MAS-Programm Raumplanung 2007/09

Sind die raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Agrotourismus in der Schweiz zu restriktiv? – Ein Vergleich zum benachbarten Alpenraum

MAS-Thesis

Karine Markstein

03. August 2009

Master of Advanced Studies in Raumplanung
Certificate of Advanced Studies in Raumentwicklung

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich
Swiss Federal Institute of Technology Zurich

Dank

Diese Arbeit wäre nicht möglich gewesen ohne die Unterstützung mehrer in- und ausländischer Fachbehörden. Mein Dank geht in erster Linie an Herrn Hollweger vom Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, und Herrn Loukota, Geschäftsführer von Urlaub am Bauernhof, Tirol. Sie halfen mir beim Recherchieren der gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Urlaub auf dem Bauernhof in Österreich und gaben mir wertvolle Hinweise über deren Vollzug.

Experten im Kanton Graubünden und im Kanton Wallis vermittelten mir einen Einblick in die Praxis des schweizerischen Agrotourismus. Mein besonderer Dank geht hier an Frau Bischofberger vom Amt für Raumentwicklung GR und Herrn Hug vom Landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrum Plantahof sowie an Frau Moulin, Projektleiterin Agrotourismus, Bereich Vermarktung der Walliser Landwirtschaftskammer und Herrn Gex-Fabry vom kantonalen Amt für Strukturverbesserungen, Wallis.

Zudem unterstützte mich Herr Brunner vom Bundesamt für Landwirtschaft mit einer wertvollen Übersicht über alle landwirtschaftlichen Strukturverbesserungsmassnahmen auf Stufe Bund und Kantone.

Ein spezieller Dank geht schliesslich an die Referenten, Herrn Professor Ruch (ETH) und Herrn Kämpf (SECO) für ihr Interessen an dieser MAS-Thesis.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 1

2 Definition Agrotourismus in Abgrenzung zum ländlichen Tourismus und zur Paralandwirtschaft ... 3

3 Agrotourismus in der Schweiz ... 7

3.1 Gesetzlicher Rahmen ... 7

3.2 Fördermassnahmen ... 20

3.3 Praxis des Agrotourismus ... 23

3.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in der Schweiz ... 28

4 Agrotourismus in Österreich ... 29

4.1 Gesetzlicher Rahmen ... 29

4.2 Fördermassnahmen ... 37

4.3 Praxis Agrotourismus ... 41

4.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in Österreich ... 42

5 Agrotourismus im Südtirol ... 44

5.1 Gesetzlicher Rahmen ... 44

5.2 Fördermassnahmen ... 48

5.3 Praxis des Agrotourismus ... 49

5.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in Südtirol ... 51

6 Ein Vergleich der raumplanerischen Rahmenbedingungen in der Schweiz mit jenen des benachbarten Alpenraumes ... 53

6.1 Erfolgsfaktoren des benachbarten Alpenraums und deren mögliche Implementierung ins Schweizerische Recht ... 53

6.2 Elemente der raumplanerischen Rahmenbedingungen der Schweiz im Vergleich zum benachbarten Alpenraum ... 60

6.3 Fazit ... 62

7 Agrotourismus und Raumplanung: Ist die Schweiz zu restriktiv? ... 63

8 Literatur ... 66

9 Anhang ... 68

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Definition Agrotourismus 6

Abb. 2 Artikel 16*a* RPG Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone 8

Abb. 3 Artikel 24*b* Absätze 1 bis 2 RPG Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen 12

Abb. 4 Übersicht über die Voraussetzungen zur Errichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes (Artikel 24*b* RPG i. V. m. Artikel 40 RPV) 14

Abb. 5 Agrotourismus im Wallis – Charta 23

Abb. 6 Entwicklung von Ferien auf dem Bauernhof in der Schweiz 24

Abb. 7 Agrotourismusangebote im Kanton Graubünden 26

Abb. 8 Agrotourismusangebote im Kanton Wallis 27

Abb. 9 Massnahmen zur Diversifizierung der ländlichen Wirtschaft 38

Abb. 10 Urlaub am Bauernhof 41

Abb. 11 Roter Hahn 51

Abb. 12 Elemente der ausländischen Rechtsordnungen 53

Abb. 13 Elemente der schweizerischen Rechtsordnung 60

Abb. 14 Werbetafel Agrotourismus 62

Abkürzungen

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ARE GR	Amt für Raumentwicklung des Kantons Graubünden
BauG V	Baugesetz Vorarlberg
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, SR 211.412.11
BGE	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts
BLW	Bundesamt für Landwirtschaft
BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999, SR 101
BV-G	Bundes-Verfassungsgesetz (Österreich)
E-REG	Entwurf Bundesgesetz über die Raumentwicklung (Raumentwicklungsgesetz, REG)
GLER	Gesetz über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes des Kantons Wallis vom 8. Februar 2007
GewO 1994	Gewerbeordnung 1994
LBBZ	Landwirtschaftliches Bildungs- und Beratungszentrum Plantahof, Lanquart
LG	Landesgesetz vom … (Südtirol)
LwG	Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998, SR 910.1
MAS	Master of advanced studies in Raumplanung
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
PRE	Projekte zur regionalen Entwicklung
RPG	Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung, SR 700
RPG V	Raumplanungsgesetz Vorarlberg LGBl. Nr. 39/1996
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, SR 700.1
SAB	Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete
SAK	Standardarbeitskraft
SBV	Schweizerischer Bauernverband
SHL	Schweizerische Hochschule für Landwirtschaft
SVV	Verordnung vom 7. Dezember 1998 über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft, SR 913.1
TBO 2001	Tiroler Bauordnung 2001
TROG 2006	Tiroler Raumordnungsgesetz 2006

Thesis MAS in Raumplanung

Sind die raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Agrotourismus in der Schweiz zu restriktiv? – Ein Vergleich zum benachbarten Alpenraum

Karine Markstein

Sägeststrasse 2A
3303 Jegenstorf

Telefon: 031/322 40 60
e-Mail: k.markstein@gmx.net

Kurzfassung

Der fortschreitende Strukturwandel zwingt die Landwirte nach Möglichkeiten zu suchen, ihr Einkommen aus der Landwirtschaft zu verbessern. Eine davon ist der Agrotourismus. Unter Agrotourismus wird *ein auf einem Landwirtschaftsbetrieb stattfindendes, durch den Betriebsleiter und seiner Familie geführtes, touristisches Angebot in Form von Restauration und Beherbergung* verstanden. Nebst den landwirtschaftsrechtlichen sind auch die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Erfolg einer solchen Diversifikation von Bedeutung. Vielfach wird kritisiert, das Raumplanungsrecht der Schweiz sei gegenüber den Bestimmungen im Ausland zu restriktiv und verhindere die Entwicklung des Agrotourismus. Die vorliegende MAS-Thesis soll anhand der Darstellung einer Auswahl ausländischer, vorwiegend raumplanerischen Rahmenbedingungen eine diesbezügliche Diskussionsgrundlage liefern.
In einem ersten Teil werden die rechtlichen Rahmenbedingungen der Schweiz und des benachbarten Alpenraumes erläutert und in einem zweiten Teil einander gegenübergestellt. Mit einem Blick in die Praxis werden gestützt darauf, Empfehlungen formuliert, ob und wie die schweizerischen Rahmenbedingungen aufgrund der Erkenntnisse aus dem Ausland ergänzt, vereinfacht oder allenfalls angepasst werden könnten, ohne durch die Raumnutzung die Umwelt – mit der Landschaft als unverzichtbarem touristischen Kapital– zu beeinträchtigen.

Schlagworte: Agrotourismus, Urlaub auf dem Bauernhof, nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb mit engem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe, Art. 24*b* 1bis RPG.

Zitierungsvorschlag: Markstein K., Agrotourismus in der Schweiz – Ein raumplanerischer Vergleich zum benachbarten Alpenraum, 2009.

1 Einleitung

Der Strukturwandel in der schweizer Landwirtschaft schreitet voran. Viele Landwirte sind gezwungen nach Möglichkeiten zu suchen, um ihr Einkommen zu verbessern. Einige versuchen dies mit neuen, innovativen Angeboten auf ihrem Landwirtschaftsbetrieb. Eine Möglichkeit bietet der Agrotourismus. Unter Agrotourismus wird ein, auf einem Landwirtschaftsbetrieb stattfindendes, vom Betriebsleiter und seiner Familie geführtes, touristisches Angebot in Form von Restauration und Beherbergung verstanden.

Nebst landwirtschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen trägt auch das Raumplanungsrecht diesem Strukturwandel Rechnung. Insbesondere mit der auf den 1. September 2007 in Kraft getretenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes. Diese hat zu einer wesentlichen Verbesserung der raumplanerischen Möglichkeiten der Landwirtschaft im Bereich des Agrotourismus geführt.

Trotzdem erachten diverse Kritiker die Erleichterungen als zu wenig weitgehend. Es wird insbesondere bemängelt, die schweizerischen agrotouristischen Angebote seien gegenüber dem Ausland nach wie vor nicht wettbewerbsfähig. Als zentrale Begründung werden die strengen raumplanerischen Voraussetzungen genannt. Aktuell zu diesem Thema ist eine Motion von Herrn Nationalrat Markus Zemp[1] hängig. Sie verlangt, dass schweizerische Landwirtschaftsbetriebe im Bereich Agrotourismus bezüglich raumplanerischer Auflagen gleichgestellt werden sollen, wie ihre Mitbewerber im benachbarten Ausland.

Ob die schweizerischen raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen in der Tat zu restriktiv sind, kann nur überprüft werden, wenn einerseits der Begriff „Agrotourismus“ grenzüberschreitend gleich definiert wird und andererseits, Kenntnis über die ausländischen Raumplanungsregelungen zu dieser Thematik besteht. Beide Aspekte sind bisher ungenügend abgeklärt. Die vorliegende MAS-Thesis soll diesbezüglich die Diskussionsgrundlagen verbessern.

In ausgewählten agrotouristisch aktiven Regionen im Alpenraum – Graubünden, Wallis, Vorarlberg, Tirol, Südtirol und Savoyen – werden in einem ersten Schritt die rechtlichen Rahmenbedingungen, schwergewichtig im Bereich Raumplanung, des Agrotourismus ausserhalb der Baugebiete erläutert und soweit möglich die Praxis des Agrotourismus skizziert.
In einem zweiten Schritt werden die raumplanerischen Bedingungen der Schweiz den ausländischen Regelungen gegenübergestellt. Darauf gestützt sollen Empfehlungen formuliert werden, ob und wie

[1] Motion 08.3877 vom 18. 12. 2008.

die schweizerischen raumplanerischen Rahmenbedingungen aufgrund der Erkenntnisse aus dem Ausland ergänzt, vereinfacht oder allenfalls angepasst werden könnten. Abschliessend soll die eingangs formulierte Frage, ob die geltenden schweizerischen raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen tatsächlich im Vergleich zu jenen im benachbarten Ausland zu restriktiv sind, beantwortet werden.

Viele der dargestellten Erläuterungen zu den ausländischen Regelungen beruhen auf Auskünften der entsprechenden Fachbehörden oder Angaben aus dem Internet.
Auch für die schweizerischen Rahmenbedingungen gibt es ausser der Bundesrätlichen Botschaft zur genannten Teilrevision und den Erläuterungen des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) keine eigentliche gerichtliche Praxis zum Agrotourismus und keine fundierte Diskussion zu diesem Thema in Forschung und Lehre.

Ursprünglich sollte sich der Bearbeitungsperimeter dieser MAS-Thesis auch auf Savoyen erstrecken. Bei den Abklärungen musste allerdings festgestellt werden, dass die dortigen Rahmenbedingungen schwer zu ermitteln sind. Eine Praxis des Agrotourismus im Sinne dieser MAS-Thesis hat sich in Frankreich nicht wirklich entwickelt. Das Interesse der Landwirtschaft an einer diesbezüglichen Diversifizierung scheint offensichtlich gering. Nur sehr wenige Landwirte bieten ein agrotouristisches Angebot an. Urlaub auf dem Bauernhof wird viel mehr in Form eines touristischen Gewerbes im ländlichen Raum angeboten, die landwirtschaftliche Aktivität steht dort nicht im Vordergrund. Die Rahmenbedingungen sind deshalb weniger im raumplanerischen und landwirtschaftlichen Bereich zu suchen. Sie haben andere rechtliche Grundlagen, die für diese Arbeit nicht relevant sind. Die Ausführungen zu den ausländischen Regelungen beschränken sich in der vorliegenden MAS-Thesis deshalb im Wesentlichen auf Österreich und Südtirol.

Generelles Ziel dieser MAS-Thesis ist es, aufzuzeigen, ob und wie die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen des Agrotourismus in der Schweiz sich gegebenenfalls an ausländischen Vorbildern orientieren könnten. Immer unter der Prämisse, dass die Raumnutzung und die Umwelt – mit der Landschaft als unverzichtbares Kapital für den nachhaltigen Tourismus – nicht beeinträchtigt werden.

2 Definition Agrotourismus in Abgrenzung zum ländlichen Tourismus und zur Paralandwirtschaft

Eine eigentliche Definition des „Agrotourismus“ gibt es nicht. Dementsprechend wird unter Agrotourismus eine Vielzahl von Aktivitäten verstanden, die zum Teil im entferntesten Sinne etwas mit Landwirtschaft und / oder Tourismus gemeinsam haben. Im Folgenden soll eine, für diese MAS-Thesis aussagekräftige Definition – in Abgrenzung zur Paralandwirtschaft und zum ländlichen Tourismus – vorgestellt werden.

Definition Agrotourismus in der Schweiz

Der Schweizerische Bauernverband (SBV) definiert den Agrotourismus als *„ein touristisches Angebot im ländlichen Raum, das Aufenthalte mit Erlebnischarakter auf oder in der Nähe eines Agrarbetriebes ermöglicht“*. Dieses Angebot wird vorwiegend vom Landwirt organisiert und ermöglicht ihm ein Zusatzeinkommen[2]. Es werden drei Teilbereiche unterschieden[3]:

- Beherbergung wie „Schlafen im Stroh“, „Ferien auf dem Bauernhof“,
- Restauration im Stil von „Bäsebeizen“, Brunch; und
- Veranstaltungen wie Familienfeste oder Besuche auf dem Bauernhof etc.

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) zählt zum Agrotourismus: *„Alle touristischen Dienstleistungen, die auf einem Bauernhof angeboten werden, neben der Beherbergung auch die Verpflegung und die Freizeitangebote“*[4].

Das Schweizerische Raumplanungsrecht zählt unter Angebote des Agrotourismus exemplarisch in Artikel 40 Absatz 3 Bst. a der Raumplanungsverordnung[5] (RPV) Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmer auf dem Bauernhof und Heubäder auf. In den Erläuterungen wird keine abschliessende Definition formuliert. Es ist jedoch davon auszugehen, dass neben Übernachtungs- auch Freizeitangebote darunter verstanden werden.

---

[2] Situationsbericht SBV 2007, S. 39.

[3] Situationsbericht SBV 2007, S. 39.

[4] Agrotourismus, S. 6.

[5] SR 700.1.

Definition Agrotourismus in Österreich

Der Begriff Agrotourismus ist in Österreich nicht verbreitet. Vielmehr finden sich agrotouristische Angebote unter dem Label: „*Urlaub am Bauernhof*". Der Begriff „Urlaub am Bauernhof" ist keine gesetzlich geschützte Marke und aus Sicht der Raumplanung auch nicht näher definiert[6].

