



Schutz der Fruchtfolgeflächen

Verwaltungsinterner Leitfaden für den Vollzug

Bearbeitungsdatum	30. Juni 2021
Version	2.0
Dokument Status	abgenommen
Klassifizierung	INTERN
Autor/-in	Erich Linder
Dateiname	Leitfaden Schutz der Fruchtfolgeflächen

Inhaltsverzeichnis

1.	Zweck des Leitfadens	3
2.	Anwendung der Bestimmungen bei der Beanspruchung von FFF	3
3.	Nachführung des Inventars der FFF	3
4.	Information und Berichterstattung an den Bund gemäss RPV	3
5.	Aufwertung von degradierten Landwirtschaftsböden	4
	Anhang 1: Nutzungsplanverfahren	5
	Anhang 2: Kantonales Wasserbauplanverfahren / Strassenplanverfahren.....	6
	Anhang 3: Andere kantonale grundeigentümerverbindliche Planungsverfahren (z.B. für Meliorationen, Rohrleitungen, Wasserkraftwerke)	7
	Anhang 4: Kantonsinterne Prüfung der FFF in grundeigentümerverbindlichen Bundesverfahren (z.B. Eisenbahnen, Strassen, Flugplätze, Militär, Rohr- und Starkstromleitungen)	8
	Anhang 5: Richtplanverfahren nach BauG	9
	Anhang 6: Baubewilligungsverfahren ausserhalb Bauzone (z.B. zonenkonforme Vorhaben, Ausnahmen Art. 24 RPG; inkl. Strassenbau, Wasserbau, Rohrleitungen, sofern dafür kein Planverfahren angewendet wird)	10

1. Zweck des Leitfadens

Beim Vollzug der Bestimmungen zum Schutz der Fruchtfolgeflächen (FFF)¹ und der Bewirtschaftung des Inventars der FFF ergeben sich schwergewichtig folgende Aufgaben:

1. Anwendung der Bestimmungen bei Planungs- und Bewilligungsverfahren, die eine Beanspruchung von FFF zur Folge haben
2. Nachführung des Inventars
3. Information und Berichterstattung an den Bund gemäss RPV
4. Aufwertung von degradierten Landwirtschaftsböden

Der vorliegende Leitfaden zeigt auf, welche kantonalen Amtsstellen dabei welche Vollzugsaufgaben übernehmen.

2. Anwendung der Bestimmungen bei der Beanspruchung von FFF

Wenn im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens FFF beansprucht werden, muss die Einhaltung von Art. 8b BauG und Art. 11a ff BauV geprüft werden. Der Ablauf der Prüfung und die kantonsinternen Zuständigkeiten sind für die folgenden Planungs- und Bewilligungsverfahren in den Anhängen 1 – 6 dargestellt:

- Anhang 1: Nutzungsplanverfahren
- Anhang 2: Kantonales Wasserbauplanverfahren / Strassenplanverfahren
- Anhang 3: Andere kantonale grundeigentümerverbindliche Planungsverfahren
- Anhang 4: Kantonsinterne Prüfung von grundeigentümerverbindlichen Bundesverfahren
- Anhang 5: Richtplanverfahren nach Baugesetz
- Anhang 6: Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone

3. Nachführung des Inventars der FFF

Aenderungungsgrund	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Neue Bauzonen in FFF	AGR/KPL	– Jährliche Anpassung Inventar an Bauzonen (abgestimmt mit der Nachführung des Übersichtszonenplans [UZP])
Nachführen der FFF-Verluste ausserhalb der Bauzone	AGR/KPL	– Periodische (mehrjährige) Anpassung (mit der Anpassung an den UZP)
Kompensationen	AGR/KPL	– Sammeln der Meldungen gemäss den Anhängen 1 – 4 und 6 (jeweils letzter Punkt) – Jährliche Anpassung Inventar (mit der Anpassung an den UZP)

4. Information und Berichterstattung an den Bund gemäss RPV

- Das AGR (O+R) informiert das ARE und das BLW über Einzonungen von mehr als 3 ha FFF (Eröffnung der Genehmigungen).
- Das AGR erstattet dem ARE alle 4 Jahre Bericht über den Stand der FFF (bei Revision Richtplan).

¹ Art. 8b Baugesetz (BauG; BSG 721.0), Art. 11a ff Bauverordnung (BauV; BSG 721.1), Art. 26ff Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), Massnahme A_06 im kantonalen Richtplan

5. Aufwertung von degradierten Landwirtschaftsböden

- Das LANAT hat zusammen mit dem AWA und dem AGR eine Hinweiskarte der für die Aufwertung geeigneten Flächen erarbeitet. Weiterführende Informationen sind bei der Fachstelle Boden des LANAT erhältlich.
- Das LANAT begleitet und prüft Aufwertungsvorhaben (inkl. Schlusskontrolle und Berichterstattung an AGR/KPL).
- Das AGR führt das Inventar FFF nach (sobald die Aufwertung erfolgt ist).

