

# Stellplätze & Agrotourismus



## Informationsveranstaltung & gemeinsamer Austausch

Mittwoch, 14. Februar 2024, 19.30 Uhr  
Dorftreff Eschenbach

Angaben ohne Gewähr  
Jegliche Haftung für nachfolgende Inhalte wird ausgeschlossen

# Ziele des heutigen Workshops



Heute wollen wir:

- Unsere Partner über das Projekt und die Absichten im Bereich Stellplätze und Agrotourismus informieren.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen aufzeigen.
- Mehr über die Bedürfnisse und Wünsche der Partner erfahren, um Unterstützung zu bieten, wo diese gefragt ist.

# Ausgangslage



## Weshalb VGE das Thema »Agrotourismus« an die Hand nimmt

- Strategie VGE: Übernachtungsangebot mit Fokus auf die Parahotellerie und den Agrotourismus stärken.
- Signale der Partner, Chancen und Anknüpfungspunkte nutzen zu wollen.
- Mit dem Büssli / dem Camper unterwegs zu sein, ist «in».
- Diverse politische Vorstösse auf nationaler wie kantonaler Ebene für bessere Rahmenbedingungen und Vereinfachungen.  
→ Kanton SG bietet erstmals Hand!

# Was umfasst «Camping»



## Ungebremste Reiselust

- Bewohnbare Fahrzeuge mit und ohne eigenen Antrieb
- Stetige Zunahme der Immatrikulationen  
2022: 87'400 Wohnmobile, 36'600 Wohnwagen



# Einige Zahlen und Fakten



## Camping in der Schweiz (Stand 2022)

<i>Näherungswerte</i>	<b>CH</b>	<b>Ostschweiz</b>
Anzahl Campingplätze	400	36
Anzahl Stellplätze	53'000	1'500
Ankünfte	1.7 Mio.	0.12 Mio.
Übernachtungen	4.8 Mio.	0.29 Mio.
Aufenthaltsdauer	2.9 Tage	2.5 Tage

Tendenz steigend!



Tessin  
1.1. Mio.



Hotellerie 2 Tage



# Camping – Ein Markt mit Potenzial



---

## Eine spannende Zielgruppe die oft und lange unterwegs ist

- Tagesausgaben von rund CHF 137 pro Person  
→ *Vergleichbar mit der Hotellerie*
- Mehrere Reisen pro Jahr an unterschiedliche Orte
- Längere Verweildauer als Gäste in der Hotellerie
- Camper\*innen kaufen vor Ort ein, unternehmen Ausflüge in der Umgebung und suchen Erlebnisse rund um die Stellplätze
- Die meisten Gäste stammen aus: CH, D, F, AUT

# Und Agrotourismus?



---

## Definition gemäss dem Schweizer Tourismus Verband

*Agrotourismus oder «Ferien auf dem Bauernhof» bezeichnet ein touristisches Angebot im ländlichen Raum, welches in der Regel von Landwirten organisiert wird und der Landwirtschaft ein Zusatzeinkommen ermöglicht.*

*Die drei grössten Anbieter in der Schweiz sind: «Ferien auf dem Bauernhof», «schlaf im Stroh!» und «tourisme-rural.ch».*

*Diese sind seit Juni 2011 in der Dachorganisation «Agrotourismus Schweiz» zusammengefasst.*

## Eine beliebte Nische ...



- Verbindung der Übernachtung mit gastronomischen Angeboten wird stark nachgefragt.
- 195 Partnerbetriebe von Agrotourismus Schweiz weisen 2022 rund 126'000 Logiernächte aus  
→ Umsatz von CHF 3.8 Mio. nimmt stetig zu
- Potenzial für weitere Anbieter, die ihre landwirtschaftlichen Erwerbszweige verbreitern wollen, ist vorhanden!
- Stand heute: nur einige wenige Hofläden, keine Übernachtungsmöglichkeiten – aus Goldingen oder Eschenbach – bei Agrotourismus Schweiz publiziert.

