

B.3 Camping

Interaktion mit anderen Blättern: **A.1, A.6, A.8, A.15, A.16, B.1, B.2, B.6, C.1, D.1, E.3**

Staatsratsentscheid	Gesamtrevision	Teilrevision
Beschluss durch den Grossrat	14.06.2017	XX. XX. 2024
Genehmigung durch den Bund	08.03.2018	XX. XX. 2024
	27.04.2020	XX. XX. 2025

Version 1 vom 27.04.2020

Raumentwicklungsstrategie

- 2.1: Den Tourismus in einem ganzheitlichen Ansatz weiterentwickeln
- 2.4: Innovative Formen in der touristischen Beherbergung stärken
- 2.6: Den touristischen Sektor mit einem sich ergänzenden extensiven und intensiven Angebot im ländlichen Raum stärken, indem das Natur-, Landschafts- und Kulturerbe genutzt wird
- ~~2.7: Ein abwechslungsreiches Angebot an Freizeitmobilität bereitstellen~~

Instanzen

- Zuständig:** DRE
- Beteiligte:**
- Bund
 - Kanton: DEWK, DFM, **DIHA**, DLW, **DNAGE**, DUW, **DWNL**, **DWFL**, DWTI, VRDMRU
 - Gemeinde(n): Alle
 - Weitere

Ausgangslage

Durchreise- oder Outdoor-Unterkünfte ~~ergänzen~~ **bereichern** das Tourismusangebot des Wallis. **Im Wallis gibt es ungefähr 80 Einrichtungen, die diese Art von Unterkunft anbieten, Mit 65 Campingplätzen oder umgerechnet 15% der Schweizer Campings steht der Kanton Wallis schweizweit an erster Stelle. Dieser Beherbergungstyp generierte im Jahr 2014 rund 380'000 Logiernächte**, was einem bedeutenden Teil der Logiernächte der strukturierten Beherbergung entspricht. Die Campingplätze befinden sich vor allem in tieferen Lagen, zu 75% in der Rhonetalebene.

Das Campieren stellt in seinen verschiedenen Formen eine Alternative zu den **traditionellen** Ferien im Hotel oder in der Ferienwohnung dar. Im **Konkurrenzkampf Vergleich** zu den anderen Beherbergungsformen **und mit der Zunahme eines mobileren Tourismus** platziert sich das Campieren aufgrund seiner geringen Kosten **und des besonderen Erlebnischarakters** an vorderster **Front Stelle**.

Die bestehenden Einrichtungen sind jedoch während der Monate Juli und August voll belegt. In dieser Periode konzentrieren sich 70% der Logiernächte. Das Angebot vermag den Bedarf regelmässig nicht zu decken. Die übermässige Nachfrage des „Durchgangstourismus“ während der Sommersaison könnte durch die Einrichtung von „Pufferstreifen“, welche unmittelbar an die bestehenden Anlagen angrenzen, **ausserhalb des Waldareals liegen und in denen keine feste Baute erstellt werden darf**, aufgefangen werden. Diese würden **während der Monate Juli und August in den Monaten mit dem grössten Andrang** genutzt, **ohne feste Bauten zu erstellen**.

Der traditionelle Camping lässt sich in **vier-3** Typen unterscheiden: **Camping auf dem Land**, Durchgangscamping, gemischter Camping und Residenzcamping.

- ~~• Camping auf dem Land: dieser Beherbergungstyp ist in erster Linie auf die Natur ausgerichtet und ermöglicht einen saisonalen Aufenthalt in der freien Natur mit einer minimalen Ausstattung und viel Platz. Als Unterkunft dienen auf dem Boden befestigte Zelte. Die ergänzenden (sanitären) Anlagen befinden sich in einem bestehenden zentralen Gebäude in der Nähe (z.B. Bauernhof, Maiensäss). Ausserhalb der Saison wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Camping auf dem Land kann für die Landwirte (vor allem im Berggebiet) einen Zusatzverdienst generieren.~~

