



Leitfaden

für agrotouristische Betriebe im Wallis



WIE SICH ZURECHTFINDEN?



Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
Service de l'agriculture

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
Dienststelle für Landwirtschaft

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



Einleitung



« Der vorliegende Leitfaden zeigt die verschiedenen Möglichkeiten auf, wie landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb agrotouristisch tätig sein können.

Er erklärt, welche Voraussetzungen die Agrotourismus-Anbieter mitbringen müssen, nämlich: Motivation, Gesetzeskonformität und Organisationsgeschick. Ausserdem enthält der Leitfaden viele nützliche Informationen zu den Finanzhilfen und Eintretenskriterien.

Ziel ist es, die künftigen Anbieter gut zu informieren und die Behörden für die Agrotourismus-Politik des Kantons zu sensibilisieren.

Zusammenfassung



1. DIE WALLISER AGROTOURISMUS-POLITIK	P.4
A. ALLGEMEINE FÖRDERUNG	
B. UNTERSTÜTZUNG VON SPEZIFISCHEN PROJEKTEN	
2. WANN SOLLTE JEMAND AGROTOURISMUS-ANBIETER WERDEN?	P.5
3. DIE VERSCHIEDENEN ANGEBOTE	P.6 - 10
A. UNTERKUNFT	
✦ GÄSTEZIMMER	
✦ HERBERGEN	
✦ FERIEWOHNUNGEN	
✦ SCHLAFEN IM STROH	
✦ CAMPING AUF DEM BAUERNHOF	
✦ ANDERE UNTERKUNFTSFORMEN	
B. GASTRONOMIE	
✦ LANDGASTHOF	
✦ BUVETTE	
✦ ESSEN AUF DEM BAUERNHOF-GÄSTETISCHE	
C. DIREKTVERKAUF	
D. PÄDAGOGISCHE ANGEBOTE	
E. WELLNESS- UND FREIZEITANGEBOTE	
4. WALLISER BESONDERHEITEN	P.11 - 12
A. ALPWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE	
B. WEINBAUBETRIEBE	
C. BAUERNHÖFE IM TAL	
D. LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE IM BERGGEBIET	
5. SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM AGROTOURISMUSBETRIEB	P.13
6. BAUBEWILLIGUNG	P.14 - 15
A. BEWILLIGUNGSVERFAHREN	
B. BEDINGUNGEN FÜR DIE BAUBEWILLIGUNG UND DIE UNTERSTÜTZUNG MIT ÖFFENTLICHEN FINANZHILFEN	
7. ÖFFENTLICHE FINANZHILFEN	P.16
8. DIE RENTABILITÄT	P.17 - 18
9. STRUKTUR DES BUSINESSPLANS	P.19
10. ANHANG	P.20 - 26
A. BIBLIOGRAPHIE	
B. GESETZLICHE GRUNDLAGEN	
C. NÜTZLICHE ADRESSEN	
D. ABKÜRZUNGEN	
E. CHECKLISTE AGROTOURISTISCHES PROJEKT	
F. CHARTA	
G. DIE BETEILIGTEN	



Die Walliser Agrotourismus-Politik

1.



Im Tourismuskanton Wallis kann sich der Landwirtschaftssektor durch agrotouristische Dienstleistungen neue Einnahmequellen erschliessen. Solche Dienstleistungen stellen nicht nur einen ökonomischen Nutzen für die landwirtschaftlichen Betriebe dar, sondern bereichern das touristische Angebot in den ländlichen Regionen und erhöhen so deren Attraktivität.

Die Agrotourismus-Politik der Dienststelle für Landwirtschaft verfolgt die folgenden beiden Hauptstossrichtungen:

- allgemeine Förderung des Walliser Agrotourismus;
- finanzielle Unterstützung für die Realisierung von agrotouristischen Infrastrukturen.

Sie richtet sich gezielt an die Landwirte, welche die Hauptakteure im Agrotourismus sind. Die wichtigsten Werte sind: Originalität, Authentizität und das Preis-/Leistungsverhältnis.

A. ALLGEMEINE FÖRDERUNG

Die Dienststelle für Landwirtschaft (DLW) hat die Walliser Landwirtschaftskammer (WLK) beauftragt, den Agrotourismus zu fördern. Das wichtigste Element ist die Internetseite www.feinschmecker-wallis.ch, welche ein Verzeichnis sämtlicher agrotouristischen Anbieter enthält. Diese müssen folgende Voraussetzungen erfüllen: einen landwirtschaftlichen Betrieb gemäss Bundesverordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (LBV) führen; sich der Charta des Walliser Agrotourismus verpflichten; die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.



B. UNTERSTÜTZUNG VON SPEZIFISCHEN PROJEKTEN

Kanton und Bund richten landwirtschaftlichen Produzenten für die Schaffung von agrotouristischen Infrastrukturen Finanzhilfen aus, entweder in Form von A-fonds-perdu-Beiträgen (nicht rückzahlungspflichtig) oder von zinslosen Darlehen. Mehr zu den genauen Eintretenskriterien und Beiträgen erfahren Sie in den Kapiteln 6 und 7.

Wann sollte jemand Agrotourismus-Anbieter werden?

2.



Die Beantwortung dieser Frage hängt von vielen internen Faktoren ab. Die wichtigsten sind:

- Zeitaufwand;
- Platzverhältnisse;
- touristisches Flair (Empfang, Service, Organisation) und entsprechende Lernbereitschaft;
- finanzieller Spielraum;
- touristisches Potenzial;
- bereits vorhandene Landwirtschaftsprodukte.

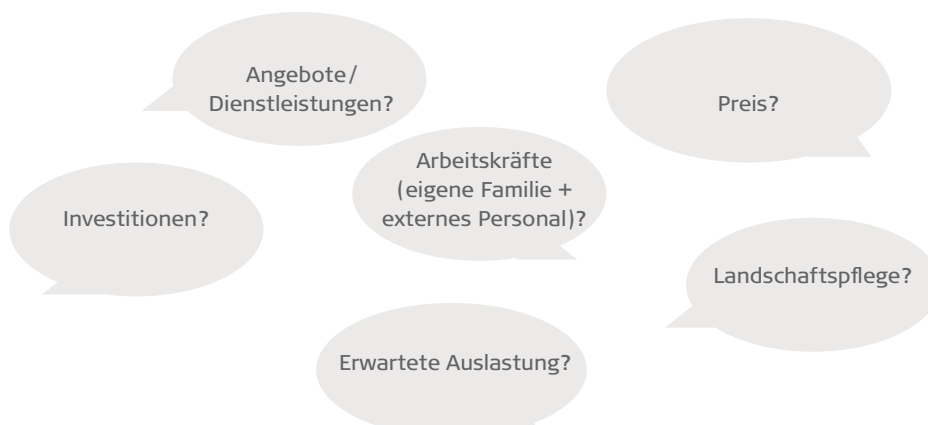
Zeigen diese internen Faktoren ein positives Bild und werden die im vorangehenden Kapitel erwähnten Bedingungen bezüglich Förderung und Projektunterstützung erfüllt, steht der Zukunft als Agrotourismus-Anbieter nichts mehr im Wege.

ABBILDUNG 1: Ein nachhaltiger Betrieb berücksichtigt die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Komponenten.

Viele investieren in den Agrotourismus, um das ländliche Kulturgut zu erhalten und die sozialen Bindungen zu stärken.



ABBILDUNG 2: Die wichtigsten Punkte einer Projektstudie





Die verschiedenen Angebote

3.



Agrotourismus ist vielfältig: Unterkunft, Verpflegung, Direktverkauf von Produkten, pädagogische Angebote, Wellness, Freizeitgestaltung. Nicht jeder muss alles anbieten. Das Angebot variiert je nach Anbieter und Region.

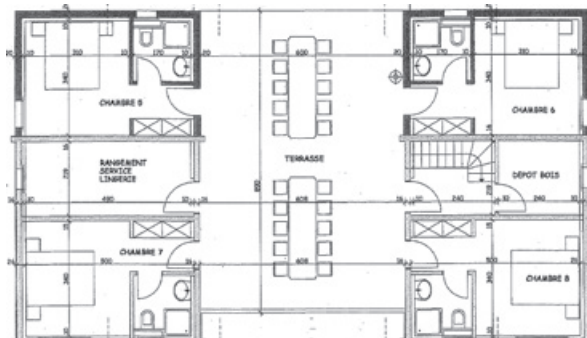
Agrotourismus steht immer in engem Zusammenhang mit den ortstypischen Eigenschaften, dem Terroir. Was den Agrotourismus ausmacht, ist das Zusammenspiel zwischen Natur und Mensch sowie das Produkt, welches aus diesem Zusammenspiel hervorgeht, z.B. Käse, Früchte, Wein.

Ein Anbieter kann sich auf eine Dienstleistung konzentrieren oder mehrere Angebote kombinieren, z.B. Unterkunft und Verpflegung. Er kann sich auch mit anderen Anbietern zusammenschließen und so ein Netzwerk aus mehreren Partnern bilden. Ziel ist es, den Besuchern die Schönheiten und Produkte des Walliser Terroirs sowie das hiesige Know-how und Kulturgut näherzubringen.

Dabei gilt es stets den gesetzlichen Rahmen einzuhalten. Näheres dazu findet sich in Kapitel 6. Auf Dienstleistungen mit therapeutischem Charakter von institutionellen Anbietern wird in diesem Leitfaden nicht näher eingegangen. Solche Angebote sind zwar eine interessante Option, gehören jedoch nicht zum Agrotourismus im engeren Sinne.