# Erfolgreiche Beispiele



## Trub im Oberemmental: in direkter Nähe zur UNESCO Biosphäre Entlebuch

Ergänzend zum Landwirtschaftsbetrieb bietet der Hof

- Individuell nutzbare Ferienwohnung (alle Zimmer oder nur einzelne Zimmer ab CHF 70.- pro Nacht)
- Schlafen im Stroh (CHF 30.- inkl. Frühstück pro Person & Nacht)
- Stellplätze auf Anfrage
- Ein Hot Pot
- Massagen / Aromatherapie
- «Streichelzoo» mit diversen Kleintieren

*Entspannung und Erlebnis*



*www.bachgut.ch*



# Erfolgreiche Beispiele



## Camping Wagenhausen, Thurgau

- Schlafen im Zirkuswagen
- Sanitäre Anlagen, Minigolf-Anlage, Landgasthof, kleines Lädeli mit lokalen Produkten
- Gut zu wissen für VGE: Verbindung einer speziellen Übernachtungsmöglichkeit mit regionalen Angeboten



# Erfolgreiche Beispiele

## Le Relais de Colombire, Crans Montana VS

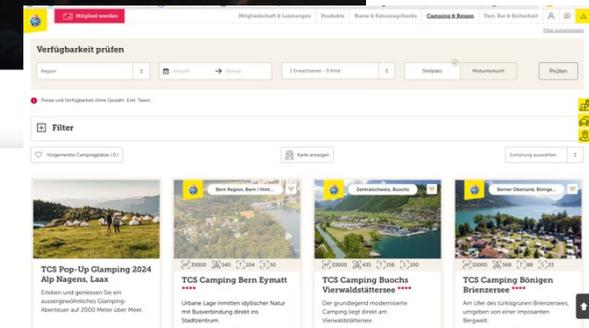
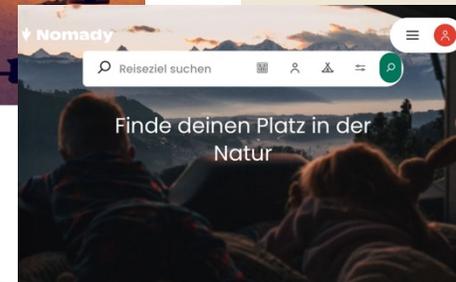
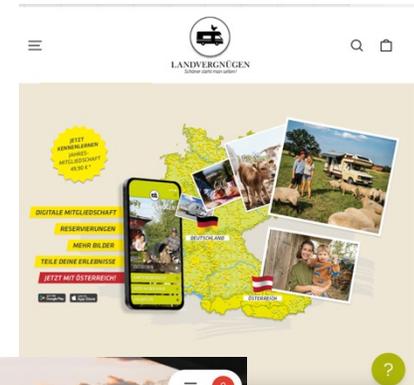
- Übernachten im Maiensäss
- Verpflegung durch das nahegelegene «Raststätte» mit lokaler Küche und traditionellen Gerichten
- Gut zu wissen für VGE: Lieferservice von regionalen «Picknick-Körben», Verbindung zu Aktivitäten vor Ort mit starkem Bezug zu historischen Ereignissen und der Alpwirtschaft



# Bekannte Vertriebsplattformen



- Landvergnügen (D)
- Park'n'sleep
- Nomady.ch  
(Fusion mit my.cabin)
- TCS Camping-Plätze
- Div. Glamping-Angebote



# Agrotourismus Schweiz



- 
- Nationale Geschäftsstelle für die Förderung agrotouristischer Angebote
  - Diverse Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für Projekte in Verbindung von Tourismus und Landwirtschaft
  - Nationale und internationale Vermarktungsplattform
  - Koordination und Einbringung der touristischen Interessen von Landwirtschaftsbetrieben für die Verbesserung der Rahmenbedingungen
  - u.v.m.

# Agrotourismus Schweiz



**my farm.ch**

Suchtext

DATUM

Von Datum wählen

Bis Datum wählen

ORT

In der Nähe

PLZ / Ort / Region

- Alle 333
- Aargau 5
- Basel Region 2
- Bern 42
- Berner Oberland 12
- Fribourg 21
- Genf 2
- Genferseegebiet 20
- Graubünden 33
- Jura & Drei-Seen-Land 34
- Lucern - Vierwaldstättersee 59
- Ostschweiz / Liechtenstein 51
- Tessin 1
- Wallis 24
- Zürich Region 27

KATEGORIE

Online buchen

Übernachten

- Alle
- Ferienhaus
- Ferienwohnung
- Gästezimmer
- (Alp-)Hütte / Maiensäss
- Schlafen im Stroh
- Schlafen unter freiem Himmel
- Gruppenunterkunft
- Camping / Zeltplatz
- Tipi
- Aussergewöhnlich

Events / Gastronomie

Hofläden

Magazin

Themen

Service

Kooperationspartner

ANGEBOTE

**Übernachten**

**Ferienhaus**

**Bio Hof Eggmatt: Ferienhaus**

Alpnach Dorf  
8 Personen

ÜBERNACHTEN

Unsere Bauernhöfe bieten ganz individuelle Übernachtungsmöglichkeiten an. Lassen Sie sich inspirieren von den vielfältigen Angeboten!