Definition Agrotourismus in Südtirol

Im Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7[7] wird der Urlaub auf dem Bauernhof geregelt. Artikel 2 Absatz 1 definiert die „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeiten" als „*die Bewirtung und Beherbergung von Gästen durch landwirtschaftliche Unternehmer, mittels Nutzung des eigenen Betriebes in Verbindung mit der Bearbeitung des Grundes, mit der Wald- und mit der Viehwirtschaft*". Diese Tätigkeit erfolgt vorwiegend durch den landwirtschaftlichen Unternehmer und seine Familienangehörigen[8].

Fazit: Allen Definitionen ist gemeinsam, dass der Agrotourismus ein *touristisches Angebot* in Form von Restauration und / oder Beherbergung ist, der *auf einem landwirtschaftlichen Betrieb* stattfindet und *durch den Betriebsleiter geführt* wird.

Abgrenzung zum ländlichen Tourismus

Unter ländlichem Tourismus (tourisme rural) versteht man *die Erbringung touristischer Dienstleistungen im ländlichen Raum, ohne dass diese an einen Bauernbetrieb geknüpft sein müssen*[9]. Aus der Charta des Vereines laendlicher-tourismus.ch lässt sich ablesen, was unter dem ländlichen Tourismus verstanden wird[10]: Der ländliche Tourismus bringt Leute, die auf der Suche nach Erholung durch eine gemütliche Zeit auf dem Lande, Entdeckungen von Tier- und Pflanzenarten, Sensationen, sowie nach vielfältigen Erlebnissen sind mit entsprechenden Anbietern und Anbieterinnen zusammen.

Somit schliesst der Verein laendlicher-tourismus.ch Angebote zusammen, welche verschiedene Unterkunfts- und Verpflegungsmöglichkeiten auf Bauernhöfen, in Landhäusern oder anderen Anlagen

---

[6] Auskunft von Herrn Hollmann (Amt der Tiroler Landesregierung) vom 28.05.2009.

[7] http://pubsrv.provinz.bz.it/apps/lexweb/current/lg-2008-7.html - besucht am 12.06.2009.

[8] Artikel 2, Absatz 2 LG Nr. 7 vom 19. September 2008.

[9] Agrotourismus, S. 5.

[10] http://www.tourisme-rural.ch/image/pdf/Charte_ALL.pdf - besucht am 7.06.2009.

auf dem Lande anbieten. Eine grosse Auswahl an Freizeitaktivitäten steht den Gästen ebenfalls zur Verfügung, wie auch Betriebsbesuche und Degustationen von einheimischen Produkten oder Ausflüge um die ländliche Region zu entdecken. Hier ist der Agrotourismus nur ein Bestandteil des ländlichen Tourismus.

Abgrenzung zur Paralandwirtschaft

In der Schweizer Landwirtschaft ist der Begriff der Paralandwirtschaft zwar geläufig, eine klare Definition gibt es jedoch nicht. Der SBV unterteilt die paralandwirtschaftlichen Tätigkeiten in fünf Bereiche[11]:

- Agrotourismus,
- Verarbeitung und Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten auf dem Betrieb,
- Umweltdienstleistungen,
- Sozial- und Bildungsdienstleistungen; und
- Dienste innerhalb und für die Landwirtschaft, sogenannte Vorleistungen.

Der Agrotourismus ist nach dieser Definition Teil der Paralandwirtschaft.

Der Begriff der Paralandwirtschaft deckt sich nicht mit dem raumplanungsrechtlichen Begriff der „*nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe*“ gemäss Artikel 24*b* Absatz 1bis des Raumplanungsgesetzes[12] (RPG). Denn einige der aufgezählten Leistungen sind unter bestimmten Voraussetzungen zonenkonform – beispielsweise die Verarbeitung und Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten auf dem Betrieb. Aus diesem Grund verzichtet der Gesetzgeber darauf, den Begriff der Paralandwirtschaft im Gesetz aufzunehmen. Dies wird insbesondere im Vernehmlassungsentwurf zur Totalrevision des RPG (E-REG) [13]deutlich, wo der Bundesrat aus Gründen der Kontinuität und der Rechtssicherheit vorschlägt, die bisher verwendete Begriffsumschreibung im Entwurf beizubehalten und auf die Verwendung des Begriffs der Paralandwirtschaft im Gesetz zu verzichten[14].

[11] Situationsbericht SBV 2007, S. 39.

[12] SR 700.

[13] Siehe dazu: http://www.are.admin.ch/themen/recht/index.html?lang=de – besucht am 20.06.2009.

[14] Erläuternder Bericht E-REG, S. 78.

Abb. 1 Definition Agrotourismus

Agrotourismus ist ein *touristisches Angebot* in Form von Restauration und / oder Beherbergung, das *auf einem landwirtschaftlichen Betrieb* stattfindet und *durch den Betriebsleiter geführt* wird.

Quelle: Eigene Darstellung

Damit ein Vergleich der Schweiz mit dem benachbarten Ausland geführt werden kann, müssen die einzelnen, insbesondere raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen dargestellt werden. Im Folgenden werden zuerst die gesetzlichen Grundlagen und Fördermassnahmen der Schweiz erörtert, anschliessend in gleicher Weise die österreichischen Regelungen und abschliessend diejenigen der Provinz Südtirol. Jeweils am Rande der einzelnen Darstellungen soll ein kleiner Blick in die Praxis geworfen werden um sich ein Bild über die Umsetzung der dargestellten Rahmenbedingungen zu verschaffen.

3 Agrotourismus in der Schweiz

3.1 Gesetzlicher Rahmen

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Agrotourismus im Nichtbaugebiet finden sich hauptsächlich im Bundesgesetz über das Raumplanungsrecht[15] (RPG) und in der Raumplanungsverordnung[16] (RPV).

3.1.1 Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

Das Schweizerische Raumplanungsrecht sieht eine klare Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet vor. Die Schweizerische Bundesverfassung[17] (BV) hält in Artikel 75 fest, dass der Bund die Grundsätze der Raumplanung festlegt und deren Umsetzung den Kantonen obliegt. Ziel ist eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes.

Das Bauen ausserhalb Baugebiet wird abschliessend durch das Bundesrecht geregelt. So wird gesetzlich festgehalten welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone als zonenkonform gelten und unter welchen abschliessenden Voraussetzungen, Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet erteilt werden können[18]. Immer unter der Voraussetzung, dass kein übergeordnetes Interesse aus dem Bundes- oder kantonalen Recht dem entgegensteht[19].
Generell gilt, dass Bauten und Anlagen nur mit einer behördlichen Bewilligung errichtet oder geändert werden dürfen und sie der Nutzungszone entsprechen müssen (Artikel 22 RPG)[20].

Da sich der Agrotourismus mehrheitlich ausserhalb Baugebiet, in der Landwirtschaftszone abspielt, werden im Folgenden kurz die Möglichkeiten Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet (Landwirtschaftszone) zu erstellen, dargestellt.

---

[15] SR 700.

[16] SR 700.1.

[17] SR 101.

[18] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 24, N 4.

[19] Man denke an den absoluten Schutz der Moorlandschaften oder an die Schutzzonen nach Art. 17 RPG.

[20] Ruch, Art. 16*a* RPG, N 7.

3.1.2 Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

In Artikel 16*a* RPG findet sich die ausdrückliche Regelung zur Frage, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone als zonenkonform gelten. Die Regelung wird auf Verordnungsstufe in Artikel 34 RPV konkretisiert[21].

Abb. 2 Artikel 16*a* RPG Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone

[1] Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Vorbehalten bleibt eine engere Umschreibung der Zonenkonformität im Rahmen von Artikel 16 Absatz 3.

[1bis] Bauten und Anlagen, die zur Gewinnung von Energie aus Biomasse oder für damit im Zusammenhang stehende Kompostanlagen nötig sind, können auf einem Landwirtschaftsbetrieb als zonenkonform bewilligt werden, wenn die verarbeitete Biomasse einen engen Bezug zur Landwirtschaft sowie zum Standortbetrieb hat. Die Bewilligungen sind mit der Bedingung zu verbinden, dass die Bauten und Anlagen nur zum bewilligten Zweck verwendet werden dürfen. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

[2] Bauten und Anlagen, die der inneren Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs dienen, sind zonenkonform. Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

[3] Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.

Quelle: SR 700

In der Landwirtschaftszone sind sämtliche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlichen Bauten und Anlagen zulässig. Dies unabhängig davon, ob bodenabhängig oder bodenunabhängig produziert wird. Bodenabhängigkeit bedeutet, dass der Boden als Produktionsfaktor unentbehrlich sein muss[22]. Als bodenabhängig gelten traditionell Acker- und Gemüsebau, Milch- und Fleischproduktion. Das geltende Recht sieht zudem vor, dass auch überwiegend bodenunabhängige Betriebe zonenkonform sind. Als bodenunabhängig gilt die Bewirtschaftung dann, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht[23]. Bei der Tierhaltung wenn die Futterbasis für die Tiere nicht vom eigenen Betrieb erbracht werden kann (Tiermast) oder wenn die Gemüse- oder Pflanzenkultur in künstlicher Erde gezogen werden (Hors-Sol)[24]. Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion sind nur dann zonenkonform, wenn sie entweder den Rahmen der inneren Aufstockung einhalten (Artikel 16*a* Absatz 2 RPG) oder in einem Gebiet der

[21] Siehe Gesetzestext im Anhang.

[22] Ruch, Art. 16*a* RPG, N 11.

[23] BGE 133 II 370 E. 4.2.

[24] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 16*a*, N 17.

Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben worden ist (Artikel 16*a* Absatz 3 RPG) – in sogenannten Speziallandwirtschaftszonen[25].

Weiter ist die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone dann gegeben, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen nach Artikel 34 RPV erfüllt sind:

- Wenn sie der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung oder der Aufbereitung, der Lagerung und dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte dienen. Zonenkonform sind demnach Ökonomiebauten und unter bestimmten Voraussetzungen auch Wohnbauten[26]. Aufbereitung, Lagerung und Verkauf dürfen indessen nicht einen industriell-gewerblichen Charakter annehmen[27].
- Wenn die Baute oder Anlage für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig ist. D.h., die Behörden haben zu prüfen, ob die vorgesehene Nutzung nicht in einer bereits bestehenden Baute[28] oder von einer nahegelegen Wohnzone aus realisiert werden kann.
- Wenn der Baute oder Anlage am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 22 Absatz 3 RPG). Massstab bei der Interessenabwägung sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes (Artikel 1 und 3 RPG), insbesondere die Erhaltung genügender Flächen geeignetes Kulturland. Artikel 16 RPG schreibt anlehnend an diese Ziele und Grundsätze in Absatz 1 vor, dass Landwirtschaftszonen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen *von Überbauungen weitgehend freigehalten* werden sollen. Zudem sind auch spezialgesetzliche Vorschriften, v. a. die Bestimmungen im Bereich des Landschafts- und Naturschutzes zu berücksichtigen[29].
- Wenn der Betrieb voraussichtlich längerfristig bestehen kann. Der Bundesrat hat das Erfordernis der „Langfristigkeit“ dahingehend verstanden, dass der betreffende Betrieb zumindest noch während einer Generation, d.h. während ca. 15-25 Jahren, bewirtschaftet wird[30].

Bauten und Anlagen für die Freizeitlandwirtschaft sind nicht zonenkonform. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art. 16*a* RPG unterscheidet sich von der Freizeitlandwirtschaft

---

[25] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 16*a*, N 31.

[26] Zur Zonenkonformität von Wohnbauten siehe Urteil des Bundesgerichtes vom 15. Februar 2007, 1A.184/2006 oder BGE 1C_67/2007 vom 20.09.2007.

[27] Für viele, BGE 125 II 278, E. 7b.

[28] Ruch, Art. 16*a* RPG, N 25.

[29] Ruch, Art. 16*a* RPG, N 27.

[30] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 16*a*, N 27f. und BBl 1996 III 538.

insbesondere durch einen dauernden, auf Wirtschaftlichkeit ausgerichteten und organisierten Einsatz von Kapital und Arbeitskraft in einem wirtschaftlich bedeutsamen Umfang[31].

Bauten und Anlagen des Agrotourismus sind nicht zonenkonform

Wie dargestellt, sind unter bestimmten Voraussetzungen in der Landwirtschaftszone sämtliche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erforderlichen Bauten und Anlagen zulässig. Es stellt sich die Frage, ob die Angebote des Agrotourismus unter die landwirtschaftliche Bewirtschaftung fallen. Dies ist zu verneinen. Auch wenn ein enger Bezug zum landwirtschaftlichen Betrieb gegeben ist, handelt es sich bei den Angeboten des Agrotourismus um eine gewerbliche Aktivität, für die es eine Ausnahmebewilligung braucht.

Vom Gebot der Zonenkonformität ausserhalb des Baugebietes kann unter bestimmten, gesetzlichen Voraussetzungen abgewichen werden. Der verfassungsrechtliche Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet soll damit jedoch nicht aufgeweicht werden[32].

3.1.3 Nichtzonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone – Regelung mittels Ausnahmebewilligung

Artikel 24 RPG[33] regelt den Grundtatbestand für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone[34]. Eine Ausnahmebewilligung wird demnach nur unter den beiden kumulativen Voraussetzungen erteilt, dass, der Zweck einer Baute oder Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert[35] und dem Vorhaben keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Dieser Grundtatbestand wurde mit einem Katalog an Ausnahmeregelungen anlässlich zweier Teilrevisionen des Raumplanungsgesetzes erweitert. Anlass für diese Erweiterungen und damit

---

[31] Urteil des Bundesgerichtes vom 7. November 2006, 1A.64/2006, E. 2.3.

[32] Ruch, Art. 16 RPG, N 14.

[33] Siehe Gesetzestext im Anhang.

[34] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 24, N 1.

[35] Die Standortgebundenheit wird in einer breiten Kasuistik des Bundesgerichtes näher umschrieben. So wurde mehrmals festgehalten, dass Restaurationsbetriebe in der Regel nicht standortgebunden sind.
BGE 117 Ib 266, E. 2 a: „Die Standortgebundenheit darf nach der bundesgerichtlichen Praxis nur dann bejaht werden, wenn eine Baute aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen […] auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen“.

Lockerung der baulichen Möglichkeiten in der Landwirtschaftszone war der stetig fortschreitende Strukturwandel der Landwirtschaft[36].

Anstoss zur ersten Teilrevision gab eine Motion von Ständerat Ulrich Zimmerli[37] vom 3. Oktober 1990, in welcher der Bundesrat beauftragt wurde, dafür zu sorgen, dass die Landwirtschaft künftig – sei dies durch die Erstellung der erforderlichen Neubauten, sei dies durch eine sinnvolle und mit Blick auf Raum und Landschaft vertretbare Weiterverwendung der bestehenden Bauten – besser auf die neuen agrarwirtschaftlichen Herausforderungen reagieren kann[38]. Der Bundesrat hielt in seiner Botschaft zur vorgeschlagenen Teilrevision des Raumplanungsgesetzes fest, dass dieser Herausforderung auf zwei Ebenen begegnet werden müsste. Zum einen sollte die Zonenkonformität für Bauten und Anlagen in der multifunktionellen Landwirtschaftszone neu umschrieben werden, zum anderen sollten Bauten, die infolge des Strukturwandels für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt werden, unter strengen Voraussetzungen auch zu landwirtschaftsfremden Zwecken umgenutzt werden dürfen[39].

Der damals unter anderem eingeführte Artikel 24*b* RPG ermöglichte landwirtschaftlichen Gewerben, die mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit kein existenzsicherndes Einkommen erzielen, unter bestimmten Voraussetzungen die Führung eines *nichtlandwirtschaftlichen* Nebenbetriebs. Damit wurde bei der ersten Revision des Raumplanungsgesetzes vom 20. März 1998[40], die am 1. September 2000 in Kraft trat, erstmals eine kontrollierte Öffnung der Landwirtschaftszone für bauliche Tätigkeiten erreicht.