B.3 Camping

~~Für diesen Beherbergungstyp muss keine spezielle Zone ausgetrennt werden. Im Wald ist eine Bewilligung für eine nachteilige Nutzung (forstrechtliches Servitut) erforderlich.~~

- **Durchgangscamping:** Dieser Campingplatztyp soll den Durchgangstourismus fördern. Die Stellplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Vans werden so ~~erschlossen~~ angelegt und abgegrenzt, dass sie diesen ~~ausschliesslich~~ mobilen Anlagen Unterkünften ohne feste Fundamente oder Befestigungen für einen vorübergehenden oder saisonalen Aufenthalt Platz bieten ~~und den Durchgangstourismus fördern. Als Unterkünfte dienen Zelte, Wohnmobile ohne feste Fundamente oder Fixierungen.~~ Die ~~ergänzenden zusätzlichen~~ Anlagen (Empfang, Sanitäranlagen und Gemeinschaftsanlagen) sind in einem Bereich gruppiert. ~~sanitären) Anlagen sind in einem Gebäude untergebracht.~~ Die Campingplätze, welche für Fahrzeuge (Wohnwagen, Wohnmobile und Vans) vorgesehen sind, sollten zweckmässig in der Nähe von Transitstrassen oder von touristischen Sehenswürdigkeiten angelegt werden.

Für diesen Beherbergungstyp ist ~~eine weitere Zone ausserhalb der Bauzone~~ spezielle Nutzungszone auszuscheiden (Art. 18 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) sowie Art. 25 kantonales Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG)). ~~Im Wald ist eine Bewilligung für eine nachteilige Nutzung (forstrechtliches Servitut) erforderlich, insbesondere für die Stellplätze und die nicht asphaltierten Zufahrten. Für feste Bauten und Anlagen ist grundsätzlich eine Rodungsbewilligung erforderlich.~~

- **Residenzcamping:** In ~~diesen Bereichen~~ diesem Campingplatztyp können auf abgegrenzten Stellplätzen feste Unterkünfte (Wohnmobile, Bungalows, ...) mit einem Mindestanteil von ~~mindestens~~ 30% und einem Höchstanteil von ~~maximal~~ 80% des Campingplatzes (in Anzahl der Stellplätze und der Fläche) erstellt werden, ~~saisonal oder ganzjährig. –Saison oder pro Jahr– feste Anlagen erstellt werden. Diese massiven und verschiebbaren Bauten stehen auf einem Fundament und verfügen über Sanitäranlagen sowie gemeinsame zentrale Infrastrukturanlagen.~~ Dieser Campingplatztyp muss mindestens 20% Durchgangsplätze haben. Die zusätzlichen Anlagen (Empfang, Sanitäranlagen und Gemeinschaftsanlagen) sind in einem Bereich gruppiert.

Für diesen Beherbergungstyp ist eine Bauzone auszuscheiden (Art. 15 RPG, Art. 21 kRPG). ~~Innerhalb des Waldes ist eine Rodung erforderlich.~~ Die Zweitwohnungsgesetzgebung kommt für die festen Unterkünfte (mit Fundamenten, nicht beweglich) ~~dauerhaft erstellten Bauten, die als Zweitwohnsitz aus gestattet und genutzt werden,~~ zur Anwendung.

Residenzcamping werden langfristig aufgehoben, da sie nicht den Durchgangstourismus fördern, sondern in Wirklichkeit Erst- oder Zweitwohnsitze sind, was nicht der touristischen Zweckbestimmung eines Campingplatzes entspricht. Um den Übergang zu gemischten Campingplätzen mit vorwiegend touristischer Ausrichtung einzuleiten, ist es daher nicht möglich, den Erstwohnsitz auf einem Campingplatz zu hinterlegen oder die Stellplätze und festen Unterkünften zu verkaufen. Die Gemeinden und Betreiber müssen die Bereiche festlegen, die langfristig für mobile Unterkünfte genutzt werden können. Dieser Übergangsprozess kann jedoch nicht ohne eine operative Sozialwohnungspolitik auf kantonaler und regionaler Ebene erfolgen.