↑

# Wohnmobilland Schweiz



## Interessensgemeinschaft für das Campieren bietet aktive Unterstützung für interessierte Anbietende, VGE & Partner

- Merkblätter
- Politische Stellungnahmen
- Einbringung Inputs und Erfahrungen in Arbeitsgruppen, die Realisierung von Angeboten sowie Vermarktungskanäle



### Kurzübersicht behördliche Vorgaben Stellplätze

Version 1.00

#### Behördliche Vorgaben

##### Baubewilligungsverfahren

Ein gewerbmässiges zur Verpachtung verpflichtet. Ausgenommen davon sind die Zonenkonformität. In welchem Zonenplan der zuständigen Gemeinde. Die Gemeindeverwaltung, den geltenden Bauvorschriften.

##### Bestehende Gemeinde Parkplätze

Auf einem eingetragenen Grundstück dürfen Fahrzeuge darauf parkiert werden. Ein Parkplatz nur Wohnmobilen.



### Leitfaden für Gemeinden und Städte

Ausgabe 2024

#### Innerhalb der Bauzone

Bei den gängigen Bauzonen (z.B. Gewerbe/Wohnen) sollte das Einbringen von Wohnmobilen in den Baubestimmungen zoner-sprechenden Nutzungsbedingungen (z.B. Schw...

#### Ausserhalb der Bauzone

Ein Stellplatz in der Landwirtschaft genannter nichtlandwirtschaft und Art. 40 Abs. 3 Raumplanungsamt muss der enge sachliche Hof, usw.) aufgezeigt werden (Kantonales Raumplanungsamt).

#### Das Betriebskonzept sollte folgende Punkte berücksichtigen:

- Ist-Zustand des landwirtschaftlichen Betriebes
- Familie / Arbeitskräfte
- kurze Betriebsbeschreibung
- Nebenbeschäftigung

Wohnmobilland Schweiz Gästebüro

### Wohnmobile sind hoch im Kurs

Nicht erst seit Corona zeigt der Trend in der Schweiz zugelassener Wohnmobile steil nach oben. In den letzten 10 Jahren vervierfachten sich die Wohnmobile auf Schweizer Strassen. Ende 2023 waren in der Schweiz fast 100'000 Wohnmobile zugelassen.

#### Stellplätze halten nicht Schritt

Schweizweit sind ca. 400 Stellplätze zu finden. 300 davon entstanden in den letzten drei Jahren. Der Bedarf nach Übernachtungsplätzen übersteigt das Angebot bei weitem. Gemeinden und Städte bekommen dieses Missverhältnis zu spüren. Wildcamping oder Fahrzeuge, welche mehrere Plätze belegen, sind nur zwei sichtbare, aber störende Auswirkungen.

Gemeinden hätten es mit einfachen Lösungen in der Hand, diesen Auswuchs zu stoppen und gleichzeitig von der hohen Kaufkraft der Wohnmobiltouristen profitieren.

Wohnmobilland Schweiz ist an einer verbesserten Infrastruktur interessiert und möchte Sie mit seiner Erfahrung unterstützen, geeignete Wohnmobil-Stellplätze zu erstellen.

Zögern Sie nicht, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

info@womoland.ch +41 81 515 02 81

# Rechtliche Rahmenbedingungen



# Rechtliche Rahmenbedingungen



## Unterschiedliche Verfahren und Vorgaben

### Stellplätze im öffentlichen Raum

Grösserer Spielraum der Gemeinde:

- Zonenplan / Öffentlicher Grund
- Bauen innerhalb der Bauzone

Rolle der Gemeinde:

- Zonenkonformität muss gegeben sein
- Gemeinde = Bewilligungsbehörde
- Bei gewerblicher Nutzung ggf. Anfragepflicht an Kanton

### Agrotourismus

Regelung auf Bundesebene:

- RPG 24b (Raumplanungsgesetz)
- Bauen ausserhalb der Bauzone

Rolle der Gemeinde:

- Eingabestelle für Baugesuch
- Prüfung und Ausschreibung sowie Eröffnung gemäss kant. Verfügung (*raumplanungsrechtl. Stellungnahme*)

