des Gesuchstellers, einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

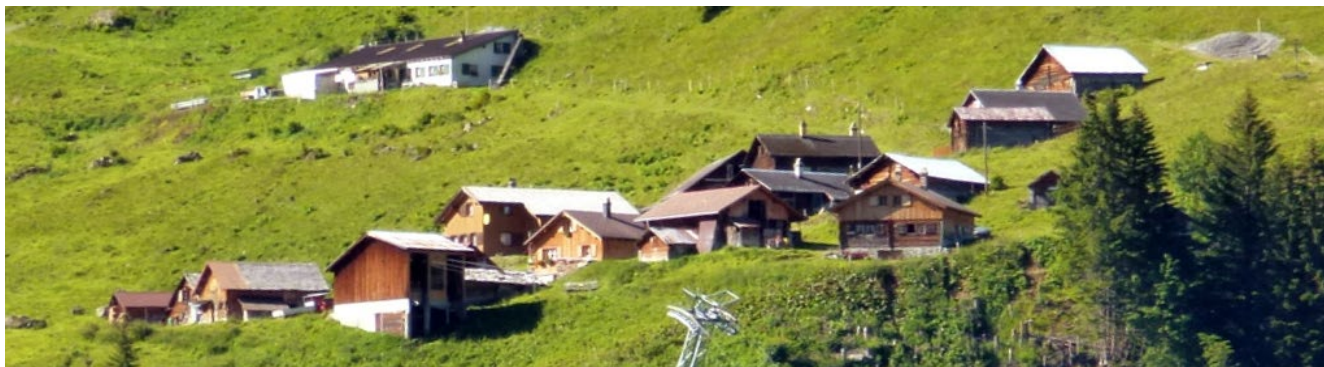
- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Projektpläne (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Fotodokumentation
- Beschrieb alte/ neue Nutzung

### Was zu beachten ist

Die Regelung von Artikel 43 RPV gilt nur für Gewerbebauten und –anlagen, die rechtmässig bewilligt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind.



## Umnutzung schützenswerter Bauten



Artikel 24d Abs. 2 RPG / Artikel 39 Abs. 2 RPV

### Grundsätze

Schützenswerte Bauten und Anlagen, die von der zuständigen Behörde unter Schutz gestellt worden sind, dürfen in ihrem Zweck vollständig geändert werden, wenn der Erhalt der Baute anders nicht sichergestellt werden kann. So kann zum Beispiel eine Alphütte, die in ihrem Bestand geschützt ist, für zivile Zwecke genutzt werden.

Die Kriterien nach Artikel 24d Absatz 3 RPG, namentlich, dass sich die Baute für die vorgesehene Nutzung eignet und das äussere Erscheinungsbild im Wesentlichen unverändert bleibt, sind zwingend zu beachten.

Die baulichen Massnahmen müssen auf den Erhalt der Bausubstanz beschränkt werden. Zulässig sind höchstens kleinere Änderungen die jedoch gegen aussen nicht in Erscheinung treten dürfen und wenn dies für die künftige Nutzung zwingend erforderlich ist. Massnahmen die Schutzzielen zuwiderlaufen sind von vornherein ausgeschlossen.

### Praxis

Als geschützte Bauten gelten jene Bauten, die im Rahmen einer Schutzmassnahme gestützt auf das kantonale Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (KNHG; RB 10.5101) als Einzelbaute oder mit der kommunalen Nutzungsplanung als Baugruppe unter Schutz gestellt wurden. An die Sanierung und die Umnutzung solcher Bauten werden strenge Auflagen geknüpft.

Im Vordergrund steht immer der Erhalt schützenswerter Bausubstanz und allenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes wie zum Beispiel die Entfernung von Blechdächern und die Neueindeckung mit Schindeln oder der Abbruch von Anbauten.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Vollständige Dokumentation (Pläne und Fotos) der bestehenden Baute.

### Was zu beachten ist

Bei schützenswerten Bauten steht der Erhalt der Bausubstanz immer im Vordergrund. Abbruch und Wiederaufbau sind ausgeschlossen.

## Umnutzungen in Streusiedlungsgebieten

(Dauerwohnbauten und örtliches Kleingewerbe)



Artikel 24 Buchstabe a RPG / Artikel 39 RPV

### Grundsätze

Zur Stärkung der Dauerbesiedlung in Streusiedlungsgebieten können bestehende Bauten, die Wohnungen enthalten, zu landwirtschaftsfremden Wohnzwecken genutzt werden, wenn das Wohngebäude nach der Umnutzung ganzjährig bewohnt wird.

Bestehende Bauten und Anlagen können zudem zu Zwecken des örtlichen Kleingewerbes genutzt werden (der Anteil der Fläche, die umgenutzt wird, darf max. die Hälfte des gesamten Gebäudekomplexes betragen).

### Praxis

Bewilligungen die gestützt auf Artikel 39 RPV beantragt werden, setzen voraus, dass die Streusiedlungsgebiete im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind. Zurzeit sind keine Streusiedlungsgebiete räumlich festgelegt.

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Aufnahmepläne (Grundrisse)
- Fotodokumentation

### Was zu beachten ist

Die Umnutzung ist nur möglich, wenn diese keine Ersatzbaute zur Folge hat. Die äussere Erscheinung ist im Wesentlichen beizubehalten und es darf auch keine zusätzliche Erschliessung erstellt werden.

Die Einrichtung von Ferienwohnungen unter diesem Titel ist nicht zulässig.

## Abparzellierungen

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)  
Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB)

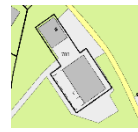


Artikel 24d RPG / Artikel 42a RPV

### Grundsätze

Nach Artikel 58 des BGBBB darf ein landwirtschaftliches Gewerbe nicht aufgeteilt (Abs. 1; Realteilungsverbot) und ein landwirtschaftliches Grundstück nicht unter ein bundesrechtliches Mindestmass von 2'500 m<sup>2</sup> zerstückelt werden (Abs. 2; Zerstückelungsverbot). Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, wenn eine der Voraussetzungen nach Artikel 60 BGBBB gegeben ist.