- **Gemischter Camping:** ~~In diesen Bereichen~~ Dieser Campingplatztyp besteht aus zwei Sektoren, einem Sektor mit Stellplätzen, die für mobile Unterkünften eingerichtet und abgegrenzt sind (sog. "Durchgangssektor") und einem Sektor mit Stellplätzen, die für feste Unterkünften eingerichtet und abgegrenzt sind (sog. "dauerhafter Sektor"). Der "dauerhafte Sektor" darf ~~können auf~~ maximal 30% des Campingplatzes (nach Anzahl der Stellplätze und Fläche), ~~saisonal oder ganzjährig, ausmachen –pro Saison oder Jahr– mobile und feste Anlagen erstellt werden.~~ Die zusätzlichen Anlagen (Empfang, Sanitäranlagen und Gemeinschaftsanlagen) sind in einem Bereich gruppiert.

Dieser Beherbergungstyp erfordert für den ~~Bereich~~ Sektor mit festen ~~Bauten~~ Anlagen (Residenzsektor) und die ~~zusätzlichen Anlagen~~ die Ausscheidung einer Bauzone (Art. 15 RPG, Art. 21 kRPG) und einer ~~weiteren Zone ausserhalb der Bauzone~~ (Art. 18 RPG, 25 kRPG) für den Durchgangssektor. ~~Innerhalb des Waldes ist eine Rodungsbewilligung erforderlich.~~ Die Zweitwohnungsgesetzgebung kommt für die

B.3 Camping

festen Unterkünfte (mit Fundamenten, nicht beweglich) ~~dauerhaft erstellten Bauten~~, die als Zweitwohnsitz ausgestattet und genutzt werden, zur Anwendung.

Sofern in dauerhaften Sektoren gemischter Campingplätze feste Unterkünfte für Wohnzwecke bestehen, müssen diese langfristig umgewandelt werden, um hauptsächlich feste Unterkünfte für touristische Zwecke (kurzfristige oder saisonale Vermietungen) aufzunehmen.

Die Erstellung von kommunalen Plätzen in geeigneten Nutzungszonen ermöglicht die Aufnahme von Wohnmobilen und Vans ausserhalb der traditionellen Campingplätze in Zeiten hoher Nachfrage.

- **Kommunale Plätze:** Stellplätze für Wohnmobile und Vans befinden sich in der Nähe von touristischen Infrastrukturen, verfügen über eine minimale Ausstattung und eine begrenzte Anzahl Stellplätze, je nach Bedarf. Die Gemeinde erarbeitet die Nutzungsordnung. Sie kann mit den folgenden Nutzungszonen (ausser der Campingzone) übereinstimmen:

Zusätzliche Ausstattung geplant:

Zone für touristische Aktivitäten (Art. 15 oder 18 RPG / Art. 24a kRPG)

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B oder C (Art. 24 kRPG)

Keine zusätzliche Ausstattung geplant:

Verkehrszone innerhalb oder ausserhalb der Bauzone (nur wenn in der Nähe von touristischer Infrastruktur - wie z.B. Seilbahn-Parkplätzen - oder aussergewöhnlichen Panoramen)

Die Zulässigkeit solcher Zonen muss von Fall zu Fall analysiert werden und ihre Umsetzung kann je nach Fall durch die Schaffung einer Zone oder durch die Einführung einer zusätzlichen Bestimmung in der betreffenden Zone erfolgen.