Gut zu wissen:

- Baugesuch ist zwingend
- Zusatzformulare nötig (K4)

# Grundsätze



it Aktuelles ▾ Login



STELLPLÄTZE

## Neue Stellplätze

Grundsätzlich ist ein gewerbsmässiges zur Verfügung stellen von WoMo-Stellplätzen baubewilligungspflichtig. Eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung, ist die Zonenkonformität. In welcher Zone sich ein Grundstück befindet, lässt sich anhand des Zonenplans der zuständigen Gemeinde (Ort des Grundstücks massgebend) bestimmen. Die Gemeindeverwaltung kann bei der Ermittlung der Zone, bei Fragen zur Zonenkonformität, den geltenden Bauvorschriften, sowie zum Baubewilligungsverfahren Auskunft geben.

### Öffentlicher Parkplatz einer Gemeinde

ohne viel Aufwand mit Parkplatzspezifizierung

### Restaurant / Gasthaus

darf auf seinem privaten Parkplatz ohne Bewilligung Wohnmobilen als Übernachtungsplatz angeboten werden.

### Neubau öffentlicher Stellplatz

Muss in der Freizeit-/ Öffentlichkeitszone oder Bauzone liegen

### Landwirtschaftszone

**Landwirt ohne Hofladen, ohne Besenbeiz etc.**

bestehender Platz in der Nähe der Gebäude braucht kantonale Bewilligung für eine Umnutzung (kantonal verschieden)

nicht bestehender Platz: Platz für Womos extra bauen, hat es mit Bewilligung schwer (kantonal verschieden)

**Landwirt mit Hofladen, Besenbeiz**

bestehender Platz kann für Womos genutzt werden, da es für seinen landwirtschaftlichen Nebenerwerb essentiell sein kann. Bewilligung ist vom Kanton zu erhalten.

Neuer Platz bauen: hat Chancen, eine Bewilligung vom Kanton zu erhalten

# Wie machen es andere Kantone?

**Gemeinde Willisau, LU**  
Mit 5 Plätze begonnen, aktuell 25  
Versorgung mit Wasser,  
Entsorgung & WC  
Regelung via Gemeindereglement

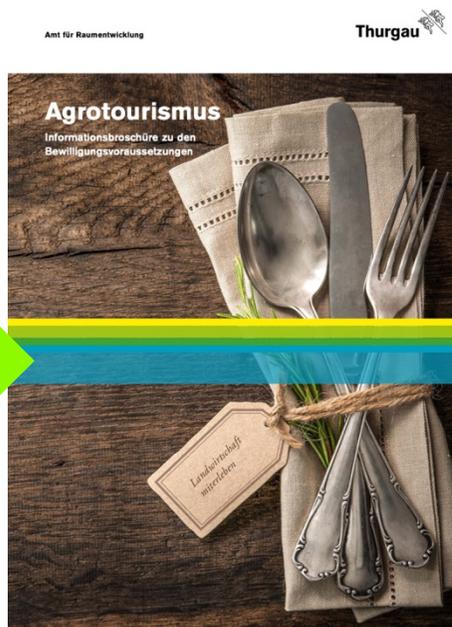
## 22 Politischer Erfolg

Im Kanton Bern können nun nach einem politischen Vorstoss  
Bauernhöfe vereinfacht Stellplätze anbieten

