

Agrotourismus-Boom

# Ein Stellplatz als Standbein

Landwirtschaftsbetriebe mit Übernachtungsangeboten werden auch diesen Sommer profitieren. Der anhaltende Boom im Campingbereich bietet Betrieben eine Chance, mit wenig Aufwand ins Tourismusgeschäft einzusteigen. Solche Angebote lassen sich auch mit einer Direktvermarktung kombinieren. Raumplanerisch gibt es aber einiges zu beachten.

**W**as die Reisebranche in die Knie zwingt, beschert Landwirtschaftsbetrieben mit einem agrotouristischen Angebot zusätzliches Einkommen. Wegen der Reisebeschränkungen entschieden sich letzten Sommer viele für Ferien auf Schweizer Bauernhöfen. Gemäss dem Verein Agrotourismus Schweiz wurden letztes Jahr zwölf Prozent mehr Logiernächte und zehn Prozent mehr Umsatz generiert. Auf der Buchungsplattform stieg der Umsatz um 35 Prozent. «Es gibt Landwirtschaftsbetriebe, die mittlerweile bis zu einem Drittel ihres Gesamtumsatzes mit dem Beherbergen von Gästen machen», sagt Geschäftsführer Andreas Allenspach. Der Trend gehe klar Richtung Ferienwohnung, Zimmer und Camping.

## Lauschige Plätze im Grünen

Immer häufiger sind Übernachtungsmöglichkeiten an exklusiven Plätzen gewünscht, die man ganz für sich alleine hat. Hier wird es für die Landwirtschaftsbetriebe interessant, die ohne grössere Investitionen ins Geschäft einsteigen wollen. Vor allem

Betriebe in der Berg- und Hügellzone können in diesem Bereich auftrumpfen. Ruhe, eine schöne Aussicht und die Nähe zur Natur sind oft schon von der Lage des Hofes gegeben.

Ist eine minimale Infrastruktur vorhanden, kann ein Stell- oder Zeltplatzangebot zu einer attraktiven zusätzlichen Einnahmequelle werden. Kari Bürgi bietet auf seinem Betrieb mit Zebu-Mutterkuhherde neben einer Eventgastronomie in Hofnähe drei Stellplätze für Wohnmobile an. Aufgrund des bereits bestehenden Eventlokals und der dazugehörigen sanitären Infrastruktur winkten die Schwyzer Raumplanungs-Beamten die drei Stellplätze im Sinne einer Nutzungsergänzung durch. Auf 800 m ü. M. geniessen seine Gäste fernab von Campingplatz-Trubel die Aussicht auf Rigi, Mythen, den Zuger- und den Lauerzersee. Elektrischer Strom und Grill ist inklusive. Pro Nacht und Stellplatz verlangt der Innerschweizer Nebenerwerbs-Landwirt 40 Franken. Er ist bereits vor vier Jahren ins Camper-Geschäft eingestiegen und konnte vom aktuellen Boom profitieren: «Während der letzten Saison verbuchten wir auf unserem Hof rund 300 Stellplatzvermietungen», freut sich Bürgi, der so die Einnahmehausfälle seiner Gastronomie ein gutes Stück kompensieren konnte.

## Der Profi übernimmt das Booking

So geschmeidig lief es für den Outdoor-Hotelier aber nicht von Beginn an. Lehrgeld bezahlte Bürgi vor allem in der Zusammenarbeit mit Buchungsplattformen. «Über die internationalen Anbieter gab es immer wieder Reservierungen, ohne dass je

ein Camper erschien», erinnert er sich. Mittlerweile hat Bürgi das Booking an die Schweizer Vermittlungsplattform Nomady ausgelagert. Das Naturcamping-Startup aus Einsiedeln (SZ) hat aktuell rund 180 Plätze schwerpunktmässig in der Zentralschweiz, im Napfgebiet und im Bündnerland im Angebot und setzt



## Rechtsgrundlage Raumplanungsgesetz (RPG)

Art. 24 a Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzonen

- 1 Erfordert die Änderung des Zwecks einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen im Sinne von Artikel 22 Absatz 1, so ist die Bewilligung zu erteilen, wenn:
  - a. dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen; und
  - b. sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist.
- 2 Die Ausnahmegewilligung ist unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass bei veränderten Verhältnissen von Amtes wegen neu verfügt wird.



vor allem auf Outdoor-Erlebnis und Exklusivität.