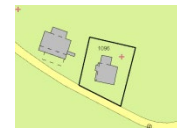
Beispiele



Haus und Stall  
852 m<sup>2</sup>



Haus und Spycher  
990 m<sup>2</sup>



Freistehendes Haus  
460 m<sup>2</sup>



Gadenhaus  
1000 m<sup>2</sup>

### Verfahren

Gesuche um Abparzellierung eines Teils einer landwirtschaftlichen Liegenschaft sind beim Amt für Landwirtschaft einzureichen. Das Amt für Landwirtschaft stellt im BGBBB-Verfahren der für den raumplanungsrechtlichen Entscheid zuständigen Behörde (Justizdirektion, Amt für Raumentwicklung) die Akten zum Erlass einer BAB-Verfügung zu, wenn auf dem betroffenen Grundstück ausserhalb der Bauzone eine Baute oder Anlage besteht. Aus raumplanungsrechtlicher Sicht kann einer Abparzellierung zugestimmt werden, wenn der damit verbundene zukünftige Verwendungszweck mit dem Raumplanungsrecht zu vereinbaren ist (gemäss Art. 24ff RPG). Die Fläche die abparzellierte wird, soll dabei dem künftigen Nutzungszweck entsprechend festgelegt werden. Sie bemisst sich an Grösse und Lage der bestehenden Bauten und den Verhältnissen vor Ort (Topografie, Erschliessung). Es gelten dazu die untenstehend festgelegten Richtwerte. Für die Beurteilung muss die zukünftige nichtlandwirtschaftliche Nutzung bekannt sein. Dafür müssen geplante bauliche Veränderungen in einer Projektskizze aufgezeigt werden.

Artikel 60 Absatz 1 Buchstabe d BGBBB gibt keinen Anspruch darauf, unbesehen des konkreten Verwendungszwecks die maximale Fläche von 1000 m<sup>2</sup> zu arrondieren. Für die Festlegung des Umfanges der Fläche die abparzellierte werden soll, wird aus raumplanerischer Sicht der Massstab der durchschnittlichen Ausnützungsziffer zweigeschossiger Wohnzonen (AZ 0.5) angewendet.

Es gelten folgende Richtwerte:

- Freistehendes Wohnhaus = 500 m<sup>2</sup> (grössere Flächen sind zu begründen)
- Wohnhaus und Stall (Abstand der Gebäude kleiner 8 m) = max. 1000 m<sup>2</sup> (maximale Fläche gemäss BGBBB)
- Alphütten = Grundfläche der Baute (analog Baurechte auf Alpen, Korporationen Uri und Ursern)

### Mindestanforderung an ein Abparzellierungsgesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Vorschlag Abparzellierung (Mutationsplan)
- Projektskizze Positionierung / Lage Ersatzneubau / Erweiterung mit Angaben zur Erschliessung
- Fotodokumentation der bestehenden Bauten (Innen- und Aussenaufnahmen)

### Was zu beachten ist

Die Abparzellierung einer Wohn- und oder Ökonomiebaute hat auf der betreffenden Stammparzelle jeweils eine Anmerkung im Grundbuch zur Folge (siehe BaB Merkblatt A12.1).

Die Bewilligungspflicht gilt auch für die Abtrennung von Alpgebäuden (Baurecht auf Allmend) von einem landwirtschaftlichen Gewerbe (Umnutzung von Alphütten, Umwandlung in ZBG Baurechte, siehe auch BaB Merkblatt A15)

## Grundbucheinträge (Anmerkungen)

Gestützt auf Artikel 24b des Raumplanungsgesetzes (RPG) in Verbindung mit Artikel 44 der Raumplanungsverordnung (RPV) sowie gestützt auf Artikel 86 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB), sind im Rahmen von Abparzellierungen, Veräusserungen, Nutzungsänderungen, insbesondere auch bei Baurechtsänderungen, (z. B. die Umwandlung eines Baurechts auf Allmend in ein Baurecht nach Artikel 779 ZGB), im Grundbuch entsprechende Anmerkungen vorzunehmen.

Gesetzliche Grundlage	Anmerkung im Grundbuch	Beschrieb / Wirkung
Artikel 24b RPG Artikel 44 RPV	«Nichtlandwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb gemäss Artikel 24b RPG» z.B. «Agrotourismus»	Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe bilden Bestandteile des landwirtschaftlichen Gewerbes und unterstehen dem Realteilungs- und Zerstückelungsverbot nach den Artikeln 58-60 des BGBB. Sie sind gemäss Artikel 24b Absatz 3 RPG zwingend im Grundbuch anzumerken.
Artikel 44 Absatz 2 RPV	«Kein Anspruch auf landwirtschaftlich begründete Wohnbauten» «Grundstück für die Berechnung landwirtschaftlich begründeter Wohnbauten nicht oder nur beschränkt anrechenbar»	Wenn von einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück ein Wohnhaus abparzelliert wird, muss sichergestellt werden, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf der gleichen Parzelle künftig kein neuer Wohnraum landwirtschaftlich begründet wird</li> <li>- die Parzelle auch andernorts nicht in die Berechnung landwirtschaftlich begründeter Wohnbauten miteinbezogen wird</li> </ul>
Artikel 44 Absatz 2 RPV	«Kein Anspruch auf landwirtschaftlich begründete Ökonomiebauten» «Grundstück für die Berechnung landwirtschaftlich begründeter Ökonomiebauten nicht oder nur beschränkt anrechenbar»	Wenn von einem landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück eine Ökonomiebaute abparzelliert wird, muss sichergestellt werden, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf der gleichen Parzelle künftig keine neuen Ökonomiebauten landwirtschaftlich begründet werden</li> <li>- die Parzelle auch andernorts nicht in die Berechnung landwirtschaftlich begründeter Ökonomiebauten miteinbezogen wird</li> </ul>
Artikel 86 BGBB	«Dem BGBB unterstellt» (Anmerkung wird vom Amt für Landwirtschaft veranlasst)	Wenn ein Wohnhaus oder ein Ökonomiegebäude abparzelliert wird und das neue Grundstück Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes bleibt, wird das neue Grundstück dem BGBB unterstellt und im Grundbuch entsprechend angemerkt. Dies gilt auch für Bauten und Anlagen, die innerhalb der Bauzone liegen.
Artikel 86 BGBB	«Dem BGBB nicht unterstellt» (Anmerkung wird vom Amt für Landwirtschaft veranlasst)	Wenn ein Wohnhaus oder ein Ökonomiegebäude von einem landwirtschaftlichen Grundstück abparzelliert oder von einem landwirtschaftlichen Gewerbe abgetrennt wird, untersteht das neue Grundstück nicht mehr dem BGBB. Auf Antrag des Grundeigentümers kann im Grundbuch die Anmerkung «dem BGBB nicht unterstellt» eingetragen werden.