**Bis zu drei Stellplätze  
bewilligungsfrei!**

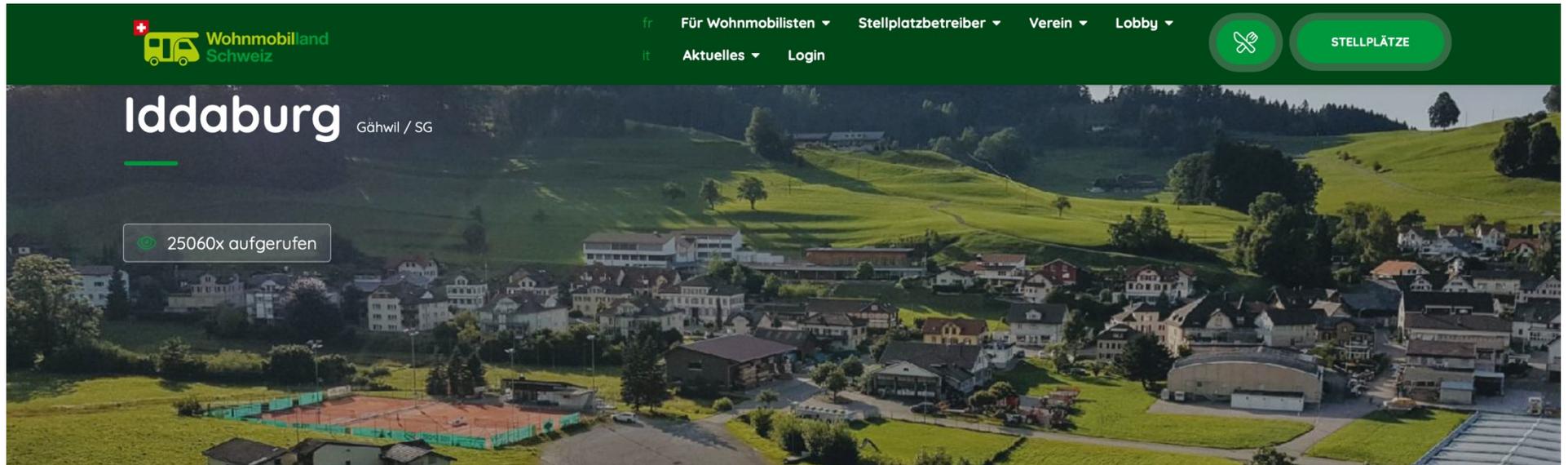
1.4.2023

Diverse Kantone  
bieten Merkblätter



**Gemeinde Feldis, GR**  
Regelung des Stellplatz-  
Angebots über separaten Artikel  
in der Polzeiverordnung

# Beispiele aus dem Kanton St.Gallen



## Von Wohnmobilland Schweiz empfohlen



Durchschnittsbewertung der User



Der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen und Biketouren. Der Wallfahrtsort St. Iddaburg ist in einer wunderschönen Wanderung durch idyllische Wege in ca. einer Stunde erreichbar. Ebenso sind viele schöne Wanderungen in sanfter Hügellandschaft direkt ab Platz möglich. Das weitherum bekannte Kloster Fischingen ist in gut einer Stunde zu Fuss erreichbar. Die Umgebung von Gähwil eignet sich auch hervorragend für Biketouren oder zum Entspannen. Für weitere Ausflüge, z.B zur

<< zurück

## Kontakt



# Beispiele aus dem Kanton St.Gallen



über 120 neue  
Stellplätze in zwei  
Jahren!

HEIDLAND

AKTUELLES CAMPUS DIENSTLEISTUNGEN PR

## Planungshilfe Camping-Stellplätze

Camping und alternative Übernachtungsformen liegen voll im Trend. Während der Corona-Pandemie Wohnmobile und Camper gekauft, wie noch nie zuvor. Dies ist auch eine Chance für die Ferienregion genutzt werden kann, ist eine aktive Information, eine gezielte Gästelendung und passende Angebote. Tourismus hat sich diesem Thema angenommen und stellt Interessierten Informationen zur Bereitstellung.

Der Trend zu Natur-orientierten Ferien ist nicht neu. Das Motto «Zurück zur Natur» ist bei immer mehr Element ihrer Freizeit- und Feriengestaltung. Camping-Plätze schreiben seit der Corona-Pandemie Revolution. Übernachtungsformen wie Übernachten im Baumzelt, in luxuriösen Lodges oder mobilen Hütten sind in der Ferienregion Heidiland war während der Pandemie der wachsende Nutzungsdruck speziell im Bereich der verschiedenen Orten in der Region deutlich spürbar. Und er führte auch da und dort zu Herausforderungen. geeigneten Gästelendungs-Massnahmen, passender Infrastruktur und auch neuen Stellplätzen begeht.

### Informationen sammeln und aufbereiten

Seit 2021 nutzt Heidiland Tourismus gemeinsam mit Partnern vor Ort die sich bietenden Chancen um ein Angebot an offiziellen Campingplätzen und Stellplätzen für die Nacht auf spezifischen Online-Plattformen wie **Nomadly**. Transparente Informationen und eine damit verbundene Gästelendung sollen den Nutzungsdruck und Nachfrage dahin lenken, wo sie in der Region auch auf ein entsprechendes Angebot trifft.