A. UNTERKUNFT

Das Anbieten von Unterkünften ist eine wichtige agrotouristische Dienstleistung und eine gute Möglichkeit, leerstehende Räumlichkeiten in bestehenden landwirtschaftlichen Bauten zu nutzen.

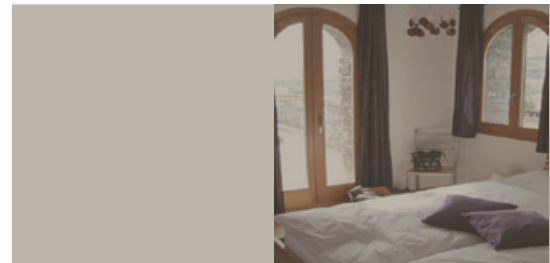


Beispiel eines Planes bezüglich einer Unterkunft

* GÄSTEZIMMER

LEISTUNGEN

Vermietung von Zimmern für eine oder mehrere Übernachtung(en) mit einem oder zwei Bett(en), manchmal auch mit einem Zusatzbett für Kinder. Die Verpflegung kann im Angebot eingeschlossen sein und basiert auf den Produkten des landwirtschaftlichen Betriebs.



Ein heimeliges Zimmer erhöht die Vermietungschancen

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um verfügbare Räumlichkeiten innerhalb der Hauptgebäude. Die Gäste haben ein eigenes WC mit Duschmöglichkeit, das nicht vom Bewirtschafter mitbenutzt wird. Je nach Ausgangszustand und gewünschtem Komfort müssen kleinere oder grössere Renovationen vorgenommen werden.

AUSBILDUNG

Nicht nötig, ausser wenn Mahlzeiten angeboten werden. In diesem Falle muss der Anbieter über eine von der Dienststelle für Industrie, Handel und Arbeit (DIHA) anerkannte Ausbildung verfügen (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Tourismustaxen, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES

Der Zeitaufwand ist gross, insbesondere während der Hochsaison und wenn Halbpension angeboten wird. Das Angebot „Gästezimmer“ unterscheidet sich von den Angeboten „Herbergen“ und „Ferienwohnungen“ dadurch, dass die Gäste keine eigene Küche haben.



✿ HERBERGEN

LEISTUNGEN

Vermietung von Herbergen, meist wochenweise, seltener auch für Wochenenden oder Einzelnächte. Die Betten befinden sich in verschiedenen Zimmern und/oder in einem Schlafsaal. Die Verpflegung kann im Angebot eingeschlossen sein und basiert auf den Produkten des landwirtschaftlichen Betriebs.

✿ FERIENWOHNUNGEN

LEISTUNGEN

Vermietung von unabhängigen Wohnungen, meist wochenweise, seltener auch für Wochenenden oder Einzelnächte.



Unterkunft auf dem Bauernhof

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um ein ungenutztes Gebäude, das nicht zu den Hauptgebäuden des Betriebs gehört. Die Gäste verfügen über sanitäre Anlagen, eine gut ausgestattete Küche und einen Essraum, die von der Bauernfamilie nicht mitbenutzt werden. Dieses Angebot bedingt im Allgemeinen grössere Investitionen, die vom Ausgangszustand und gewünschten Komfort abhängen.

AUSBILDUNG

Nicht nötig, ausser wenn Mahlzeiten angeboten werden. In diesem Falle muss der Anbieter über eine von der DIHA anerkannte Ausbildung verfügen (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Jugendschutz, Tourismustaxen, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES

Herbergen können von Individualgästen oder Gruppen gemietet werden. Der Essraum und die anderen Gemeinschaftsräume stehen allen Gästen zur Verfügung und sind Begegnungszonen für diese.

Ferienwohnungen verfügen über eine eigene Küche

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um ungenutzte Wohnungen innerhalb der Hauptgebäude. Die Ferienwohnungen werden möbliert vermietet. Dieses Angebot bedingt im Allgemeinen grössere Investitionen. Diese hängen vom Ausgangszustand und gewünschten Komfort ab.

AUSBILDUNG

Keine.

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Tourismustaxen, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES

Während der Mietdauer dürfen die Wohnungen nur von den Feriengästen genutzt werden.

Es ist grundsätzlich nicht rationell, eine neue Wohnung nur zum Zwecke des Agrotourismus zu bauen.

Ein solches Projekt könnte allerdings interessant sein, wenn die Bauernfamilie bereits Pläne für eine spätere Nutzung der Wohnung hat und es darum geht, die Zeit bis dahin zu überbrücken bzw. die Immobilie zu erhalten.



Die verschiedenen Angebote

3.



✿ SCHLAFEN IM STROH

LEISTUNGEN

Unterkunft für mehrere Personen mit Stroh als Schlafunterlage. Die Verpflegung kann im Angebot eingeschlossen sein und basiert auf den Produkten des landwirtschaftlichen Betriebs.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um vorübergehend oder dauerhaft ungenutzte Räumlichkeiten wie z.B. einen Speicher, Stall oder ein Alpgebäude. Sanitäre Anlagen (WC/Dusche) und ein Essraum sind vorhanden. Es sind keine grösseren Investitionen nötig.

AUSBILDUNG

Nicht nötig, ausser wenn Mahlzeiten angeboten werden. In diesem Fall muss der Anbieter über eine von der DIHA anerkannte Ausbildung verfügen (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Jugendschutz, Tourismustaxen, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES

Der Verein „schlaf im Stroh!“ (www.schlaf-im-stroh.ch) verwaltet die Angebote seiner Mitglieder und setzt sich für die Einhaltung von Qualitätskriterien ein. Besonders bei den elektrischen Installationen und den feuerpolizeilichen Bestimmungen sind die Anforderungen hoch, da hier grosse Risiken bestehen.

✿ CAMPING AUF DEM BAUERNHOF

LEISTUNGEN

Stellplätze für Zelte oder Wohnmobile/-wagen in der Nähe des Bauernhofes.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um Grünflächen in der Nähe des Bauernhofes. Die Investitionen sind abhängig vom Ausgangszustand, von der Anzahl Plätze und vom gewünschten Komfort und können je nach dem mehr oder weniger hoch sein.

AUSBILDUNG

Nicht nötig, ausser wenn Mahlzeiten angeboten werden. In diesem Fall muss der Anbieter über eine von der DIHA anerkannte Ausbildung verfügen (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Tourismustaxen, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.



VERSCHIEDENES

Auf der Internetseite www.stellplatz.ch finden sich verschiedene Informationen zu diesem Thema. Die Werbung spielt eine wichtige Rolle, um von Beginn an eine gute Auslastung zu erzielen.

✿ ANDERE UNTERKUNFTSFORMEN

LEISTUNGEN

Tipis, Jurten, Blockhütten, Baumhütten, Iglus
Der Fantasie der Anbieter sind keine Grenzen gesetzt. Es sind verschiedene exotische und originelle Varianten der oben erwähnten Unterkunftsformen vorstellbar. Auch bei solchen Projekten darf die Raumplanungsgesetzgebung jedoch nicht ausser Acht gelassen werden.

B. GASTRONOMIE

✿ LANDGASTHOF

LEISTUNGEN

Gaststätte direkt auf dem landwirtschaftlichen Betrieb mit fixen Öffnungszeiten. Die angebotenen Speisen und Getränke kommen in erster Linie direkt vom eigenen landwirtschaftlichen Betrieb oder von den landwirtschaftlichen Betrieben der Region.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um ungenutzte Räumlichkeiten innerhalb der Hauptgebäude. Das Angebot richtet sich nach den kulinarischen Fähigkeiten und Möglichkeiten des Anbieters. Ein Landgasthof besteht aus der Gaststube, einer Küche und sanitären Anlagen. Meist sind grössere Investitionen nötig.

AUSBILDUNG

Für die Erteilung der Betriebsbewilligung ist eine von der DIHA anerkannte Ausbildung nötig (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).



EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen. Es gelten dieselben Hygiene-, Sicherheits- und Bewilligungsvorschriften wie für Restaurants.

VERSCHIEDENES

Ein Landgasthof bedeutet viel Zeit- und Arbeitsaufwand. Vielfach ist während der Essenszeiten familienexternes Hilfspersonal nötig.

✿ **BUVETTE**

LEISTUNGEN

Einfache Gaststätte mit fixen Öffnungszeiten. Die angebotenen Speisen und Getränke kommen in erster Linie direkt von den Alp- oder Landwirtschaftsbetrieben der Region.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um ungenutzte Räumlichkeiten inner- oder ausserhalb der Hauptgebäude. Das Angebot kann je nach Anbieter mehr oder weniger gross sein. Die Buvette ist einfach ausgestattet und umfasst einen Gastraum, eine Küche, ein Lager und die sanitären Anlagen. Meist sind keine grösseren Investitionen nötig.

AUSBILDUNG

Für die Erteilung der Betriebsbewilligung ist eine von der DIHA anerkannte Ausbildung nötig (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

✿ **ESSEN AUF DEM BAUERNHOF – GÄSTETISCHE**

LEISTUNGEN

Bewirtung von Gruppen – z.B. zum Feiern spezieller Anlässe – direkt auf dem landwirtschaftlichen Betrieb oder auf der Alp. Die angebotenen Speisen und Getränke kommen in erster Linie vom eigenen landwirtschaftlichen Betrieb oder sind saisonale Produkte aus der Region.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Es handelt sich um vorübergehend oder dauerhaft ungenutzte Räumlichkeiten innerhalb der Hauptgebäude, z.B. Scheune, Speicher oder Räumlichkeiten in der Familienwohnung. Diese sollten über genügend sanitäre Anlagen verfügen, wenn möglich separat. Die Investitionen sind meist im kleinen Rahmen und abhängig vom Ausgangszustand, von der Grösse der Gruppen, vom gewünschten Komfort und von den angebotenen Menüs.