### Kosten

Die Kosten für die Vornahme von Anmerkungen im Grundbuch sind vom Gesuchsteller zu tragen.

### Was zu beachten ist

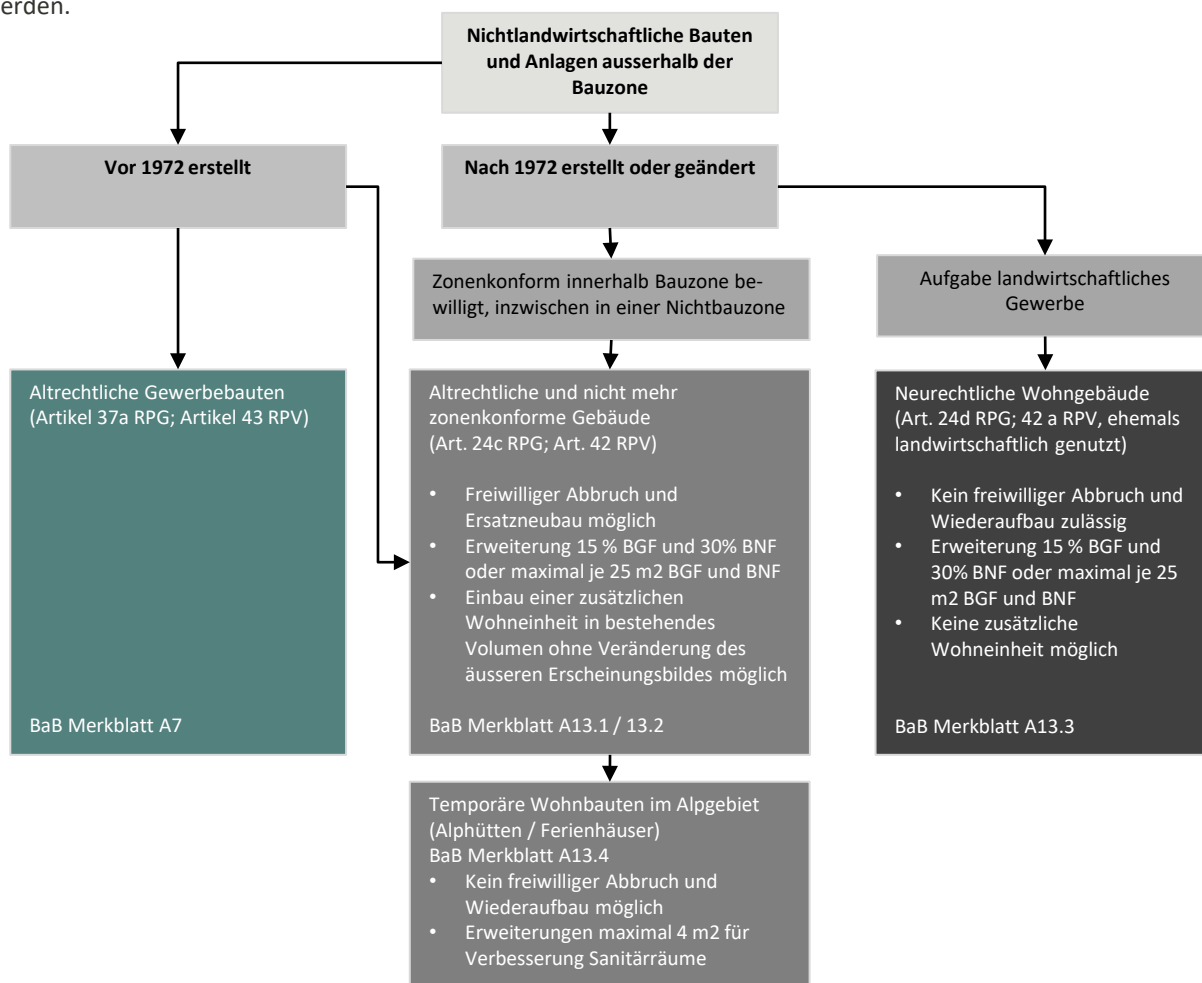
Die Anmerkungen, die gestützt auf das RPG bzw. die RPV erfolgen, werden vom Amt für Raumentwicklung vorgenommen. Anmerkungen gemäss BGBB vom Amt für Landwirtschaft.

## Zonenfremde Bauten ausserhalb der Bauzone, Übersicht

Zonenfremde Bauten ausserhalb der Bauzone werden im Wesentlichen in zwei Kategorien unterteilt:

- altrechtliche Bauten die vor 1972 erstellt wurden und Bauten die nach 1972 zonenkonform bewilligt wurden, jedoch infolge Auszonung nicht mehr zonenkonform sind.
- neurechtliche, ehemals landwirtschaftliche Wohnbauten, die nach 1972 erstellt wurden

Einen Spezialfall stellen altrechtliche Gewerbebauten dar. Bei der Beurteilung von Alphütten oder anderen nur temporär genutzten Wohnbauten (Ferienhäuser) sind die Bestimmungen bezüglich Erweiterungen noch strenger gefasst. Diese dürfen in der Regel, auch wenn sie vor 1972 errichtet wurden, nicht durch einen Neubau ersetzt werden.



### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Aufnahmepläne des bestehenden Gebäudes (Alle Grundrisse mit entsprechender Nutzung; BGF/BNF)
- Fotodokumentation (Alle Fassaden und alle in die Berechnung einflussenden Flächen)
- Bei Erweiterungen ist ein Bedarfsnachweis beizulegen (Beschrieb / Begründung)
- Projektpläne (Grundrisse, Fassaden, Umgebung und Erschliessungssituation)

### Im Baugesuch müssen zudem folgende Informationen dargelegt werden:

- Baujahr des bestehenden Gebäudes
- Umbauten und/oder Erweiterungen seit 1972
- Jahr in dem die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eingestellt wurde

## Altrechtliche, zonenfremde Bauten und Anlagen

### Grundsätze

Als altrechtlich im Sinne von Artikel 24c RPG gelten alle Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert wurden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde. Darunter fallen alle Gebäude, die am 1. Juli 1972 bereits bestanden und bestimmungsgemäss nutzbar sind (Art. 41 Abs. 1 RPV). Ein unbewohnbares oder zerfallenes Gebäude darf nicht mehr ersetzt bzw. wieder aufgebaut werden.