Parallel zu ~~diesen~~ den traditionellen Campingtypen ~~Campingformen~~ entwickeln sich neue Trends, wie zum Beispiel Camping in der Landwirtschaftszone oder alternative Campingformen, die sich immer mehr in Richtung „Outdoor-Hotel“ orientieren, ~~mit wachsenden Ansprüchen in Bezug auf Qualität, Komfort und sanitäre Anlagen. Plätze mit einfachen Unterkünften erweisen sich als fünfmal rentabler als reine Stellplätze.~~

- **Camping in der Landwirtschaftszone:** Dieser Campingtyp ist mit dem Agrotourismus (Art. 24b RPG *Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzone* und Art. 40 RPV *Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe*) gleichzusetzen. Er ermöglicht einen kurzfristigen Aufenthalt in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes. Als Teil eines Gesamtkonzepts zur Aufwertung des Agrotourismus (Betriebskonzept, Art. 40 Abs. 2 RPV), das vom Antragsteller (Landwirt) erstellt wurde, stellt Camping in der Landwirtschaftszone eine enge Verbindung mit der Landwirtschaft her und kann für die Landwirte (vor allem im Berggebiet) einen Zusatzverdienst generieren. Diese Art von Unterkunft erfordert keine Nutzungszone, aber eine Baubewilligung von der kantonalen Baukommission (KBK). Die angebotenen Stellplätze befinden sich in der Nähe der bestehenden Infrastruktur des Betriebes. Die Stellplätze für Fahrzeuge sind auf bereits vorhandenen befestigten Flächen abgegrenzt. Die zusätzlichen Anlagen (Sanitäranlagen) sind in einem Gebäude in der Nähe (z.B. Bauernhof) untergebracht. Die Stellplätze befinden sich in der Nähe der bestehenden Zufahrtstrassen, um zusätzlichen Verkehr zu vermeiden und die Auswirkungen auf das Kulturland zu begrenzen. Ausserhalb der Saison wird die landwirtschaftliche Aktivität wieder aufgenommen.
- **Alternativangebote:** Pods (Kapseln), Glamping (glamouröser Camping), Wohnwagen und temporäre Hotels (in Gegenden, die für die traditionelle Hotellerie nicht erreichbar sind) sind unter anderem ~~alle~~ darauf ausgerichtet, ein einzigartiges Erlebnis zu bieten und einen Mehrwert zu generieren. ~~Diese Form von Camping entspricht höheren Anforderungen an Qualität, Komfort und sanitären Anlagen.~~ Diese verschiedenen Outdoor-Beherbergungsformen müssen analog zu den traditionellen Campingformen behandelt werden. Je nach Art der Anlagen oder des Betriebs (z.B. Pods oder Baumhäuser) kann eine Zone für touristische Aktivitäten (Art. 24c kRPG) geeigneter sein. ~~Die Baumhäuser werden~~ Je nach Fall wird das Projekt im spezifischen Koordinationsblatt bezüglich touristischer Beherbergung behandelt.

B.3 Camping

Mit dem Ziel, den Tourismussektor über eine Erhöhung der Anzahl Besucher zu stärken, beabsichtigt der Kanton Wallis die innovativen und alternativen Beherbergungsformen zu fördern. Aus der Sicht der Raumplanung stellt der Camping eine interessante Beherbergungsform dar, weil er gegenüber den ortsfesten Bauten eine „einfache“ Bauweise bietet und eine allfällige Änderung der Bodennutzung erleichtert.

Unabhängig vom Typ des Campingplatzes, erfordert die Erstellung eines Campingplatzes eine detaillierte Analyse bezüglich der Integration in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der lokalen und natürlichen Gegebenheiten. Dabei sind insbesondere die Naturgefahren und die Auswirkungen auf Natur und Landschaft vertieft zu prüfen.