AUSBILDUNG

Für die Erteilung der Betriebsbewilligung ist eine von der DIHA anerkannte Ausbildung nötig (z.B. Meisterprüfung Weinbau, Önologe, Bäuerin mit Fachausweis).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

C. DIREKT VERKAUF

LEISTUNGEN

Direktverkauf von eigenen und anderen Produkten aus der Region, einschliesslich Kunsthandwerk. Auch Produkte, die aus der ersten Verarbeitungsstufe der landwirtschaftlichen Rohstoffe hervorgehen, können angeboten werden.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN

Die Produkte werden in einem geeigneten Lokal direkt auf dem Hof angeboten oder mehrere Anbieter betreiben gemeinsam einen Verkaufspunkt an strategisch guter Lage. Für den Direktverkauf braucht es neben der Verkaufsfläche je nach Art der Produkte auch ein Lager (Kisten, Kühlschrank, Regale usw.) und eine Kasse. Die Investitionen hängen vom Ausgangszustand, von den anzuschaffenden Geräten und vom gewünschten Komfort ab.

AUSBILDUNG

Nicht nötig, ausser beim Kleinhandel mit alkoholischen Getränken (Betriebsbewilligung der DIHA).

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN

Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES

Das Betreiben eines Verkaufsladens bedingt eine gute Organisation und regelmässige Öffnungszeiten. Oft muss auf familienexternes Hilfspersonal zurückgegriffen werden. Der administrative Aufwand ist hoch. Der Laden muss gut erreichbar sein – der Standort entscheidet über Erfolg oder Misserfolg. Das Angebot sollte vielfältig und zu jeder Jahreszeit attraktiv sein. Die Produzenten müssen regelmässig und in ausreichenden Mengen liefern können. Die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung sind einzuhalten und externe Produkte sind möglichst direkt beim Produzenten zu beziehen. Eine interessante Möglichkeit ist auch das Aufstellen eines Selbstbedienungsautomaten mit Frischprodukten, der rund um die Uhr mit wenig Personalaufwand betrieben werden kann.



Die verschiedenen Angebote

3.



D. PÄDAGOGISCHE ANGEBOTE

LEISTUNGEN

Kostenpflichtige geführte Besichtigungen oder spielerische Aktivitäten mit Lerneffekt direkt auf dem Hof oder der Alp

E. WELLNESS- UND FREIZEITANGEBOTE

LEISTUNGEN

Wellnessangebote wie z.B. Heu- und Molkenbäder, Weintrester-Peeling, Massagen usw. Freizeitangebote wie Pferdereiten, Saumtiere, Lernpfade usw.



“Schule auf dem Bauernhof” – Lernen einmal anders.

(Kennenlernen der verschiedenen Tiere, Produktionstechniken und Produkte).

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN
Wenn nötig, gedeckter Platz für pädagogische/ spielerische Aktivitäten. Es sind normalerweise keine oder nur geringe Investitionen nötig.

AUSBILDUNG
Keine.

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN
Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES
Man sollte zunächst in einer Testphase das Potenzial abschätzen und flexibel auf die Nachfrage reagieren. Aufgrund der niedrigen Rentabilität ist ein hohes Mass an Motivation nötig. Man darf aber auch die positiven Nebeneffekte nicht vergessen (Direktverkauf)..

Die Führungen können von den Familienmitgliedern selbst gemacht werden.

Bei den aufwändigeren pädagogischen Aktivitäten (Vorbereitung, Animation usw.) empfiehlt sich die Zusammenarbeit mit externen Partnern, z.B. Lehrer oder Wanderleiter.

INFRASTRUKTUREN, ANLAGEN, INVESTITIONEN
Je nach Situation, Grösse und gewünschtem Komfort müssen kleinere oder grössere Umbauten vorgenommen werden.

AUSBILDUNG
Keine.

EINZUHALTENDE GESETZGEBUNGEN
Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittelgesetzgebung, Umweltschutz, Sicherheitsnormen.

VERSCHIEDENES
Die Bauernfamilie kann mit externen Partnern zusammenarbeiten (z.B. Wanderleiter).

Wellnessangebote liegen im Trend, bedingen jedoch hohe Besucherzahlen oder andere rentable Tätigkeiten im Betrieb, damit die Infrastrukturen amortisiert werden können.

Die Angebote sollen in Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb und den regionalen Produkten stehen. Ein Kinderspielplatz trägt viel zur Familienfreundlichkeit bei.

Walliser Besonderheiten

4.



Im Wallis trifft man je nach Produktionsgebiet und -zone auf vier verschiedene Arten von Agrotourismus-Betrieben: Alpwirtschaftliche Betriebe, Weinbaubetriebe, Bauernhöfe im Tal und landwirtschaftliche Betriebe im Berggebiet.

Die im vorangehenden Kapitel beschriebenen Angebote sind nicht jeweils an ein bestimmtes Gebiet oder eine bestimmte Zone gebunden.

A. ALPWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE

Die Angebote auf den Alpen sind sehr wetterabhängig. In erster Linie geht es um die Erhaltung der Bausubstanz. Beim Umbau von Alpgebäuden zu Tourismuszwecken muss man einfach und traditionell vorgehen. Die architektonischen und landschaftlichen Besonderheiten müssen berücksichtigt werden.



Alpe "de la Peule"

Die Alpen werden im Sommer bewirtschaftet. Aus diesem Grund beziehen sich die Investitionshilfen ausschliesslich auf diese Periode. In Skigebieten kann es interessant sein, während des Winters gastronomische Angebote zu erbringen, da dies die Rentabilität der Investitionen und den Absatz der lokalen Produkte steigert. Allerdings gibt es dafür keine Investitionshilfen. Die Bedingung eines landwirtschaftlichen Gewerbes gilt nicht für Alpbetriebe.

B. WEINBAUBETRIEBE

Hier wird der Bezug zur Natur besonders spürbar. Das Zusammenspiel zwischen Bodenbeschaffenheit und Rebe, zwischen Naturprodukt und menschlichem Know-how – all dies fasziniert und macht den Weinbau gerade auch touristisch attraktiv. Das Produkt „Wein“ eignet sich hervorragend für

hoch stehende Tourismusangebote. Die Vielfalt und Qualität der Walliser Weine sorgt in Kombination mit den typischen Walliser Gerichten für raffinierte Geschmackserlebnisse. Auf diese Weise entdecken Weinliebhaber auch die weiteren Gaumenfreuden der Region. Sei es im uralten kleinen Weinkeller oder in der modernen Grosskellerei – wichtig sind: Gastfreundlichkeit, ansprechende Räumlichkeiten, kompetente Informationen und ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis.

Mit Tagen der offenen Tür und Gratisdegustationen lassen sich oft gute Werbeeffekte erzielen. Ziel ist es, dass der Agrotourismus in Weinbaugebieten zu einer höheren Wertschöpfung führt.



"Fol'Terres"



"Castel de Daval"

Der Weinbau ist ein lebendiges und dynamisches Terrain mit einer langen Tradition und Evolution. Jedes Weinbaugebiet hat seinen ganz eigenen Charakter.

Diese Individualität ist aus marketingtechnischer Sicht ein grosser Trumpf, nicht nur für den Weinbau, sondern für die gesamte regionale Wirtschaft. Dies wird noch verstärkt durch die enge Verbindung der Schweizer zum Wein und zur jeweiligen Landschaft. Die Einbindung des Weines und der Weinkultur in die Tourismuswerbung ist ein erklärtes Ziel des Kantons. Eine neuere Studie (VITI 2015) sieht grosses Potenzial im Weintourismus.

Die Schweizer betrachten ihre Weinberge als touristisches Kulturgut. Das Wallis ist sehr attraktiv, was Landschaften, Klima und Weinqualität angeht. Deshalb hat hier der Agrotourismus mit seinem starken lokalen Bezug besonders hohe Wachstumschancen. Um in den Genuss von Finanzhilfen für die Infrastruktur zu kommen, muss der Betrieb als landwirtschaftliches Gewerbe anerkannt sein.



Walliser Besonderheiten

4.



Unterkunft "Gîte rural des Vergers"

C. BAUERNHÖFE IM TAL

In unserem Kanton gibt es nur wenige traditionelle Bauernhöfe, bei denen sich die Gebäude zentral inmitten der landwirtschaftlichen Anbauflächen befinden. Am ehesten trifft man solche Höfe in den Regionen mit Obst- und Weinbau an. In den Landwirtschaftszonen entlang des Rhonetals gibt es zahlreiche landwirtschaftliche Bauten, die sich von jenen des Berggebiets unterscheiden. Diese eignen sich ideal für den Agrotourismus, da sie von einer unverfälschten und vielseitigen Landschaft umgeben sind. Im Talgebiet finden sich aber durchaus auch Betriebe, die bezüglich Produktion und Architektur jenen des Berggebiets ähneln.

Authentische Produkte in authentischer Landschaft – dies wird zum Beispiel auch auf der Veloroute „Rhone-Route 1“ erlebbar, wo Velo- und Agrotourismus und der öffentliche Verkehr gemeinsam in Richtung nachhaltige Entwicklung gehen

D. LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE IM BERGGEBIET

Ein Blick ins Bundeskataster zeigt, dass es im Wallis zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe im Berggebiet gibt, bei denen die Gebäude meist über die Landwirtschaftszone verteilt sind. Bei der Planung agrotouristischer Angebote spielt die Nähe der Besitzerwohnung zum landwirtschaftlichen Betrieb eine wichtige Rolle. Die Voraussetzungen sind am günstigsten, wenn der Besitzer direkt beim landwirtschaftlichen Betrieb wohnt.

