



Kanton Zürich  
Baudirektion



# Landwirtschaftliche Nutzungen in Bauzonen

Amt für Landschaft und Natur  
Abteilung Landwirtschaft

Kontakt: Team Direktzahlungen, Walcheplatz 2, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 27 34, [www.zh.ch/landwirtschaft](http://www.zh.ch/landwirtschaft)

5. Februar 2024  
1/3

## Rechtliche Grundlage

Gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) (Art. 16), sind Nutzungen auf Bauland nicht direktzahlungsberechtigt. Es bestehen folgende Ausnahmen:

- Das Bauland wurde **vor 2014** eingezont, ist aber **nicht erschlossen**: Die Fläche ist direktzahlungsberechtigt, unabhängig der Grösse.
- Das Bauland wurde **vor 2014** eingezont und ist **erschlossen**: Die Fläche ist direktzahlungsberechtigt, wenn die zusammenhängende Bewirtschaftung durch einen Betrieb **mindestens 25 Aren** beträgt.

## Bauzonen in agriGIS

### Datenquellen

Als Datengrundlage wurden die aktuellen Nutzungszonen gemäss [ÖREB-Kataster](#) verwendet. Was als Kern-, Quartierhaltungs-, Zentrums-, Wohn-, Industrie- oder Gewerbezone bezeichnet wird, gilt als Bauzone.

Die Informationen zum [Überbauungs- und Erschliessungsstand](#) sind kommunale Daten, welche im GIS-Browser einsehbar sind. Die beiden Überbauungsstände «überbaut» und «sofort baureif», wurden als erschlossen eingestuft, «in 5 Jahren baureif» und «längerfristig baureif» als nicht erschlossen.

### Herleitung Perimeter LN in Bauzonen

- Alle als bebaut deklarierten Flächen, sowie alle ab 2014 als Bauzone ausgeschiedenen Flächen gelten nicht als LN.
- Nicht erschlossene, vor 2014 als Bauzonen ausgeschiedene Flächen sind zur Erfassung freigegeben (unabhängig der Flächengrösse).
- Erschlossene aber noch nicht bebaute Flächen, die vor 2014 ausgeschieden wurden und die zusammenhängend, oder gemeinsam mit der angrenzenden landwirtschaftlich Nutzaren Fläche mindestens 25 Aren messen, sind für die Erfassung freigegeben.

Eine Fläche in der Bauzone kann aus folgenden Gründen für die Erfassung gesperrt sein:

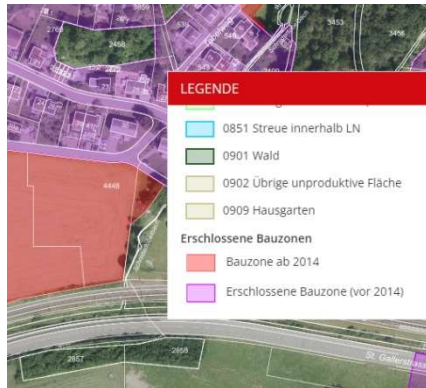
1. Die Fläche liegt auf dem Poolbetrieb und kann mit «hinzufügen» auf den Betrieb übernommen werden
2. Die Fläche wird bereits von jemand anderem angegeben
3. Die zusammenhängende Fläche ist kleiner als 25a
4. Die Bodenbedeckung gemäss der amtlichen Vermessung ist als «Hausumschwung humusiert» deklariert

### Hintergrundlayer erschlossene Bauzonen in agriGIS

In agriGIS können die erschlossenen Bauzonen als Hintergrundlayer eingeblendet werden. So ist ersichtlich, in welchen Gebieten das Kriterium der 25a zusammenhängenden Bewirtschaftung erfüllt werden muss.



**Neu gibt es eine zusätzliche Kategorie «Bauzone ab 2014», welche rot eingefärbt ist.** Diese Flächen wurden neu eingezont und sind damit nicht mehr beitragsberechtigt.



### Überprüfung 25a Kriterium

Im Anschluss an die Strukturdatenerhebung wird geprüft, ob das Kriterium der 25a zusammenhängenden Bewirtschaftung durch denselben Bewirtschafter erfüllt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um verschiedene Kulturen handelt, wichtig ist, dass es sich um denselben Bewirtschafter handelt und die Flächen zusammenhängend ist. Zu kleine Flächen werden nachträglich als «nicht beitragsberechtigt» eingetragen.

### Landwirtschaftlichen Nutzungen in Bauzonen

In agriGIS kann für jede Nutzung angezeigt werden, ob sie beitragsberechtigt ist oder nicht, und was der Grund dafür ist. Deswegen können die nicht-beitragsberechtigten landwirtschaftlichen Nutzungen in Bauzonen, welche bisher mit dem Code 903 angemeldet waren, nun mit ihrem korrekten Nutzungscode in agriGIS erfasst werden. Dies vereinfacht den Einbezug dieser Nutzungen in die Nährstoffbilanz. **Die Nutzungen sind aber weiterhin nicht beitragsberechtigt, und können auch nicht als ökologische Ausgleichsfläche oder für LQ-Massnahmen angerechnet werden.**

### Erfassen und Anpassen von Nutzungen in Bauzonen

	Nutzung anpassen	Geometrie anpassen (z.B. vergrössern, verkleinern oder teilen)
beitragsberechtigt	JA	JA (nur ohne Vertrag)
nicht beitragsberechtigt	JA	NEIN

### Übersicht zum Vorgehen bei Nutzungen in Bauzonen, wenn:

Nutzung noch **nicht vorhanden** ist und Bearbeitungsperimeter **nicht verfügbar** ist

- Plan mit der zu erfassenden Fläche inkl. Nutzung ans Team Direktzahlungen senden

Nutzung **geometrisch korrekt erfasst**, aber **Nutzungscode nicht richtig** ist

- Nutzungscode im Nutzungsfenster selbständig anpassen

Nutzung **geometrisch erfasst**, aber die **Fläche nicht richtig eingezeichnet** ist

- und die **Bearbeitung der Nutzung gesperrt** ist (nicht beitragsberechtigt): Nutzungscode wenn nötig selbständig anpassen und Plan mit der korrekten Geometrie ans Team Direktzahlungen senden
- und die **Bearbeitung der Nutzung möglich** ist (beitragsberechtigt): Nutzungscode wenn nötig anpassen und Geometrie selbständig korrigieren