

Merkblätter für Gemeinden und
Planungsbüros

CAMPING

Version 1.0 – Februar 2023



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement
Service du développement territorial

Departement für Mobilität, Raumentwicklung und Umwelt
Dienststelle für Raumentwicklung

Avenue du Midi 18, CP 670, 1951 Sitten
Tel. 027 606 32 50 · E-mail: sdt-dre@admin.vs.ch

Titelseite Copyright

©Kristaps Ungurs
©Alexandra Mirghe
©Jesse Gardner
©Samuel Ferrara
©Kevin Schmid

A. Abgrenzung der Campingzone

Mit dem Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) am 1. Mai 2014 müssen alle Gemeinden bis 2026 eine umfassende Revision ihres Zonennutzungsplans (ZNP) und ihres kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) vornehmen. In diesem Zusammenhang müssen auch die Campingzonen neu definiert und die Campingplätze in Einklang mit den Vorschriften gebracht werden.

Für die Gemeinden ist es zunächst notwendig, **sich zu positionieren**.

- › Möchte die Gemeinde die bestehenden Campingplätze auf ihrem Gemeindegebiet erhalten?
- › Möchte die Gemeinde und/oder die Betreiber der Campingplätze die bestehenden Campingplätze erweitern oder neue schaffen?
- › Sollen die bestehenden Campingplätze aus wirtschaftlichen Gründen, wegen fehlender Konformität, wegen ihrer Lage in Naturgefahrenzonen oder aus anderen Gründen redimensioniert, verlegt oder geschlossen werden?

Diese Überlegungen wurden im Rahmen des ersten Schritts der Gesamtrevision der Nutzungsplanung angestellt, d. h. bei der Festlegung der **kommunalen Entwicklungsabsichten**, oder, wenn dies nicht der Fall war, sind in den folgenden Schritten anzustellen.

Sobald die Absicht der Gemeinde bezüglich der Campingplätze definiert ist, geht es darum, den Perimeter der Campingplätze im ZNP der Campingzone zuzuweisen (Art. 15 oder 18 RPG, 21 oder 25 kRPG) je nach Typ Campingplatz (Residenz-, Durchgangs-, gemischter Camping) gemäss **Koordinationsblatt B.3 «Camping» des kantonalen Richtplans (kRP)** und die entsprechenden Vorschriften im BZR festzuhalten. Ein Muster-BZR, das ein Modell und eine Redaktionshilfe bietet, ist auf der Website der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) online¹.

Zonen für gemischte und Residenzcamping müssen zwingend von einem Detailnutzungsplan (DNP) begleitet werden. Der DNP kann gleichzeitig mit der Gesamtrevision oder zu einem späteren Zeitpunkt ausgearbeitet werden. Weitere Informationen sind im Merkblatt *DNP Camping* vorhanden, das auch auf der Website der DRE verfügbar ist.

Der Bericht gemäss 47 RPV, der dem Gesamtrevisionsdossier beiliegt, legt die Begründungen für die Wahl des Campingtyps sowie der Bedarfsnachweis und Standortsbegründung der Campingzone dar. Folglich müssen die verschiedenen Interessen wie Sicherheit, Umwelt, Tourismus, Wirtschaft usw. identifiziert werden und eine Interessensabwägung zwischen den verschiedenen Herausforderungen vorgenommen werden. Zudem ist der Bericht durch eine touristische und wirtschaftliche Begründung zu ergänzen, die von der Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation (SETI) analysiert wird.

Die Homologationsentscheide zur Schaffung oder Erweiterung von Campingzonen nach Art. 18 RPG sind dem Bund (ARE) zu eröffnen (siehe Entscheid des UVEK vom 27. April 2020 zur Genehmigung des Koordinationsblatts B.3).

¹ <https://www.vs.ch/de/web/sdt/rccz>

Bezeichnung der Zonen

Der ZNP unterscheidet Campingzonen danach, ob sie sich innerhalb der Bauzone (Art. 15 RPG und 21 kRPG) oder in einer anderen Zone ausserhalb der Bauzone befinden (Art. 18 RPG und 25 kRPG). Die Richtlinie "Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten" weist jedem kantonalen Zonentyp eine grafische Darstellung zu (gemäss dem kantonalen Datenmodell).

Zonenbezeichnung	Zone gemäss RPG	Zone gemäss kRPG	Grafische Darstellung
Zone für Residencamping	Bauzone (Art. 15)	Bauzone (Art. 21)	 Code 172
Zone für Gemischter Camping	Bauzone für Wohnzwecke (Art.15) und weitere Zone außerhalb der Bauzone für Durchgangscamping (Art.18)	Bauzone für Wohnzwecke (Art.21) und weitere Zone außerhalb der Bauzone für Durchgangscamping (Art.25)	 Code 173
Zone für Durchgangscamping	Weitere Zone außerhalb der Bauzone (Art. 18)	Weitere Zone außerhalb der Bauzone (Art. 25)	 Code 493