Artikel 24c RPG ist **nicht anwendbar auf alleinstehende landwirtschaftliche Ökonomiegebäude**. Bauten die nach 1972 als «standortgebundene Baute» bewilligt wurden, fallen ebenfalls nicht in den Anwendungsbereich von Artikel 24c.

Artikel 24c RPG ist unter bestimmten Voraussetzungen auch für altrechtliche Bauten und Anlagen anwendbar, die vor 1972 unter anderem Bundesrecht, z.B. dem Plangenehmigungsverordnung für militärische Bauten (MPV) erstellt wurden. Mit einer Nutzungsänderung ist aber der Erweiterungsspielraum in der Regel ausgeschöpft (Beispiel Umnutzung Truppenunterkunft).

Für altrechtliche Bauten, gewährt der Gesetzgeber gemäss Artikel 24c RPG Absatz 1 eine erweiterte Bestandesgarantie. Diese Bauten dürfen gemäss Artikel 24c RPG erneuert, teilweise geändert oder **abgebrochen und wieder aufgebaut** werden, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind. Bewilligungen können nur erteilt werden, wenn dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegengehalten werden müssen (z.B. Gewässerraum), die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird, die Nutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat und mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung zu vereinbaren ist. Die Identität zum vorgängigen Gebäude einschliesslich der Umgebung ist beizubehalten (Wesensgleichheit siehe A14). Die neue Nutzung darf zudem nur eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung zur Folge haben (z.B. Ausbau eines Fussweges zu zwei gekofferten Fahrspuren).



Beispiel 1

Artikel 24c RPG ist anwendbar. Das Gebäude ist bestimmungsgemäss nutzbar. Die tragende Konstruktion ist zwar renovierungsbedürftig, jedoch in Takt.



Beispiel 2

Artikel 24c RPG ist nicht anwendbar. Das Gebäude ist zerfallen und nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar. Sowohl die tragende Konstruktion als auch das Dach ist stark beschädigt. Es ist davon auszugehen, dass kein ununterbrochenes Interesse am Erhalt des Gebäudes bestand.

## Veränderung am äusseren Erscheinungsbild (Ersatz und Erweiterung)

Gemäss Artikel 24c Absatz 4 RPG müssen Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild für eine zeitgemässe Wohnnutzung oder eine energetische Sanierung nötig oder darauf ausgerichtete sein die Einpassung in die Landschaft zu verbessern. **Erweiterungen bei alt- und neurechtlichen Wohngebäuden** ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens sind daher nur zulässig, wenn diese für die zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich bzw. nötig sind. Es ist Sache der Bauherrschaft die Erweiterung zu begründen.

Die Erweiterungen sind vorwiegend Zwecks Anpassung der Baute an zeitgemässe Wohnverhältnisse (Ausbau der sanitären Einrichtungen wie Bad / WC, Küche, Vergrösserung der Zimmer oder der Räumhöhen, Anbau von Terrassen, Balkone, Treppenhäusern usw.) zu nutzen.

### Flächen-Berechnungspraxis bei der Bewilligung von alt- und neurechtlichen Wohngebäuden

#### Erweiterungen im Rahmen der zeitgemässen Wohnnutzung

Unter dem Titel «zeitgemässe Wohnnutzung» und unter der Voraussetzung einer glaubhaften Begründung können folgende Erweiterungen bewilligt werden:

**Max. 15 % oder max. 25 m<sup>2</sup>** Erweiterung der für Wohnzwecke anrechenbaren Bruttogeschossfläche (aBGF) für sanitäre Einrichtungen wie Bad, WC und Küche.

**Max. 30 % oder max. 25 m<sup>2</sup>** Erweiterung der Bruttonebenflächen (BNF) für Garagen, Waschküchen, Heizungsräume und dergleichen.

Die Bruttogeschossflächen sind anhand der **Aussenmasse** des Mauerwerks bzw. des Holzriegels zu berechnen (siehe auch Anhang 1 Berechnung der Bruttogeschossflächen). Eine ganz oder teilweise Übertragung der zulässigen Erweiterung der Wohnfläche (aBGF) zu Gunsten der Nebenflächen (BNF) ist zulässig. Der Umkehrschluss, auf Bruttonebenflächen zu Gunsten der Wohnflächenerweiterung zu verzichten, ist ausgeschlossen. Die Erweiterung darf insgesamt max. 50 m<sup>2</sup> betragen.

Dem Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit (max. 3 Wohneinheiten) im bestehenden Volumen kann nur zugestimmt werden, wenn dafür keinerlei weiteren Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild bzw. Erweiterungen bei der BGF oder BNF vorgenommen werden bzw. wurden.

#### Veränderungen innerhalb des bestehenden Volumens

Gemäss Artikel 42 Absatz 3 Buchstabe a RPV dürfen bei altrechtlichen Wohngebäuden (vor 1972 erstellt), welche an einen Ökonomieteil angebaut sind, die erlaubten 15% oder 25m<sup>2</sup> BGF überschritten werden, wenn die Erweiterung innerhalb des bestehenden Volumens erfolgt. Dabei sind Erweiterung der Wohnflächen (aBGF) und der Nebenflächen (BNF) um insgesamt maximal 60% oder max. 100 m<sup>2</sup> möglich.

Der zusätzliche **Flächenbedarf** im Zusammenhang mit der Verbesserung der **Wärmedämmung** wird auch bei Wohnbauten ohne angebauten Ökonomieteil, als Erweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens betrachtet und kann deshalb von der Gesamtflächenberechnung zur Hälfte in Abzug gebracht werden.

## Neurechtliche, ehemals landwirtschaftliche **Wohnbauten** (nach 1972 erstellt)

In ehemals landwirtschaftlich genutzten Wohnbauten, die nach 1972 erstellt wurden und deren landwirtschaftliche Nutzung weggefallen ist, können landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen gestützt auf Artikel 24d RPG bewilligt werden. Erweiterungen sind zulässig, sofern diese für eine zeitgemässe Wohnnutzung unumgänglich sind. Der **freiwillige Abbruch und Wiederaufbau ist ausgeschlossen**.

Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn

- die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird
- für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;
- die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;
- höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwält werden;
- die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist
- und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

**Die Erweiterungsmöglichkeiten bzw. die Anforderungen an die Gestaltung richten sich nach den Erweiterungsmöglichkeiten für zeitgemässe Wohnnutzung (siehe BaB Merkblatt A13.2).**



Beispiel Erweiterung neurechtliches Wohnhaus



## Temporäre Wohnbauten (Alphütten)

Eingeschränkt anwendbar sind die Bestimmungen von Artikel 24c RPG bei temporär genutzten Bauten (z.B. Ferienhäuser, Alphütten und Hütten mit Stallanteil). Bestehende Alphütten sind in ihrer Substanz zu erhalten. Ein freiwilliger Abbruch und Wiederaufbau ist in der Regel nicht möglich.

Erweiterungen der Wohnnutzung ausserhalb des bestehenden Bauvolumens sind nur ausnahmsweise und ausschliesslich zur Errichtung einer WC Anlage zulässig.

Ist ein Ersatzneubau begründbar und allenfalls im öffentlichen Interesse, zum Beispiel um eine landschaftsprägende Gebäudegruppe zu erhalten, muss dieser den Umfang (Fläche und Volumen) und den Charakter (Erscheinungsbild, Materialisierung, Fensteröffnungen) der bisherigen Bauten vollständig übernehmen. Bauliche Veränderungen dürfen keine gesteigerte Nutzung zur Folge haben (als gesteigerte Nutzung gilt im Speziellen eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer) und es darf durch die neue Nutzung nur eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessungsanlage ausgelöst werden.

Die bisherige Wohnnutzung muss in den Dokumenten zu Baueingabe (Fotos) ersichtlich sein. Bauliche Massnahmen zur Steigerung des Wohnkomforts, namentlich der Einbau neuer Installationen (Kochgelegenheit / Toilette usw.), sind bewilligungspflichtig (auch dann, wenn solche Massnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden). Die Entsorgung der häuslichen Abwasser (Küche und WC) ist im Baugesuch ebenfalls aufzuzeigen.

Die Umnutzung einer alpwirtschaftlich genutzten Hütte für nichtlandwirtschaftliche Zwecke ist in jedem Fall bewilligungspflichtig.



Ursprünglich bestehend



Sanierung und Teilersatzneubau

### Mindestanforderung an ein Baugesuch

- Gesuche sind wenn immer möglich online einzureichen (<https://urec.ur.ch>).
- Situationsplan
- Grundrissplan der bestehenden Baute (mit Angabe der bisherigen und geplanten Nutzung der Räume)
- Fotodokumentation (Innen und Aussen).
- Angaben zur bisherigen Nutzung des Gebäudes
- Angaben zum Wasseranschluss und zur Abwasserentsorgung (WC Einrichtungen)

## Wesensgleichheit

### Grundsätze:

Vor allem bei Ersatzneubauten, ist die Frage der Wesensgleichheit von zentraler Bedeutung. Bewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Identität des Gebäudes einschliesslich der Umgebung gemäss Artikel 42 RPV Absatz 1 im Vergleich zur vormals bestehenden Baute gewahrt wird.

Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone müssen, auch mit Blick auf die Natur- und Landschaftsschutzinteressen erhöhten Anforderungen gerecht werden. Daraus ergibt sich, dass die Beurteilungskriterien hinsichtlich Gestaltung und Architektur entsprechend hoch gewichtet werden.

Auffällige Fassadengestaltungen, exzentrische und besonders auffällige Architektur, überdimensionierte Vordächer und Balkone, atypische Fassaden- und Bauelemente wie Erker, Flachdächer und dergleichen können, selbst wenn die raumplanungsrechtlich definierten Flächenmasse der Baute eingehalten sind, zu einem abweisenden Entscheid führen. Verbesserungen gestalterischer Art sind zulässig.



Altbau



Wesensgleicher Ersatzneubau

### Was zu beachten ist

Die Bewilligungspraxis für Rundholzblockbauten ausserhalb der Bauzone richtet sich unter anderem auch nach den Grundsätzen des schweizerischen Heimatschutzes. Für gestalterische Fragen zum «Bauen in der Landschaft» verweisen wir zudem auf die gleichnamige Broschüre.

## Beurteilungspraxis Wesensgleichheit

Nebst den vorgegebenen Maximalwerten gemäss Artikel 24c RPG betreffend Fläche und Volumen (siehe auch BaB Merkblatt A13.2) sind folgende Kriterien bei der Beurteilung der Wesensgleichheit eines Ersatzneubaus massgebend:

### Grundriss und Lage

Die Grundform des Gebäudes (zum Beispiel rechteckiger Grundriss) ist beizubehalten. Eine Standortverschiebung ist nur ausnahmsweise im Falle objektiver Begründungen (zum Beispiel zur Wahrung von Grenzabständen, Berücksichtigung von Naturgefahren etc.) und nur im Rahmen kleiner Distanzen möglich.

### Stockwerke, Gebäudehöhe

Die Anzahl der Stockwerke darf nur verändert werden, wenn dadurch die Gesamthöhe des Gebäudes und das Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert wird.

### Nutzung

Im Rahmen von Ersatzneubauten ist die Erstellung einer zusätzlichen Wohneinheit grundsätzlich ausgeschlossen. Bei Sanierungen und Umbauten bestehender Wohnhäuser kann die Unterteilung einer grossen Wohneinheit in zwei kleinere Wohnungen innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens bewilligt werden (max. 3 Wohneinheiten). Das Mass einer teilweisen Änderung wird damit jedoch in der Regel vollständig ausgeschöpft. Ein Anspruch auf zusätzliche Nebenbauten (Garage / Carport / Parkplätze etc.) kann infolge Unterteilung einer grossen Wohneinheit in zwei kleinere Wohnungen nicht geltend gemacht werden.

### Parkplätze

Zulässig sind eine geschlossene Garage und ein zusätzlicher offener Parkplatz pro Wohneinheit. Sofern für die Errichtung einer geschlossenen Garage zu wenig BNF zur Verfügung steht, kann stattdessen auch ein auf mindestens zwei Seiten offener Carport erstellt werden.

### Dach und Fassaden

Die Dachform und die Firstrichtung sind dem Altbau entsprechend zu übernehmen bzw. gegebenenfalls den umliegenden Gebäuden anzupassen. Gleiches gilt für die Fassaden (Fensteröffnungen, Farbgebung, Materialwahl). Sie sind entweder der bestehenden Baute oder, wenn damit eine wesentliche Verbesserung der Gesamtsituation erreicht wird, der Umgebung oder den umliegenden Bauten anzupassen.

