

Rund 700 Übernachtungen

Schwyz / Der Zebuhof hat Erfahrung mit Agrotourismus und war 2020 mit Stellplätzen erfolgreich.

LAUERZ 2020 hat Kari Bürgi auf seinem Zebuhof erstmals drei Stellplätze an drei Standorten in Hofnähe angeboten. «Wir haben das schon zuvor selten und sporadisch gemacht», erklärt der Schwyzer Landwirt, der verschiedene Agrotourismus-Formate anbietet. Letztes Jahr habe er dann beim Raumplanungsamt nachgefragt, ob für Stellplätze eine Bewilligung nötig sei. Den Umgang mit den Behörden beschreibt Bürgi als angenehm und man habe rasch eine passende Lösung finden können.

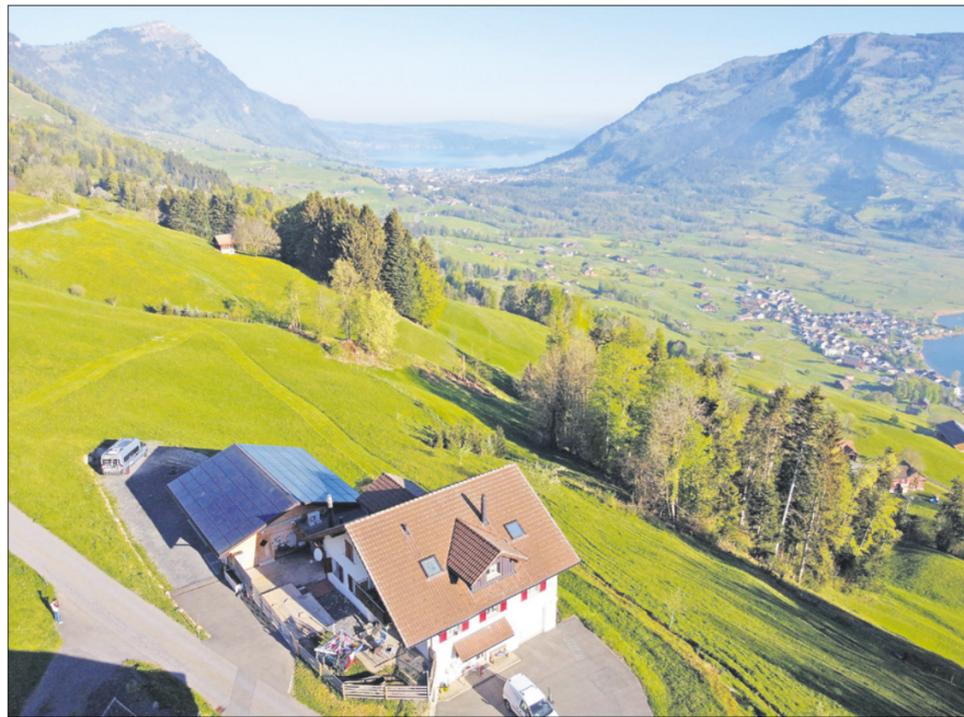
«Nutzungserweiterung»

Da die Camper auf bestehenden Parkplätzen auf dem Hofareal stehen sollten, einigte man sich auf eine Nutzungserweiterung. Dafür stellte Kari Bürgi ein Baugesuch, das mit der ausdrücklichen Voraussetzung bewilligt wurde, dass keine baulichen Massnahmen für die Stellplätze vorgenommen werden dürfen. «Das ging eigentlich ganz schlank. Die Nutzungserweiterung wurde innerhalb der für ein Baugesuch üblichen drei Monate bewilligt», schildert der Landwirt.

Gut argumentieren

Wichtig dabei sei die Abwägung der Umweltauswirkungen der Stellplätze durch die Behörden gewesen. «Hier sollte man gut argumentieren», rät der Schwyzer, «z. B. damit, dass mit geregelten und kontrollierten Angeboten Wild-Camping vermieden werden kann.»

Im letzten Jahr konnte der Zebuhof rund 320 Campern mit etwa 700 Übernachtungen auf den Stellplätzen à 35 Franken, pro Fahrzeug mit zwei Erwachsenen, verrechnen. «Von Anfang Mai bis September waren wir ausgebucht» – Das lohne sich, meint Kari Bürgi. Für 15 Prozent der Einnahmen wird sein Angebot die Buchungs-



Kari Bürgi bietet maximal drei Stellplätze für Camper mit Wasser, Stromanschluss und WC für maximal drei Tage an. Die Lage des Betriebs ist für Touristen interessant. (Bild Zebuhof)

plattform Nomady koordiniert und abgerechnet.

Als positiver Nebeneffekt florierende die Direktvermarktung:

meisten Camper vor allem Ruhe suchen», erinnert sich Bürgi, «und wir sind ja nicht für die Unterhaltung der Gäste zuständig», ergänzt

chern sei die Abfallentsorgung gewesen. «Als Lösung wird nun allen Gästen ein Gebührensack abgegeben», sagt der Landwirt. Für 2021 hat der Zebuhof den Stellplatzpreis leicht angepasst. So sind die Kosten für die Entsorgung des Kehrriechts gleich inbegriffen. «Dieses Jahr wird wohl noch einmal eine grosse Nachfrage nach Stellplätzen bestehen», vermutet Kari Bürgi. Anderen Landwirten rät er, mit den Behörden Kontakt aufzunehmen, um ein rechtlich wasserdichtes Angebot lancieren zu können.

