



LAND  
TIROL

# Fachliche Empfehlungen Raumordnung Hofstellen

Kriterien für die positive  
raumordnungsfachliche Beurteilung



# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Mitterwies, Volderberg, Foto: Schönherr.....	Titelbild
Abbildung 2 Stall in Kirchbichl, Foto: Schönherr.....	3
Abbildung 3 Bad Häring, Hofstellen Foto: Schönherr.....	5



## Grundlage

Die raumordnerische Beurteilung von Baumaßnahmen im Freiland (Sonderfläche Hofstelle) muss im Einklang mit den landwirtschaftlichen Rechtsnormen gesehen werden. Wenn die Erhaltung, Sicherung und Verbesserung einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft das Ziel ist, so muss für die Gründung eines Hofes das öffentliche Interesse durch eine wirtschaftliche Mindestaktivität nachgewiesen werden. Diese ist langfristig und nachhaltig durch die Verantwortung für die Bewirtschaftung von Eigentumsflächen gesichert.

## Praktische Anwendung

Das Mindestfordernis von 3 ha Eigentumsfläche ist unter den derzeit

gegebenen agrarischen Rahmenbedingungen als extrem niedrig zu beurteilen, findet aber Deckung in den Förderungsvoraussetzungen für die Investitionsförderung.

In **landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen** ist zuerst die Widmungsermächtigung im Wege über die Aufsichtsbehörde zu erwirken!

# Mindestvoraussetzungen für die Widmung von Hofstellen

## 1) Anbaufläche für Hofstelle

- Zwingend ist für die Hofstellenwidmung ein positives Gutachten der Abteilung Agrarwirtschaft vorzulegen.
- Nachabzug der geplanten Sonderfläche für die Hofstelle ist Mindestbewirtschaftungsumfang von 3 ha ist jedenfalls als Förderschwelle normiert.

## 2) Lage der Hofstelle

- Bevorzugt mit Pufferabstand gemäß Emissionsgutachten in Siedlungsrandnähe.
- Wohnhaus immer zur Siedlung orientiert, ggf. auch im Siedlungsverband belassen (zweigeteilte Hofstelle).
- Wirtschaftsgebäude immer zu den Anbau- und Weideflächen hin orientiert
- Miststätten immer am zum Siedlungsrand entferntest gelegenen Punkt.
- Gebäudelagen und -höhen können über Bebauungsplan und / oder mit Vertragsraumordnung zu definiert werden.

## 3) Flächenbedarf der Hofstelle

- Nur betriebstechnisch gerechtfertigte Fläche kann gewidmet werden (Bodensparen).
- Lage, Wohnnutzfläche, Gebäudehöhen und Gebäudekubatur sind im Einzelfall (z.B. Ortsbild in historisch wertvollem Weiler) über Bebauungsplan einzuschränken.



### **Impressum**

Amt der Tiroler Landesregierung  
Abteilung Raumordnung und Statistik  
Heiliggeiststraße 7-9  
6020 Innsbruck

+43 512 508 3632

[Raumordnung.statistik@tirol.gv.at](mailto:Raumordnung.statistik@tirol.gv.at)

<https://www.tirol.gv.at/raumordnung-statistik>

Erstellt: 28.2.2022

Herausgegeben: Innsbruck