Anhang 1: Nutzungsplanverfahren

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Vorprüfung bzw. Mitberichts- verfahren	AGR/O+R	<ol style="list-style-type: none"> 1. Falls Beanspruchung < 300 m² FFF und die FFF im Erläuterungsbericht behandelt sind: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 8. 2. Falls Beanspruchung > 300 m² FFF und die FFF im Erläuterungsbericht behandelt sind: → Weiter zu Ziff. 3. Falls Erläuterungsbericht fehlend oder ungenügend: Rückweisung der Unterlagen zur Ergänzung. 3. Holt Fachbericht bei LANAT² ein.
	LANAT	<ol style="list-style-type: none"> 4. Prüft Beanspruchung von FFF. 5. Prüft Erfüllung der FFF-Qualitätskriterien, wenn diese bestritten sind, gestützt auf ein externes Gutachten. 6. Prüft Kompensationspflicht und die vorgeschlagenen Kompensationsflächen. 7. Erstellt Fachbericht.
	AGR/O+R	<ol style="list-style-type: none"> 8. Prüft Sachgerechtigkeit der Erwägungen. 9. Zieht bei Beurteilungs-Differenzen KPL bei. 10. Überprüft die Interessenabwägung. 11. Erstellt Vorprüfungsbericht³: Bezeichnet allfällige Genehmigungsvorbehalte und macht soweit möglich Lösungsvorschläge.
Genehmigung	AGR/O+R	<ol style="list-style-type: none"> 12. Entscheidet über Genehmigungsfähigkeit und unerledigte Einsprachen. 13. Holt im Zweifelsfall Mitbericht LANAT und/oder KPL ein. 14. Erwägt Sachverhalt FFF explizit in Genehmigungsverfügung.
Dokumentation	AGR/O+R	<ol style="list-style-type: none"> 15. Dokumentiert AGR/KPL, sofern FFF betroffen (Kopie Genehmigungsverfügung; führt Controlling-Tabelle FFF in GEKO nach).

² LANAT/ASP / Fachstelle Boden

³ Bei einem Verfahren mit UVP erstellt das AUE aufgrund der Fachberichte eine Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit z.H. der Leitbehörde. Dies erfolgt im Normalfall vor der abschliessenden Vorprüfung, unter Umständen aber auch erst im Rahmen der Genehmigung.

Anhang 2: Kantonales Wasserbauplanverfahren / Strassenplanverfahren

Hinweis:

Als FFF (Fruchtfolgeflächen) werden nachfolgend die Flächen bezeichnet, die im Inventar der FFF als „Fruchtfolgeflächen“ oder als „unbereinigte Zusatzflächen“ ausgewiesen werden. Die Begriffe „FFF“ und „ackerfähiges Kulturland“ werden hier synonym verstanden.

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Vorprüfung	TBA	<ol style="list-style-type: none"> Falls Beanspruchung < 300 m² FFF: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 7. Falls Beanspruchung > 300 m² FFF: Holt Fachbericht bei LANAT⁴ ein.
	LANAT	<ol style="list-style-type: none"> Prüft Beanspruchung von FFF. Prüft Erfüllung der FFF-Qualitätskriterien, wenn diese bestritten sind, gestützt auf ein externes Gutachten. Prüft Kompensationspflicht und die vorgeschlagenen Kompensationsflächen. Erstellt Fachbericht.
	TBA	<ol style="list-style-type: none"> Prüft Sachgerechtigkeit der Erwägungen. Zieht bei Beurteilungs-Differenzen KPL bei. Überprüft die Interessenabwägung. Erstellt Vorprüfungsbericht⁵: Bezeichnet allfällige Genehmigungsvorbehalte und macht soweit möglich Lösungsvorschläge.
Genehmigung	TBA	<ol style="list-style-type: none"> Entscheidet über Genehmigungsfähigkeit und unerledigte Einsprachen. Holt im Zweifelsfall Mitbericht LANAT oder AGR/KPL ein (analog Phase Vorprüfung). Erwägt Sachverhalt FFF explizit in Genehmigungsverfügung.
Dokumentation	TBA	<ol style="list-style-type: none"> Dokumentiert AGR/KPL, sofern FFF betroffen (Kopie Genehmigungsverfügung, Bilanz FFF-Verlust, Plan Kompensationsfläche).

⁴ LANAT/ASP / Fachstelle Boden

⁵ Bei einem Verfahren mit UVP erstellt das AUE aufgrund der Fachberichte eine Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit z.H. der Leitbehörde.