Jil Schuller

Weitere Informationen: www.zebuhof.ch

Stellplatz-Anbieter gesucht

In Zusammenarbeit unter anderem mit der Buchungsplattform Nomady hat der Berner Naturpark Gantrisch im März ein Webinar zum Thema Stellplätze durchgeführt. Darin wird auch auf die rechtliche Situation im Kanton Bern eingegangen. Das Webinar ist frei verfügbar (siehe Link unten)

Das Engagement begründet man in Gantrisch vor allem mit den durch die Corona-Pandemie gewachsenen Besucherströmen. Mit geordneten Angeboten wolle man wildem Campieren vorbeugen und ausserdem den Landwirtschaftsbetrieben ein attraktives Zusatzeinkommen mit der Möglichkeit des Direktverkaufs bieten.

Für das Anbieten von bewilligten Stellplätzen gibt es

neben Nomady verschiedene andere Plattformen, die sich jeweils in ihren Konditionen unterscheiden:

- Landcamp
- My Cabin
- Places To Bee

Wer ein Stellplatz-Angebot schaffen will, sollte in jedem Fall zuerst mit den lokalen Behörden (Gemeinde, Raumplanungsamt) in Kontakt treten und sich über die Vorschriften informieren. Zwar gilt das Raumplanungsgesetz überall, es wird aber je nach Kanton anders ausgelegt (siehe Artikel rechts). jsc

Links zu den Anbieter-Plattformen und das Webinar finden Sie unter www.bauernzeitung.ch/Stellplaetze

«Das Bewilligungsverfahren für die Stellplätze lief eigentlich ganz schlank.»



Kari Bürgi, Landwirt aus Schwyz und Agrotourismus-Anbieter.

«Etwa ein Drittel der Gäste hat etwas Kleines vom Hof gekauft», schätzt der Schwyzer.

Betreuungsaufwand habe es kaum gegeben. «Man merkte schon bei der Begrüssung, dass die

er lachend. 99 Prozent der Begegnungen seien angenehm gewesen.

Die Abfallentsorgung regeln

Ein wiederkehrendes Thema im Umgang mit den mobilen Besu-

Der Kantönligeist spukt

Bewilligungen / Zwar gilt das Raumplanungsgesetz überall, es wird aber unterschiedlich ausgelegt.

BERN Die Schilderungen von Beat Friedli, der im Kanton Bern noch immer keine Bewilligung für seine Stellplätze erhielt und dem Schwyzer Kari Bürgi, der dank einer «Nutzungserweiterung» die Parkplätze auf seinem Hof für ein Übernachtungsangebot für Camper nutzen kann, zeigen deutlich: Beim Umgang mit Stellplätzen sind die Unterschiede je nach Kanton gross. Wir haben daher bei 22 kantonalen Raumplanungsämtern nachgefragt.

Die Idee ist unkompliziert

Generell versteht man unter einem Stellplatz eine Fläche, die in Hofnähe als Abstellplatz für eine kleine Anzahl autarker Wohnmobile oder Camper zur Verfügung gestellt wird. Das Angebot ist dabei kurzfristig, es geht primär um einen Abstellplatz für die Nacht, damit die Touristen in ihrem Gefährt übernachten können. Es werden keine baulichen Massnahmen vorgenommen, es kann aber Geld verlangt werden.

Fragt man bei den kantonalen Raumplanungsämtern nach, sind Stellplatz-Angebote in sehr kleinem Rahmen und für eine kurze

Dauer z. B. im Kanton Glarus oder Luzern ohne Bewilligung möglich. Aber auch dort muss der Einzelfall beurteilt werden und immer ist es ratsam, zuerst mit den Behörden in Kontakt zu treten.

Viel zitierter Gesetzesartikel

Generell gilt das Raumplanungsgesetz (RPG) überall und in Sa-

chen Stellplätzen ist besonders Artikel 24b bzw. Artikel 40 der Raumplanungsverordnung (RPV) wichtig. Diese beschäftigen sich mit dem nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit oder ohne engem sachlichem Bezug zur Landwirtschaft.

Je nach Kanton sieht man bei Stellplätzen einen engen sachli-

chen Bezug zur Landwirtschaft oder nicht. Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug können ohne das Erfordernis eines Zusatzeinkommens bewilligt werden und es sind massvolle Erweiterungsbauten dafür möglich. Für die Bewilligung eines Nebenbetriebs ohne engen sachlichen Bezug muss hingegen nachgewiesen werden, dass der Hof auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist.

Mehr als nur Raumplanung

Neben dem RPG kommen im Bewilligungsverfahren auch noch andere Bestimmungen zu tragen, etwa im Bereich des Umwelt-, Lärm-, Brand-, oder Waldschutzes. In einigen Kantonen wurde als Reaktion auf die Corona-bedingt gestiegene Nachfrage ein Merkblatt zum Thema Stellplätze erstellt. Teilweise gibt es sogar kantonale Bemühungen, diese Form von Agrotourismus zu fördern.

Jil Schuller



Was den behördlichen Umgang mit Stellplätzen auf Bauernhöfen angeht, kann man kaum allgemeine Aussagen machen. (Bild jsc)

Übersicht mit Antworten von 22 kantonalen Raumplanungsämtern: bauernzeitung.ch/stellplaetze-rpg