Gebäude, die in der Maiensässzone stehen, eignen sich sehr gut für den Agrotourismus. Solche Speicher oder Ställe sind auch auf dem Immobilienmarkt sehr beliebt, da sie zu Zweitwohnungen umgebaut werden können. Die agrotouristische Umnutzung bringt gleich drei Vorteile: Erhaltung der Bausubstanz, Schaffung von „warmen Betten“ und langfristiger Zusatzverdienst für den landwirtschaftlichen Betrieb.

Die Bandbreite der Berggebietsprodukte ist gross: Milch und Milchprodukte, Fleisch und Fleischerzeugnisse, Kräuter für Küche und Medizin, Beeren und Aprikosen, um nur ein paar zu nennen. Die einheimischen Rinder-, Schaf- und Ziegenrassen (Eringerkühe, Schwarznasenschafe, Schwarzhalsziegen) und traditionellen Obstsorten (Luizet-Aprikose, Williamsbirnen) zeugen von der jahrhundertealten

Verbundenheit der Walliser mit ihrer Natur. Diese Beziehung zwischen Mensch und Natur passt sich den neuen wirtschaftlichen Herausforderungen an.

Ein Merkmal des Agrotourismus im Berggebiet ist die Vielfalt der Komponenten, die allesamt zu einem authentischen Erlebnis beitragen: wirtschaftliche Tätigkeiten, reichhaltige Landschaften und Natur, Tradition und Know-how.



"L'Arche des Crétilons"

Die Suonen (Wasserleiten) prägen zum Beispiel die Walliser Landschaft bereits seit dem 14. Jahrhundert und sind echte Zeugen des wirtschaftlichen und sozialen Lebens des Kantons. Sie spielen eine wichtige Rolle bei der touristischen Vermarktung des Kantons.

Es gilt auch die regionalen architektonischen Unterschiede zu beachten. Die Grösse der Gebäude und ihre Streuung widerspiegeln traditionelle und lokale Gegebenheiten: Der grosszügigen Anordnung der landwirtschaftlichen Gebäude im Rhonetal steht die kompakte Bauweise der Gebäude in den Seitentälern gegenüber, wo Wohnung, Stall und Speicher früher oft eine Einheit bildeten. Gemäss Raumplanungsgesetzgebung des Bundes können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Es gilt das Baureglement der jeweiligen Gemeinde.

Schritt für Schritt zum Agrotourismus- betrieb

5.



Damit ein Projekt Erfolg hat, muss es beim Gast „gut ankommen“. Wichtig sind dabei Originalität, Authentizität und das Preis-/Leistungsverhältnis. Beim Start eines agrotouristischen Projekts ist es wichtig, sich einen Gesamtüberblick zu verschaffen. Dies geschieht über folgende Etappen.

ZIELE FESTLEGEN.

Der Projektinitiant muss sich im Klaren sein, welche Ziele er erreichen möchte.

PROJEKT ENTWERFEN.

Der Projektentwurf zeigt die Vision und deren konkrete Umsetzung: angebotene Dienstleistungen, Zielpublikum, Anlagen, Infrastruktur, Organisation.

KONTEXT ANALYSIEREN.

Zwänge, Möglichkeiten, vorhandene Ressourcen, Stärken und Schwächen. Die Analyse erstreckt sich sowohl auf menschliche, finanzielle und kommerzielle Aspekte als auch auf die Infrastruktur. Die lokalen, regionalen, kantonalen und nationalen Finanzakteure spielen eine wichtige Rolle bei der Umsetzung und langfristigen Entwicklung des Projekts.

NETZWERK AUFBAUEN.

Kontakt aufnehmen mit interessierten Kreisen, welche die Planung und Umsetzung des Projekts unterstützen könnten. Die Zusammenarbeit mit kompetenten Personen führt zu einem zeitsparenden und effizienten Vorgehen und steigert die Glaubwürdigkeit des Projekts.

UMSETZUNG PLANEN.

Ein Aktionsplan mit genauen Ziel- und Zeitvorgaben erleichtert die Planung.

PROJEKT BESCHREIBEN (BUSINESSPLAN).

Nach der Analyse- und Planungsphase sollte ein Businessplan ausgearbeitet werden, damit das Projekt den Finanzpartnern genau präsentiert werden kann. Der Businessplan enthält sämtliche obgenannten Punkte und zeigt auf, wie das Projekt langfristig Erfolg haben kann.

FINANZIERUNG SICHERN.

Es müssen ausreichende Finanzmittel vorhanden sein, um die vorgesehenen Investitionen gemäss Kostenvoranschlag zu decken.

BEWILLIGUNGEN EINHOLEN.

Damit das Projekt weiterverfolgt und mit den Arbeiten begonnen werden kann, müssen die Bau- und Betriebsbewilligungen eingeholt werden.

INFRASTRUKTUREN AUFBAUEN UND ANLAGEN ANSCHAFFEN.

Falls Infrastrukturen aufgebaut und Anlagen angeschafft werden müssen, erteilt der Bauherr bei den ausführenden Firmen die entsprechenden Aufträge.

Dienstleistungen erstmals anbieten.

Es ist wichtig, dass der Service von Anfang an stimmt und dass schnell Verbesserungsmaßnahmen ergriffen werden, wenn solche nötig sind. Das Personal muss gastfreundlich sein.

Kommunizieren.

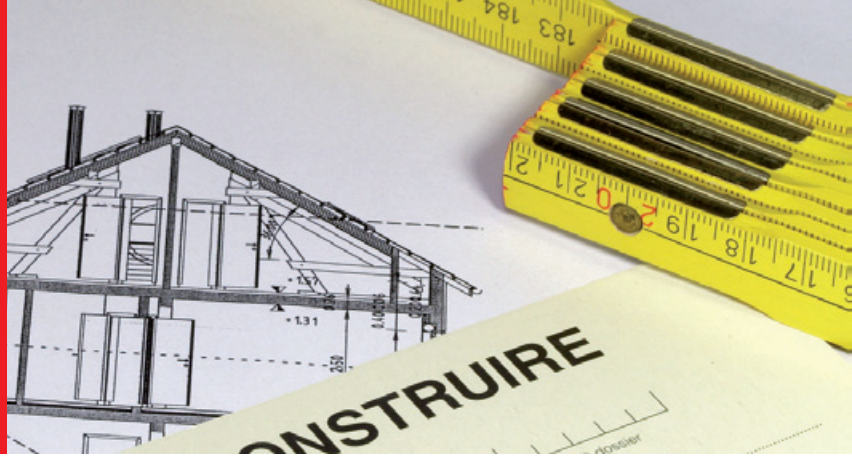
Das Angebot muss bekannt gemacht werden, um das langfristige Überleben des Projekts zu sichern und einen guten Umsatz zu erzielen. Das Angebot muss abwechslungsreich gestaltet und laufend angepasst werden. Ein gutes Marketing und Mund-zu-Mund-Propaganda sind unerlässlich.

Angebote überprüfen.

Durch einen Vergleich der Ziele des Businessplans mit den effektiven Ergebnissen können eventuelle Schwachpunkte aufgedeckt werden. Oftmals helfen auch Zufriedenheitsbefragungen. Ein Projekt ist dann erfolgreich, wenn es den Erwartungen sowohl des Anbieters als auch der Gäste entspricht.

Konsequenzen ziehen.

Auf die Überprüfung folgt die Verbesserung. Entspricht das Projekt nicht den Erwartungen, muss es neu ausgerichtet werden.



A. BEWILLIGUNGSVERFAHREN

Für agrotouristische Projekte in der Landwirtschaftszone gibt es zwei verschiedene Verfahren, je nach dem, ob das Projekt mit öffentlichen Geldern unterstützt wird oder nicht. Sind öffentliche Gelder im Spiel, muss zuerst abgeklärt werden, ob das Projekt und der Initiant die Eintretenskriterien erfüllen. Eine Zweckänderung wird einem Neubau gleichgestellt und bedingt deshalb ebenfalls eine Baubewilligung. Dies gilt z.B. auch, wenn eine Wohnung zu einer Ferienwohnung umfunktioniert wird.

TABELLE 1: Baubewilligungsverfahren für agrotouristische Projekte in der Landwirtschaftszone



TABELLE 2: Verfahren der DLW für die finanzielle Unterstützung von agrotouristischen Projekten

Antragsteller	Schriftliches Gesuch an DLW (027 606 78 00) oder Mail an sca-oas@admin.vs.ch	Einzureichende Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Beschrieb des Landwirtschaftsbetriebs • Projektskizze • Zonenbescheinigung • Finanzierungsplan und Betriebsbuchhaltung • Ausbildungsbestätigung für die Betriebsbewilligung
Koordinator DLW	Prüfung des Gesuchs	
Koordinator DLW	Konsultation der betroffenen Dienststellen	DLW-ABV/ASV, DRE, DIHA: <ul style="list-style-type: none"> • Anerkennung des landwirtschaftlichen Gewerbes • Erhalt der Baubewilligung • Finanzierung
Staatliche Dienststellen	Eintreten oder Rückweisung	Bei Rückweisung: Ende des Verfahrens
Antragsteller (mit Unterstützung Koordinator DLW)	Businessplan	Einzureichende Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Präsentation des Betriebs • Projektbeschreibung • Angebotene Produkte • Vermarktungskonzept • Vorgesehene Werbung • Finanzierungsplan/Budget
Antragsteller	Planung des Projekts	Gemäss Prozedur Hochbau und Alpen



B. BEDINGUNGEN FÜR DIE BAUBEWILLIGUNG UND DIE UNTERSTÜTZUNG MIT ÖFFENTLICHEN FINANZHILFEN

Es versteht sich von selbst, dass nur Projekte bewilligt werden können, die den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Neben dem Bundesgesetz über die Raumplanung sind auch weitere spezifische Bestimmungen einzuhalten. Tabelle 3 fasst die Bedingungen zusammen, die erfüllt sein müssen, um in der Landwirtschaftszone gemäss der Raumplanungsgesetzgebung zu bauen und öffentliche Gelder gemäss der kantonalen Agrotourismus-Weisung zu erhalten. Falls die Bedingungen nicht mehr erfüllt werden, verliert die Baubewilligung ihre Gültigkeit und die Finanzhilfen müssen prorata temporis zurückbezahlt werden.