Da sich die Landwirtschaft unverändert einem starken Strukturwandel ausgesetzt sieht und das geltende Raumplanungsrecht seitens der Landwirtschaft nach wie vor als zu einschränkend empfunden wurde, erachtete der Bundesrat eine weitere Lockerung im Bereich der nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebe als nötig. Dies erfolgte in einer zweiten Teilrevision 2005[41].

Ziel dieser letzten Teilrevision, die am 1. September 2007 in Kraft trat, war, bei den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben nach Artikel 24*b* RPG, Tätigkeiten, die einen *engen*

---

[36] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Vorbemerkungen Art. 24ff., N 1.

[37] Motion 90.780 vom 3. Oktober 1990.

[38] Botschaft RPG 1996, S. 2.

[39] Botschaft RPG 1996, S. 2.

[40] Siehe dazu http://www.are.admin.ch/themen/recht/00820/index.html?lang=de – besucht am 7.06.2009.

[41] Siehe Botschaft an den Bundesrat 2. Dezember 2005 zu einer Teilrevision des RPG auf http://www.are.admin.ch/themen/recht/00820/index.html?lang=de – besucht am 7.06.2009.

sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe aufweisen, gegenüber dem vormals geltenden Recht zu privilegieren[42].

Bei Nebenbetrieben *ohne* engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe gelten weiterhin die ursprünglichen, strengeren Voraussetzungen. Solche Nebengewerbe dürfen weiterhin nur von landwirtschaftlichen Gewerben eingerichtet werden, die auf das dadurch erzielte Zusatzeinkommen angewiesen sind[43].

Als raumplanungsrechtliche Grundlage für den Agrotourismus und für diese MAS-Thesis massgebend ist der, bei der letzten Revision eingeführte Artikel 24*b* Absatz 1bis RPG.

3.1.4 Artikel 24*b* RPG, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

Abb. 3 Artikel 24*b* Absätze 1 bis 2 RPG Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe ausserhalb der Bauzonen

---

[1] Können landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht ohne ein Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen, so können bauliche Massnahmen zur Einrichtung eines betriebsnahen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebs in bestehenden Bauten und Anlagen bewilligt werden. Die Anforderung nach Artikel 24 Buchstabe a muss nicht erfüllt sein.

[1bis] Unabhängig vom Erfordernis eines Zusatzeinkommens können *Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe* bewilligt werden; dafür können massvolle Erweiterungen zugelassen werden, sofern in den bestehenden Bauten und Anlagen kein oder zu wenig Raum zur Verfügung steht.

[1ter] Bei temporären Betriebszentren können bauliche Massnahmen nur in den bestehenden Bauten und Anlagen und nur für gastwirtschaftliche Nebenbetriebe bewilligt werden.

1^{quater} Um Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden, müssen nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie Gewerbebetriebe in vergleichbaren Situationen in den Bauzonen.

[2] Der Nebenbetrieb darf nur vom Bewirtschafter oder von der Bewirtschafterin des landwirtschaftlichen Gewerbes beziehungsweise von der Lebenspartnerin oder dem Lebenspartner geführt werden. Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den Nebenbetrieb tätig ist, darf nur für Nebenbetriebe nach Absatz 1bis angestellt werden. In jedem Fall muss die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet werden. […]

Quelle: SR 700

---

[42] Botschaft RPG 2005, S. 7089.

[43] Botschaft RPG 2005, S. 7100.

Artikel 24*b* RPG unterscheidet Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe und solche, bei denen ein solcher Bezug fehlt.

Welche Nebenbetriebe den geforderten engen sachlichen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Gewerbe aufweisen, wird auf Verordnungsstufe in Artikel 40 RPV[44] näher geregelt. Der notwendige enge Konnex ist gemäss Botschaft des Bundesrates dann gegeben, *wenn eine Aktivität oder Dienstleistung nur von einem landwirtschaftlichen Gewerbe angeboten werden kann*[45]. Das landwirtschaftliche Gewerbe muss einen integrierenden Bestandteil des nebenbetrieblichen Angebots bilden. Dies ist beispielsweise bei Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh, Gästezimmern auf dem Bauernhof der Fall. Aber auch bei sozialtherapeutischen Angeboten, bei denen das Leben auf dem Bauernhof einen wesentlichen Teil der Betreuung ausmacht[46].

Keinen engen sachlichen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Gewerbe als solchem weisen demgegenüber jene Nebenbetriebe auf, die zwar einen direkten oder indirekten Bezug zur Landwirtschaft haben, jedoch nicht zwingend an das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Gewerbes anknüpfen. Dies gilt etwa für Landmaschinenwerkstätten oder landwirtschaftliche Lohnunternehmen. Solche Aktivitäten sind nicht notwendigerweise an die Existenz eines landwirtschaftlichen Gewerbes gebunden[47].

Im Folgenden sollen die einzelnen Voraussetzungen zur Errichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe näher erläutert werden.

---

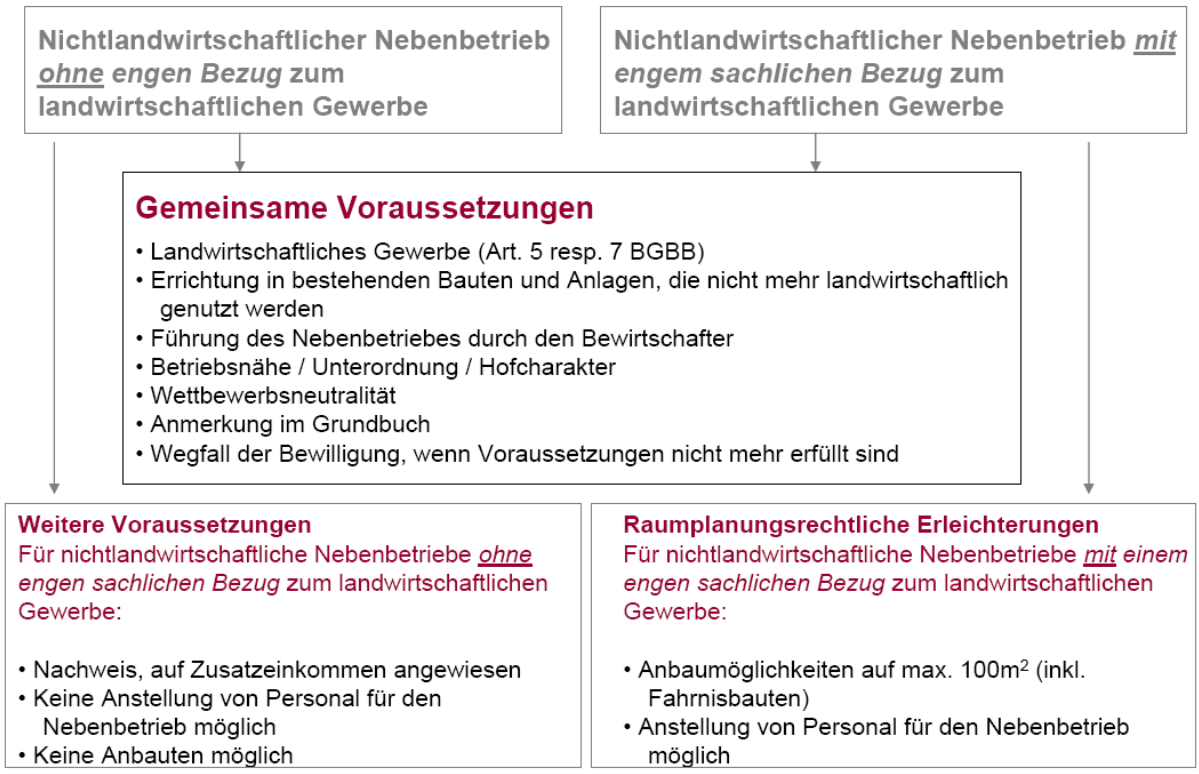
[44] Siehe Gesetzestext im Anhang.

[45] Botschaft RPG 2005, S. 7112.

[46] Botschaft RPG 2005, S. 7112.

[47] Botschaft RPG 2005, S. 7113.

Abb. 4 Übersicht über die Voraussetzungen zur Errichtung eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes (Artikel 24*b* RPG i. V. m. Artikel 40 RPV)



Quelle: Eigene Darstellung

Landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

Artikel 24*b* Absatz 1 und 1bis RPG sowie Artikel 40 Absatz 1 Bst. d RPV legen fest, dass nur landwirtschaftliche Gewerbe im Sinne von Artikel 5 oder 7 des Bundesgesetzes über das Bäuerliche Bodenrecht[48] (BGBB) einen Nebenbetrieb errichten können. Dies bedeutet, dass der landwirtschaftliche Betrieb eine bestimmte Grösse gemessen an Standardarbeitskräften (SAK)[49] aufweisen muss. Als *landwirtschaftliches Gewerbe nach Artikel 7 BGBB* gilt eine Gesamtheit von

[48] SR 211.412.11.

[49] Die Standardarbeitskraft ist eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitszeitbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren. Diese Faktoren finden sich in Artikel 3 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (SR 910.91).

landwirtschaftlichen Grundstücken, Bauten und Anlagen, die als Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion dient[50] und zu deren Bewirtschaftung mindestens eine Standardarbeitskraft (1.0 SAK) nötig ist. Gemäss Artikel 5 BGBB haben die Kantone die Kompetenz, diese Grenze tiefer anzusetzen, mindestens jedoch 0.75 SAK.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb[51] muss demnach mindestens eine Grösse von 1.0 SAK respektive falls das kantonale Recht dies vorsieht, von 0.75 SAK aufweisen, damit er einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit oder ohne engem Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe errichten kann. Tätigkeiten, die einen engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe haben, wie der Agrotourismus werden nicht an den SAK-Wert angerechnet[52], da es sich streng genommen nicht um landwirtschaftliche Tätigkeit handelt[53].

Vielfach wird kritisiert, dass diese hohe SAK-Grenze dazu führt, dass kleinen Bauernbetrieben – mehrheitlich im ländlichen Alpenraum – der Einstieg in den Agrotourismus verwehrt bleibt. Im Gegenzug wären solche kleinere Betriebe flexibler in der Betreuung der Gäste als Grossbetriebe. Mit Artikel 5 BGBB, wonach die Kantone landwirtschaftliche Betriebe, welche die Voraussetzungen nach Artikel 7 BGBB hinsichtlich der Standardarbeitskräfte nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen können, wird auch kleineren landwirtschaftlichen Betrieben die Möglichkeit gegeben, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe zu errichten.

Die SAK-Grenze soll jedoch verhindern, dass Freizeitlandwirtschaftsbetriebe von solchen Privilegien profitieren können. Ziel dieser Bestimmungen ist, dem Strukturwandel in der Landwirtschaft positiv zu begegnen, den Landwirten ein ergänzendes Einkommen zu ermöglichen und nicht, unter dem Deckmantel der „Hobbylandwirtschaft“, einen Gewerbebetrieb zu eröffnen.

Dementsprechend sind auch die Fördermassnahmen auf dieses Ziel hin ausgerichtet. Wie weiter unten dargestellt wird, sind insbesondere die finanziellen Unterstützungen des Bundes darauf ausgerichtet, geeigneten landwirtschaftlichen Betrieben auf diese Art eine Strukturverbesserung zu ermöglichen.

---

[50] Hofer, Kommentar BGBB, Art. 7, N 14 ff.

[51] Die landwirtschaftliche Begriffsverordnung definiert als Betrieb ein „landwirtschaftliches Unternehmen (…)“, das Pflanzenbau oder Nutztierhaltung oder beide Betriebszweige betreibt (…)“.

[52] Artikel 3 Absatz 3 Bst. b SSV.

[53] Agrotourismus, S. 47.

Errichtung in bestehenden Bauten und Anlagen, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden

Alle Nebenbetriebe müssen prioritär in bestehenden Bauten und Anlagen eingerichtet werden. Für eine Umnutzung kommen nur jene Bauten und Anlagen in Frage, die für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden[54].

Sollte jedoch für einen Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe tatsächlich kein oder zu wenig Raum zur Verfügung stehen, so können massvolle Erweiterungen von höchstens 100 m^2 gemäss Artikel 40 Absatz 4 RPV der bestehenden Bauten bewilligt werden. Die Anbauten sind zwingend unmittelbar an die Fassade der bestehenden Baute zu erstellen[55].

Gemäss den Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) soll es auch möglich sein, dass die Bewilligungsbehörde wohl einen Anbau bewilligt, nicht aber im maximalen Umfang von 100 m^2. Würden nur entweder die ganzen 100 m^2 zugestanden oder gar nichts, so ergäben sich im Grenzbereich willkürliche Ergebnisse. Das ARE hält folgende Lösung für sachgerecht[56]: Die Erweiterungen ausserhalb und die halb angerechneten Flächen innerhalb des bestehenden, landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Gebäudevolumens dürfen zusammen eine Fläche von 100 m^2 nicht überschreiten[57].

Zudem wird ausgeführt, dass von dieser Erweiterungsmöglichkeit nur einmal Gebrauch gemacht werden kann. Es ist zwar nicht unzulässig, gestützt auf Artikel 40 Absatz 4 RPV mehrere zeitlich getrennte Änderungen an einem Objekt vorzunehmen. Diese dürfen indessen insgesamt das unter dem Gesichtspunkt dieser Bestimmung zulässige Änderungsmass von 100 m^2 nicht überschreiten[58].

Auch Fahrnisbauten, wie Tipis, Zelte oder Wohnwagen sind wie Anbauten anzurechnen. Sie müssen zwar nicht unmittelbar an die Fassade der bestehenden Baute erstellt werden, doch sollen sie sich gut ins Ensemble der bestehenden Bauten sowie ins Landschaftsbild einfügen[59].

---

[54] Botschaft RPG 2005, S. 7113.

[55] Erläuterungen RPV 2007, S. 6.

[56] Analog zur bewährten Logik von Artikel 42 Abs. 2 RPV.

[57] Erläuterungen RPV 2007, S. 6.

[58] Erläuterungen RPV 2007, S. 6.

[59] Erläuterungen RPV 2007, S. 6.

Temporäres Betriebszentrum nach Artikel 24*b* Absatz 1ter RPG

Auch in temporären Betriebszentren kann grundsätzlich von der Möglichkeit von Artikel 24*b* RPG Gebrauch gemacht werden. Allerdings sollen die zulässigen nebenbetrieblichen Aktivitäten auf Grund der Besonderheiten der Alp- bzw. Sömmerungswirtschaft auf gastwirtschaftliche Angebote wie die Bewirtung oder Beherbergung beschränkt bleiben. Zudem dürfen entsprechende Nebenbetriebe nur innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens eingerichtet werden[60].

Die RPV enthält keine Ausführungsbestimmungen dazu. In den bereits genannten Erläuterungen des ARE finden sich punktuelle Präzisierungen. So darf der Nebenbetrieb in einem temporären Betriebszentrum nur in jenen Zeitspannen betrieben werden, in denen am betreffenden Ort tatsächlich das Zentrum des Landwirtschaftsbetriebs ist. Als Illustration wird angeführt, dass die Bewirtung von Gästen in einem Nebenbetrieb auf der Alp demnach nur während jener Zeit zulässig ist, in welcher die Tiere auf der Alp sind[61].

Führung des Nebenbetriebes durch den Bewirtschafter, Anstellung von Personal

Die ursprüngliche Regelung, wonach keine Personen angestellt werden durften, die überwiegend für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb arbeiten, schränkte die Möglichkeit einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb zu führen, zu stark ein. Um die Flexibilität für jene landwirtschaftlichen Betriebe zu erhöhen, die einen Nebenbetrieb mit einem engen sachlichen Bezug zum Hauptbetrieb einrichten wollen, wurde diese Bestimmung anlässlich der letzten Teilrevision gelockert.