Im Gegensatz zu ihren internationalen Mitbewerbern kennen hier die Verantwortlichen die Gastgeber und stehen mit ihnen, bei Bedarf, in direktem Kontakt. «Wir wollen mit unserem Angebot qualitätsbewusste Individualtouristen ansprechen, die das Naturerlebnis suchen und darauf bedacht sind, möglichst wenig Spuren zu hinterlassen», sagt

Geschäftsführer und Gründer Oliver Huber. Wer bei Nomady einen Platz bucht, bekennt sich nicht nur zu den

**«Wir wollen mit unserem Angebot qualitätsbewusste Individualtouristen ansprechen.»**

*Oliver Huber, Nomady*

allgemeinen Geschäftsbedingungen, sondern schliesst zusätzlich einen Pakt, der ein respektvolles Verhalten gegenüber Natur und Umwelt beschreibt.

Entsprechend konzentriert sich der Vermittler auf Gastgeberseite auf Anbieter, die nachhaltigen Tourismus bevorzugen und zugleich attraktive Plätze bereitstellen können. «Ein Parkplatz neben dem Gülleloch kommt bei uns nicht ins Angebot», sagt Huber.

Gratis gibt es diese Dienstleistung aber nicht, weder für Gäste noch für Gastgeber. Nomady verlangt für ihre

Dienstleistung 15 Prozent der Einnahmen. Die Rechnung geht für Bürgi aber trotzdem auf: «Es ist nun alles sauber geregelt und mein administrativer Aufwand ist praktisch null», sagt er. Als Gastgeber hat man die Möglichkeit, unter drei verschiedenen Stornierungsbedingungen zu wählen: drei Tage, zehn Tage oder gar nicht. Bürgi hat sich für den Mittelweg entschieden: «Da alles über Vorkasse läuft, hat man sein Geld, ob nun jemand kurzfristig absagt oder gar nicht erst kommt.»

**Grauzone ausserhalb der Bauzone**

Nicht immer ist der Weg ins Camping-Geschäft ein Spaziergang. Grundsätzlich sind solche kommerziellen Um-

*Exklusivität bei minimalem Aufwand: Wer auf dem Zebuhof von Kari Bürgi an der Rigi-Nordlehne übernachtet, sucht die Ruhe und geniesst das Panorama. Bild: nomady.ch*



**Vermittlungsplattformen für agrotouristische Angebote in der Schweiz**

	Agrotourismus Schweiz	Bauernhofferien	Landcamp ab 21.5.2021	Nomady	Place To Bee	Vom Hof	Wohnmobilland Schweiz
<b>Website</b>	www.myfarm.ch	www.bauernhof-ferien.ch	www.landcamp.ch	www.nomady.ch	www.place-to-bee.com	www.vomhof.ch	www.wohnmobil-land-schweiz.ch
<b>Betreiber Organisation</b>	Verein Agrotourismus Schweiz, 3007 Bern	Verein Ferien auf dem Bauernhof (VFB), 8595 Altnau	Fokus 24 GmbH, 7307 Maienfeld	Nomady AG, 8840 Einsiedeln	Bee On GmbH, 8942 Oberrieden	Schweizer Bauern (SBV), 5201 Brugg	Verein Wohnmobilland Schweiz, 9475 Sevelen
<b>Dienstleistung</b>	Vermittlung/Booking, Inkasso	Vermittlung	Vermittlung	Vermittlung inkl. Booking, Inkasso	Vermittlung	Vermittlung	Vermittlung
<b>Angebotsumfang</b>	Ferienhaus/-wohnung, Zimmer, Camping, Stellplatz, Schlafen im Stroh, Gruppenunterkunft, Gastro, Hofläden, Events	Ferienhaus/-wohnung, Zimmer, Camping, Stellplatz, Schlafen im Stroh, Gruppenunterkunft, Gastro, Hofläden, Events	Stellplatz	Stellplatz/Zeltplatz	Stellplatz (24h)	Ferienhaus/-wohnung, Zimmer, Camping, Stellplatz, Schlafen im Stroh, Gruppenunterkunft, Gastro, Hofläden, Events	Stellplatz
<b>Preisgestaltung</b>	individuell	individuell	individuell	individuell	individuell	individuell	individuell
<b>Booking</b>	direkt/online	direkt	direkt	online	direkt/spontan	direkt	direkt/spontan
<b>Inkasso</b>	direkt/online	direkt	direkt	online, Vorkasse	keine Verrechnung	direkt	direkt
<b>Kommissionen</b>	Jahresbeitrag: Fr. 400.– / 15% online (d. Drittanbieter)	Jahresbeitrag: Fr. 250.–	Jahresbeitrag ab 2. Jahr: Fr. 190.–	15%	gratis	gratis	gratis
<b>Schwerpunkt</b>	Ferien auf dem Bauernhof	Ferien auf dem Bauernhof	Camper	Camper	Camper (Mitglieder)	Ferien auf dem Bauernhof	Camper (Mitglieder)
<b>Spezielles</b>	Erlebniserien, Familienferien	Erlebniserien, Kinderferien	Mitgliederpriorität ab 2023	Naturerlebnis, Individualreisende	Spontanreisende	Erlebniserien, Familienferien	Spontanreisende