Die Campingzone (gemischter Camping, Durchgangs- oder Residenzcamping) ist eine primäre Nutzung, die nicht mit dem Waldareal überlagert werden kann und zu einer Nutzungsänderung des Waldbodens führt (Art. 4 WaG). Daher ist ungeachtet des Campingtyps eine Rodungsbewilligung erforderlich, um die Campingzone unabhängig von der vorübergehenden oder dauerhaften Nutzung des Waldbodens festzulegen. Die Campingzone umfasst die gesamte Fläche, die für das Campen genutzt wird (Stellplätze und Zufahrten (auch unbefestigte) für Wohnwagen, Wohnmobile und Vans, feste Bauten und Anlagen). Ungeachtet der Art und Weise, wie der Camping betrieben wird, ob saisonal oder das ganze Jahr über, erfordert die gesamte Fläche, die für die Aktivität des Campingplatzes vorgesehen ist, grundsätzlich eine Rodungsbewilligung. Im Rahmen einer Rodungsbewilligung wird eine Waldfeststellung durchgeführt. Wenn sich ein gemischter Camping, ein Durchgangscamping oder ein Residenzcamping in der Nähe des Waldareals befindet (angrenzend ohne direkte Überlagerung des Waldareals), ist eine Waldfeststellung im Sinne von Art.10 Abs.2 WaG (Bundesgesetz über den Wald) erforderlich.

Koordination

Grundsätze

1. Erhalten der Campingplätze als Alternative zur touristischen Beherbergung und Fördern der innovativen Beherbergungsformen.
2. Fördern Sicherstellen, dass die von Ausstattungen und Einrichtungen, die den aktuellen Ansprüchen in Bezug auf Komfort, Hygiene, Umweltschutz, Energieverbrauch und Erholung genügen.
3. Verboten des Campierens ausserhalb der entsprechenden Zonen mit Ausnahme für spezielle Fälle von kurzer Zeitdauer sowie für Jugendlager mit Zustimmung des Grundeigentümers und der Gemeinde.
4. Vorsehen von Campingplätzen an geeigneten Standorten unter Berücksichtigung der Interessen der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Umwelt, der erneuerbaren Energien, der Natur, des Waldgebietes, der Landschaft sowie der Naturgefahren.
- ~~5. Koordinieren des Angebots auf regionaler Ebene, falls erforderlich mittels eines interkommunalen Richtplans.~~
- 5.6. Vorsehen von speziell für Wohnmobile und Vans ausgerüsteten Plätzen an geeigneten Standorten, die namentlich aufgrund ihrer Zugänglichkeit und ihres Standorts in der Nähe eines touristisch interessanten Orts liegen.
6. Verbot des Erst- (Hinterlegung des Domizils) und Zweitwohnsitzes in Campingzonen, um Campingplätze erneut als Gebiete für die touristische Nutzung zu definieren.

B.3 Camping

Vorgehen

Der Kanton:

- a) erstellt **und aktualisiert** das Inventar der Campingplätze;
- b) erteilt über die Kantonale Baukommission (KBK) die Baubewilligungen für **die Infrastrukturen**, die festen und auf Dauer ausgelegten **Bauten und Anlagen Elemente** sowie die Nutzung der landwirtschaftlichen Parzellen;
- c) koordiniert die Bodennutzung mit dem Waldareal;
- d) **führt eine soziale Wohnungspolitik ein, um der langfristigen Umstrukturierung von Residenzcamping zu gemischten Camping entgegenzuwirken.**

Die Gemeinden:

- a) **koordinieren des Angebots auf regionaler Ebene, falls erforderlich mittels eines interkommunalen Richtplans;**
- b) **scheiden in ihren Zonennutzungsplänen (ZNP) die Campingzonen (Art. 15 oder 18 RPG, Art. 21 oder 25 kRPG) gemäss den verschiedenen Typen (Durchgangscamping, gemischter Camping und Residenzcamping) aus und binden die Zonen für gemischten Camping und Residenzcamping an die Ausarbeitung eines Detailnutzungsplan (DNP), wobei der Bedarf, die Lokalisierung und die Eignung des Standorts nachzuweisen sind. Dabei berücksichtigen sie alle Interessen, insbesondere jene bezüglich der Natur- und Landschaftswerte und der Naturgefahren, im Rahmen einer Interessensabwägung:**
 - **Durchgangscamping: andere Zone (18 RPG, 25 kRPG).**
 - **Gemischter Camping: Durchgangssektor in andere Zone (18 RPG, 25 kRPG) und dauerhafter Sektor in Bauzone (15 RPG), 21 kRPG).**
 - **Residenzcamping: in Bauzone (15 RPG, 21 kRPG).**