B. Regularisierung

Es gibt mehrere Fälle, in denen die tatsächliche Ausdehnung des Campingplatzes nicht mehr mit der in der Nutzungszone "Camping" vorgesehenen Abgrenzung übereinstimmt oder nicht der entsprechenden Zone zugeordnet ist. Diese Campingplätze entsprechen nicht dem ZNP. Es ist eine Regularisierung erforderlich, die mit einem Bedarfs- und Standortnachweis einhergeht. Wenn auf Planungsebene keine Regularisierung möglich ist, muss eine Betriebsunterbrechung und/oder eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes vorgenommen werden (KBK-Zuständigkeit, wenn außerhalb der Bauzone gelegen). Der DNP kann Angaben zu den Bereichen machen, die zu erhalten oder wiederherzustellen sind, indem er Fristen für die Regularisierung festlegt.

Die Grundsätze der Verjährung (z. B. seit 50 Jahren bestehender Campingplatz, 2. oder 3. Generation von Betreibern) und der Grundsatz von Treu und Glauben können nicht als Argumente herangezogen werden. Die von der Gemeinde erteilten Genehmigungen für feste Infrastrukturen und Anlagen (Rezeption, Duschen, Sanitäreanlagen, Restaurants usw.) können als Rechtfertigung für die Regularisierung dienen.

In jedem Fall muss der Gestaltsteller einen touristischen und wirtschaftlichen Nachweis erbringen, der von der Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation (DWTI) analysiert wird (siehe Kapitel A. *Abgrenzung der Campingzone*).

Für Campingplätze im Waldareal verweisen wir auf das Merkblatt *Camping und Waldareal*.

C. Glamping

Gemäss den Grundsätzen im Koordinationsblatt B.3 des kRP sind die Glamping-Angebote (glamouröses Camping), Pods, Wohnwagen und temporäre Hotels analog zu den oben erwähnten traditionellen Campingtypen zu behandeln und somit planungspflichtig. Um ihre Konformität mit dem ZNP zu gewährleisten, sind sie der Campingzone (Residenz-, gemischter oder Durchgangscamping) zuzuordnen. Je nach den geplanten Anlagen/Einrichtungen und der Art des Betriebs können sie in Zonen für touristische Aktivitäten nach Art. 15 oder 18 RPG² bzw. 24a kRPG eingeteilt werden (Vgl. Koordinationsblatt B.2 "Touristische Beherbergung" des kRP).

² Die Anwendungsmodalitäten der Bedingungen des Koordinationsblattes B.2 Touristische Beherbergung des kRP sind derzeit Gegenstand von Gesprächen zwischen der DRE und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE). Die Umsetzung von touristischen Beherbergungsprojekten, die sich in einer Zone für touristische Aktivitäten nach Art. 18 RPG befinden, ist nicht gewährleistet.

A. Definition eines DNP

Der Detailnutzungsplan (DNP) ergänzt und präzisiert die Vorschriften des Zonennutzungsplans (ZNP) und des Bau- und Zonenreglements (BZR). Er fördert globale und kohärente Überlegungen, indem er die Nutzung von Flächen - sowohl bebaute als auch unbebaute - die Nutzungsaufteilung, die Entwicklungsstufen und die Erschliessung des betreffenden Gebiets detailliert regelt (Art. 12 Abs. 2 kRPG).

Im Rahmen einer Regularisierung kann der DNP Angaben zu den Bereichen machen, die zu erhalten oder wiederherzustellen sind, indem er Fristen für die Regularisierung festlegt.

B. DNP und Camping

Gemäss Koordinationsblatt B.3 « Camping » des kantonalen Richtplans (kRP) ist ein DNP für gemischte Campings und Residenzcamping erforderlich.

1) Verfahren und Zuständigkeit

Der DNP muss mit dem ZNP und dem BZR übereinstimmen (zonenkonform, d. h. mit der Campingzone).

> zonenkonform

In den Fällen, in denen er als konform gilt, gilt das Verfahren nach Artikel 12 kRPG.

Die Genehmigung des DNP für ein Residenzcamping fällt in die Zuständigkeit der Gemeinde, vorbehaltlich des Grades der Beteiligung der öffentlichen Hand (Art. 2 Abs. 3 BauG), in welchem Fall die Zuständigkeit bei der KBK liegt.

Die Genehmigung des DNP für ein gemischten Camping fällt in die Zuständigkeit des Kantons (KBK).

Auf Anfrage kann die DRE auch eine Stellungnahme für einen DNP in kommunaler Zuständigkeit erstellen.

> Nicht zonenkonform

Wenn der Campingplatz nicht zonenkonform ist, d. h. nicht in einer Campingzone liegt, ist eine Teilrevision (TR) nach Artikel 33 ff. kRPG erforderlich. Der DNP muss parallel zur TR erfolgen. Er wird von der Gemeindelegislative genehmigt und vom Staatsrat (SR) homologiert.