Die Anstellung von Personal, das überwiegend oder ausschliesslich für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit engem sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe arbeitet, ist zulässig (Artikel 24*b* Absatz 2 Satz 2 RPG). Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die in diesem Betriebsteil anfallende Arbeit zum überwiegenden Teil durch die Bewirtschafterfamilie geleistet wird. Unter „Bewirtschafterfamilie“ sind dabei das Bewirtschafterpaar, seine Kinder sowie die abgetretene Generation zu verstehen[62].

---

[60] Botschaft RPG 2005, S. 7113.

[61] Erläuterungen RPV 2007, S. 6.

[62] Botschaft RPG 2005, S. 7113.

Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb muss betriebsnah sein

Der Begriff der Betriebsnähe wird in Artikel 40 RPV mit drei Elementen näher umschrieben[63]:

Betriebsnähe: Als betriebsnah gilt ein nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb dann, wenn er innerhalb des Hofbereichs des landwirtschaftlichen Gewerbes liegt (Artikel 40 Absatz 1 Bst. a RPV). Somit muss eine örtliche Nähe zum bestehenden Landwirtschaftsbetrieb gewährleistet sein. Isolierte Bauten, ohne räumliche Beziehung zum Hauptgebäude können nicht als „betriebsnah" gelten. Es soll sichergestellt werden, dass Landwirtschaft und Gewerbe eine Einheit bilden[64].

Unterordnung: Der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb soll so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt (Artikel 40 Absatz 1 Bst. b RPV). Weder der Ort der Ausübung noch das Ausmass der gewerblichen Tätigkeit dürfen dazu führen, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes beeinträchtigt wird.

Hofcharakter: Der Hofcharakter ist zu wahren (Artikel 40 Absatz 1 Bst. c RPV). Nebenbetriebe dürfen nicht plötzlich den Charakter eines Hauptbetriebes annehmen, d.h. der Nebenbetrieb darf sich nicht derart in den Vordergrund drängen, dass objektiv auf einen eigentlichen Gewerbebetrieb und nicht auf einen Bauernhof zu schliessen ist[65].

Engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe

In Absatz 3 von Artikel 40 RPV wird präzisiert, unter welchen Voraussetzungen ein Nebenbetrieb einen genügend engen sachlichen Zusammenhang zum landwirtschaftlichen Gewerbe aufweist. Gemäss der beispielhaften Aufzählung sind dies insbesondere Angebote des Agrotourismus sowie sozialtherapeutische und pädagogische Angebote. Was darunter zu verstehen ist, wird in den Buchstaben a und b präzisiert.

Dieser enge Konnex ist bei agrotouristischen Angeboten dann gegeben, wenn sie eng mit der landwirtschaftlichen Produktion auf dem Hof zusammenhängen. So sollen bei einer Besenwirtschaft Lokalität, Infrastruktur und Angebot dem Umstand Rechnung tragen, dass man sich auf einem Bauernhof befindet[66].

---

[63] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 24*b*, N 9.

[64] BGE 128 II 222, E. 3.2.3 und 3.4.

[65] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 24*b*, N 9.

[66] Erläuterungen RPV 2007, S. 5.

Bei Übernachtungsangeboten wird man sich bezüglich des Komforts an den Bed&Breakfast-Standards orientieren können. Gemäss den Erläuterungen des ARE ist bei Gästezimmern eine Ausstattung zu wählen, die eine Umnutzung in eine unabhängige Wohneinheit verhindert. So ist konsequent auf eine Kochgelegenheit zu verzichten. Mit dieser Einschränkung soll verhindert werden, dass die Gästezimmer als Wohnung dauernd vermietet und somit zweckentfremdet werden[67].

Wettbewerbsneutralität

Der Grundsatz der Wettbewerbsneutralität ergibt sich aus der Wirtschaftsfreiheit, Artikel 27 BV. Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe müssen ferner den gleichen gesetzlichen Anforderungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen (Artikel 24*b* Absatz 1^{quater} RPG). Damit sollen Wettbewerbsverzerrungen ausgeschlossen werden[68]. Das Gebot der Wettbewerbsneutralität bezieht sich auf alle Nebenbetriebe, unabhängig davon, ob sie einen engen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe aufweisen oder nicht[69]. Sollten bereits im Baubewilligungsverfahren begründete Befürchtungen auftauchen, dass im Bereich der betrieblichen Anforderungen Wettbewerbsverzerrungen zu befürchten sind, hat die Bewilligungsbehörde dies – nötigenfalls unter Einbezug der entsprechenden Fachbehörden – zu prüfen, allenfalls spezifische Auflagen zu verfügen oder – bei untragbaren Wettbewerbsverzerrungen – die Bewilligung teilweise oder ganz zu verweigern[70].

Eintrag im Grundbuch

Die Existenz des Nebenbetriebs wird im Grundbuch angemerkt[71].

Wegfall der Bewilligung

Sind eine oder mehrere der genannten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt, fällt die Bewilligung dahin (Artikel 40 Abs. 5 RPV). Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der landwirtschaftliche Betrieb

[67] Erläuterungen RPV 2007, S. 5.

[68] Waldmann/Hänni, Kommentar RPG, Art. 24*b*, N 9.

[69] Erläuterungen RPV 2007, S. 7.

[70] Erläuterungen RPV 2007, S. 7.

[71] Anmerkungen bezwecken die Kundbarmachung von privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnissen, deren Bestand jedoch nicht vom Vorhandensein der Anmerkung abhängig ist.

aufgegeben wird, der Nebenbetrieb nicht mehr überwiegend durch den Bewirtschafter geführt werden kann oder wenn der Nebenbetrieb gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb überhand nimmt etc.

Diese Bestimmung erweist sich in der Praxis als schwer vollziehbar. Es sind kaum Fälle bekannt, wo eine behördliche Überprüfung der Voraussetzungen zu einem Bewilligungsentzug geführt hätte.

3.2 Fördermassnahmen

Als Fördermassnahmen gelten vorliegend sowohl finanzielle Unterstützungen wie auch Dienstleistungen in Form von Beratungen, Aus- und Weiterbildungen etc.

3.2.1 Fördermassnahmen des Bundes für den Agrotourismus

Finanzielle Mittel zugunsten des Agrotourismus können am ehesten aus dem Bereich landwirtschaftlicher Fördermassnahmen generiert werden.
Vorliegend werden kurz die einschlägigsten gesetzlichen Fördermassnahmen dargestellt.

Gesetzliche Fördermassnahmen

Gemäss Artikel 106 Absatz 1 Bst. c und Absatz 2 Bst. d des Landwirtschaftsgesetzes[72] (LwG) in Verbindung mit Artikel 44 Absatz 1 Bst. d der Strukturverbesserungsverordnung[73] (SVV) kann die Landwirtschaftliche Kreditkasse zinslose Darlehen für Bauten und Einrichtungen für die Diversifizierung der Tätigkeit im landwirtschaftlichen oder landwirtschaftsnahen Bereich gewähren.

Diese belaufen sich auf 50% der Investitionskosten, maximal auf CHF 200'000.- pro Betrieb[74]. Um in den Genuss dieser Gelder zu kommen, muss der Betrieb die SAK-Grenzen im Sinne der Artikel 5 respektive 7 BGBB erfüllen[75].

Gestützt auf Artikel 93 Absatz 1 Bst. c und Artikel 107 Absatz 1 Bst. d LwG können Projekte zur regionalen Entwicklung und zur Förderung von einheimischen und regionalen Produkten (PRE) an denen die Landwirtschaft vorwiegend beteiligt ist, mit Beiträgen und Investitionskrediten unterstützt werden. Die Massnahmen eines Projekts sind inhaltlich auf ein Gesamtkonzept abzustimmen und mit

[72] SR 910.1.

[73] SR 913.1.

[74] Artikel 46 Abs. 8 SVV.

[75] Artikel 3 Abs. 1bis SVV.

der Regionalentwicklung und der Raumplanung zu koordinieren. Im Rahmen eines PRE sind nebst Investitionskrediten auch Beiträge von Bund und Kanton (Verbundaufgabe) möglich. Beispielsweise wurden im PRE Urnäsch die agrotouristischen Massnahmen mit 68 % (Bund und Kanton) der beitragsberechtigten Kosten oder zirka 50 % der effektiven Kosten mit Beiträgen gefördert[76].

Weitere Fördermassnahmen ohne gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Neuen Regionalpolitik des Bundes können grundsätzlich Projekte aus dem Agrotourismus gefördert werden. Die Umsetzungsverantwortung auf Projektebene liegt dabei bei den Kantonen und nicht beim Bund[77].

Der Bund verfügt im Bereich des Tourismus über das Förderinstrument Inno-tour[78]. Dieses Instrument kommt aber höchstens subsidiär durch das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) für die Unterstützung von Projekten im Agrotourismus in Frage und dies grundsätzlich auch nur dann wenn es sich um national ausgerichtete Projekte handelt[79].

Im Bereich der Ausbildung bietet ab diesen Herbst einzig die Schweizerische Hochschule für Landwirtschaft (SHL) ein Wochenmodul zum Thema Agrotourismus an. In diesem Modul vermitteln Experten aus Landwirtschaft, Tourismus und Raumplanung den Studenten die wichtigsten Grundlagen[80].

3.2.2 Fördermassnahmen der Kantone für den Agrotourismus

In den meisten Kantonen kann nicht von einer aktiven Förderung des Agrotourismus gesprochen werden. Viele haben Leitbilder entwickelt, doch beinhalten diese weder rechtliche noch finanzielle Verpflichtungen.

---

[76] Auskunft von Herrn Brunner (BLW) vom 17.06.2009.

[77] Auskunft von Herrn Kämpf (SECO) vom 07.07.2009.

[78] http://www.inno-tour.ch/web/ - besucht am 07.07.2009.

[79] Auskunft von Herrn Kämpf (SECO) vom 07.07.2009.

[80] Auskunft von Herrn Probst (SHL) vom 03.07.2009.

Kanton Graubünden

Im Kanton Graubünden fehlen Fördermassnahmen. Das Amt für Landwirtschaft kann bei „interessanten" Projekten Beiträge gewähren. De facto haben sie aber in der Regel keine Budgetmittel zur Verfügung. Andere Förderkanäle gibt es nicht[81].

Agrotouristische Angebote können jedoch gratis auf der Homepage von Graubünden Ferien[82] platziert werden. Sie werden vom Landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums (LBBZ) Plantahof[83] koordiniert. Dies ist zumindest eine gewisse Unterstützung beim Marketing. Die Beratungsstelle hilft zudem bei der Projektentwicklung und koordiniert die Angelegenheiten mit den Behörden. Ebenfalls unterstützt sie Finanzierungsgesuche bei der Berghilfe und ähnlichen Institutionen. Die Leistungen werden zu einem Spezialtarif von CHF 54.- pro Stunde verrechnet[84].

Kanton Wallis

Der Kanton Wallis hat sich in einer Charta[85] zum Ziel gesetzt sich für die Entwicklung des ländlichen Raumes einzusetzen. Diese Charta stützt sich auf das neue kantonale Gesetz über die Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes vom 8. Februar 2007 (GLER)[86].
Artikel 3 Absatz 1 Bst. b GLER definiert die kantonale Unterstützung und Förderung der Diversifikation der landwirtschaftlichen Tätigkeiten, namentlich die Förderung und Entwicklung des Agrotourismus und deren Koordination mit den anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten.

Der Kanton Wallis ist bestrebt, den Agrotourismus zu fördern. Dies soll koordiniert erfolgen und jenen landwirtschaftlichen Betriebe ermöglicht werden, welche sich dafür eignen und interessieren. Der Kanton unterstützt sie mit Beratung, Gewährung von Finanzhilfen, Grundaus- und Weiterbildung, Qualitätssicherung, Verkaufsförderung und mit der Überwachung der Projekte[87].

---

[81] Auskunft von Herrn Hug (LBBZ Plantahof) vom 26.05.2009.

[82] http://www.graubuenden.ch/de/sommerurlaub.html - besucht am 21.06.2009.

[83] http://www.plantahof.ch/ - besucht am 10.06.2009.

[84] Auskunft von Herr Hug (LBBZ Plantahof) vom 26.05.2009.

[85] http://www.agrivalais.ch/Upload/forum%2008_charta%20agrotourismus.pdf – besucht am 3.06.2009.

[86] http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=4612&RefMenuID=0&RefServiceID=0 – besucht am 12.06.2009.

[87] Auskunft von Frau Moulin (agrivalais) vom 3. Juni 2009.

Abb. 5 Agrotourismus im Wallis – Charta

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 verewigten 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.

Carta Agrotourismus© Copyright

Quelle: http://www.agrivalais.ch/Upload/forum%2008_charta%20agrotourismus.pdf – besucht am 3.06.2009.

Daneben setzt sich die Walliser Landwirtschaftskammer dafür ein, dass der Agrotourismus gezielt in Zusammenarbeit mit dem Tourismusverein vermarktet wird. Zusammen mit Schweiz Tourismus soll ferner ein Qualitätssystem für agrotouristische Angebote entwickelt werden[88].

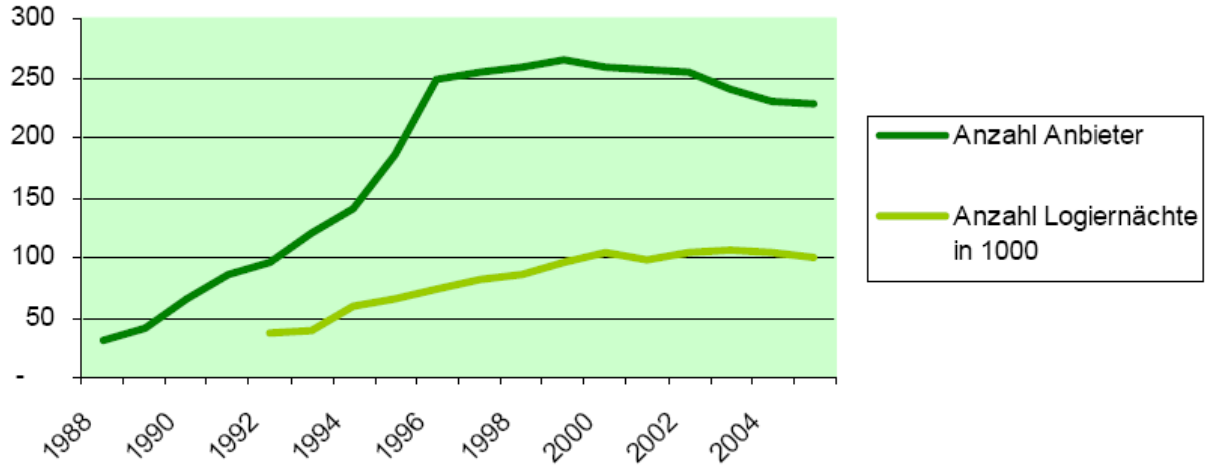
3.3 Praxis des Agrotourismus

Nach einer starken Zunahme des Angebots für Ferien auf dem Bauernhof Ende der neunziger Jahre ist das Angebot seit 2000 rückläufig. Heute bieten knapp 230 Höfe in der Schweiz Ferienmöglichkeiten an. Bei den Logiernächten war der Trend hingegen stets steigend und hat sich mittlerweile bei rund 100'000 Übernachtungen eingependelt. Diese Stagnation lässt sich schwer erklären. Entweder ist das Potenzial damit ausgeschöpft oder Ferien auf dem Bauernhof stagniert, weil das Angebot zu wenig bekannt oder das Marketing zu wenig effizient ist[89].

[88] Auskunft von Frau Moulin (agrivalais) vom 3. Juni 2009.

[89] Situationsbericht SBV 2007, S. 39.

