

FAQs Bauen im Grünland

Häufige Fragen und deren Beantwortung

Rechtsabteilung

Stand: 2023-12

Inhalt

1 Betriebskonzepte der LK OÖ	1
2 Indizien für eine aktive Land- und Forstwirtschaft für Bauen im Grünland	1
3 Art der baulichen Anlage	2
3-1. Hütte	2
3.2 Remise	2
3.5 Stall.....	2
3.6 Folientunnel, Weidezelt	2
3.7 Viehunterstand	3
3.8 Reitplatz.....	3
3.9. Lagerfläche.....	3
4 Wohnwagen, Fahrzeug	4

1 Betriebskonzepte der LK OÖ

Die LK OÖ erstellt Betriebskonzepte zum Erarbeiten der betrieblichen und persönlichen Ausgangssituation und Zielsetzung.

Betriebskonzepte der LK OÖ dienen nur zur persönlichen Orientierung und ersetzen kein Gutachten!

Sie dürfen nicht für Bauansuchen verwendet werden! Ausnahme: Betriebskonzepte, die für die Förderung im Rahmen des Programmes der Ländlichen Entwicklung (=Investitionsförderung) erstellt wurden.

2 Indizien für eine aktive Land- und Forstwirtschaft für Bauen im Grünland

Für Bauen im Grünland gelten hinsichtlich der Landwirtschaftseignung strenge Maßstäbe. Im Vergleich zum Bauen im Bauland (Baulandwidmung wird zuvor vom Gemeinderat genau geprüft), erfolgt die Prüfung rein über ein Sachverständigengutachten.

Die folgenden Indizien gelten für die Hofstelle sowie deren Flächen in derselben Einlagezahl im Grundbuch. Dabei gilt: Je größer der Bauwunsch, desto höher die Anforderungen an die Indizien für eine aktive LuF.

- Pflichtversicherung bei der SVS (Unfall, Kranken, Pension).
- Mehrfachantrag für den Bezug von EU-Ausgleichszahlungen.
- Pflichtmitgliedschaft bei der Landwirtschaftskammer OÖ.
- Ausreichend Einkommen aus der Bewirtschaftung.

Siehe auch die Regelungen in der OÖ. Landwirtschaftsverordnung-Raumordnung 2021 im Merkblatt: „Bauvorhaben im luf Grünland“.

3 Art der baulichen Anlage

3.1. Hütte

Gartenhütten, Gerätehütten, Bienenhütten, Waldhütten, Fischerhütten, Wohnhütten, Selbstbedienungshütten etc.

- Das Raumordnungsgesetz sieht die Möglichkeit vor, eine Hütte im unmittelbaren Nahebereich der Hofstelle zu errichten, wenn der Bedarf in den bestehenden Objekten nicht sichergestellt werden kann (§ 30 (5) letzter Satz und § 30 (6) OÖ ROG).
- Das Aufstellen von Hütten außerhalb des unmittelbaren Nahebereiches einer Hofstelle ist im Grünland nicht möglich.

3.2 Remise

- Unter 2 ha selbst bewirtschaftetem Eigengrund ist eine Remise nicht möglich.
- Ab 2 ha selbst bewirtschaftetem Eigengrund: Remise mit einer Fläche bis 150 m² im unmittelbaren Nahebereich zur Hofstelle möglich. Gutachten der Landesregierung ist einzuholen. Siehe § 4 (2) OÖ Landwirtschaftsverordnung – Raumordnung 2021.

Ob eine entsprechende Hofstelle vorliegt, wird demnach über ein Gutachten der Landesregierung ermittelt.

3.5 Stall

- Ställe für die Urproduktion sind in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle in der Regel immer möglich.
- Der Neubau von Ställen für die Hobbytierhaltung ist im Grünland generell nicht möglich.

3.6 Folientunnel, Weidezelt

- Begehbare Folientunnels gelten im Sinne der Raumordnung unabhängig von Art der Ausführung als Gebäude.
 - Ein Folientunnel dient für die Aufzucht und Pflege von Pflanzen.
 - Dient er dem Aufenthalt von Tieren, handelt es sich um einen Stall.

- Dient er dem Lagern von Materialien etc., handelt es sich um ein Wirtschaftsgebäude.
- Bei einem Weidezelt handelt es sich rechtlich um einen Stall.
- Folientunnels ohne Feuerungsanlagen sind baurechtlich bewilligungsfrei. Die gewünschte Errichtung ist der Baubehörde dennoch unbedingt zu melden. Die Baubehörde prüft dann, ob der Folientunnel hinsichtlich der Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes möglich ist.

3.7 Viehunterstand

- Ein Viehunterstand ist in der Regel eine einfache Ständerkonstruktion, die nicht allseits mit Wänden umschlossen ist. Abgesehen von der Wildtierhaltung eignen sie sich für die Tierhaltung in der warmen Jahreszeit.
- Viehunterstände für die Urproduktion sind in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle in der Regel immer möglich. Selten werden auch weiter weg gelegene Viehunterstände genehmigt. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind stets zu beachten.
- Der Neubau von Viehunterständen für die Hobbytierhaltung ist im Grünland generell nicht möglich.

3.8 Reitplatz

- Ein Reitplatz darf errichtet werden, wenn er für die Bewirtschaftung nötig ist. Die Notwendigkeit ist mit der Baubehörde abzuklären.
- Je nach Ausführung kann ein Reitplatz baurechtlich bewilligungsfrei oder anzeigepflichtig sein. Auch dies ist mit der Baubehörde abzuklären. Dabei werden gleichzeitig die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes geprüft. In Punkt 3.9. finden sich noch Aspekte, die unter Umständen zum Tragen kommen können.

3.9. Lagerfläche

- Raumordnung: Lagerflächen dürfen errichtet werden, wenn sie für die Bewirtschaftung „nötig“ sind. Aus Sicht der Raumordnung wird immer ein Platz auf der Hofstelle angestrebt. Je weiter von der Hofstelle weg, desto schwieriger!
- Bauverbotszonen: Es ist auf Servitutsstreifen von Stromleitungen, Kanal- oder Wasserleitungen zu achten. Im Hochwassergebiet wird die Lagerfläche auch nicht möglich sein.
- Straßenzufahrt: Wenn der Platz neben der Straße liegt, benötigt er eine taugliche Zu- und Abfahrt. Die Zufahrt ist mit der Gemeinde in Rücksprache mit der Straßenmeisterei zu klären.
- Natur- und Landschaftsschutz: Der geplante Platz ist auf der BH zu melden. Diese überprüft, ob aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftsschutzes Auflagen zu machen sind.
- Abfallwirtschaftsgesetz: Der BH ist zu melden, welches Material für den Platz verwendet wird. Nur abfallfreies Material darf verwendet werden.

4 Wohnwagen, Fahrzeug

- Über einen Wohnwagen bzw. über ein anderes Fahrzeug, das als Ersatz für ein Gebäude dienen soll, kann die Landwirtschaftskammer OÖ keine Auskunft geben.
- Dies gilt unabhängig davon, ob das Fahrzeug zum Verkehr zugelassen ist oder nicht.