In Anbetracht der anstehenden Gesamtrevisionen der kommunalen ZNP und BZR ist es jedoch vorzuziehen, die Änderungen in diesen Prozess zu integrieren. TR sind dennoch möglich, wenn die folgenden Bedingungen gemäß dem Schreiben des SR an die Gemeinden vom Juni 2018 nachgewiesen werden: die Dringlichkeit, der begrenzte Umfang (räumlich und rechtlich), die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse des Projekts.

2) Mindestinhalt

Der DNP besteht aus einem Plan und einem Reglement. Er wird von einem erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV und allfälligen Anhängen begleitet (einschließlich des touristischen und wirtschaftlichen Nachweises, siehe Merkblatt - Regularisierung von Campingplätzen). Es gelten folgende Mindestanforderungen für jedes der Dokumente, aus denen ein DNP besteht:

ERLÄUTERNDER BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

- > eine Begründung für den Standort und den Bedarf des Campingplatzes, d. h. für die Eignung des Standorts (u.a. seine Erschliessung, insb. mit dem ÖV);
- > Berücksichtigung aller territorialen Herausforderungen, insbesondere jene in Bezug auf Natur- und Landschaftswerte sowie Naturgefahren; sowie die Herausforderungen betreffend Energiewende;
- > Eine Interessenabwägung.

DER PLAN

- › Der betroffene Planungssperimeter und seine Ausgangslage
- › Die Parzellierung einschliesslich Parzellennummern (einschließlich benachbarter Parzellen)
- › Die verschiedenen Sektoren des Perimeters und ihre genauen Nutzungen (bebaute, offene, private, öffentliche Flächen, Verkehrs- und Parkflächen, Ausmaße der Gebäude...)
- › Die erforderlichen Elemente, um die Funktionsweise des Sektors zu verstehen und die Einordnung des Perimeters in das erweiterte Areal zu überprüfen (Topographie, Durchlässigkeiten, ...).

Der Plan eines DNP "Camping" sollte Folgendes festlegen:

- › Bei gemischten Campingplätzen: die Sektoren Residenzcamping und Durchgangscamping
- › Stellplätze: Grenzen und Flächen
Mit einer Tabelle mit der genauen Anzahl der Stellplätze (Wohn-, Durchgangs-, ..., eventuell unterteilt in Zeltplätze, Fahrzeugstellplätze, ...) und ihrer Gesamtfläche
- › Bestehende feste Einrichtungen (Mobilhomes, Überdachungen...) und ihre Gesamtfläche
- › Bereiche für den Empfang (Rezeption, Kiosk, ...), die Anlagen (Sanitäranlagen, ...) und die Einrichtungen (Abfallentsorgungsplatz (Moloks, Container), ...)
- › Puffersektoren: Grüngürtel, Sicht- und Lärmschutz, ...
- › Parkplätze, Straßen und interne Zufahrtswege
- › Gestaltung der Außenanlagen: Grünflächen (vorhandene und geplante Bäume und Hecken, ...), öffentliche Flächen und Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Schwimmbad, Sportanlagen, feste Grillstellen, ...)
- › Bestehende Anschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Entwässerung, Strom, ...)
- › Beleuchtung
- › Linien: Waldabstand, Abstand zu Gebäuden, ...

Soweit möglich, werden alle erwarteten Elemente auf einem einzigen Plan zusammengefasst.

DAS REGLEMENT

Das Reglement eines DNP muss unter anderem die wichtigsten Herausforderungen des Standorts sowie die dort definierten Entwicklungsziele, den Perimeter und die für jeden Sektor innerhalb des Perimeters geltenden Massnahmen, die möglichen Realisierungsphasen, die für die verschiedenen Sektoren präzisierten Nutzungen, die Erwartungen bezüglich der Voll- und Leerräume (architektonische Vorschriften, Aussenanlagen, öffentliche Räume), des Langsamverkehrs und der Zufahrten sowie der Parkplätze erwähnen. Die Reglementierung ermöglicht es auch, die Finanzierungsmodalitäten der Infrastrukturen oder auch private oder öffentliche Dienstbarkeiten zu definieren.

Die Struktur eines DNP-Reglements könnte folgendermaßen aussehen:

Kap. 1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Perimeter *oder* Abgrenzung des DNP

Parzellen, Flächen, Nutzungszonen, Einschränkungen, Sektoren des DNP

Art. 2 Ziele *oder* Zweck und Grundsätze des DNP

Art. 3 Inhalt des DNP

Das Dossier umfasst: Verzeichnis

Art. 4 Rechtliche Grundlagen *oder* Gesetzlicher Rahmen

Art. 5 Baugenehmigung / Zuständigkeit

Präzisierung der Zuständigkeit für Bau- und/oder Erschließungsprojekte je nach Sektoren, in denen sie durchgeführt werden. Die Sektoren für den Empfang, die Anlagen und Einrichtungen, die ganzjährigen Stellplätze, die Parkplätze und die Zufahrten (zu den oben genannten Sektoren) sind als Bauzone gemäss Art. 15 RPG zu betrachten. Die Zuständigkeit liegt beim Gemeinderat, vorbehaltlich der Beteiligung der Behörde (Art. 2 Abs. 3 BauG). Alle anderen Sektoren (Sektoren für Durchgangscamping, Bepflanzungen, Puffer) sind einer anderen Zone im Sinne von Art. 18 RPG gleichgestellt. Die Zuständigkeit liegt bei der kantonalen Baukommission (KBK).