Abb. 6 Entwicklung von Ferien auf dem Bauernhof in der Schweiz



Quelle: SBV[90]

Eine Spezialform von Ferien auf dem Bauernhof ist das „Schlaf im Stroh". Hier ging das Angebot ebenfalls zurück, obwohl die Anzahl Logiernächte stetig stieg. Heute gibt es rund 200 Bauernfamilien, die dieses Schlafvergnügen anbieten. Rund 40'000 Personen pro Jahr machen davon Gebrauch[91].

Generell richten sich die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirte nach der geografischen Lage, der aktuellen Betriebsstruktur, der finanziellen Situation und den Stärken der Betriebsleiterfamilie. Es lässt sich feststellen, dass die Entwicklungsstrategie „Diversifikation" an Bedeutung gewonnen hat. So werden vermehrt Aktivitäten mit engem sachlichem Bezug zur Landwirtschaft angeboten, sei dies Verkauf ab Hof von hergestellten Produkten oder Verpflegungs- und Übernachtungsangebote[92].

Die zu erwartende weitere Marktöffnung und die fortschreitende Deregulierung der Agrarmärkte werden den wirtschaftlichen Druck auf die Landwirtschaft weiter erhöhen. Der Auf- und Ausbau des

[90] http://www.sbv-usp.ch/fileadmin/user_upload/bauernverband/Taetigkeit/Argumente/09_Paralandwirtschaft.pdf - besucht am 26.4.2009.

[91] Situationsbericht SBV 2007, S. 40.

[92] Situationsbericht SBV 2007, S. 38.

Angebotes im Bereich der Paralandwirtschaft und damit auch des Agrotourismus spielt eine wesentliche Rolle für das Wertschöpfungspotenzial der Landwirtschaft[93].

Es lässt sich feststellen, dass in den Randgebieten des Alpenraums der Tagesfreizeit-Tourismus einen grossen Wachstumsbereich darstellt[94]. Gerade hier kann der Agrotourismus einen grossen Teil zur Wertschöpfung beitragen. Angebote in authentischer Atmosphäre, mit ursprünglichen, auf dem Hof hergestellten Produkten, ziehen Touristen an. Doch der starke Konkurrenzkampf zwischen den Anbietern erfordert eine Spezialisierung, das Anbieten eines Nischenproduktes und ein gutes Marketing. Aus diesem Grund ist die enge Zusammenarbeit der Tourismusbranche mit den Bauern zu fördern[95]. Denn nebst dem Angebot an agrotouristischen Aktivitäten pflegen die Landwirte rund ums Jahr die Landschaft, sorgen für Kuhglockengeläut auf den Wiesen und erreichen damit, dass die Landschaft sowohl für Einheimische als auch für die Gäste attraktiv bleibt.

Exemplarisch soll anhand der Bergkantone Graubünden und Wallis die Praxis des Agrotourismus in der Schweiz kurz dargestellt werden.

3.3.1 Kanton Graubünden

Gemäss Auskunft des Amtes für Raumentwicklung Graubünden[96] und des Beratungsdienstes LBBZ Plantahof[97] gibt es pro Jahr nicht mehr als fünf Bewilligungen für einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb nach Artikel 24*b* RPG. Die Anfragen für agrotouristische Angebote haben zwar zugenommen. Ob dieser Anstieg auf die letzte Teilrevision des Raumplanungsgesetzes zurückzuführen ist, scheint nicht klar. Nach Aussagen des ARE GR könnte dieser Anstieg damit zusammen hängen, dass sich der Bündner Bauernverband und auch die landwirtschaftlichen Berater vermehrt dem Thema angenommen haben und die Landwirte dadurch Unterstützung erfahren. Allgemein sind gemäss dem landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrum die Anforderungen aus praktischer Sicht zu restriktiv. Eine „rasante“ Entwicklung von agrotouristischen Angeboten wird dadurch verhindert. In der Praxis ist der Schritt von der Anfrage zur tatsächlichen Umsetzung immer noch sehr gross.

---

[93] Situationsbericht SBV 2007, S. 50.

[94] Forum 2/2006, S. 8.

[95] Forum 2/2006, S. 19.

[96] Auskunft von Frau Bischofberger (ARE GR) vom 26. Mai 2009.

[97] Auskunft von Herrn Hug (LBBZ Plantahof) vom 26. Mai 2009.

Aufgrund der vermehrten Anfragen hat sich im Kanton Graubünden auf Initiative des ARE GR eine Arbeitsgruppe zum Thema Agrotourismus gebildet, welche nun die Ausarbeitung einer einfachen Wegleitung für den Landwirt in Angriff genommen hat. Die Wegleitung „Agrotourismus und Raumplanung“ soll dem Landwirt helfen, Möglichkeiten zu erkennen und die entsprechenden Verfahren einleiten. Ziel ist, die Wegleitung bis im Spätsommer 2009 erstellt zu haben[98].

Problematisch aus Sicht des ARE GR ist, wenn der Neben- zum Haupterwerb wird. Dies zu überwachen, ist fast unmöglich. Auch die allfällige „Übervorteilung“ der Landwirte gegenüber dem Gewerbe im Dorf ist immer wieder ein Thema.

Fördermittel aus Sicht Kanton sind wie vorne dargestellt nur wenige vorhanden: Das Amt für Landwirtschaft kann bei „interessanten“ Projekten Beiträge gewähre, andere Förderkanäle gibt es nicht. Agrotouristische Angebote können gratis auf der Homepage von Graubünden Ferien platziert werden. Dies wird vom LBBZ Plantahof koordiniert.

Abb. 7 Agrotourismusangebote im Kanton Graubünden

Quelle: http://www.graubuenden.ch/de/sommerurlaub/unterkunft-angebote/unterkuenfte/urlaub-auf-dem-bauernhof/bauernhof-in-arezen.html - besucht am 26.06.2009.

[98] Auskunft von Frau Bischofberger (ARE GR) vom 26. Mai 2009.

3.3.2 Kanton Wallis

Gemäss Auskunft der Walliser Landwirtschaftskammer[99] hat die Revision des Raumplanungsgesetzes ein positives Signal gesetzt. Zur Zeit gibt es im Wallis 112 Anbieter von agrotouristischen Aktivitäten, 30 davon mit Übernachtungsmöglichkeiten. Im Angebot stehen Freizeitaktivitäten, Verpflegungsmöglichkeiten oder Betriebsbesuche und ähnliches. In vielen dieser Fälle ist jedoch von einem gewerblichen Agrotourismus auszugehen, denn die Landwirtschaftsbetriebsstrukturen im Kanton Wallis sind sehr klein[100]. Damit die Landwirtschaft trotzdem vom touristischen Potenzial des Wallis profitiert, wird das agrotouristische Angebot, wie oben bei den Fördermassnahmen dargestellt, vom Staat gefördert. So wirbt die Walliser Landwirtschaftskammer auf ihrem Internetauftritt[101] mit der landschaftlichen Einzigartigkeit und der Vielseitigkeit an agrotouristischen Aktivitäten. Der Agrotourismus im Wallis umschliesst eben auch touristische Angebote im ländlichen Raum. Auf dem Landgut oder auf der Alp werden Dienstleistungen angeboten. So bieten einige Landwirte eine Teilnahme an den Hofarbeiten an, andere empfangen Kinder für einen Tag Schule auf dem Bauernhof, aber auch Restaurationsbetriebe erhalten auf dieser Internetseite die Möglichkeit sich zu präsentieren.

Abb. 8 Agrotourismusangebote im Kanton Wallis

Quelle: http://www.agrivalais.ch/de/de/infos/tourisme.asp - besucht am 26.06.2009.

[99] Auskunft von Frau Moulin (agrivalais) vom 3. Juni 2009.

[100] Auskunft von Herrn Gex-Fabry (Amt für Strukturverbesserungen VS) vom 2. Juli 2009.

[101] http://www.agrivalais.ch/de/de/infos/tourisme.asp - besucht am 26.05.2009

3.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in der Schweiz

Die klare Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet erfordert strenge Regeln für Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiete. Der Gesetzgeber sieht dafür zwei Möglichkeiten vor: Zum einen, unter den dargestellten Voraussetzungen zonenkonform Bauten und Anlagen errichten zu können und zum anderen, unter strengen gesetzlichen Vorgaben in bestehenden Bauten und Anlagen Nutzungsänderungen und bauliche Erweiterungen mittels einer Ausnahmebewilligung zu ermöglichen. Agrotourismus wird im schweizerischen Raumplanungsrecht als *nichtlandwirtschaftlicher* Nebenbetrieb, d.h. als ein *Gewerbe* umschrieben. Auch wenn dieser Nebenbetrieb einen engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe und damit zur Landwirtschaft aufweist, bleibt er ein Gewerbe und ist aus diesem Grund nicht zonenkonform. Mit andern Worten: Agrotouristische Aktivitäten als nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit einem engen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe können nur in bestehenden Gebäuden angeboten werden – Neubauten sind nicht möglich – und sie bedürfen einer Ausnahmebewilligung nach Artikel 24*b* RPG.

Den strengen raumplanerischen Vorgaben steht logischerweise als Gegenpol auch kein umfassendes Förderprogramm der öffentlichen Hand zugunsten des Agrotourismus gegenüber. In ihrer Höhe limitierte zinslose Darlehen und gewisse unterstützende Leistungen einzelner Kantone verdeutlichen die Politik, wonach Agrotourismus als Teil der landwirtschaftlichen Diversifizierung zur Einkommensverbesserung durchaus erwünscht ist, sich aber nicht eigentliche, touristische Gewerbe auf einem Bauernhof etablieren sollen.

Die Praxis zeigt zwar eine breite Zahl an Mitgliedern der einzelnen Verbände „Schlaf im Stroh“ oder „Ferien auf dem Bauernhof“, trotzdem entfaltet sich der Agrotourismus nur zögerlich. Ob diese Entwicklung (nur) auf die restriktiven raumplanerischen Rahmenbedingung zurückzuführen ist, wird nach einer Abklärung der entsprechenden raumplanerischen Rahmenbedingungen in Österreich und Südtirol noch zu diskutieren sein.

4 Agrotourismus in Österreich

4.1 Gesetzlicher Rahmen

Gesetzliche Bestimmungen zum Agrotourismus finden sich in Österreich auf Bundesebene in der Gewerbeordnung 1994[102] (GewO 1994) und in den Raumordnungsgesetzen der einzelnen Länder.

4.1.1 Gewerbeordnung 1994 – Stufe Bund

Auf nationaler Ebene kann die Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) für die Definition der Begriffe „Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft“ und „häusliche Nebenbeschäftigung“ herangezogen werden.

In § 2 Absatz 4 GewO 1994 werden die *Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft* abschliessend aufgezählt. Als Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft zählen demnach Tätigkeiten, die an sich gewerblicher Natur sind, aufgrund ihres engen Zusammenhangs mit der Land- und Forstwirtschaft einer gewerblichen Regelung aber nicht oder nur eingeschränkt unterliegen[103]. Alle diese Nebengewerbe sind nur so lange gewerberechtlich zulässig, als sie gegenüber der eigentlichen land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit nebenbei und untergeordnet betrieben werden. Wird eine an sich nebengewerbliche Tätigkeit zur Haupttätigkeit eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ist eine Gewerbeanmeldung erforderlich[104].

Gemäss § 2 Absatz 1 Ziffer 9 findet die Gewerbeordnung zudem keine Anwendung auf Tätigkeiten, die als eine *häusliche Nebenbeschäftigung* ausgeübt werden. Eine solche liegt dann vor, wenn die anfallenden Arbeiten durch die Mitglieder des eigenen Hausstandes bewältigt werden können. Diese Ausnahme vom Anwendungsbereich der Gewerbeordnung trifft nicht bloss auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe zu. Eine häusliche Nebenbeschäftigung kann auch durch Nichtlandwirte ausgeübt werden[105].

---

[102] http://www.ris.bka.gv.at/bundesrecht/ - besucht am 25.05.2009.

[103] Staudinger, S. 8.

[104] Staudinger, S. 8.

[105] Staudinger, S. 19.

Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ für eine häusliche Nebenbeschäftigung erfüllt sein[106]:

- Die häusliche Nebenbeschäftigung hat sich im Vergleich zu den anderen häuslichen Tätigkeiten dem Umfange nach *unterzuordnen*.
- Diese Erwerbstätigkeit ist nur dann als „häuslich" anzusehen, wenn die Tätigkeit grösstenteils *im eigenen Haus* ausgeübt wird
- Und durch die „*gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hasstandes*", d.h. den im Haushalt wohnenden Familienmitglieder.

Eine häusliche Nebenbeschäftigung liegt nicht mehr vor, wenn zur Werkherstellung und Produktion haushaltsfremde Personen (auch wenn dies nur aushilfsweise oder nur zur Vornahme bestimmter Arbeitsschritten geschieht) herangezogen werden[107].

Die Vermietung von bis zu zehn Gästebetten im Rahmen des „*Urlaub am Bauernhof*" ist keine gewerbliche Tätigkeit nach der GewO 1994, sofern die obgenannten Voraussetzungen erfüllt sind[108]. Werden mehr als zehn Betten vermietet, liegt eine gewerbliche Tätigkeit vor.

4.1.2 Raumordnung – Stufe Bund

Die Zuständigkeit für Gesetzgebung und Vollzug in der Raumordnung als auch im Baurecht ist in Österreich Ländersache. Die Durchführung der örtlichen Raumplanung ist den Gemeinden übertragen[109]. Die Gemeinden erstellen hierfür Raumordnungsprogramme bzw. Entwicklungskonzepte sowie Flächenwidmungs- und Bebauungspläne für das Gemeindegebiet, die der Überprüfung und Genehmigung durch das jeweilige Bundesland unterliegen[110].

Der Flächenwidmungsplan bezeichnet eine Verordnung der Gemeinde bestehend aus einem Textteil und einer Plandarstellung. Der Flächenwidmungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und wird auf Basis des Katasterplanes erstellt. Er ordnet jedem Grundstück eine bestimmte Widmung zu, die festlegt, wie das Grundstück genutzt werden kann (Bauland, Grünland/Freiland, Verkehrsfläche,

---

[106] Staudinger, S. 19.

[107] Staudinger, S. 19.

[108] Auskunft von Herrn Hollmann (Amt der Tiroler Landesregierung) vom 02.07.2009.

[109] § 118 Absatz 3 Ziff. 9 des Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG): http://www.oesterreich.com/deutsch/staat/b-vg_1.htm#Art15 – besucht am 10.06.2009.

[110] ÖREK, S. 27 f., N. 73 und 79.

andere Spezifizierungen)[111]. Für die Erteilung einer Baubewilligung ist in den meisten Fällen eine Baulandwidmung erforderlich. Flächenwidmungspläne unterliegen als Verordnungen im Rahmen der örtlichen Raumplanung der Aufsicht durch die jeweilige Landesregierung, welche den Plan nach fachlicher und rechtlicher Prüfung auf Übereinstimmung mit dem zugrundeliegenden Gesetz zu genehmigen oder abzulehnen hat[112].

Da die Gesetzgebung zur örtlichen Raumplanung und zu den damit verbundenen Flächenwidmungsplänen in Österreich in der Kompetenz der Länder liegt, gibt es demnach neun verschiedene Raumordnungsgesetze mit jeweils unterschiedlichen Festlegungen betreffend der Inhalte und der Darstellung der Pläne samt Verordnungswortlaut.

Somit sind für die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich agrotouristischer Angebote die Länder zuständig. Im Folgenden werden die Bundesländer Tirol und Vorarlberg näher untersucht.

4.1.3 Raumordnung auf Stufe Bundesland - Tirol

Einschlägige Bestimmungen zu den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieben finden sich sowohl im Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006) als auch im Gesetz über die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung (Privatzimmervermietungsgesetz) vom 24. Juni 1959 und in der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001).