TABELLE 3: Liste der Bedingungen für die Gewährung einer Baubewilligung in der Landwirtschaftszone und die Unterstützung von agrotouristischen Projekten mit öffentlichen Finanzhilfen

Bedingungen	Baubewilligung in der Landwirtschaftszone	Öffentliche Finanzhilfen
Der Anbieter betreibt ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss BGGB und LBV oder eine Alpe.	X	X
Der Anbieter hat die Walliser Agrotourismus-Charta unterzeichnet.		X
Die Infrastrukturen werden in der Landwirtschafts- oder Maiensässzone errichtet.	X	X
Die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Lebensmittel, Touristaxen und Umweltschutz werden eingehalten.	X	X
Es liegt eine Analyse vor, welche die wirtschaftliche Rentabilität der vorgesehenen Dienstleistungen belegt.	X	X
Das Projekt konkurrenziert nicht bestehende Unternehmen.		X
Die agrotouristischen Infrastrukturen sind mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden. Die Nebenerwerbstätigkeit wird im Grundbuch vermerkt.	X	X
Die agrotouristischen Einrichtungen nehmen eine Fläche von höchstens 200 m ² ein, wovon nötigenfalls höchstens 100 m ² Erweiterungen der bereits bestehenden Gebäude sein dürfen.	X	X
Es werden höchstens 10 Betten pro Betrieb angeboten, ausser es handelt sich um Schlafsäle o.ä.		X
Die Investitionen liegen über CHF 30'000.-.		X
Der landwirtschaftliche Charakter bleibt weitgehend erhalten.	X	X
Der landwirtschaftliche Betrieb (min. 1 SAK) wird beibehalten.	X	X
Die agrotouristischen Arbeiten werden hauptsächlich durch die Familie des Bewirtschafters des landwirtschaftlichen Betriebs wahrgenommen.	X	X
Die Gäste haben direkten Kontakt mit den Personen, die den landwirtschaftlichen Betrieb führen.		X
Die Produkte kommen in erster Linie aus landwirtschaftlichen Betrieben und widerspiegeln die lokalen Traditionen.		X
Der Charakter der lokalen Architektur wird respektiert und die Bauten fügen sich bestmöglich in die landschaftliche und bauliche Umgebung ein.	X	X
Das Projekt trägt dem regionalen Kontext Rechnung.		X
Die Bedingungen für öffentliche Gebäude werden erfüllt: Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Mobilität, Erdbebensicherheit, Beschilderung, Sicherheit usw.	X	X
Es handelt sich nicht um eine unabhängige Wohneinheit zur Dauervermietung.	X	X
Die Infrastrukturen werden während mindestens 20 Jahren für agrotouristische Zwecke genutzt.		X
Der Empfänger der öffentlichen Finanzhilfe teilt der Dienststelle für Landwirtschaft die Wirtschaftsdaten der agrotouristischen Dienstleistungen mit.		X
Die Risiko- und Sachversicherungen müssen ab Beginn der Bauarbeiten angepasst werden.		X
Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die Zugänglichkeit sind langfristig gewährleistet.		X



Öffentliche Finanzhilfen

7.



Es gibt verschiedene Finanzierungsquellen für ein Projekt: Eigenmittel, Darlehen von Privatpersonen oder Banken, Finanzhilfen von Institutionen und öffentliche Finanzhilfen. Die Eigenarbeit kann indirekt auch als Finanzierungsquelle angesehen werden. Die öffentlichen Finanzhilfen, deren Unterstützungsbedingungen in Kapitel 6 aufgezählt wurden, hängen von der Höhe der veranschlagten Investitionen ab, wobei diese aber nur bis zu einem bestimmten Höchstbetrag berücksichtigt werden. Aus Tabelle 4 und 5 gehen die Beitragssätze und anerkannten Höchstbeträge hervor. Die Höchstbeträge wurden auf Grundlage einer vernünftigen Komfortstufe für die jeweilige Dienstleistung festgesetzt. Bei Beherbergungsleistungen in Zimmern berücksichtigt der Kanton für seine A-fonds-perdu-Beiträge höchstens 10 Betten. Steht das Agrotourismus-Projekt in Zusammenhang mit einem regionalen Entwicklungsprojekt, sind die Beitragssätze höher. Liegen die Investitionskosten unter Fr. 30'000.-, werden keine Finanzhilfen ausgerichtet.

TABELLE 4: Beitragssätze der öffentlichen Finanzhilfen und Investitionskredite für agrotouristische Projekte

Projekt	Beiträge	Investitionskredite**
	% CH / % VS / % Gemeinde der beitragsberechtigten Kosten	%
Einzelprojekt	0 / 30 / 7.5 (Total: 37.5 %) für alle Produktionszonen	50% nach Abzug der Beiträge
Projekt im Rahmen der regionalen Entwicklung	34-44/28.8-40/7.2-10*	50% nach Abzug der Beiträge

* Zwischen 70 und 94% je nach Produktionszone.

** Die Investitionskredite werden vom Bund vergeben, und zwar an Betriebe mit mindestens 1 SAK. Der Höchstbetrag liegt bei CHF 200'000.- pro Betrieb.

TABELLE 5: Höchstbeträge der Kosten, die bei der Ausrichtung von Finanzhilfen berücksichtigt werden (inklusive sanitäre Anlagen und Nebenräume)

Art der Leistung	Stufe I*	Stufe II**	Stufe III***
Bewohnbare Fläche pro m2	3'000.-	4'000.-	5'000.-
Räumlichkeiten für die Bewirtung	5'000.-	5'800.-	6'500.-
Raum für pädagogische Tätigkeiten usw. pro m2	3'000.-	4'000.-	5'000.-
Pro Bett	12'000.-	43'000.-	50'000.-

Bei Umbauten wird die Bausubstanz mit berücksichtigt.

* Stufe I: Alp, jahreszeitliche Nutzung, einfache Scheune, Speicher, alter Stall in bestehendem Gebäude, Schlafsäle.

** Stufe II: Bauernhof, ganzjährige Nutzung, einfache Struktur und Ausrüstung, Zimmer mit Komfort.

*** Stufe III: Weinberg, typische lokale Architektur als interessanter Mehrwert, professionelle Ausrüstung, Zimmer mit grossem Komfort.

Stufe I



Stufe II



Stufe III



Die Rentabilität

8.



Verschiedene Vergleichsstudien – auch auf internationaler Stufe – zeigen, dass die Bauernfamilien mit dem Agrotourismus zwar bescheidene, aber trotzdem nicht unbedeutende Einkommen erzielen (Agridea, 2010). Ein interessanter Rentabilitätsindikator ist das agrotouristische Arbeitseinkommen der Familie pro Stunde. Zur Berechnung dieses Einkommens nimmt man den Ertrag der agrotouristischen Tätigkeiten und zieht davon den Aufwand in diesem Bereich ab. Die Differenz kann als Arbeitsverdienst der Familienmitglieder angesehen und auf die Stunde umgerechnet werden. Mit einer hohen Gästezahl können die Fixkosten, Investitionen und Personalkosten besser gedeckt werden. Im Normalfall kann man nur ab einem gewissen Umsatz rentabel sein.

Doch die Rentabilitätsschwelle wird oft erst nach mehreren Jahren erreicht. Diese ersten Jahre mit erhöhter Verschuldung sind für die landwirtschaftlichen Betriebe oft problematisch. Nur durch eine regelmässige Gegenüberstellung von Aufwand und Ertrag kann festgestellt werden, ob das Projekt korrekt geplant wurde und den Erwartungen entspricht. Je nach dem sind Anpassungen nötig, damit die Bauernfamilie langfristig einen befriedigenden finanziellen Nutzen aus ihrer Arbeit ziehen kann. Für die Rentabilitätsanalyse ist eine genaue buchhalterische Planung Voraussetzung.

TABELLE 6: Berechnungsbeispiel für ein Gästezimmer oder eine Ferienwohnung

	Einheit	Ohne Gästetisch	Mit Gästetisch	Ferien-Whg.
Auslastung	Tage oder Wochen pro Jahr	120	120	20 *
Durchschnittspreis	Fr./Person	60.-	90.-	550.-
Jahresumsatz	Fr./Zimmer oder Whg.	7200.-	10800.-	11000.-
Spezifische Kosten pro Zimmer oder Whg.	Fr./Jahr	2000.-	4000.-	4000.-
Amortisation und Zinsen pro Zimmer oder Whg.	Fr./Jahr	1500.-	2000.-	3000.-
Werbung	Fr./Jahr	500.-	500.-	500.-
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Jahr	3200.-	4300.-	3500.-
Anzahl Stunden pro Jahr	Stunden	200	300	100
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Stunde	16.-	14.-	35.-

* Die wochenweise Vermietung ist grundsätzlich am rentabelsten.