Kap. 2 Sektorreglement des DNP

Art. 6 Sektor Residenzcamping

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. 7 Sektor Durchgangscamping

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Empfangsbereich

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Bereich mit Freizeiteinrichtungen, Sporteinrichtungen, öffentlichen Infrastrukturen

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Erschliessungssektor (Sanitäreanlagen, Abfallentsorgung...)

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Puffersektor

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Sektor Zugang und Parkplätze

Beschreibung Zugang (für wen, wie, Beläge, maximale Breite etc.)
Parkplätze (wo, welche Art (außen, unterirdisch, etc.), für welche Nutzer?)
Langsamverkehr (Mindestbreite der Wege, Belag, ...)

Art. ... Sektor X

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Sektor Y

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Kap. 3 Besondere Bestimmungen

Art. ... Ausstattung

Anschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Entwässerung, Strom, ...), Beleuchtung und Reduzierung der Lichtverschmutzung

Art. ... Gestaltung der Außenanlagen, Anpflanzungen

Differenzierte Bewirtschaftung und Pflege (Bekämpfung von Neophyten, lokale Baumarten, Biodiversität, Grünabfälle, ...), Erhaltung von Bäumen, Hecken, Feldgehölzen und Lichtungen

Art. ... Baulinien

Wald, Grünflächen, Gebäude, ...

Art. ... Energien

Art. ... Brandschutz

Art. ... Sanitäre Einrichtungen und Sauberkeit

Art. ... Immissionen

Art. ... Inkrafttreten

Art. ... Andere Bestimmungen

Verbot von inoffiziellen Feuerstellen und Grills, strikte Nutzung von festen Feuerstellen, ...

Für alle anderen Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht vorgesehen sind, gilt das BZR.

DIE ANHÄNGE

Die Anhänge des DNP können Dokumente enthalten, die die verschiedenen in der Verordnung erlassenen Elemente präzisieren und zum Verständnis und zur Umsetzung der für die Zone festgelegten Ziele beitragen, oder auch Berichte oder Umweltnotizen, die im Vorfeld erstellt wurden (Umweltverträglichkeitsnotiz, Natur- und Landschaftsstudie, Umgebungsplan mit Aussenanlagen, Naturgefahren, Wald, Mobilität, usw.).

A. Kontext

Angesichts des Ansturms von Wohnmobilen und Vans in den Jahren 2020 und 2021 (manchmal verbunden mit negativen Erfahrungen - Müll, Überlastung sensibler Naturgebiete, Beschwerden von Nachbarn, hauptsächlich wegen Lärmbelästigung, ...) haben viele Gemeinden kommunale Plätze mit einigen Stellplätzen eingerichtet oder wollen dies tun. Dabei handelt es sich jedoch um eine kurzfristige Lösung, da sie häufig nicht mit der Nutzungszone übereinstimmt. Das Provisorium ist nur für eine maximale Dauer von 3 Monaten in der Bauzone zulässig (ausserhalb der Bauzone ist die Dauer erheblich kürzer).

Um diese Art von Infrastruktur dauerhaft zu erhalten und die Grundsätze vom **Koordinationsblatt B.3 des kantonalen Richtplans (kRP)** zu erfüllen, insbesondere Nr. 6: "Vorsehen von speziell für Wohnmobile ausgerüsteten Plätzen an geeigneten Standorten, die namentlich aufgrund ihrer Zugänglichkeit und ihres Standorts in der Nähe eines touristisch interessanten Orts liegen", ist eine Regularisierung durch ein Planungsverfahren erforderlich.

B. Zuweisung und Kriterien

Stellplätze für Wohnmobile und Vans können mit den folgenden Nutzungszonen übereinstimmen (außerhalb von Campingzonen):

Wenn Anlagen geplant sind:

- › Zone für touristische Aktivitäten (Art. 15 oder 18 RPG¹ / Art. 24a kRPG) ;
- › Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B oder C.

Wenn keine zusätzlichen Anlagen geplant sind:

- › Verkehrszonen (nur wenn in der Nähe von touristischer Infrastruktur - wie z.B. Parkplätzen für Seilbahnen - oder außergewöhnlichen Panoramen)

Hinzu kommt, dass diese kommunalen Plätze die folgenden Kriterien erfüllen müssen:

- › Lage in der Nähe von touristischer Infrastruktur
- › Begrenzung der Anzahl der Plätze nach Bedarf
- › Mindestausstattung (im Antrag detailliert anzugeben).

In jedem Fall ist eine **Einzelfallprüfung** unerlässlich, um unter anderem festzustellen, ob der Antrag die oben genannten Kriterien erfüllt.