Tiroler Raumordnungsgesetz 2006

Für den *„Urlaub am Bauernhof“* sind raumordnerisch die §§ 12, 41 und 44 TROG 2006 massgeblich[113].

§ 41 definiert das „Freiland“ und welche Bauten darin erlaubt sind[114]. Als Freiland gelten demnach alle Grundflächen des Gemeindegebietes, die nicht als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmet sind und die nicht als Verkehrsflächen dienen. Im Freiland dürfen nur ortsübliche Städel in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, Bienenhäuser in

[111] Mayer, DISP 129, S. 4.

[112] http://www.salzburg.gv.at/themen/bw/raumplanung/rp1_rpinoesterreich/rp2_details_instrumente.htm - besucht am 26.06.2009.

[113] Auskunft von Herrn Hollmann (Amt der Tiroler Landesregierung) vom 28.05.2009.

[114] Siehe Gesetzestext im Anhang.

Holzbauweise mit höchstens 20 m^2 Nutzfläche sowie Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

Für grössere Bauten und Anlagen muss eine Widmung von Grundflächen gemäss § 44 TROG 2006[115] erfolgen. Diese Widmung von Grundflächen ist nur dann zulässig, wenn sie der Verbesserung der Agrarstruktur dient und den Zielen der örtlichen Raumordnung nicht widerspricht.

Auf den sogenannten Sonderflächen für Hofstellen[116] dürfen nur land- oder forstwirtschaftliche Bauten erreichtet werden, deren Wohnnutzfläche grundsätzlich maximal 300 m^2 beträgt. Die betriebliche Nutzfläche kennt keine Obergrenze. Sie bemisst sich nach den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen samt den dazugehörenden Nebengebäuden und Nebenanlagen.

Als Wohnnutzfläche gilt gemäss Absatz 2 der genannten Bestimmung die gesamte Nutzfläche des Wohngebäudes *einschliesslich* allfälliger Privatzimmervermietung respektive Ferienwohnungen und als Altenwohnteil dienend Räume. Nur in begründeten Fällen kann anlässlich der Widmung als Sonderfläche für Hofstellen auch eine grössere höchstzulässige Wohnnutzfläche festgelegt werden. Bei dieser Entscheidung werden besonders strenge Massstäbe angelegt, da vom Standard abweichende bauliche Entwicklung nicht aufgrund zeitlich beschränkter familiärer Situation eingeleitet werden sollen[117].

Anbauten zu Hofstellen, mit denen Wohnräume geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn das Gesamtausmass der Wohnnutzfläche 300 m^2 nicht übersteigt. Dies gilt auch für die Änderung des Verwendungszweckes von bisher zu betrieblichen Zwecken genutzten Räumen von Hofstellen zu Wohnzwecken. Eine solche Änderung des Verwendungszweckes ist nur dann zulässig, wenn diese Räume nicht mehr betrieblich genutzt werden. Anbauten, mit denen Räume für betriebliche Zwecke geschaffen werden, dürfen auf Sonderflächen für Hofstellen nur errichtet werden, wenn sie betriebswirtschaftlich tatsächlich erforderlich sind.

Soll nebst der landwirtschaftlichen Tätigkeit noch eine gewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden, muss dies im Flächenwidmungsplan zusätzlich zur Widmung als Sonderfläche für Hofstellen festgehalten

---

[115] Siehe Gesetzestext im Anhang.

[116] Bei einer Hofstelle handelt es sich in der Regel um die Gebäude des Bauernhofs, die zum Wohnen und Arbeiten bestimmt sind (Wohnteil, Bedienstetenwohnungen, Altenteilwohnung, Ställe, Scheunen, Werkstatt, Garagen).

[117] http://www.tirol.gv.at/fileadmin/www.tirol.gv.at/raumordnung/downloads/flaewi.pdf - besucht am 07.07.2009.

werden[118]. Eine solche Festlegung muss die Art der gewerblichen Tätigkeit genau bezeichnen. Sie darf nur getroffen werden, wenn durch die Ausübung der gewerblichen Tätigkeit auf der betreffenden Grundfläche eine geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde entsprechend den Aufgaben und Zielen der örtlichen Raumordnung nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere dürfen

- kein zusätzlicher Aufwand für die verkehrsmässige Erschliessung der betreffenden Grundfläche entstehen sowie
- keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung, keine unzumutbare Belästigung der Bevölkerung, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Strassen- oder Landschaftsbildes zu erwarten sein.

Die gewerbliche Tätigkeit darf nur vom Hofbetreiber selbst geführt werden und muss sich der Hofbewirtschaftung unterordnen. Die Ausübung einer solchen gewerblichen Tätigkeit ist nicht mehr zulässig, wenn die Hofbewirtschaftung eingestellt worden ist.

Zum Zweck der Ausübung der gewerblichen Tätigkeit dürfen keine Neubauten im selben Hofverband errichtet werden. Die Baumasse der zu gewerblichen Zwecken verwendeten Räume der Hofstelle darf im Verhältnis zur Baumasse aller Gebäude im selben Hofverband nur ein untergeordnetes Ausmass aufweisen und 300 m^3 nicht übersteigen. Der Charakter des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes muss bestehen bleiben.

Privatzimmervermietungsgesetz

Die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung, die sogenannte Privatzimmervermietung, ist auf Stufe Land in einem eigenen Gesetz geregelt. Darin werden in §2 die Voraussetzungen der Privatzimmervermietung abschliessend festgelegt[119]:

- Die zu vermietenden Wohnräume müssen Bestandteile der Wohnung des Vermieters sein;
- die Zahl der für die Beherbergung von Fremden bereitgestellten Betten darf zehn nicht überschreiten;
- die mit der Beherbergung von Fremden verbundenen Dienstleistungen dürfen nur durch die gewöhnlichen Mitglieder des Hausstandes des Vermieters besorgt werden;

[118] http://www.tirol.gv.at/fileadmin/www.tirol.gv.at/raumordnung/downloads/flaewi.pdf - besucht am 07.07.2009.

[119] http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=10000017 - besucht am 02.07.2009; siehe Gesetzestext im Anhang.

– durch die Beherbergung von Fremden darf die Unterbringung der zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen in gesundheitlicher und sittlicher Hinsicht nicht beeinträchtigt werden.

Gemäss § 4 hat der Vermieter die beabsichtigte Zimmervermietung dem Bürgermeister schriftlich anzuzeigen. Diese Anzeige hat die Lage und Grösse der Zimmer, ihre Ausstattung (Bettenzahl, Heizung, Wasserversorgung usw.), die für die Vermietung geforderten Preise und die Zahl der zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen zu enthalten. Der Bürgermeister bestätigt die Anzeige.

In anderen Worten: Bis zu zehn Betten und wenn ausschliesslich Frühstück, kleine Imbisse und gewisse Getränke in verschlossenen Gefässen verabreicht werden, ist kein Befähigungsnachweis (z.B. Prüfung) erforderlich (freies Gewerbe), bei mehr als zehn Betten ist ein Befähigungsnachweis zu erbringen oder die Feststellung der individuellen Befähigung zu erwirken (reglementiertes Gewerbe).

Exkurs: Abgrenzung der Privatzimmer zur Ferienwohnung

Die GewO legt fest, dass jegliche Tätigkeiten, die unter der häuslichen Nebenbeschäftigung fallen, kein Gewerbe im Sinne der bundesrechtlichen Bestimmung ist. Die häusliche Nebenbeschäftigung hat sich im Vergleich zu den anderen häuslichen Tätigkeiten dem Umfange nach *unterzuordnen,* muss grösstenteils *im eigenen Haus* ausgeübt werden und dies durch die im Haushalt wohnenden Familienmitglieder. Das Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz nimmt auf Ferienwohnungen nicht ausdrücklich Bezug sondern stellt klar, dass die zu vermietenden Wohnräume Bestandteile der Wohnung des Vermieters sein müssen und die Zahl der bereitgestellten Betten zehn nicht überschreiten darf. Nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz gilt als Wohnnutzfläche die gesamte Nutzfläche des Wohngebäudes einschliesslich allfälliger Privatzimmervermietung respektive *Ferienwohnungen* und als Altenwohnteil dienend Räume.

Eine Ferienwohnung stellt eine für sich abgeschlossene Einheit dar. Dies steht gewissermassen im Widerspruch zu den Voraussetzungen der häuslichen Nebenbeschäftigung und der im Privatzimmervermietungsgesetz geforderten Einheit der Privatzimmer mit der Wohnung des Vermieters. Trotzdem sieht das TROG in §12 vor, dass Gebäude mit *höchstens drei Wohnungen* mit *insgesamt höchstens zwölf Betten*, die während des Jahres jeweils *kurzzeitig an wechselnde Personen* vermietet werden oder Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, bei der die Zahl der Betten zwölf nicht überschreiten darf, nicht als Freizeitwohnsitzen[120] zählen und somit unter der Wohnnutzfläche fallen können.

[120] Freizeitwohnsitze nach § 12 TROG 2006 sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen

Diese verwirrende Regelung zwischen der Raumordnung, die maximal zwölf Betten in Privatzimmer aber auch in Ferienwohnungen erlaubt und dem Privatzimmergesetz, das lediglich zehn Betten nur in Form von Privatzimmern als häusliche Nebenbeschäftigung definiert, führt auch in der Praxis zu Unsicherheiten.

Nach Aussagen des Verbandes „Urlaub am Bauernhof“[121] bereiten gerade diese Betten-Grenzen in der Praxis Schwierigkeiten. Der Nachweis ob die Grenze tatsächlich eingehalten wird, obliegt der Gemeinde. Doch wie diese bei einem Verstoss vorzugehen hat, ist weitgehend ungeklärt. Gerichtsfälle in diesem Zusammenhang sind keine bekannt.

Tiroler Bauordnung 2001

Der Neu-, Zu- und Umbau eines Bauernhofes bedarf wie jedes Gebäudes, das unter die Tiroler Bauordnung 2001 fällt, einer Baubewilligung bzw. eines Bauverfahrens nach § 20 ff. Tiroler Bauordnung 2001. Baubehörde (I. Instanz) ist in der Stadt Innsbruck der Stadtmagistrat, in allen anderen Tiroler Gemeinden in der Regel der Bürgermeister. Inwieweit bauliche Massnahmen erlaubt sind, richtet sich wie oben dargestellt nach § 44 TROG 2006 und den §§ 20 ff. TBO 2001.

4.1.4 Bundesland Vorarlberg

Raumplanungsgesetz Vorarlberg

Analog zum § 41 TROG 2006 definiert in Vorarlberg das Raumplanungsgesetz (RPG V) in §18 die „Freiflächen“[122]. Diese Freiflächen werden unter Beachtung von Erfordernis und Zweckmässigkeit als Landwirtschaftsgebiet, Sondergebiet oder Freihaltegebiet ausgeschieden. Absatz 3 dieser Bestimmung legt fest, welche Bauten und Anlagen im Landwirtschaftsgebiet zulässig sind. Das Gebot der langfristigen Zukunftssicherung (Existenzfähigkeit) des Betriebes ist hier ausschlaggebend. Als zulässige Bauten und Anlagen gelten neben Gebäuden für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Bodens auch Wohnräume, Bauten für Nebengewerbe und für die häusliche Nebenbeschäftigung.

Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Analogie zur Schweiz: Zweitwohnungen.

[121] Auskunft von Herrn Loukota (Urlaub am Bauernhof) vom 13.07.2009.

[122] Siehe Gesetzestext im Anhang.

In der Kurzinformation Nr. 102 der Landesregierung an alle Gemeinden in Vorarlberg werden die rechtlich zu beachtenden Erfordernisse bei der Bauführung auf Freiflächen näher erläutert[123]. Nach § 18 Absatz 3 RPG V ist in Landwirtschaftsgebieten die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung, einschliesslich der dazugehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.
Bei der Frage der „Notwendigkeit" wird ein strenger Massstab angelegt, um die Umgehung der durch den Flächenwidmungsplan festgelegten Nutzungsabsichten zu verhindern. Damit soll einer Zersiedelung der für die Landwirtschaft bestimmten Flächen Einhalt geboten werden. Die Baubehörde hat in einer eingehenden Prüfung (meist unter Heranziehung landwirtschaftlicher Sachverständiger) zu überprüfen, ob die beabsichtigte Nutzung der Liegenschaft einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entspricht, ob ein Landwirtschaftsbetrieb zumindest in der Art eines Nebenerwerbsbetriebes vorliegt und, ob das geplante Bauvorhaben für die Bewirtschaftung notwendig ist[124].

Die obgenannte Kurzinformation erläutert ausführlich, wann eine Ausnahmebewilligung erteilt werden kann. Gemäss § 22 Absatz 1 RPG V dürfen Baubewilligungen von Gemeinden dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Nach Absatz 2 kann der Gemeindevorstand jedoch auf Antrag des Grundeigentümers hin, Ausnahmen vom Flächenwidmungsplan bewilligen. Die Ausnahme ist nur zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind[125]:

- Wenn aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens eine eigene Widmung unzweckmässig ist.
- Wenn es sich nicht um Betriebsanlagen im Sinne der §§ 14 und 15 oder um Gebäude mit Wohnräumen handelt, oder
- wenn die Ausnahmebewilligung den im § 2 genannten Raumplanungszielen – nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft, haushälterische Bodennutzung, Sicherung geeigneter Flächen für die Land- und Forstwirtschaft, Begrenzung der äusseren Siedlungsränder – nicht widerspricht.

Da Ausnahmebewilligungen in erster Linie in Freiflächenbereichen erteilt werden, kommt gerade der Beachtung dieser Ausnahmevoraussetzungen besondere Bedeutung zu. Speziell die Raumplanungsziele zur Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft sowie die Bestimmung, dass „die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen für andere Zwecke nur

[123] http://www.vorarlberg.gv.at/pdf/kurzinfo-102_baufuehrunge.pdf - besucht am 12.06.2009.

[124] http://www.vorarlberg.gv.at/pdf/kurzinfo-102_baufuehrunge.pdf - besucht am 12.06.2009.

[125] http://www.vorarlberg.gv.at/pdf/kurzinfo-102_baufuehrunge.pdf - besucht am 12.06.2009.

verwendet werden dürfen, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht“, stehen einer fortschreitenden „Verhüttelung“ in Freiflächenbereichen schon grundsätzlich entgegen.

Baugesetz Vorarlberg

Gemäss § 18 des Baugesetzes (BauG) bedürfen folgende Vorhaben grundsätzlich einer Baubewilligung:

– die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden und

– die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden;

Baubehörde erster Instanz ist der Bürgermeister (§ 50 BauG). Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen und kann befristet und unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden[126].

Weitere explizite, gesetzliche Grundlagen, wie sie im Bundesland Tirol bestehen, sind zum „Urlaub am Bauernhof“ im Bundesland Vorarlberg nicht bekannt.

4.2 Fördermassnahmen

Ausschlaggebend für die gute Verbreitung des Agrotourismus in Österreich ist das klare politische Bekenntnis des Staates diese Art von Diversifikation zu unterstützen[127].

4.2.1 Fördermassnahmen durch den Bund

Gesetzliche Fördermassnahmen

Die Österreichische Raumordnungskonferenz[128] (ÖROK) ist eine Koordinationsplattform auf der die räumlichen Entwicklungsvorstellungen von Bund, Ländern, Städte- und Gemeindebund sowie Wirtschaft, Arbeitnehmern und Landwirtschaft aufeinander abgestimmt werden.

Bis Ende 2006 förderte Österreich den Agrotourismus durch die Gewährung von Zuschüssen an die Landesverbände und den Bundesverband „*Urlaub am Bauernhof*“[129]. Seit 2005, nach Inkrafttreten der

[126] http://www.vorarlberg.gv.at/pdf/kurzinfo-102_baufuehrunge.pdf - besucht am 12.06.2009.