### Umgebung

Bei der Umgebungsgestaltung ist darauf zu achten, dass keine grösseren Terrainveränderungen und zusätzliche Bodenbefestigungen vorgenommen werden. Zusätzliche Elemente wie Mauern, Gartenanlagen, Sitzplätze, Umzäunungen und dergleichen sind der Umgebung entsprechend anzupassen und auf ein Minimum zu reduzieren. Bei der Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Pflanzen zu verwenden.

### Farbgebung

Die Farbgebung ist eines der wesentlichsten Elemente um eine Baute in die Landschaft einzugliedern. Auffällige, grelle Farben können das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen. Betreffend Farbwahl wird auf das Merkblatt «Farbgebung in Ortsbildern und in der Landschaft» verwiesen.



## Umwandlung alpwirtschaftlich begründeter Baurechte in Baurechte nach ZGB



Ehemals alpwirtschaftlich genutztes Gebäude  
Artikel 24c und Artikel 24d RPG

### Grundsätze

Die Umwandlung eines alpwirtschaftlich begründeten Baurechts in ein Baurecht nach ZGB bedeutet für sich allein noch keinen baubewilligungspflichtigen Sachverhalt. Sie deutet aber unmissverständlich darauf hin, dass die Baute der alpwirtschaftlichen Nutzung entzogen und somit eine Zweckänderung ausgelöst wird. Diese Zweckänderung erfordert eine Baubewilligung der Gemeindebaubehörde. Grundsätzlich ist die Umnutzung einer **Alphütte oder einer Hütte mit Stall unter einem Dach**, gestützt auf Artikel 24d RPG zulässig, wenn das Gebäude in einem guten baulichen Zustand ist.

Es wird vorausgesetzt, dass die Nutzungsänderung ohne zusätzliche Erschliessungseinrichtungen vollzogen werden kann und die neue Nutzung von der bisherigen nur unwesentlich abweicht (alpwirtschaftliches Wohnen in zonenfremdes, temporäres Wohnen). Hinsichtlich baulicher Massnahmen ist Artikel 24c RPG grundsätzlich anwendbar. Dieser ist jedoch deutlich eingeschränkt. Bauliche Massnahmen dürfen keine wesentliche Veränderung der Nutzungsmöglichkeiten bewirken (siehe auch BaB Merkblatt A13.4). Alpgebäude die vom Gesuchsteller als ehemalige Alphütten oder als Alpgebäude mit Hüttenteil bezeichnet werden, können nur als solche anerkannt werden, wenn eine Wohnnutzung zum Zeitpunkt der Baueingabe möglich ist (dies muss im Rahmen der Baueingaben mit Fotos entsprechend dokumentiert werden)

### Zweckänderungen von reinen Ökonomiebauten für Ferienzwecke sind raumplanungsrechtlich nicht zulässig.

Erlaubt sind nur untergeordnete, teilweise Nutzungsänderungen ohne bauliche Massnahmen gemäss Artikel 24a RPG (BaB Merkblatt A5) sowie Massnahmen die vorwiegend dem Erhalt einer geschützten Baute dienen.

### Verfahrensablauf Umwandlung ZGB

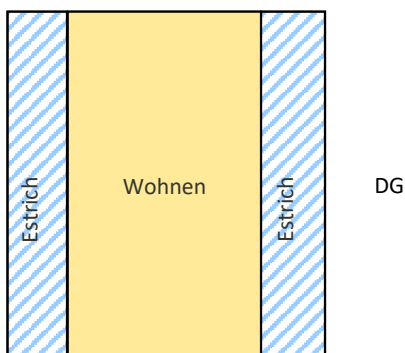
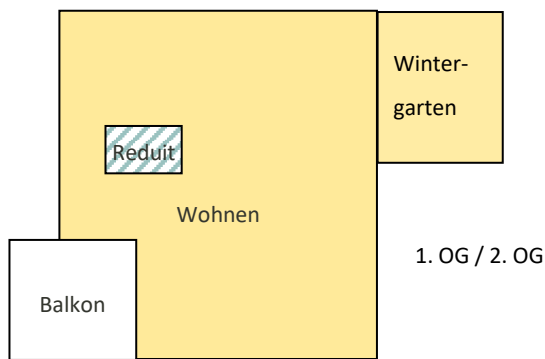
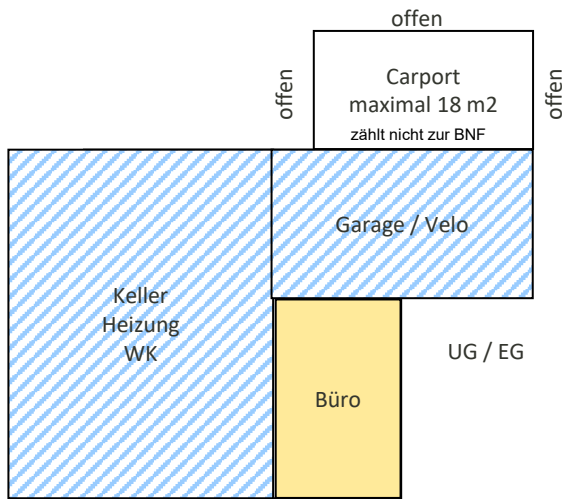
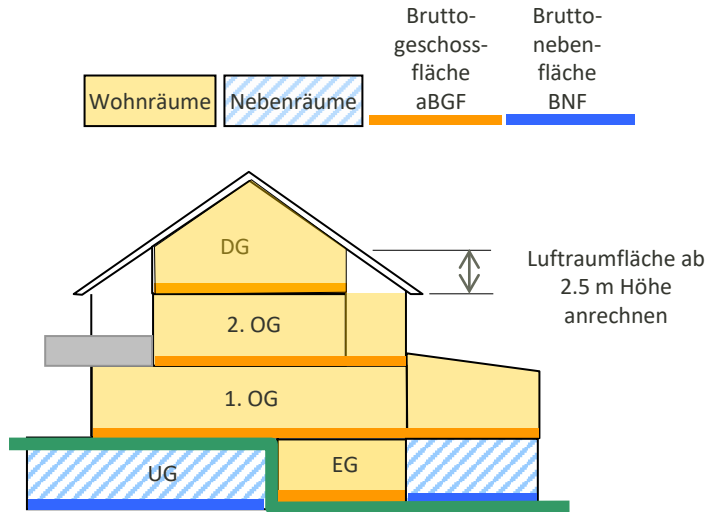
**Schritt 1:** Der Gesuchsteller klärt mit dem Grundeigentümer und der Volkswirtschaftsdirektion (Amt für Landwirtschaft) ab, ob und unter welchen Voraussetzungen ein ZGB Baurecht erhältlich ist bzw. in Aussicht gestellt werden kann.