C. Verfahren und Zuständigkeit

Wenn der kommunale Platz nicht in einer der oben genannten Zonen liegt, ist eine **Teilrevision des Zonennutzungsplans (ZNP)** erforderlich, um die notwendigen Vorkehrungen treffen zu können (Umzonung und entsprechender Artikel im Bau- und Zonenreglement (BZR)). Die Zuständigkeit für die Genehmigung liegt bei der Gemeindelegislative (Generalrat oder Urversammlung). Die Teilrevision wird vom Kanton (Staatsrat) homologiert. Vorrangig soll die Nutzungsänderung im Rahmen der derzeit laufenden **Gesamtrevision (GR) des ZNP und des BZR** erfolgen.

¹ Die Anwendungsmodalitäten der Bedingungen des Koordinationsblattes B.2 Touristische Beherbergung des kRP sind derzeit Gegenstand von Gesprächen zwischen der DRE und dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE). Die Umsetzung von touristischen Beherbergungsprojekten, die sich in einer Zone für touristische Aktivitäten nach Art. 18 RPG befinden, ist nicht gewährleistet.

A. Einführung

Die Campingzone (gemischter Camping, Durchgangs- oder Residenzcamping) ist eine primäre Nutzung, die nicht mit dem Waldareal überlagert werden kann.

Campingplätze, die sich in einem Waldareal befinden, müssen die forstlichen Bewilligungen einhalten. Die Art der forstlichen Bewilligung (Rodung oder nachteilige Nutzung) hängt unter anderem von der Art des betreffenden Campingplatzes und den Auswirkungen der Einrichtungen und Anlagen des besagten Campingplatzes auf den Wald ab.

- › Für alle Arten von Campingplätzen (Residenz-, Durchgangs- oder gemischte Campingplätze) ist in jedem Fall eine Rodungsbewilligung für Stellplätze und Zufahrten (auch nicht asphaltierte) für Wohnwagen und Wohnmobile sowie für feste Bauten und Anlagen erforderlich.
- › Je nach Nutzungsart und Infrastruktur erfordern Stellplätze und Zugänge für Zelte in der Regel eine Rodungsbewilligung und in Ausnahmefällen und als Mindestanforderung eine Genehmigung für nachteilige Nutzungen (Forstdienstbarkeit). Die nachteiligen Nutzungen sind nur zulässig, wenn die Plätze sporadisch und ohne Auswirkungen auf den Boden genutzt werden. Falls nachteilige Nutzungen notwendig und zulässig sind, ist es unerlässlich, dass sie mit einer Campingplatzordnung einhergehen, in der die Bedingungen für die Erhaltung und Pflege des Waldareals beschrieben werden.

Forstliche Bewilligungen (Rodung oder nachteilige Nutzung) fungieren als **Waldfeststellung**.

Wenn sich in der Nähe des Waldareals ein gemischter, Durchgangs- oder Residenzcamping befindet (angrenzend ohne direkte Überlagerung des Waldareals), ist eine Waldfeststellung im Sinne von Art.10 Abs.2 WaG (Bundesgesetz über den Wald) erforderlich. Die Dossiers der Gesamtrevision oder der Teilrevisionen des Zonennutzungsplan (ZNP) und Bau- und Zonenreglements (BZR) und der Detailnutzungspläne (DNP) müssen mit den Waldfeststellungsdossiers koordiniert werden (Auflage und Genehmigung erfolgen parallel).

Die Richtlinie für Waldfeststellungen in und in der Nähe von Bauzonen existiert bereits auf der Website: <https://www.vs.ch/de/web/sfnp/constatation-des-forets>.

B. Bedarfs- und Standortnachweis für eine Rodungsbewilligung

Die Regularisierung eines ohne forstliche Bewilligung im Waldareal gelegenen Campingplatzes an die Vorschriften erfordert ebenso wie mögliche neue Projekte eine Rodungsbewilligung. Jede Situation muss von Fall zu Fall beurteilt werden und ist wie eine neue Rodung zu behandeln. Rodungen sind gesetzlich verboten, ausser in Ausnahmefällen. Eine mögliche Regularisierung einer rechtswidrigen Situation muss ebenso wie ein neues Campingprojekt Kriterien erfüllen, die das überwiegende Interesse des Projekts an der Erhaltung des Waldes belegen und den Standort des Projekts begründen.

Die Unterlagen für die Rodungsbewilligung müssen bei der Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft (DWNL) eingereicht werden und insbesondere Folgendes enthalten:

- › Ein Bedarfsnachweis für das Projekt;
- › Eine Variantenstudie für den Standort (auch ausserhalb des Waldes);
- › Eine Beschreibung der Aufforstung und ihrer Funktionen, die Auswirkungen des Projekts auf die Aufforstung und die Art der Nutzung. Es ist wichtig, die genaue Fläche anzugeben, die sich im Waldareal befindet.

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) ist sehr streng, was den Bedarfsnachweis angeht, da der Campingplatz durchaus auch anderswo als im Wald liegen könnte. Eine Rodung von mehr als 5'000m² wird automatisch an das BAFU zur Stellungnahme weitergeleitet. Jeder Rodungsentscheid wird an das BAFU geschickt, das ein Beschwerderecht hat.