TABELLE 7: Berechnungsbeispiel für einen Camping auf dem Bauernhof

	Einheit	Camping	5 Stellplätze für Wohnmobile
Auslastung	Übernachtungen	4000	600
Durchschnittspreis	Fr.	10.-	15.-
Umsatz	Fr./Jahr	40000.-	9000.-
Spezifische Kosten, inkl. Personal	Fr./Jahr	20000.-	4000.-
Amortisation und Zinsen (pro Fr. 100'000.-)	Fr./Jahr	5000.-	2000.-
Werbung	Fr./Jahr	1500.-	1500.-
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Jahr	13500.-	1500.-
Anzahl Stunden pro Jahr	Stunden	500	50
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Stunde	27.-	30.-

Mit diesen Berechnungsbeispielen kann die ungefähre Rentabilität der agrotouristischen Dienstleistungen abgeschätzt werden. Die Startinvestitionen haben einen starken Einfluss auf die Rentabilität des Projekts, da sie einen grossen Teil des finanziellen Aufwands ausmachen, insbesondere wenn dafür Darlehen oder Kredite aufgenommen werden müssen. Auch die verfügbaren Eigenmittel sind massgebend, wenn es um die Rentabilität geht. Bei der Planung muss man sich überlegen, welche Grösse optimal ist, um eine gute Rentabilität zu erzielen. Um sicherzustellen, dass man während der ersten Jahre genügend flüssige Mittel hat, ist eine finanzielle Reserve nötig. Die Rentabilität beim Direktverkauf hängt von der Gewinnmarge auf dem Verkaufspreis (rund 30%) sowie von den Personalkosten ab. Die Walliser Dienststelle für Landwirtschaft rechnet damit, auf Grundlage der von den Leistungserbringern gelieferten Daten mit der Zeit immer genauere Aussagen zur Rentabilität machen zu können.

TABELLE 8: Berechnungsbeispiel für ein gastronomisches Angebot mit Saalvermietung

	Einheit	Menu mit Getränken	Saalvermietung ohne Dienstleistung
Jährliche Auslastung	Mahlzeiten bzw. Tage	1600 (40x40 Mahlzeiten)	50
Durchschnittspreis	Fr.	45.-	300.-
Umsatz	Fr./Jahr	72000.-	15000.-
Spezifische Kosten, inkl. Personal	Fr./Jahr	32000.-	4000.-
Amortisation und Zinsen (pro Fr. 100'000.-)	Fr./Jahr	7000.-	7000.-
Werbung	Fr./Jahr	1000.-	500.-
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Jahr	32000.-	3500.-
Anzahl Stunden pro Jahr	Stunden	950	150
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr. /Stunde	33.-	23.-

TABELLE 9: Berechnungsbeispiel für Kinderaktivitäten (Schule auf dem Bauernhof/ pädagogische Angebote)

Jährlich	Einheit	Kindergruppen pro Halbtage	Klassen ganztags
Auslastung	Anzahl Besuche	200	20
Durchschnittspreis	Fr.	19.-	300.-
Umsatz	Fr./Jahr	3800.-	6000.-
Spezifische Kosten – Versicherung	Fr./Jahr	1000.-	2000.-
Investitionen*	Fr./Jahr	1000.-	1500.-
Werbung	Fr./Jahr	500.-	500.-
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Jahr	1300.-	2000.-
Anzahl Stunden pro Jahr	Stunden	100	170
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr. /Stunde	13.-	11.-

* Die Startinvestitionen für pädagogische Angebote sind meist niedrig. Dies hängt jedoch von Art und Umfang der Angebote ab.

TABELLE 10: Berechnungsbeispiel für Pferdereiten, Lama- oder Yaktrekkings

Jährlich	Einheit	Pferdereiten	Lama-Trekking
Auslastung	Stunden oder Tage	300 Stunden	10 Tage
Durchschnittspreis	Fr.	20.-	600.-
Umsatz	Fr./Jahr	6000.-	6000.-
Spezifische Kosten – Versicherung	Fr./Jahr	1500.-	1500.-
Investitionen	Fr./Jahr	1000.-	1000.-
Werbung	Fr./Jahr	500.-	500.-
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr./Jahr	3000.-	3000.-
Anzahl Stunden pro Jahr	Stunden	100	120
Arbeitsverdienst der Familienmitglieder	Fr. /Stunde	30.-	25.-

Struktur des Businessplans

9.

1. Zusammenfassung

Präsentieren Sie Ihren Betrieb auf einer einzigen Seite. Erklären Sie Ihre Ziele und wie Sie diese erreichen möchten. Formulieren Sie abschliessend Ihr Gesuch.

2. Unternehmensporträt und Management

Detaillierter Beschrieb Ihres Betriebs:

- Geschichte
- Rechtsform
- interne Struktur (Organigramm, Anzahl und Tätigkeit der Mitarbeiter, Aktionäre, Verwaltungsrat usw.)
- Management
- Unternehmensführung (wichtigstes Element): Werdegang/Kompetenzen der Betriebsleiter, Nachfolgeregelung, Stellvertreter
- Lage
- Umfeld

3. Produkte und Dienstleistungen

Präsentation der Produkte und Dienstleistungen mit Hintergrundinformationen. Welche Weiterentwicklungen laufen gerade oder sind geplant? Wie passt man sich der Kundennachfrage an?

4. Markt/Kunden

Für den Verkauf der Produkte ist es wichtig, den Markt gut zu kennen. Wer sind Ihre Kunden, welche Kunden könnte man hinzugewinnen? Ist man abhängig von einem bestimmten Kundensegment?

5. Konkurrenzunternehmen und -produkte

Die Beobachtung der Konkurrenz bietet eine gute Grundlage für Vergleiche und strategische Überlegungen. Nehmen Sie sich die Zeit, Ihre Konkurrenz zu studieren. Welches sind die wichtigsten Akteure auf dem Markt und wie entwickelt sich die Situation bei anderen Anbietern? Durch solche Fragestellungen können Sie Ihre Wettbewerbsfähigkeit abschätzen.

6. Marketingplan

Sinn und Zweck des Marketings ist es, die richtigen Produkte den richtigen Personen zum richtigen Preis am richtigen Ort zum richtigen Zeitpunkt auf möglichst rentable Weise zu verkaufen. Auf der Grundlage des anvisierten Zielpublikums präzisiert der Marketingplan die Produktstrategie mit Angaben zu Preis, Bedingungen, Werbung, Kommunikation und Vertrieb.

7. Infrastruktur und Technologie

Über welche Infrastruktur verfügen Sie, um Ihre Ziele umzusetzen? Ist die Infrastruktur den Zielen angepasst? Wie bewerten Sie Ihre Produktionsvoraussetzungen (Geräte, Fahrzeuge, Immobilien usw.)? Beschreiben Sie, wie Sie sich sowohl in der Produktion als auch Administration organisieren und was man modernisieren müsste, um optimal arbeiten zu können.

8. Finanzführung

Nur wer in der Lage ist, die Vergangenheit schnell zu analysieren, kann die Zukunft gut planen. Mit welchen Mitteln stellen Sie dies sicher?

9. Finanz- und Betriebsplanung

Zunächst muss ein Budget (Liquidität, Investitionen, Betrieb usw.) erstellt werden, um den Finanzbedarf zu bestimmen. Danach müssen die internen und externen Finanzierungsquellen beziffert werden. Dabei sind auch die Folgekosten (Schuldzinsen) und die steuerlichen Auswirkungen zu beachten. Die Erstellung eines Zeitplans ist ebenfalls wichtig.

10. Risikoabschätzung

Risiken gibt es immer und überall. Es ist wichtig, die möglichen Risiken aufzulisten und Gegenmassnahmen festzulegen.



A. BIBLIOGRAPHIE

- Agridea (Hrsg.): *Développement de l'agriculture et de l'espace rural, Agritourisme et rentabilité*. Lausanne 2010.
- Agridea (Hrsg.): *Développement de l'agriculture et de l'espace rural, Je me lance dans l'agritourisme*. Lausanne 2011.
- BLW / SuisseMeliö, Informationen Ländliche Entwicklung 2010: *Agrotourismus: Ein Potenzial liegt brach*. Artikel, 2010.
- Markstein Karine: *Sind die raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Agrotourismus in der Schweiz zu restriktiv? Ein Vergleich zum benachbarten Alpenraum*. MAS-Thesis, ETH, 2009.
- Kanton Wallis, DVER, Dienststelle für Landwirtschaft (Hrsg.): *Agrotourismus im Wallis, Leitfaden*. Sitten 2009.
- Kanton Graubünden, Amt für Raumentwicklung u. für Landwirtschaft und Geoinformation (Hrsg.): *Agrotourismus in Graubünden. Rahmenbedingungen und Möglichkeiten. Ein Leitfaden für Praktiker*. Chur und Landquart 2010.
- T. Egger, G. Favre, M. Passiglia: *Der Agrotourismus in der Schweiz, Analyse der aktuellen Situation und Empfehlungen für die Zukunft*. Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB), Bern 2008.

B. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) vom 4. Oktober 1985
- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Bundesgesetz über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände (LMG) vom 9. Oktober 1992
- Bundesverordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (SVV) vom 7. Dezember 1998
- Bundesverordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (LBV) vom 7. Dezember 1998
- Kantonales Gesetz über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes (GLER) vom 8. Februar 2007
- Kantonales Gesetz über die Beherbergung, die Bewirtung und den Kleinhandel mit alkoholischen Getränken (GBBK) vom 8. April 2004
- Weisung der kantonalen Politik bezüglich dem Agrotourismus vom 27. Juni 2007

C. NÜTZLICHE ADRESSEN

**Dienststelle für Landwirtschaft,
Amt für Strukturverbesserungen**
(Beratung, Koordination, Finanzhilfen)

Tel. 027/606 78 00
www.vs.ch/landwirtschaft
sca-oas@admin.vs.ch

Auskünfte bezüglich Werbung

WLK

Tel. 027/345 40 10
www.feinschmecker-wallis.ch
agrotourismus@feinschmecker-wallis.ch

DIHA

www.vs.ch/diha

Prüfung gemäss GBBK und Weiterbildung

www.ritzyinfor.ch

Gesetzestexte

www.vs.ch und www.admin.ch

Muster Businessplan

www.kmu.admin.ch

Nützliche Links

www.agridea.ch
www.schlaf-im-stroh.ch
www.bauernhof-ferien.ch
www.bnb.ch
www.schub.ch (Schule auf dem Bauernhof)
www.laendlicher-tourismus.ch
www.paysgourmand.ch
www.myswitzerland.com
www.stallvisite.ch
www.stellplatz.ch (Camping auf dem Bauernhof)

D. ABKÜRZUNGEN

ABV	Amt für Beratung und Viehwirtschaft (Dienststelle für Landwirtschaft)
Agridea	Schweizerische Vereinigung für die Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raums
ASV	Amt für Strukturverbesserungen (Dienststelle für Landwirtschaft)
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
BLW	Bundesamt für Landwirtschaft
BWW	Branchenverband der Walliser Weine
CH	Schweiz
DHDA	Dienststelle für Hochbau, Denkmalpflege und Archäologie
DIHA	Dienststelle für Industrie, Handel und Arbeit
DLW	Dienststelle für Landwirtschaft
DRE	Dienststelle für Raumentwicklung
DSFB	Dienststelle für Strassen- und Flussbau
DSW	Dienststelle für Sozialwesen
DUS	Dienststelle für Umweltschutz
DVER	Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
DVSV	Dienststelle für Verbraucherschutz und Veterinärwesen
DWL	Dienststelle für Wald und Landschaft
DZSM	Dienststelle für zivile Sicherheit und Militär
EAV	Ecole cantonale d'agriculture du Valais (Kantonale Landwirtschaftsschule)
Fr. /CHF	Schweizer Franken
GB	Grundbuch
GBBK	Kantonales Gesetz über die Beherbergung, die Bewirtung und den Kleinhandel mit alkoholischen Getränken
GLER	Kantonales Gesetz über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes
HES-SO	Fachhochschule Westschweiz / Schweizer Tourismusfachschule
KBK	Kantonale Baukommission
LBV	Bundesverordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen
LMG	Bundesgesetz über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände
m²	Quadratmeter
MWST	Mehrwertsteuer
REP	Regionales Entwicklungsprojekt
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SAK	Standardarbeitskräfte
SVV	Bundesverordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft
VRVER	Verwaltungs- und Rechtsdienst des DVER
VS	Kanton Wallis
WLK	Walliser Landwirtschaftskammer

E. CHECKLISTE AGROTOURISTISCHES PROJEKT

KRITERIEN	ANBIETER	JA	NEIN
1. Rechtsform des Betriebs			
	Natürliche oder juristische Person Anerkanntes landwirtschaftliches Gewerbe Private Alp Genossenschaft Gemeinde – Burgerschaft Aktiengesellschaft GmbH		
2. Angaben zur Person			
Beruf	Landwirt Vollzeit/Teilzeit mit mindestens 1 SAK		
Alter	Max. 65-jährig oder Nachfolge geregelt		
Ausbildung	Fähigkeitsausweis, Interesse für Tourismus und Gästeempfang		
Geschäftsführung	Gem. Buchhaltung		
Einkommen / Vermögen	Maximal 120'000.- bis 140'000.- / Maximal 800'000.- minus Betrag der Neuinvestitionen (max. 300'000.--)		
Kosten	Tragbar		
Businessplan	Erforderlich		
3. Angaben zum Betrieb			
Landwirtsch. Gewerbe	Vom VRVER anerkannt		
Pachtbetrieb	Baurecht für 20 Jahre oder Pachtvertrag mit Vermerk im Grundbuch		
Grösse des landwirtsch. Gewerbes	Vom VRVER anerkannt und min. 1 SAK		
Lage der agrotouristischen Gebäude	Landwirtschaftszone gemäss Nutzungsplan / Maiensässzone Ausnahmen für REP		
Ländlicher/städtischer Raum	Anerkennung als landwirtschaftliches Gewerbe		
Viehwirtschaftskataster	Tal-/Hügelzone Bergzonen I bis IV Sömmerungsgebiet		
Anerkannte Dienstleistungen Konzept	Gästezimmer, Landhäuser, Ferienwohnungen, Schlafen im Stroh, Camping auf dem Bauernhof, Landgasthof, Buvette, Gästetisch, Direktverkauf, pädagogische oder soziotherapeutische Angebote, Wellness, Tipis, Heubäder		
Zufahrt	Per Strasse und mit öffentlichem Verkehr gut erreichbar		

Küche	Mahlzeiten mit dem Anbieter, separate Küche falls Wohnung		
Zimmer	An Gebäudestruktur angepasst, mit sanitären Einrichtungen		
Wellness – Spa	Bescheidenes Angebot in bestehenden Räumlichkeiten oder in Zusammenarbeit mit anderen Anbietern		
Kundenkreis	Vorhanden und gutes Potenzial		
Auslastung	Mindestens 120 Tage pro Jahr		
Kommunikationskonzept	Internet – eigene oder gemeinschaftliche Prospekte – WLK		
Gemeinschaftswerbung WLK	Betrieb anerkannt – Charta – Marketinginteresse		

4. Prüfung und Genehmigung des Projekts

Genehmigung des Projekts	DLW		
Qualität	Unterzeichnung der Charta durch den Anbieter		
Baubewilligung	Kanton: DRE, DUS, DSFB, DWL, DHDA, DIHA, DZSM, DSW (Behindertengerechtigkeit) Gemeinde Publikation im Amtsblatt und Gesamtentscheid durch DLW		
Konkurrenzverbot	Publikation im Amtsblatt		
Betriebsbewilligung	Kanton (Anerkennung), Gemeinde (Bewilligung)		

5. Finanzhilfen

Projektkosten	Gemäss Voranschlag		
Anerkannte Kosten	Vernünftige Komfortstufe und Höchstgrenzen		
Finanzierung und Langfristigkeit	Durch Businessplan belegt		
Beiträge und Kredite: Einzelprojekt	37,5% Kantons- und Gemeindebeiträge und 50% Kredit (max. Fr. 200'000.-)		
Beiträge und Kredite: regionale Projekte	Max. 94% Bundes-, Kantons- und Gemeindebeiträge und 50% des Restbetrags Kredit (max. Fr. 200'000.-)		

6. Ausführung

Verlaufskontrolle der Arbeiten durch ASV			
--	--	--	--

7. Zahlung

Durch ASV gemäss Arbeitsfortschritt			
-------------------------------------	--	--	--

8. Folgeüberwachung

Unterhalt und Bewirtschaftung	20 Jahre mit Vermerk im GB durch ASV		
Ökonomische Daten	Observatorium ASV/ABV		
Qualität	Unterzeichnung der Charta durch Anbieter – Entzug durch ASV/WLK in begründeten Fällen		



F. CHARTA

Die Unterzeichner der Charta verpflichten sich, Dienstleistungen von hoher Qualität anzubieten. Man kann die Charta bei der DLW beziehen. Sie beruht momentan auf dem Prinzip der Selbstkontrolle.

KANTON WALLIS  CANTON DU VALAIS

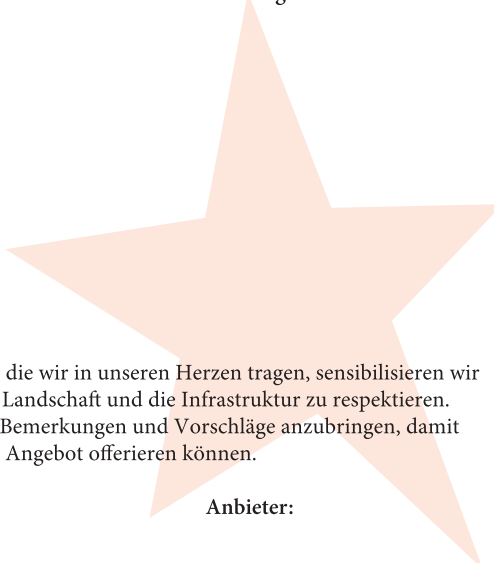
DAS DEPARTEMENT FÜR VOLKSWIRTSCHAFT,
ENERGIE UND RAUMENTWICKLUNG

AGROTOURISMUS IM WALLIS CHARTA

Der Walliser Agrotourismus bietet Ferien, Köstlichkeiten und Entdeckungen in einem landwirtschaftlichen Umfeld an. Er bezieht sich auf Werte wie Qualität, Gastfreundlichkeit, Wohlbefinden und Unternehmergeist.