**Schritt 2:** Bei positivem Bericht reicht der Gesuchsteller für die Nutzungsänderung bei der betreffenden Gemeindebaubehörde ein ordentliches Baugesuch ein.

**Schritt 3:** Die Gemeindebaubehörde prüft das Gesuch und unterbreitet dieses, wenn sie beabsichtigt die Baubewilligung zu erteilen und sich die betreffende Baute ausserhalb der Bauzone befindet, der Justizdirektion zur Zustimmung (via Koordinationsstelle für Baueingaben). Gleichzeitig publiziert sie das Vorhaben im Amtsblatt.

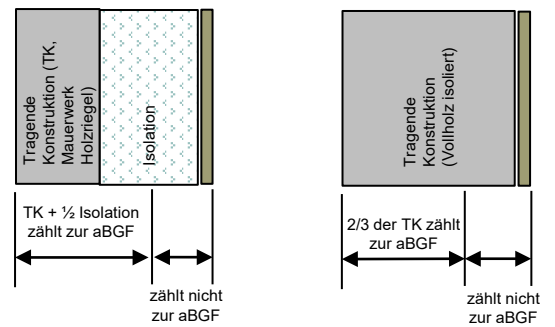
**Schritt 4:** Die Gemeindebaubehörde erteilt die Baubewilligung, sobald die Zustimmung der Justizdirektion vorliegt und entscheidet gleichzeitig über allfällige Einsprachen.

# Berechnung der Bruttogeschossflächen



## Berechnungskriterien

- Für die Berechnung der aBGF sind in der Regel die Aussenmasse der tragenden Konstruktion, z.B. Mauerwerk / Holzriegel, zuzüglich die Hälfte der Aussenisolation, massgebend. Bei isolierten Vollholzkonstruktionen zählen 2/3 der Wandstärke zur aBGF.



- Räume im UG / EG sind zur aBGF zu rechnen, wenn sie wärmedämmend **und** entsprechend befenstert sind.
- Geschlossene ins Gebäude integrierte Garagen und Velounterstände zählen zur BNF. Grundsätzlich kann pro Wohneinheit maximal ein zusätzlicher gedeckter Autoabstellplatz (Carport, mindestens zweiseitig offen) bewilligt werden. Solche Carports werden bei der Berechnung der BNF nicht miteingerechnet.
- Räume in ganz oder teilweise abgeschragten Dachgeschossen sind ab einer Höhe von 1.5 m zur aBGF zu zählen, sofern sie über das Treppenhaus erschlossen, entsprechend wärmedämmend und befenstert sind. Räume bis 1.5 m Höhe zählen zur BNF.
- Lufträume sind ab einer Höhe von 2.5 m zur aBGF bzw. zur BNF zu zählen, je nachdem ob der Raum beheizt ist oder nicht.
- Reduits ohne Tageslicht können bis max. 4 m<sup>2</sup> Fläche zur BNF gerechnet werden.
- Wintergärten mit Isolierverglasung, die ganzjährig genutzt werden können, werden zur aBGF gerechnet.
- Unverglaste Balkone und Terrassen bis maximal 20 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit zählen weder zur aBGF noch zur BNF. Flächen die darüber hinausgehen werden zur BNF gerechnet.

## BGF Erweiterungen nach Art. 42 RPV in Verbindung mit Art. 24c RPG

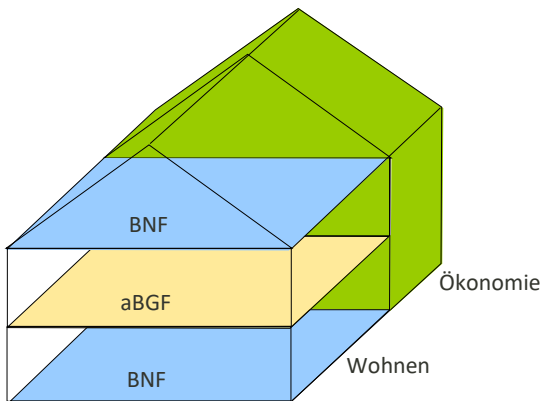
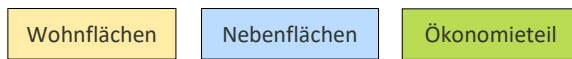


Abb. 1



Abb. 2

### Beispiel BGF Erweiterung nach aussen

Die bestehende BGF (Bestand seit 1. Juli 1972) darf um höchstens 30% erweitert werden, wobei die Erweiterung in jedem Fall 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigen darf (Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV). BGF Erweiterungen ausserhalb des bestehenden Gebäudevolumens wie Anbauten, Dachaufbauten usw. werden zu 100% angerechnet. Wird bestehende BGF entfernt, darf diese im gleichen Umfang wieder erstellt werden und zählt nicht zum 30% Erweiterungspotential (Abb.3). Das Anbringen einer Aussenisolation gilt als Erweiterung innerhalb des Gebäudevolumens und ist folglich nur zur Hälfte anzurechnen.

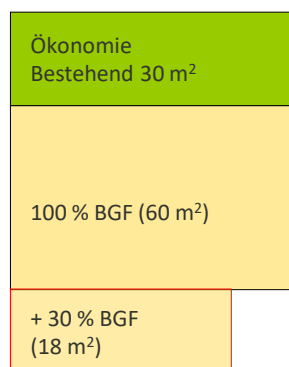


Abb. 3

### Beispiel BGF Erweiterung nach innen

BGF Erweiterungen, welche innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens (z.B. Erweiterung in den angebauten Stall, Keller oder Estrich etc.) erfolgen, werden nur zur Hälfte abgerechnet. Die BGF Erweiterung im Innern darf max. 60 % der bestehenden BGF betragen (Art. 42 Abs. 3 Bst. a RPV). Die maximale Grenze von 100 m<sup>2</sup> entfällt (siehe Abb. 4).