C. Weitere Punkte, die im Waldareal zu beachten sind

1) Feuerstellen

Wenn eine Rodungsbewilligung erteilt wird, gilt das Waldareal rechtlich nicht mehr als solches, aber de facto bleibt es ein "Wald", da die Bäume und die Vegetation mehr oder weniger gleich bleiben (Vorteil für den Campingplatz: Attraktivität, Schatten, ...). Die Risiken für einen Brandausbruch und seine Ausbreitung auf den angrenzenden Wald bleiben also die gleichen wie in einem Waldareal.

Derzeit erlaubt das Gesetz Feuer in offiziellen Feuerstellen im Waldareal und an offensichtlich ungefährlichen Stellen. Auf Campingplätzen wird vorgeschlagen, systematisch festen und offiziellen Feuerstellen den Vorzug zu geben und offene Feuer durch die Campingplatzordnung zu verbieten.

2) Baumsturz und Brandgefahr

Der Campingplatzbetreiber ist immer für die Sicherung der Bäume verantwortlich, egal ob im Wald oder außerhalb des Waldes.

Es sind zwei Hauptfälle zu unterscheiden:

› Der Campingplatz befindet sich im Wald (Waldareal) oder in dessen Nähe. In diesem Fall ist der Waldbesitzer nicht verantwortlich, falls Bäume auf die Infrastruktur fallen, sondern nur der Betreiber. Analog dazu ist der Waldbesitzer auch nicht für die Überprüfung der Stabilität von Bäumen oder Ästen im Wald in der Nähe des Campingplatzes zuständig und muss auch nicht die Kosten für die Sicherung tragen, da diese dem Campingplatzbetreiber obliegen. Befindet sich der Campingplatz auf öffentlichem Land (z. B. Eigentum Burgergemeinde) oder auf Land, das nicht dem Betreiber gehört, sollte dieser Aspekt durch eine Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und dem Betreiber geklärt werden.

› Der Campingplatz befindet sich in einem gerodeten Wald (ausserhalb des Waldareals) und in der Nutzungszone "Campingplatz" (Rodung = Genehmigung zur Änderung der Nutzung des Waldareals). In diesem Fall gehören die Bäume nicht mehr zum Wald, auch wenn sie erhalten bleiben. In dieser Situation findet die Waldgesetzgebung keine Anwendung mehr und die Bäume sind wie freistehende Bäume in der Bauzone zu betrachten. Der Betreiber ist somit für die Kontrolle der Stabilität der Bäume/Äste und die Vermeidung von Bränden, die auf die Vegetation übergreifen könnten, verantwortlich.

In beiden Fällen ist die Gefahr von Feuer und umstürzenden Bäumen/Ästen in die Liste der potenziellen Gefahren und in den Evakuierungsplan aufzunehmen. Damit soll die Verantwortung des Antragstellers gestärkt werden. Die Evakuierungspläne sind in den Bau- und Betriebsbewilligungen enthalten. Ihre Validierung liegt in der Kompetenz der Gemeinde (innerhalb der Bauzone) und in der Kompetenz der KBK (außerhalb der Bauzone).

Die Karte der aktuellen Waldbrandgefahr wird wöchentlich aktualisiert und kann auf folgender Seite abgerufen werden: <https://www.vs.ch/de/web/sfnp/incendi>

3) Zugang mit motorisierten Fahrzeugen

Motorfahrzeuge dürfen im Wald und auf Waldstraßen nur fahren, um forstwirtschaftliche Tätigkeiten auszuführen, siehe Art. 15 Abs. 1 Bundesgesetz über den Wald. Ausnahmen können von den Kantonen festgelegt werden. Im Wallis können Ausnahmen für den Zugang zu bestimmten touristischen Infrastrukturen über die kommunalen Nutzungsreglemente für Waldstraßen vorgesehen werden. Bei der Regularisierung oder der Planung neuer Campingplätze muss die Frage der Zufahrten für Motorfahrzeuge in Absprache mit der Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft geregelt werden.

A. Besondere Gesetzgebung

Das Angebot von Campingstellplätzen in der Landwirtschaftszone ist immer bewilligungspflichtig und muss mit den geltenden gesetzlichen Grundlagen übereinstimmen. Gemäß **Koordinationsblatt B.3 "Camping" des kantonalen Richtplans (KRP)** ist Camping in der Landwirtschaftszone mit Agrotourismus gleichzusetzen.