[127] Agrotourismus, S. 75.

[128] http://www.oerok.gv.at – besucht am 10.06.2009.

[129] Agrotourismus, S. 77.

Europäischen Verordnung (EG) Nr. 1698/2005[130] über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)[131] hat sich die finanzielle Unterstützung ausgeweitet. Als Umsetzung der VO Nr. 1698/2005 wurde das „Österreichische Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013"[132] erarbeitet. Das Hauptziel dieses Programms ist die Sicherung von landwirtschaftlichen Arbeitsplätzen mit der Schaffung von alternativen Beschäftigungsmöglichkeiten insbesondere in den abgelegenen ländlichen Gebieten[133]. Letztlich soll damit die Attraktivität der ländlichen Regionen als ortsnahen Wirtschafts-, Lebens-, Wohn- und Erholungsraum weiterentwickelt werden und die infrastrukturelle Grundversorgung aufrechterhalten bleiben. In diesem Zusammenhang kommt insbesondere der Stabilisierung der bisherigen landwirtschaftlichen Bevölkerung mithilfe der Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten grosse Bedeutung zu[134].

Abb. 9 Massnahmen zur Diversifizierung der ländlichen Wirtschaft

Gegenstand der Förderung	Landwirtschaftlicher Tourismus und Aktivitäten der Freizeitwirtschaft sowie Bewirtung; Verbesserung der Be- und Verarbeitung, Vermarktung und Absatzmöglichkeiten von Produkten und Dienstleistungen, einschließlich der Produkt- und Markenentwicklung sowie Marketingmaßnahmen, sofern diese nicht in den Maßnahmen 123 und 124 förderbar sind; Inanspruchnahme von Beratungsdienstleistungen für die Diversifizierung des landwirtschaftlichen Betriebs; kommunale Dienstleistungen; soziale Dienstleistungen; Energie aus nachwachsenden Rohstoffen und Energiedienstleistungen, die nicht im Sinne der Zielsetzung mit Maßnahmen 121 bzw. 321 abgedeckt werden; Handwerkstätigkeiten; sonstige Dienstleistungen.
Zuwendungsempfänger	Mitglieder des Haushalts landwirtschaftlicher Betriebe, Zusammenschlüsse von Landwirten bzw. Gemeinschaften von Landwirten mit Nicht-Landwirten.
EU-Anteil %	Der EU-Anteil beträgt 75 % der öffentlichen Mittel in Konvergenzgebieten und 48,56 % der öffentlichen Mittel in Nicht-Konvergenzgebieten.
Art, Umfang und Höhe der Förderung	Investitionen max. 40 % der anrechenbaren Kosten, Sachaufwand bis zu 50 % der anrechenbaren Kosten;

Quelle: Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013, S. 418.

[130] http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/de/oj/2005/l_277/l_27720051021de00010040.pdf - besucht am 10.06.2009.

[131] http://www.lebensministerium.at/article/archive/24750 - besucht am 26.06.2009.

[132] http://www.lebensministerium.at/article/articleview/60417/1/21433 - besucht am 10.06.2009.

[133] Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013, S. 16.

[134] Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013, S. 66.

Weitere Fördermassnahmen ohne gesetzliche Grundlage

Gemäss Auskunft des Verbandes „Urlaub am Bauernhof“[135] werden Aus- und Weiterbildungen stark gefördert. Intensive Weiterbildung sichert die Qualität. Oft sind es die Bäuerinnen, die ihre Fähigkeiten in der Gästebetreuung in Seminaren weiterentwickeln. Es ist jedoch auch wichtig, dass der Landwirt sich aktiv mit dem Angebot auf seinem Hof befasst. So arbeitet der Verband „Urlaub am Bauernhof“ jeweils eng mit den entsprechenden Ministerien zusammen und führt Aus- und Weiterbildungen in jeglichen Segmenten durch. So kann sich die Bauernfamilie als zertifizierte Natur- und Wanderführer oder „Kräuterpädagogen“ ausbilden lassen und ihr Ferienangebot auf neue Bereiche ausweiten.

4.2.2 Fördermassnahmen in den Bundesländern

Bundesland Tirol

Der Landeskulturfonds (LKF) ist eines der wichtigsten Finanzierungsinstrumente für die Tiroler Landwirtschaft. Der Fonds vergibt an land- und forstwirtschaftliche Betriebsführer Agrarinvestitionskredite zur Verbesserung sowohl der einzelbetrieblichen als auch der gesamtwirtschaftlichen Strukturen[136].

Agrarinvestitionskredite in Form von Darlehen werden gewährt für[137]:

- *Neu-, Zu- und Umbauten* von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden
- *Einrichtungen des bäuerlichen Zu- und Nebenerwerbs*[138] wie z.B.: Verarbeitungs- und Vermarktungsräume und Förderung der Erwerbsdiversifizierung.
- *Qualitätsverbesserungen in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft*[139]: Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines zinsgestützten Darlehens des Landeskulturfonds ist der Nachweis oder das Erreichen einer qualitätsorientierten Vermietungstätigkeit, die beispielsweise durch die Mitgliedschaft im Verein „Urlaub am Bauernhof“ oder einem ähnlichen geeigneten Nachweis

[135] Auskunft von Herrn Loukota (Urlaub am Bauernhof) vom 13.07.2009.

[136] http://www.tirol.gv.at/themen/laendlicher-raum/agrar/foerderung/lkf-start/ - besucht am 27.06.2009.

[137] http://www.tirol.gv.at/themen/laendlicher-raum/agrar/foerderung/lkf-aufgaben/ - besucht am 27.06.2009.

[138] http://www.tirol.gv.at/themen/laendlicher-raum/agrar/foerderung/lkf-zuerwerb/ - besucht am 27.06.2009.

[139] http://www.tirol.gv.at/themen/laendlicher-raum/agrar/foerderung/darlehentourismuns/ - besucht am 27.06.2009.

erbracht werden muss. Gefördert werden bauliche Massnahmen im Bereich Umbau bestehender Privatzimmer, Investitionen in Sanitätskomfort oder sonstige Qualitätsverbesserungsmassnahmen, die der Spezialisierung der bäuerlichen Vermietungstätigkeit dienen.

Hauptmotiv der Förderung ist, dass für einen erheblichen Teil der land- und forstwirtschaftlichen Familienbetriebe im Tirol der Zu- und Nebenerwerb ein wesentliches wirtschaftliches Standbein zur Absicherung des Land- und Forstwirtschaftsbetriebes darstellt. Insbesondere der bäuerliche Tourismus und die Vermietungstätigkeit bilden zusammen mit der bäuerlichen Arbeit für die kleinstrukturierten Familienbetriebe im Tourismusland Tirol eine arbeitswirtschaftlich und standortmässig sinnvolle Form der Einkommensergänzung.

In den Genuss der Fördermittel kommen Bewirtschafter/innen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, die im Rahmen ihres land- und forstwirtschaftlichen Betriebes Zuerwerb im Bereich der bäuerlichen Tourismuswirtschaft planen. Die Unterstützung wird in Form von Darlehen des Landeskulturfonds mit einer maximalen Laufzeit von 10 Jahren gewährt.

Bundesland Vorarlberg

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung[140] gewährt Investitionshilfen u. a. im Bereich Stallbauten, Wirtschaftsgebäude, Lager- und Einstellräume und für die Direktvermarktung, Be- und Verarbeitung, Investitionen zur Nutzung von Marktnischen und Innovationen. Gefördert werden Bewirtschafter landwirtschaftlicher Betriebe unter folgenden Voraussetzungen:

- Der zu fördernde Betrieb muss einen jährlichen Mindest-Arbeitsbedarf[141] aufweisen.
- Der Betriebsleiter muss mindestens drei Hektar Landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaften oder eine gewisse Anzahl Grossvieh halten.
- Der Betriebsleiter muss über eine geeignete berufliche Qualifikation verfügen (Facharbeiterprüfung oder fünf Jahre Berufserfahrung).
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit (insbesondere bei einkommenswirksamen Investitionen) und der Verbesserung der Gesamtleistung des Betriebes.
- Bei betriebserhaltenden bzw. betriebsverbessernden Investitionen: Nachweis der Finanzierbarkeit und Ermittlung eines positiven landwirtschaftlichen Einkommens bzw. zusätzlich Nachweis der Verbesserung oder Stabilisierung des landwirtschaftlichen Einkommens.

---

[140] http://www.vorarlberg.at/pdf/investitionsfoerderung.pdf - besucht am 25.06.2009.

[141] Ca. 600 Arbeitsstunden pro Jahr.

– Für Investitionen ab 100.000 Euro ist ein Betriebskonzept vorzulegen

Der maximale Investitionszuschuss beträgt 25% bei Diversifizierung und Innovationen.

4.3 Praxis Agrotourismus

Angebot und Organisation des Agrotourismus sind in Österreich professionell organisiert. Ein wichtiger Grund für die starke Verbreitung von Urlaub auf dem Bauernhof in Österreich ist die relativ geringe Zahl von Hotels nach dem Zweiten Weltkrieg, welche das Aufkommen des Agrotourismus begünstigt hat[142].

Zwischen 1999 und 2005 hat sich das agrotouristische Angebot in Österreich gewandelt. Die Zahl der Betriebe in der Kategorie „Privatquartiere auf Bauernhöfen“ ist gesunken, während die Zahl der Betriebe mit Ferienwohnungen und Ferienhäusern gestiegen ist[143].

In Österreich wird der Agrotourismus von einer einzigen Anbieterorganisation dominiert: „*Urlaub am Bauernhof*“, die sogleich die Dachmarke mit entsprechender Qualitätskontrolle des Privatquartiersektors Urlaub am Bauernhof ist. Dem Bundesverband obliegt auch die professionelle Vermarktung für diese Urlaubsform. Diesem Verband gehören über 3’000 bäuerliche Familienbetriebe an. Die Marke deckt eine Vielzahl von Urlaubsmöglichkeiten am Hof ab[144].

Abb. 10 Urlaub am Bauernhof

Quelle: http://www.farmholidays.com – besucht am 12.06.2009.

[142] Agrotourismus, S. 74.

[143] Agrotourismus, S. 75.

[144] http://www.farmholidays.com – besucht am 12.06.2009.

Im Rahmen der landesweiten Agrarstrukturerhebung 1999 wurde von jedem fünften landwirtschaftlichen Betrieb (insgesamt 44'000 Betriebe) eine andere, zusätzliche Erwerbstätigkeit gemeldet. Die am häufigsten in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Betrieb ausgeübte Tätigkeit war die Verarbeitung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen. Mit dem Fremdenverkehr bzw. mit der Beherbergung beschäftigten sich rund 13'200 Betriebe[145].

Neuere Zahlen zur Folge umfasst der Sektor Agrotourismus in Österreich 84'500 Betten mit 4.6 Mio. Übernachtungen. Die Branche gliedert sich – zu etwa gleichen Teilen – in die Spartenkategorien Privatquartiere auf Bauernhäfen (d.h. maximal 10 Gästebetten pro Betrieb, aber nicht bäuerliche Gewerbebetriebe) und Ferienwohnungen und -häuser auf Bauernhöfen (nicht mehr in Form von häuslicher Nebenbeschäftigung). Gegenwärtig umfasst sie etwa 10'000 Betriebe. Damit weist der Sektor ca. 4 % Anteil am gesamten Beherbergungsvolumen des Tourismus in Österreich auf[146].

4.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in Österreich

Der Beitritt Österreichs zur Europäischen Gemeinschaft 1995 brachte im Berggebiet grosse Veränderungen für die Agrarpolitik. Die Preiseinbussen bei den wichtigsten Produkten Milch, Fleisch und Zuchtvieh erhöhten den wirtschaftlichen Druck auf die Landwirte. Im Vergleich zu anderen Regionen im Alpenraum liegt beispielsweise das Tirol, was das Einkommen je Betrieb – aus Veräusserung landwirtschaftlicher Produkte einschliesslich Förderungsmittel und Einnahmen aus agrotouristischen Aktivitäten – betrifft, an letzter Stelle[147]. Dies erklärt die fortschreitende Verlagerung von Haupterwerbsbetrieben zu Nebenerwerbsbetrieben. Bei der Zählung 2005 wurden knapp 59 % der land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe als Nebenerwerbsbetriebe eingestuft. 41 % der Betriebe wurden im Haupterwerb bewirtschaftet[148].

So bieten etliche Nebenerwerbsbetriebe agrotouristische Angebote wie Urlaub auf dem Bauernhof in Form von *häuslicher Nebenbeschäftigung* an, um ihr Einkommen zu verbessern. Beide exemplarisch dargestellten Bundesländer Tirol und Vorarlberg sehen in ihren Raumordnungsgesetzen detaillierte Rahmenbedingungen für agrotouristische Aktivitäten vor.

---

[145] Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013, S. 57.

[146] http://de.wikipedia.org/wiki/Agrotourismus - besucht am 12.06.2009.

[147] Alpenreport 2, S. 167.

[148] Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013, S. 23.

Beiden Ländern ist gemeinsam, dass am Bauernhof die häusliche Nebenbeschäftigung zur Wohnnutzung zählt. Das Bundesland Tirol legt in seinem Raumordnungsgesetz eine maximale Obergrenze von 300 m^2 für die Wohnnutzung fest. Vorarlberg sieht keine entsprechende Grenze vor. Bewilligungen für Neu- oder Anbauten sind jedoch unter strengen Massstäben, insbesondere des Kriteriums der Notwendigkeit, zu prüfen.

Zudem kennen beide Länder die aus der Gewerbeordnung abgeleitete 10-Bett-Grenze. Nach Aussagen des Verbandes „Urlaub am Bauernhof"[149] bereitet gerade der Vollzug respektive die Kontrolle über diese Betten-Grenze in der Praxis erhebliche Schwierigkeiten. Wie bei einem Verstoss vorzugehen ist, ist weitgehend ungeklärt.

Zusammenfassend braucht es für das *Anbieten* von „Urlaub auf dem Bauernhof", sofern die Voraussetzungen der häuslichen Nebenbeschäftigung erfüllt sind, in beiden Bundesländern grundsätzlich weder eine raumplanerische noch eine baupolizeiliche Bewilligung[150].

Verglichen zum Schweizerischen Rechtssystem kann im entferntesten Sinne von einer Art „Zonenkonformität" für agrotouristische Aktivitäten ausgegangen werden. Dies ermöglicht dem Landwirt, Neu- und Anbauten – im Tirol bis zur maximalen Wohnnutzungsgrenze und in Vorarlberg nach Beweis der Notwendigkeit – für agrotouristische Angebote zu erstellen. Dementsprechend sind auch die Fördermittel danach ausgerichtet, Diversifizierungen zu unterstützen. Umso mehr, als die VO Nr. 1698/2005 der EU die Attraktivität der ländlichen Regionen als ortsnahen Wirtschafts-, Lebens-, Wohn- und Erholungsraum weiterentwickeln will. Die Abwanderung der landwirtschaftlichen Bevölkerung in ländlichen Gebieten soll mit der Bewilligung von nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten verhindert werden.

[149] Auskunft von Herrn Loukota (Urlaub am Bauernhof) vom 13.07.2009.

[150] Bestätigt durch Auskunft von Herrn Hollmann (Amt der Tiroler Landesregierung) vom 28.05.2009.

5 Agrotourismus im Südtirol

Politisch gehört die Provinz Südtirol zwar zu Italien. Sie geniesst jedoch eine weitgehende Autonomie. Dies ist der Grund dafür, dass sich die Situation des Agrotourismus im Südtirol wesentlich von derjenigen im übrigen Italien unterscheidet und gesondert betrachtet werden kann.