	in der Landwirtschaftszone	Durchgangscamping	Gemischter Camping	Bestehender Residenzcamping	Kommunaler Platz
Terrain-gestaltung	keine Veränderungen	Veränderungen möglich			Veränderungen möglich
Infrastruktur (Sanitäranlage, Empfang...)	Bestehende Infrastruktur (gemäss Normen) in der Nähe (z.B. Bauernhof) und max. 3 Parkplätze für Fahrzeuge	minimale Ausstattung (gemäss Normen) und in einem Bereich gruppiert			minimale Ausstattung (gemäss Normen) und in einem Bereich gruppiert
		komplette Ausstattung (gemäss Normen) und in einem Bereich gruppiert			
Stellplätze	100% Durchgangsstellplätze	100% abgegrenzte Durchgangsstellplätze	min. 70% abgegrenzte Durchgangsstellplätze (Anzahl Stellplätze und Fläche) max. 30% abgegrenzte Stellplätze für feste Anlagen (Anzahl Stellplätze und Fläche)	min. 30% und max. 80% abgegrenzte Stellplätze für feste Anlagen und min. 20% abgegrenzte Durchgangsstellplätze	100% abgegrenzte Durchgangsstellplätze
Zuständigkeiten (Bewilligungen)	Kantonale Baukommission (KBK)			Gemeinde	Gemeinde oder KBK

- c) **arbeiten bei der Festlegung der Bereiche für den Camping auf dem Land kommunalen Plätze und der allfälligen „Pufferstreifen“ bei den Durchgangscampings die ausserhalb des Waldareals liegen mit den betroffenen kantonalen Dienststellen (KBK als Bewilligungsbehörde) und den Bodeneigentümern zusammen;**
- d) **legen die reglementarischen Bestimmungen für jeden Campingtyp, der einer Zone gemäss ZNP zugewiesen ist (Durchgangs-, Residenz- und gemischter Camping), im Bau- und Zonenreglement (GBR BZR) oder gegebenenfalls in einem Detailnutzungsplan die reglementarischen Bestimmungen fest;**
- e) **legen die Vorschriften für kommunale Plätze in einem Gemeindereglement fest;**
- f) **erarbeiten den Erschliessungsplan für die Residenzcampingplätze und die gemischten Campingplätze;**

B.3 Camping

- g) erteilen die Baubewilligungen innerhalb der Residenzcampingzonen (inkl. in den Bereichen für **dauerhaften Residence**Camping der gemischten Campingplätze);
- h) ergreifen die notwendigen Massnahmen ~~betreffend den Verkauf von Stellplätzen auf Residenzcampingplätzen für Gemeinden, die in den Geltungsbereich der Zweitwohnungsgesetzgebung fallen~~ um die **Umnutzung von Campingplätzen für die touristische Nutzung zu gewährleisten**;
- i) sorgen für eine optimale landschaftliche Integration und die Verminderung der Belastungen (z.B. Lärm, Aussicht, Geruch);
- j) ~~achten darauf~~ **stellen sicher**, dass die festen und auf Dauer ausgelegten Elemente der Baubewilligungspflicht unterstellt sind;-
- k) **legen in ihrem Polizeireglement oder in anderen Gemeindevorschriften Bestimmungen über das Wilde Campieren fest.**

Dokumentation

DRE, **Merkblätter Camping**, 2023

Espace Suisse, **Inforum, Rechtsberatung: Camping-Stellplätze auf dem Bauernhof**, April 2022

ARVr, **Rapport sur les échanges d'expérience Camping-cars et vans**, 2021

Walliser Tourismus Observatorium, **Campings 2014**, Fokus 5 | 2014, 2014

DLW, **Leitfaden agrotouristische Betriebe Wallis**, 2012

Büro Ingenieur SA & Büro ABW, **Koordinationsblatt A.4 « Camping- und Caravaningplätze - Wohnmobile » – Grundlagenstudie**, Kanton Wallis, 1995