

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, Sanitäranlagen, Restaurants usw.) können als Rechtfertigung für die Regularisierung dienen.

In jedem Fall muss der Gesuchsteller 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.

Abkürzungen

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BZR	Kommunales Bau- und Zonenreglement
DNP	Detailnutzungsplan
DRE	Dienststelle für Raumentwicklung
DWTI	Dienststelle für Wirtschaft, Tourismus und Innovation
KBK	Kantonale Baukommission
kRP	Kantonaler Richtplan
kRPG	Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
ZNP	Zonennutzungsplan

Nützliche Dokumente

Koordinationsblatt B.3 kRP

Arbeitshilfe *Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV*

Musterartikel Camping

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

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

Merkblatt

– DNP Camping