Wir verpflichten uns, folgende Dienstleistungen anzubieten:

- ▶ einen freundlichen und persönlichen Empfang
- ▶ einen unverfälschten Rahmen in Harmonie mit der Natur
- ▶ vorrangig Produkte aus dem eigenen Betrieb und dem Wallis zu offerieren
- ▶ umweltfreundliche Aktivitäten in der Landschaft zu organisieren



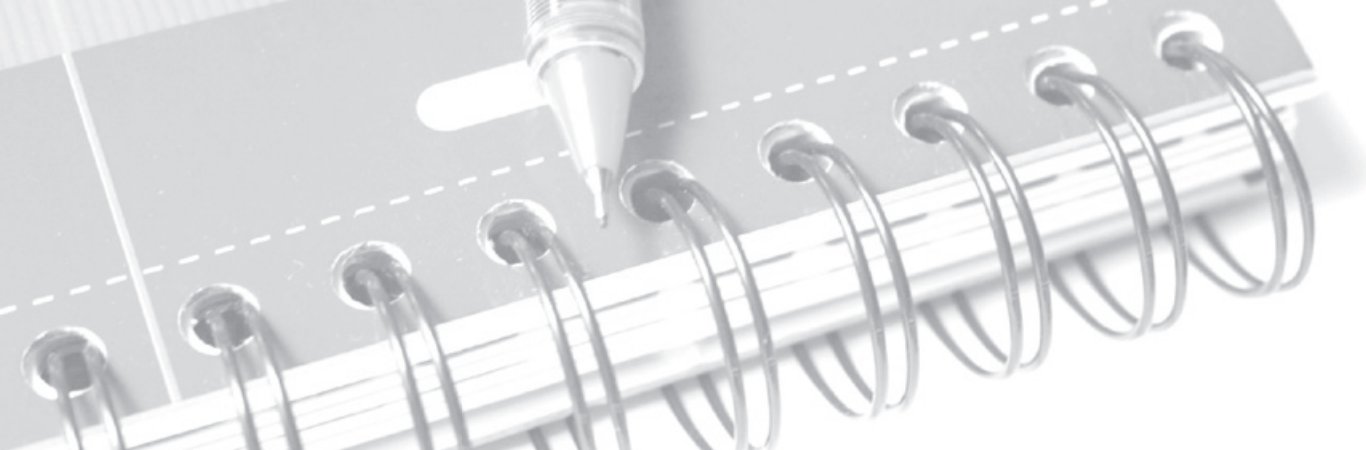
Mit den vereinigten Werten, die wir in unseren Herzen tragen, sensibilisieren wir unsere Gäste, die Natur, die Landschaft und die Infrastruktur zu respektieren. Wir ermutigen sie, uns ihre Bemerkungen und Vorschläge anzubringen, damit wir weiterhin ein attraktives Angebot offerieren können.

Ort und Datum:

Anbieter:

www.feinschmecker-wallis.ch

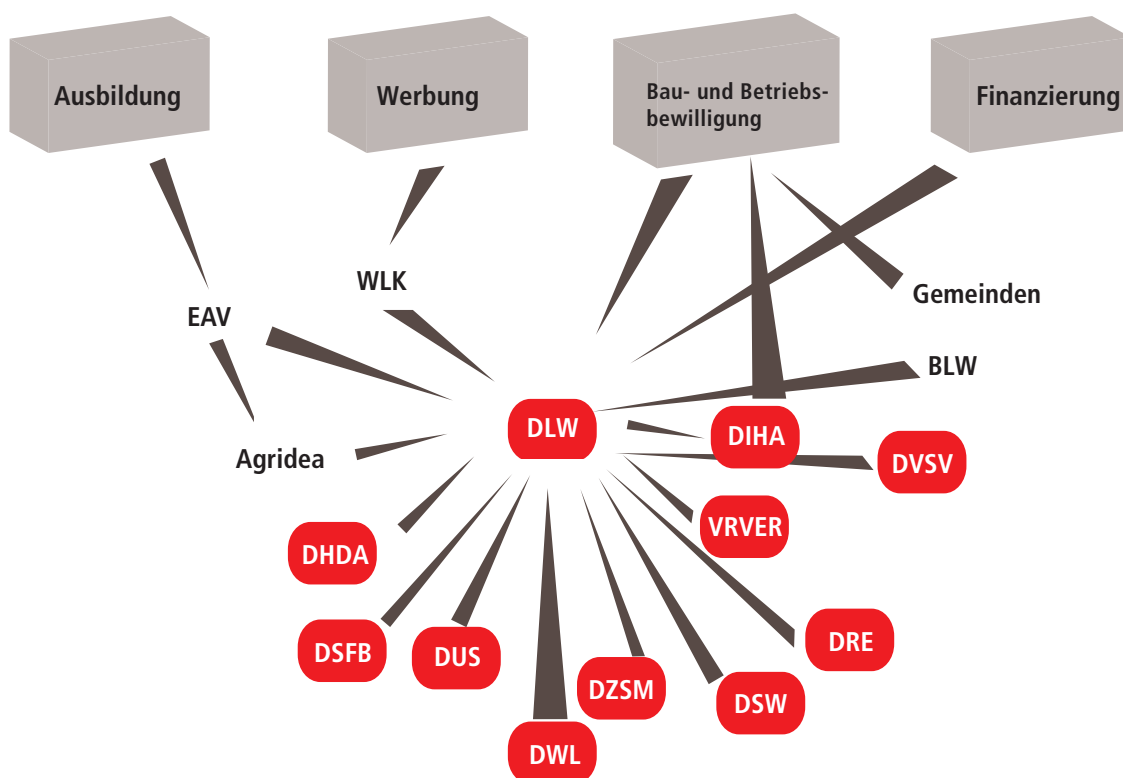
Leidenschaft zum Terroir



G. DIE BETEILIGTEN

Die Entwicklung von Projekten im Bereich Agrotourismus erfordert die Teilnahme von mehreren Beteiligten. Dieses Schema zeigt auf, welche Personen aus der öffentlichen Verwaltung durch die Leistungserbringer kontaktiert werden. Schlussendlich ist es der DLW, welche die ganzen Aktivitäten koordiniert. Die Ausbildung wird durch die Landwirtschaftsschule des Kantons Wallis und von der schweizerischen Vereinigung Agridea sichergestellt. Die Förderung erfolgt über die Walliser Landwirtschaftskammer. Die Finanzierung und die Bau- und Betriebsbewilligungen erfolgt über die einzelnen Dienststellen des Kantons, über die Gemeinden und teilweise auch über den Bund.

Zusammenfassung aller Beteiligter in Form einer Tabelle. In rot, die einzelnen Dienststellen des Kantons, welche involviert sind.





LISTE DER ABBILDUNGEN UND TABELLEN

- ABBILDUNG 1:** Ein nachhaltiger Betrieb berücksichtigt die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Komponenten. P.5
- ABBILDUNG 2:** Die wichtigsten Punkte einer Projektstudie P.5
- TABELLE 1:** Baubewilligungsverfahren für agrotouristische Projekte in der Landwirtschaftszone P.14
- TABELLE 2:** Verfahren der DLW für die finanzielle Unterstützung von agrotouristischen Projekten P.14
- TABELLE 3:** Liste der Bedingungen für die Gewährung einer Baubewilligung in der Landwirtschaftszone und die Unterstützung von agrotouristischen Projekten mit öffentlichen Finanzhilfen P.15
- TABELLE 4:** Beitragssätze der öffentlichen Finanzhilfen und Investitionskredite für agrotouristische Projekte P.16
- TABELLE 5:** Höchstbeträge der Kosten, die bei der Ausrichtung von Finanzhilfen berücksichtigt werden (inklusive sanitäre Anlagen und Nebenräume) P.16
- TABELLE 6:** Berechnungsbeispiel für ein Gästezimmer oder eine Ferienwohnung P.17
- TABELLE 7:** Berechnungsbeispiel für einen Camping auf dem Bauernhof P.17
- TABELLE 8:** Berechnungsbeispiel für ein gastronomisches Angebot mit Saalvermietung P.18
- TABELLE 9:** Berechnungsbeispiel für Kinderaktivitäten (Schule auf dem Bauernhof/ pädagogische Angebote) P.18
- TABELLE 10:** Berechnungsbeispiel für Pferdereiten, Lama- oder Yaktrekkings P.18

IMPRESSUM

Herausgeber

© 2012 Kantonale Dienststelle für Landwirtschaft
Postfach 437
1951 Châteauneuf/Sitten

Verfasser

René Gex-Fabry, Frédéric Obrist, Bernard Trombert,
Amandus Schnydrig

Mitarbeit

Alain Alter, Guy Bianco, Didier Carré, Gérald Dayer, Jérémie Denis, Véréne Dumoulin, Olivier Flaction, Steeve Maillard, Laurent Maret, Malvine Moulin, Klaus Perrollaz, Paul Rey-Bellet, Pierre-André Roduit, Jacques Rossier, Julien Vergères, Richard Zurwerra, Jean-Jacques Zufferey.

Abbildungen

Amandus Schnydrig, Alpage de Loveignoz, Arche des Crébillons, Bernard Trombert, CVA-Stephan Engler, Gîte rural des Vergers, IVV, Malvine Moulin, Stellplatz und Valais tourisme

Dank

Der vorliegende Leitfaden ist das Ergebnis der Zusammenarbeit verschiedener Stellen innerhalb der Kantonalen Dienststelle für Landwirtschaft. Allen, die in irgendeiner Weise zum Gelingen dieser Publikation beigetragen haben, sei an dieser Stelle herzlich gedankt.

Der Leitfaden richtet sich in erster Linie an die bestehenden und künftigen Agrotourismus-Anbieter und zeigt die ganze Vielfalt an Möglichkeiten in diesem Bereich auf. Doch auch die Betriebsberater, die den Anbietern zur Seite stehen, finden auf den folgenden Seiten sicherlich viele interessante Informationen. Nicht zuletzt soll dieser Leitfaden den Behörden und administrativen Verantwortlichen als Referenzdokument dienen. Der Online-Leitfaden wird je nach Bedarf laufend aktualisiert.

Ein grosses Merci an „Pôle IN communication visuelle“ für die graphische Gestaltung und das Layout. Und schliesslich ein herzliches Dankeschön an William Ploeg für die Übersetzung des französischen Textes ins Deutsche.



Kutschenfahrt ab dem Bauernhof "Ronquoz"