Daher muss ein Campingstellplatz in der Landwirtschaftszone die folgenden gesetzlichen Grundlagen und Vorschriften erfüllen:

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und Raumplanungsverordnung (RPV)

Campen in der Landwirtschaftszone ist dem Agrotourismus gleichgestellt, der durch folgende Artikel geregelt wird:

- › **Art. 24b RPG – Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzone**
- › **Art. 40 RPV - Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe**

Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Die Vorschriften für den Agrotourismus sind sehr restriktiv. Insbesondere muss man wissen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb, um eine von der kantonalen Baukommission oder der Dienststelle für Landwirtschaft (DLW) ausgestellte Bewilligung für agrotouristische Aktivitäten zu erhalten, als **landwirtschaftlicher Betrieb** im Sinne des BGBB qualifiziert sein muss.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BGBB besteht aus einer Gesamtheit von Land und Gebäuden, die sich im Eigentum befinden oder unter langfristigen Verträgen stehen und mehr als eine SAK (Standardarbeitskraft) ausmachen. Eine solche Einheit kann grundsätzlich nicht durch den Verkauf oder eine parzellenweise Verpachtung zerstückelt werden, um ihre Lebensfähigkeit zu gewährleisten. Sie kann jedoch Anspruch auf die Einrichtung von Nebenaktivitäten erheben.

Im Wallis sind die meisten Betriebe keine landwirtschaftlichen Betriebe im Sinne des BGBB, auch wenn der Schwellenwert von einer SAK häufig überschritten wird. Diese Besonderheit ist auf die Zersplitterung und den hohen Anteil an verpachteten oder nach eigenem Gutdünken bewirtschafteten Grundstücken zurückzuführen.

Weitere Informationen zu den notwendigen Voraussetzungen finden sich im Leitfaden für agrotouristische Betriebe im Wallis, das von der DLW im Jahr 2012 veröffentlicht wurde.

B. Kriterien

Anträge müssen auf der Grundlage eines Dossiers bewertet werden. Angebote für Campingstellplätze sind immer genehmigungspflichtig und müssen den geltenden Rechtsgrundlagen entsprechen.

Diese Kriterien gelten auch für Angebote von Campingstellplätzen in der Landwirtschaftszone, die auf digitalen Plattformen wie zum Beispiel Nomady, PlaceToBee, Gocamping, HomeCamper, Glamping.fr, LeCampingSauvage, Park4Night, Parkn'Sleep angeboten werden.

1) Status des Betriebs

Nachweis, dass das Unternehmen als **landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des BGBB** anerkannt ist

Sömmerungsbetrieb: *Agrotourismus ist dort möglich, wenn die Anwesenheit des Bewirtschafters nachgewiesen wird. Eine Erweiterung, ein Neubau oder eine Anpassung, insbesondere in Bezug auf die Lage oder den Zugang, ist hingegen nicht möglich.*

2) Verbindung zum Agrotourismus

Nachweis, dass der landwirtschaftliche Betrieb auch ein **Zusatzangebot** zum Campingstellplatz anbietet (z. B. Verkauf von Produkten, Verpflegung, Betriebsbesichtigungen...) Die Erfüllung dieser Bedingung ist zwingend erforderlich, um das Unterkunftsangebot in der Logik des Agrotourismus (Erleben der Landwirtschaft) zu verankern. Die Beherbergungsangebote müssen in jedem Fall durch eine Leistung ergänzt werden, die mit Produkten verbunden ist, die mehrheitlich aus dem Betrieb stammen (warme oder kalte Verpflegung, Frühstück, Lunchpaket usw.). Das Angebot eines Campingstellplatzes muss in ein Gesamtkonzept eingebettet sein, das eine Verbindung zum Leben auf dem Bauernhof erkennen lässt.

3) Standort

Keine zusätzliche Geländegestaltung oder Infrastrukturmaßnahmen (Stromanschluss, Entsorgungsstation, Erdarbeiten, Zugang usw.) durchführen und einen Stellplatz anbieten:

- › der sich **in der Nähe der bestehenden Infrastruktur**, der Gebäude des Betriebszentrums befindet, und für den Aufenthalt von Fahrzeugen auf bestehenden befestigten Flächen.
- › der die **Zugänglichkeit zu sanitären Einrichtungen** (Toiletten, Duschen, ...), Mülltrennung, etc. garantiert
- › dessen Lage es ermöglicht, **keinen zusätzlichen Verkehr** in der Landwirtschaftszone zu erzeugen, insbesondere durch die Nutzung bestehender Zufahrtswege und einer angemessenen Signalisierung.
- › der die **Auswirkungen auf das Ackerland vermeidet** und die Qualität der Böden sichert (Verdichtung).
- › entfernt von Bereichen, in denen Behandlungen durchgeführt werden (mit benachbarten Eigentümern oder Landwirten abzustimmen)
- › mit maximal 3 Parkplätze.

4) Mitteilung der folgenden Informationen an die Camper

- › Kombiniertes Angebot in Form eines Pakets (Stellplatz zum Campen und andere agrotouristische Leistungen)

- › Keine Leerung und kein elektrisches Aufladen möglich

C. Verfahren

1) Dokumente, die für ein Gesuch eingereicht werden müssen

- › Präsentation des landwirtschaftlichen Betriebes (agrotouristisches Konzept mit Auflistung der Produkte und Dienstleistungen);
- › Skizze des Projekts;
- › Lageplan mit der Abgrenzung und den Dimensionen der Stellplätze
- › Zonenbestätigung (von der Gemeinde ausgestellt);
- › Finanzierungsplan mit Betriebsbuchhaltung (zur vertraulichen Behandlung durch die DLW);
- › Ausbildungsnachweis für die Betriebsbewilligung (je nach Angebot).