nutzungen ausserhalb der Bauzone nicht zonenkonform. Ohne behördlichen Segen bewegt man sich immer in einer rechtlichen Grauzone. «Wer professionell ins Geschäft einsteigen will, sollte dies unbedingt in Absprache mit der Gemeinde tun», rät deshalb auch der Raumplanungsspezialist Hansueli Schaub von Agriexpert. Relevant in diesem Zusammenhang ist der Artikel 24a des Raumplanungsgesetzes (siehe *Kasten*). Dabei ist ein spezielles Augenmerk auf die Begleiterscheinungen zu legen, die bei einer Umnutzung entstehen können. «Die Anforderung, dass keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen dürfen, erweist sich in der Praxis in vielen Fällen als sehr hohe Hürde», weiss Schaub aus seiner langjährigen Beratertätigkeit. Ein Stellplatzangebot für

**«Wer professionell ins Geschäft einsteigen will, sollte dies unbedingt in Absprache mit der Gemeinde tun.»**

*Hansueli Schaub, Agriexpert*

Camper in einem sensiblen Gebiet, könne rasch verschiedene Anspruchsgruppen auf den Plan rufen. Schaub rät deshalb, Behörden von Anfang an miteinzubeziehen und wenn nötig eine Baubewilligung einzureichen. Wer aus der Gästebeherbergung ein zuverlässiges Geschäft machen möchte, müsse auf Planungssicherheit setzen können.

**Wildcamper besser lenken**

Um Gemeinden und Raumplaner wohlwollend gegenüber Gesuchstellern zu stimmen, weiblern auch die Verantwortlichen von Nomady bei diesen und Tourismusorganisationen. Dabei rennen sie nicht selten offene Türen ein: «Mittlerweile kommen Naturpärke direkt auf uns zu, um das boomende Wildcampen besser lenken zu können», sagt Huber. Nicht

überall ist das Übernachten in freier Natur klar geregelt. In zahlreichen Kantonen ist es generell verboten, in anderen überlassen es die Raumplaner den Gemeinden, individuelle Regeln aufzustellen.

**Frühstücksei oder Grillsteak**

Zahlreiche Gastgeberbetriebe reichern ihr Angebot mit zusätzlichen Dienstleistungen an, etwa in der Kombination mit ihrer Direktvermarktung oder einem Frühstückskorb. Den Betreuungsaufwand beschreibt Kari Bürgi insgesamt als minimal: «Ein Stellplatzangebot ist nicht gleichzusetzen mit Ferien auf dem Bauernhof», sagt er. Oft beschränke sich der Kontakt auf die Begrüssung und die Verabschiedung. «Leute, die so reisen, suchen hauptsächlich Ruhe». Wenn seine Gäste nach einer kräfteaubenden Wanderung abends dann doch noch ein saftiges Zebu-Steak aus hofeigener Produktion auf den Grill legen wollen, ist das für ihn ein willkommener Nebeneffekt. ■

**Autor**  
Stefan Gantenbein,  
UFA-Revue,  
8401 Winterthur