Anhang 3: Andere kantonale grundeigentümerverbindliche Planungsverfahren
(z.B. für Meliorationen, Rohrleitungen, Wasserkraftwerke)

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Vorprüfung	Zuständige kantonale Fachstelle (z.B. AUE, LANAT, AWA)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Falls Beanspruchung < 300 m² FFF: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 7. 2. Falls Beanspruchung > 300 m² FFF: Holt Fachbericht bei LANAT⁶ ein.
	LANAT	<ol style="list-style-type: none"> 3. Prüft Beanspruchung von FFF. 4. Prüft Erfüllung der FFF-Qualitätskriterien, wenn diese bestritten sind, gestützt auf ein externes Gutachten. 5. Prüft die Kompensationspflicht und die vorgeschlagenen Kompensationsflächen. 6. Erstellt Fachbericht.
	Zuständige kantonale Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> 7. Prüft Sachgerechtigkeit der Erwägungen. 8. Zieht bei Beurteilungs-Differenzen KPL bei. 9. Überprüft die Interessenabwägung. 10. Erstellt Vorprüfungsbericht⁷: Bezeichnet allfällige Genehmigungsvorbehalte und macht soweit möglich Lösungsvorschläge.
Genehmigung	Zuständige kantonale Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> 11. Entscheidet über Genehmigungsfähigkeit und unerledigte Einsprachen. 12. Holt im Zweifelsfall Mitbericht LANAT oder KPL ein (analog Phase Vorprüfung). 13. Erwägt Sachverhalt FFF explizit in Genehmigungsverfügung.
Dokumentation	Zuständige kantonale Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> 14. Dokumentiert AGR/KPL, sofern FFF betroffen (Kopie Genehmigungsverfügung, Bilanz FFF-Verlust, Plan Kompensationsfläche).

⁶ LANAT/ASP / Fachstelle Boden

⁷ Bei einem Verfahren mit UVP erstellt das AUE aufgrund der Fachberichte eine Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit z.H. der Leitbehörde. Dies erfolgt im Normalfall vor der abschliessenden Vorprüfung, unter Umständen aber auch erst im Rahmen der Genehmigung.

Anhang 4: Kantonsinterne Prüfung der FFF in grundeigentümergebundenen Bundesverfahren
(z.B. Eisenbahnen, Strassen, Flugplätze, Militär, Rohr- und Starkstromleitungen)

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Anhörung des Kantons	Zuständige Bundesstelle	1. Hört den Kanton an.
	Zuständige kantonale Koordinationsstelle	2. Falls Beanspruchung < 300 m ² FFF: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 8. 3. Falls Beanspruchung > 300 m ² FFF: Holt Fachbericht bei LANAT ⁸ ein.
	LANAT	4. Prüft Beanspruchung von FFF. 5. Prüft Erfüllung der FFF-Qualitätskriterien, wenn diese bestritten sind, gestützt auf ein externes Gutachten. 6. Prüft Kompensationspflicht und die vorgeschlagenen Kompensationsflächen. 7. Erstellt Fachbericht.
	Zuständige kantonale Koordinationsstelle	8. Prüft Sachgerechtigkeit der Erwägungen. 9. Zieht bei Beurteilungs-Differenzen KPL bei. 10. Überprüft die Interessenabwägung. 11. Verfasst kantonale Stellungnahme ⁹ . 12. Verlangt ausdrücklich vom Bund, dass dieser den Kanton (AGR/KPL) über die durch das Vorhaben beanspruchten FFF und die Kompensationsflächen dokumentiert.
Dokumentation	Zuständige Bundesstelle	13. Dokumentiert AGR/KPL, sofern FFF betroffen (Kopie Genehmigungsverfügung, Bilanz FFF-Verlust, Plan Kompensationsfläche).

⁸ LANAT/ASP / Fachstelle Boden

⁹ Bei einem Verfahren mit UVP erstellt das AUE aufgrund der Fachberichte eine Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit z.H. der Leitbehörde.

Anhang 5: Richtplanverfahren nach BauG10

Wenn in einer Richtplanung gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Fruchtfolgeflächen ein Standort oder ein Vorhaben als Festsetzung genehmigt wird, wird damit bestätigt, dass u.a. auch die Schonung der FFF dem Vorhaben nicht im Wege steht. Die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde wird sich, wenn nicht wesentlich geänderte Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG vorliegen, auf den behördenverbindlichen Richtplan abstützen und eine Inanspruchnahme der FFF grundsätzlich bejahen.