Sind Sie interessiert, einen Camping-Stellplatz anzubieten? Dann haben wir für Sie nachfolgend die wichtigsten Grundlagen

**Hausregeln**  
Bitte...

- ...verlass den Platz so, wie du ihn selber vorfinden möchtest.
- ...nimm den Abfall mit dir und sorge ihn in dem dafür vorgesehenen Behälter. Lass zudem keine Bärenschwebe herumliegen.
- ...halte deinen Hund stets an der Leine.
- ...nimm Rücksicht auf Tiere und Natur, die hier zuhause sind. Mache oder besichtige keine Pflanzen.
- ...Feuer ist nur in den dafür vorgesehenen Feuerstellen erlaubt. Bitte keine neuen Feuerstellen anlegen.
- ...hole dich maximal 6 Nächte auf diesem Stellplatz auf.
- ...Lärm, laute Musik, Feiern und ähnliches sind verboten.

**Herzlich Willkommen**

Schön, bist du in der Ferienregion Heidiland zu Gast. Damit du die Zeit in vollen Zügen geniessen kannst, findest du auf dieser Informationstafel wichtige Auskünfte und Tipps.

Ausserdem gibt es hier auf dem Platz «Ri Au» ein paar «Hausregeln». Da uns die Natur und das friedliche Miteinander sehr am Herzen liegen, möchten wir achtsam mit ihnen umgehen. Herzlichen Dank, dass du uns dabei hilfst.

Nun wünschen wir dir viel Freude beim Entdecken unserer Ferienregion und eine sichere Weiterreise.

**Hast du Hunger oder Lust auf neue Aktivitäten? Hier ein paar nützliche Tipps:**

- Kulinarik
- Wandern
- Biken
- Attraktionen

Dies ist ein breit genutztes Naturschutzgebiet. Übernachtungen von mehr als 8 Fahrzeugen erachten wir als kritisch.

Falls du dich für einen Aufenthalt entscheidest, kannst du dich für diesen Platz «Ri Au» über folgenden QR-Code einchecken. Auch ein Beitrag zu unseren Unterhaltungsaufwendungen kannst du hier entrichten. Für die Fortsetzung deiner Reise findest du über den untenstehenden QR-Code weitere Plätze in der Ferienregion Heidiland.

**Informationen**

Heidiland Tourismus | T +41 81 300 40 20  
Infostelle Bad Ragaz | spavillage@heidiland.com  
7310 Bad Ragaz | heidiland.com

Stellplatzbetreiber: Gemeinde Melli, Platz 2 | T +41 58 228 30 00 | Koordinaten: 47.047105, 9.474518 | Inf. Nr. 112

HEIDLAND | @parknleap · GOCAMPING

# Ausblick – Ziele



---

## Denkbare gemeinsame Zielsetzungen

- Agrotourismus:
  1. *Entwicklung eines Merkblattes «Camping»*
  2. *Gleiche Regelung wie Kanton Bern → 3 Plätze bewilligungsfrei!*
  3. *Weitere Ansatzpunkte für mehr Übernachtungen prüfen*
- Stellplätze im öffentlichen Raum:
  1. *Identifikation potenzialreiche Gebiete*
  2. *Bewilligung durch die zuständige Gemeinde*
  3. *Partner in Info's einbinden für mehr Direktverkauf vor Ort*

# Ausblick – Geplantes Vorgehen



VGE

Zusammentragen und Bereitstellen von Wissen, Treffen von Abklärungen im Interesse unserer Partner  
Laufende Unterstützung der Partner: **Angebotsentwicklung** und **Vermarktung**, **Verbesserung Sicht- und Buchbarkeit**  
**Gemeinsam weitere Potenziale** nutzen: Übernachtungsmöglichkeiten auf Bauernhöfen, Absatz lokale Erzeugnisse etc.

Laufende Abstimmung mit IG WoMo Schweiz als wichtiger Unterstützungspartner

Zusammentragen der Bedürfnisse aus den verschiedenen Regionen

Gemeinsame  
Stellungnahme der  
regionalen  
Tourismusorganisationen  
z.H. Kanton SG

Kontaktaufnahme und  
Abstimmung mit STV

Im Idealfall

Kanton bildet  
Arbeitsgruppe mit  
TO- & IG-Vertretern

Erarbeitung Merkblatt &  
Grundlagen  
bewilligungsfreie Plätze

Politische  
Vernehmlassung

Feb. 2024

März 2024

ab April 2024

Dez. 2024

# Kontakt für Fragen und Anliegen

---



Geschäftsstelle Verein Goldingertal Eschenbach

[info@goldingertal.ch](mailto:info@goldingertal.ch)