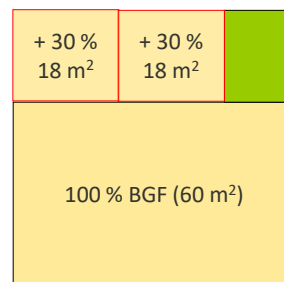


Abb. 4

### Beispiel BGF Erweiterung nach innen und aussen

Die BGF Erweiterung nach aussen und die zur Hälfte anzurechnende BGF Erweiterung nach innen (z.B. in den Stallteil oder Keller) dürfen zusammen 30 % der seit 1972 bestehenden BGF bzw. 100 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Das Anbringen einer Aussenisolation gilt als Erweiterung innerhalb des Gebäudevolumens und ist folglich nur zur Hälfte anzurechnen.

(siehe Abb. 5).

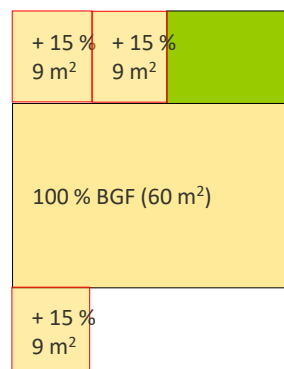
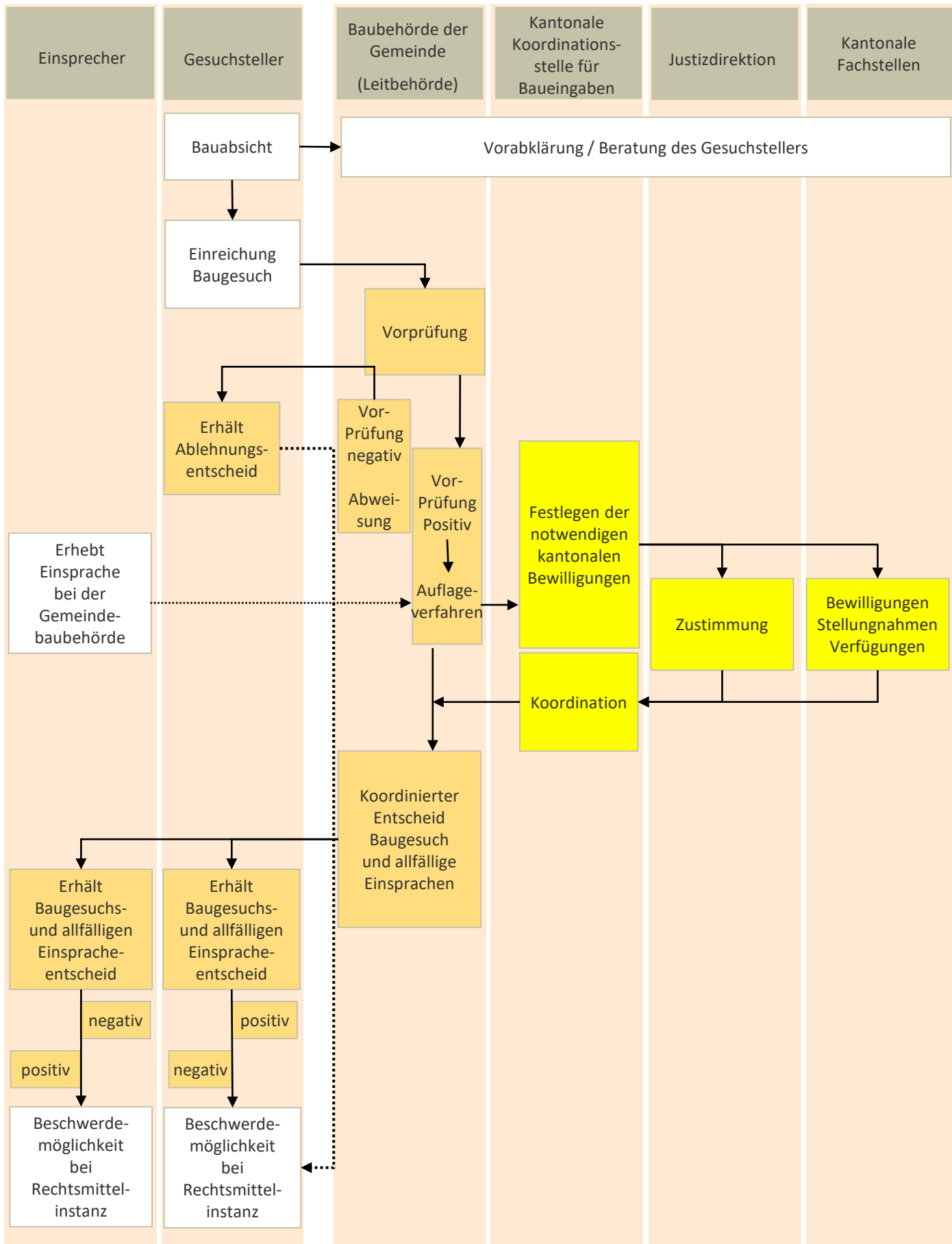


Abb. 5

# Verfahrensablauf

Baubewilligungsverfahren nach Artikel 102ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (RB 40.1111)



## **Einführung September 2008**

### **Änderungen / Ergänzungen**

- |      |   |
|------|---|
| 2010 | L1 Anpassung (Erhöhung aBGF)  |
| 2011 | L8.2.1 Neu (Agrotourismus)<br>M Anpassung (Wegleitung militärische Bauten)<br>A 14.1 Neu (Wesensgleichheit)   |
| 2012 | Anpassung an PBG Uri (administrativ)  |
| 2013 | L4, L5, L9.1, A13, A14 (RPG Teilrevision, Anpassung)<br>A15, Anpassung<br>A12 Abparzellierungen (neu)   |
| 2015 | A2 Energieholzlager   |
| 2016 | A12.1 (Grundbucheinträge)   |
| 2017 | L6 Fruchtfolgeflächen   |
| 2018 | L1.1 und L2.1 (Alpgebäude)<br>A4 (Frist Bewilligungspflicht für Fahrnisbauten neu 3 Monate)<br>A12 Abparzellierung Alpgebäude   |
| 2019 | Ergänzung Landschaftsschutz<br>L1, L4, L8.1, L8.2 (Anpassung SAK)<br>L 5 (Ergänzung Bewilligungspflicht)<br>A 12.1, Ergänzung Zuständigkeit ALA<br>Ergänzung Anhang 1 |
| 2022 | L 9.3 Solaranlagen / Ergänzung<br>A13 – A15 Anpassung alt- und neurechtliche Bauten und Anlagen<br>A2.1 Jagd (neu)  |