2) Übermittlung der Gesuche und Verfahrensablauf

- › Gesuch ohne Finanzhilfen

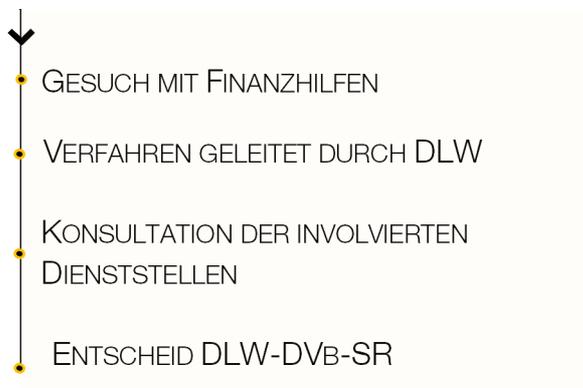
Zuständige Behörde: **kantonale Baukommission (KBK)**



- › Gesuch mit Finanzhilfen

Zuständige Behörde: **Dienststelle für Landwirtschaft (DLW)**

Nur im Rahmen eines Agrotourismusprojekts mit Bauten als Ergänzung zu Campingstellplätzen



DIENSTSTELLE ODER INSTANZ	FRAGEN ZU ...
Dienststelle für Raumentwicklung	Kantonaler Richtplan (kRP) und Koordinationsblatt B.3 Allgemeine Fragen Kommunale Planung (Gesamtrevision und Teilrevision), Planungsinstrumente (Zonennutzungsplan (ZNP), Bau- und Zonenreglement (BZR), Detailnutzungsplan (DNP), interkommunaler Richtplan (ikRP), raumplanerische Maßnahmen, Sondernutzungsplanungen Stellungnahmen und Koordinierung der Verfahren
Dienststelle für Landwirtschaft (DLW)	Agrotourismus Stellplätze in der Landwirtschaftszone/Rebbergzonen/Sömmerungsgebiet Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB), Standardarbeitskraft (SAK)
Dienststelle für Wald, Natur und Landschaft (DWNL)	Wald: Waldfeststellungen, forstliche Bewilligungen (Rodungen, nachteilige Nutzung) Natur und Landschaft: Maßnahmen für Außenbereiche, Puffersektoren
Dienststelle für Naturgefahren (DNAGE)	Naturgefahren (hydrologische, geologische, nivo-glaziale Gefahren)
Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation (DWTI)	Kurtaxe Tourismus- und Wirtschaftsförderung Tourismus- und Wirtschaftsanalyse
Kantonale Baukommission (KBK)	Baubewilligungen außerhalb der Bauzone (insbesondere in der Landwirtschaftszone)
Dienststelle für Industrie, Handel und Arbeit (DIHA)	Betriebsbewilligungen für Beherbergung, Gastronomie und Einzelhandel mit alkoholischen Getränken
Antenne Région Valais romand (ARVr)	Erfahrungsaustausch zwischen Gemeinden im französischsprachigen Wallis
Regions- und Wirtschaftszentrum Oberwallis (RWO)	Erfahrungsaustausch zwischen Gemeinden im Oberwallis

Abkürzungen

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauG	Baugesetz
BGGB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGGB)
BZR	Kommunales Bau- und Zonenreglement
DNP	Detailnutzungsplan
DVB	Departement für Volkswirtschaft und Bildung
FFF	Fruchtfolgefläche
kRP	Kantonaler Richtplan
kRPG	Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
SAK	Standardarbeitskraft: <i>dient dazu, die Größe und vor allem den Arbeitskräftebedarf eines landwirtschaftlichen Betriebs mithilfe standardisierter Faktoren zu messen.</i>
SR	Staatsrat
TR	Teilrevision
WaG	Bundesgesetz über den Wald
ZNP	Zonennutzungsplan

Nützliche Dokumente

Koordinationsblatt B.3 *Camping* der kantonalen Richtplans

Entscheid des UVEK vom 27. April 2020 zur Genehmigung des Koordinationsblatts B.3

Musterartikel *Camping*

Musterartikel *DNP*

Arbeitshilfe *Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV*

Die Arbeitshilfe *Erläuternder Bericht gemäss Art.47 RPV*, stellt die entsprechenden Rechtsgrundlagen vor, erläutert seine Ziele, gibt Aufschluss über die Struktur des Berichts gemäss 47 RPV, erläutert den Inhalt und entwickelt die thematischen Fragen, die analysiert werden sollten oder nicht (<https://www.vs.ch/de/web/sdt/grundlagenstudien-und-wegleitungen>).

Arbeitshilfe für Sondernutzungsplanungen (*in Erarbeitung*)

Richtlinie *Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten*

Richtlinie *Waldfeststellungen*

Leitfaden für agrotouristische Betriebe, DLW, 2012