Dies bedingt aber, dass im Richtplanverfahren die FFF in der Interessenabwägung stufengerecht berücksichtigt werden. Welche FFF-spezifischen Inhalte dabei zu berücksichtigen sind, das hängt vom Inhalt und vom Detaillierungsgrad der Richtplanung ab. Bei allen Richtplanfestlegungen ist insbesondere der Standortnachweis zu prüfen. Bei der Festlegung von Siedlungsgebieten, die später eine Einzonung zur Folge haben, ist auch zu prüfen, ob ein „auch aus der Sicht der Kantons wichtiges Ziel“¹¹ vorliegt. Die Aspekte der minimalen Nutzungsdichte, der Kompensation sowie der Rekultivierungspflicht bei vorübergehenden Nutzungen hingegen müssen, wenn die Richtplan-Regelung nicht ausdrücklich diese Inhalte anspricht oder präjudiziert, in der Regel nicht thematisiert werden¹².

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte bezüglich FFF
Vorprüfung bzw. Mitberichts- verfahren	AGR/O+R bzw. zuständige Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> Falls Beanspruchung < 300 m2 FFF: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 7. Falls Beanspruchung > 300 m2 FFF und die FFF im Erläuterungsbericht behandelt sind: → Weiter zu Ziff. 3. Falls Erläuterungsbericht fehlend oder ungenügend: Rückweisung der Unterlagen zur Ergänzung. Holt Fachbericht bei LANAT¹³ ein und stellt konkrete Fragen bezüglich FFF.
	LANAT	<ol style="list-style-type: none"> Prüft Erfüllung der FFF-Qualitätskriterien, wenn diese bestritten sind, gestützt auf ein externes Gutachten. Prüft Beanspruchung von FFF. Erstellt Fachbericht.
	AGR/O+R bzw. zuständige Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> Prüft Sachgerechtigkeit der Erwägungen. Zieht bei Beurteilungs-Differenzen KPL bei. Überprüft die Interessenabwägung. Bezeichnet allfällige Genehmigungsvorbehalte und macht soweit möglich Lösungsvorschläge.
Genehmigung	AGR/O+R bzw. zuständige Fachstelle	<ol style="list-style-type: none"> Entscheidet über Genehmigungsfähigkeit und Koordinationsstand. Holt im Zweifelsfall Mitbericht KPL oder/und LANAT ein.

¹⁰ Später separates Schema für andere kant. Richtplanverfahren bzw. eidg. Sachplanverfahren

¹¹ Art. 30 Abs. 1^{bis} Bst. a RPV, Art. 11f BauV

¹² Da dies in der Regel nicht der Fall ist, wird es hier nicht behandelt.

¹³ LANAT/ASP / Fachstelle Boden

Anhang 6: Baubewilligungsverfahren ausserhalb Bauzone

(z.B. zonenkonforme Vorhaben, Ausnahmen Art. 24 RPG; inkl. Strassenbau, Wasserbau, Rohrleitungen, sofern dafür kein Planverfahren angewendet wird)

Ablauf	Zuständig	Konkrete Arbeitsschritte
Formelle und materielle Prüfung	Gemeinde / Baubewilligungsbehörde	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen bezüglich FFF (inkl. Erläuterungen) 2. Holt Verfügung AGR/Bauen ein
Gesuchsprüfung BaB	AGR/Bauen	<ol style="list-style-type: none"> 3. Falls Beanspruchung < 300 m² FFF: Prüft Aspekt FFF selbständig (Beizug LANAT im Einzelfall nach Bedarf) → Weiter zu Ziff. 8. 4. Falls Beanspruchung > 300 m² FFF: Holt Mitbericht LANAT¹⁴ ein.
	LANAT	<ol style="list-style-type: none"> 5. Nimmt Stellung zu Standortbegründung/Alternativenprüfung sowie bei landwirtschaftlichen Vorhaben zur optimalen Nutzung. 6. Prüft Kompensationspflicht und die vorgeschlagenen Kompensationsflächen 7. Erstellt Fachbericht.
	AGR/Bauen	<ol style="list-style-type: none"> 8. Nimmt Interessenabwägung vor¹⁵ (inkl. Kompensation). 9. Erstellt Verfügung zu Zonenkonformität bzw. Ausnahme für das Bauen ausserhalb der Bauzone. 10. Kopie Verfügung mit Karte der Kompensationsfläche an AGR/KPL (FFF).
Bewilligung	Bewilligungsbehörde	<ol style="list-style-type: none"> 11. Entscheidet über Bewilligungsfähigkeit. 12. Stellt Bau-/Wiederherstellungsentscheid gem. Art. 84 Abs. 3 BauG dem AGR zu
	AGR / Bauen	<ol style="list-style-type: none"> 13. Stellt Kopie des Bau-/Wiederherstellungsentscheides AGR/KPL (FFF) zu.

¹⁴ LANAT/ASP / Fachstelle Boden

¹⁵ Bei einem Verfahren mit UVP erstellt das AUE aufgrund der Fachberichte eine Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit z.H. der Leitbehörde.