5.1 Gesetzlicher Rahmen

5.1.1 Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7 – Regelung des „Urlaub auf dem Bauernhof“

Ausschlaggebend für die Regelung des „Urlaub auf dem Bauernhof“ ist das Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7 (LG Nr. 7)[151]. Dieses Landesgesetz wurde erst vor kurzem überarbeitet und ist seit dem 30. September 2008 in Kraft[152].

Nach dem Zweckartikel ist „Urlaub auf dem Bauernhof“ darauf ausgerichtet, die Entwicklung und die Wiedergewinnung des Gleichgewichts in landwirtschaftlich genutzten Gebieten und den Verbleib der Landwirte im ländlichen Raum zu fördern, die Multifunktionalität in der Landwirtschaft und die Differenzierung der landwirtschaftlichen Einkommen zu unterstützen, die heimischen Produkte und das ortsgebundene Brauchtum aufzuwerten sowie die ländliche Kultur und die Erziehung zu einer gesunden Ernährung zu begünstigen[153].

Unter „*Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeiten*“ wird die Bewirtung und Beherbergung von Gästen durch landwirtschaftliche Unternehmer mittels Nutzung des eigenen Betriebes in Verbindung mit der Bearbeitung des Grundes, mit der Wald- und mit der Viehwirtschaft verstanden[154]. Sie wird vorwiegend durch den landwirtschaftlichen Unternehmer und seine Familienangehörigen ausgeführt[155].

---

[151] http://pubsrv.provinz.bz.it/apps/lexweb/current/lg-2008-7.html - besucht am 12.06.2009.

[152] Siehe Gesetzestext im Anhang.

[153] Artikel 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[154] Artikel 2, Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[155] Artikel 2, Abs. 2 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

Zu den „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeiten“ zählen[156]:

- Die Beherbergung von Gästen in Gebäuden;
- die Verabreichung von Speisen und Getränken an der Hofstelle (Hofschank), auf bewirtschafteten Almen (Almschank), in Buschenschänken[157], entlang des Radwegenetzes laut der geltenden Bestimmungen oder als Party-Service;
- die Organisation, auch auf Grundstücken ausserhalb des Betriebes von Freizeit-, Lehr-, Sport-, Wander-, Reit- und kulturellen Tätigkeiten sowie die Durchführung von Verkostungen eigener landwirtschaftlicher Produkte und solchen des umliegenden Gebietes sowie die Betreuung von Personen, auch aufgrund von Vereinbarungen mit den örtlichen Körperschaften, zur Aufwertung des ländlichen Gebietes und Kulturgutes.

Die Tätigkeiten können kombiniert oder unabhängig voneinander ausgeübt werden. Die Tätigkeiten Hofschank[158] und Buschenschank sind jedoch nicht miteinander vereinbar. Die Verabreichung von Speisen und Getränken im Rahmen der Buschenschanktätigkeit ist nur in den von der Landesabteilung Landwirtschaft ausgewiesenen Weinbaugebieten zulässig. Für diese Tätigkeit muss auch Wein aus eigenen Trauben produziert und verwendet werden. Der restliche Teil des verabreichten Weines muss aus dem umliegenden Gebiet stammen. Die maximale Öffnungsdauer für die Buschenschanktätigkeit beträgt 180 Tage im Jahr[159].

Für die Verabreichung von Speisen und Getränken an der Hofstelle (Hofschank) oder auf bewirtschafteten Almen (Almschank) dürfen in geschlossenen Räumen höchstens 30 Sitzplätze zur Verfügung stehen[160].

Die Beherbergungstätigkeit kann auch eine Schanktätigkeit beinhalten. In diesem Falle stellt die Schanktätigkeit für beherbergte Gäste keine eigene Tätigkeit dar. Die verabreichten Speisen, ausgenommen Brot und Backwaren, müssen mindestens zu 80 Prozent aus eigenen Produkten und aus Produkten landwirtschaftlicher Betriebe, auch zusammengeschlossener, des umliegenden Gebietes

---

[156] Artikel 2, Abs. 3 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[157] http://www.roterhahn.it/de/baeuerliche-schankbetriebe/toerggelen-suedtirol/: Buschenschänke sind Bauernhöfe die im Weinbaugebiet liegen, denn die entsprechende Lizenz ist zwingend mit der Kelterung und Verabreichung eines hauseigenen Weines verbunden. – besucht am 12.06.2009.

[158] http://www.roterhahn.it/de/baeuerliche-schankbetriebe/toerggelen-suedtirol/: Der Hofschank befindet sich außerhalb des Weinbaugebietes. Hier servieren die Bauersleute zu den typischen Gerichten der heimischen Küche einen guten Tropfen aus dem Weinland Südtirol. – besucht am 12.06.2009.

[159] Artikel 6 Abs. 4 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[160] Artikel 6 Abs. 6 LG vom 19. September 2008, Nr.7.

stammen. Der angegebene Prozentsatz bezieht sich auf den Jahreswert der für diese Tätigkeit verwendeten Produkte[161]. Diese 80%-Eigenprodukte-Regel (inkl. aus zusammengeschlossenen landwirtschaftlichen Betrieben) gilt generell für angebotene Speisen und Getränke. Die Eigenprodukte müssen mindestens 30 Prozent der insgesamt eingesetzten Produkte ausmachen, der restliche Teil der Produkte kann anderer Herkunft sein[162].

Als Eigenprodukte werden all jene Speisen und Getränke angesehen, die im landwirtschaftlichen Betrieb erzeugt, verarbeitet und veredelt werden. Ferner zählen dazu auch jene Rohprodukte des Betriebes, die auswärts bei Verarbeitungs- und Verkaufsgenossenschaften landwirtschaftlicher Produkte verarbeitet werden[163].

Die „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeit“ muss sich klar der landwirtschaftlichen Tätigkeit unterordnen. Dies wird ausschliesslich am notwendigen Zeitaufwand für die Ausübung dieser Tätigkeit gemessen. Wenn die Beherbergungs- und Schanktätigkeit jeweils nicht mehr als zehn Betten bzw. nicht mehr als zehn Sitzplätze umfasst, ist dieses Unterordnungskriterium im Vornherein erfüllt[164]. Ausgeübt wird der „Urlaub auf dem Bauernhof“ auf Grundstücken des landwirtschaftlichen Unternehmens sowie in Gebäuden oder Teilen davon, die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht mehr benötigt werden[165]. Die Beherbergungsräume werden zum landwirtschaftlichen Wohngebäude gezählt[166].

Die „Urlaub auf dem Bauernhof“ - Tätigkeiten können erst nach Meldung der Tätigkeit bei der Gemeinde aufgenommen werden[167]. Die Verwendung der Bezeichnung „Urlaub auf dem Bauernhof“ und der entsprechenden Abwandlungen ist ausschliesslich landwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten, die die Tätigkeit gemäss diesem Landesgesetz ausüben[168]. Die Aufsicht über die Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes obliegt der gebietsmässig zuständigen Gemeinde[169].

---

[161] Artikel 5 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[162] Artikel 6 Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[163] Artikel 6 Abs. 2 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[164] Artikel 3 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[165] Artikel 4 Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[166] Artikel 4, Abs. 2 und 3 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[167] Artikel 8 Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[168] Artikel 12 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[169] Artikel 15, Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

Wird eine „Urlaub auf dem Bauernhof“ - Tätigkeit ohne vorherige Meldung ausgeübt, so wird das Verbot der Fortführung der Tätigkeit verfügt. Ausserdem wird eine verwaltungsrechtliche Geldbusse von 300 bis 1'800 Euro verhängt[170].

Werden Gäste beherbergt, gelten zudem auch die weiter unten angegebenen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, zur Regelung der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen[171].

5.1.2 Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 – Landesraumordnungsgesetz

Urlaub auf dem Bauernhof darf nur im Rahmen des gemäss den Bestimmungen über die Raumordnung zulässigen Wohnvolumens von 1000 m^3 ausgeübt werden[172]. Der bewirtschaftende Eigentümer kann aber über das höchstzulässige Wohnvolumen von 1’000 m^3 hinaus weitere 250 m^3 ausschliesslich für Urlaub auf dem Bauernhof einrichten[173]. Voraussetzung ist, dass er alle anderen rechtlichen Voraussetzungen zur Ausübung dieser Tätigkeit erfüllt.

5.1.3 Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12 - Regelung der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen

Dieses Gesetz regelt die private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen[174].

Es gilt für Personen, die in einem Gebäude, das nicht als Betriebsstätte eingestuft ist, in höchstens sechs Zimmern oder vier möblierten Ferienwohnungen Beherbergung anbieten[175].

Wer Gästezimmer und möblierte Ferienwohnungen vermieten will, muss dies zuvor dem zuständigen Bürgermeister schriftlich melden und dabei die Anzahl und den Standort der Beherbergungsräume sowie die entsprechende Bettenzahl angeben[176].

---

[170] Artikel 15, Abs. 2 LG vom 19. September 2008, Nr. 7.

[171] Siehe Kap. 5.1.3

[172] Artikel 107 Abs. 7 LG vom 11. August 1997, Nr. 13 – siehe Gesetzestext im Anhang.

[173] Artikel 108 Abs. 1 LG vom 11. August 1997, Nr. 13 – siehe Gesetzestext im Anhang.

[174] http://pubsrv.provinz.bz.it/apps/lexweb/current/lg-1995-12.html – besucht am 13.06.2009, siehe Gesetzestext im Anhang.

[175] Artikel 1 LG vom 11. Mai 1995, Nr. 12.

[176] Artikel 2 LG vom 11. Mai 1995, Nr. 12.

Wer Gästezimmer und möblierte Ferienwohnungen vermietet, ist verpflichtet, die Mindest- und Höchstpreise der angebotenen Leistungen an einer für die Gäste gut sichtbaren Stelle auszuhängen. Diese Mindest- und Höchstpreise sind der gesetzlich anerkannten örtlichen Fremdenverkehrsorganisation mitzuteilen[177].

Die Südtiroler Gemeinden führen ein Verzeichnis der genannten Beherbergungseinrichtungen, in das die Anzahl der Zimmer oder Wohnungen, die Bettenzahl und die Anzahl der Bäder oder Duschen einzutragen sind. Das Verzeichnis ist öffentlich[178].

5.2 Fördermassnahmen

Im Massnahmenplan „Entwicklung im Ländlichen Raum“ für die Jahre 2000-2006 war zur Förderung des Agrotourismus eine Fördersumme von total 2,7 Mio. Euro, davon 0,9 Mio. Euro aus EU-Mitteln, vorgesehen. Die effektive Fördersumme belief sich jedoch auf 9,8 Mio. Euro und kam insgesamt 274 Antragstellern zu Gute. Für die Jahre 2007-2013 sind ähnliche Massnahmen vorgesehen[179].

Das Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7, sieht in Artikel 14 vor, dass das Land Südtirol den landwirtschaftlichen Unternehmern, welche Tätigkeiten im Rahmen vom „Urlaub auf dem Bauernhof“ ausüben, Beiträge gewähren kann. Ziel dieser Beiträge ist die Multifunktionalität in der Landwirtschaft und die Diversifikation des landwirtschaftlichen Einkommens zu fördern.

Gefördert werden Bau, Erweiterung und Umbau von Ferienwohnungen, Zimmern und Küchen sowie Hof- und Buschenschenken; ferner der Einbau, die Wiedererrichtung oder Verbesserung der sanitären Anlagen. Der Antragsteller muss Bauer sein, zudem muss sich die „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeit“ der Landwirtschaft unterordnen. Zudem sind nur maximal sechs Ferienzimmer oder vier Ferienwohnungen erlaubt. Der Betriebsleiter hat einen obligatorischen Kurs in Agrotourismus im Umfang von 50 Stunden zu belegen.

Das Fördervolumen beträgt maximal 40'000 Euro pro Betrieb und maximal 60 % der anrechenbaren Kosten[180].

---

[177] Artikel 5 LG vom 11. Mai 1995, Nr. 12

[178] Artikel 10 LG vom 11. Mai 1995, Nr. 12.

[179] Agrotourismus, S. 82.

[180] Agrotourismus, S. 83.

Da in der Provinz Bozen die finanzielle Unterstützung agrotouristischer Betriebe an deren Mitgliedschaft bei der Anbieterorganisation „Roter Hahn“ gebunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass der grösste Teil der Anbieter diesem Netzwerk angehört.

Um in den Genuss von Fördermittel zu gelangen, hat der Betriebsleiter einen obligatorischen Kurs in Agrotourismus im Umfang von 50 Stunden zu belegen. Dementsprechend gibt es auch ein grosses Angebot an Aus- und Weiterbildungen im Bereich Agrotourismus. So gibt es einen Grundlehrgang „Urlaub auf dem Bauernhof“[181]. Die Grundausbildung umfasst 84 Unterrichtsstunden. Neueinsteigern, aber auch erfahrenen Betreibern soll mit dieser Ausbildung das nötige Basiswissen, um in diesem Nebenerwerb erfolgreich bestehen zu können, vermittelt werden. In diesem Lehrgang ist das Fach Persönlichkeitsbildung ebenso vorgesehen wie die Angebots- und die Hofgestaltung, eine Grundschulung in Sachen Marketing, ein EDV-Grundkurs, Kommunikations-Unterricht, ein Überblick über die rechtlichen Bestimmungen, den Hygienerichtlinien, eine Einführung in Arbeitsschutz und -sicherheit sowie die Bestimmungen zur Verabreichung von Speisen und Getränken. Die Kosten für diesen Kurs belaufen sich auf rund hundert Euro. Als Abschluss wird ein Zertifikat ausgestellt, das Voraussetzung bildet um Beiträge für Investitionen im Bereich Urlaub am Bauernhof zu bekommen. Des Weiteren werden noch Spezialisierungslehrgänge angeboten in einzelnen Themenbereichen, sei es beispielsweise zur Vermarktung hofeigener Produkte[182].

5.3 Praxis des Agrotourismus

Das Besondere im Südtirol liegt darin, dass sich statistisch seit Jahren die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe kaum verändert hat. Dies erklärt sich dadurch, dass der ländliche Raum wegen einer „siedlungsfreundlichen Politik“ mit neuen und renovierten Häusern ausgestattet wurde. Bewohnt werden diese von Personen, die hauptberuflich nicht mehr in der Landwirtschaft tätig sind. Sie erfüllen jedoch die rechtlichen Mindestanforderungen, um noch als Landwirte zu gelten[183].

So bieten etliche Betriebe, die nicht mehr hauptberuflich in der Landwirtschaft tätig sind, agrotouristische Angebote an. Der Beginn des Agrotourismus im Südtirol reicht in die 1960er Jahre zurück. Schon damals war man im Südtirol mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft

---

181 http://www.provinz.bz.it/ABI/avail_course_d.aspx?BIAN_ID=10741&BIAN_NAME=Urlaub+auf+dem+Bauernhof+-+Grundlehrgang – besucht am 10.07.2009.

182 http://www.fachschule-laimburg.it/de/kursdetails.asp?kurs_id=1200003327 – besucht am 10.07.2009.

183 Alpenreport 2, S. 181.

konfrontiert und suchte nach Wegen, um dessen negative Folgen zu mildern. Der Agrotourismus war somit schon sehr früh als Nebenerwerb zur Landwirtschaft offiziell anerkannt und fand 1973 Eingang in gesetzliche Bestimmungen[184].

Im Jahr 1999 wurde vom Südtiroler Bauernbund die Marke „Roter Hahn“[185] für den Urlaub auf dem Bauernhof in Südtirol ins Leben gerufen. Seit dem Jahre 2003 steht die Marke „Roter Hahn“ ausserdem für „Bäuerliche Schankbetriebe“ und „Qualitätsprodukte vom Bauern“ in Südtirol.

„Roter Hahn“ gibt einen Katalog in einer Auflage von 90'000 Stück heraus und bewirbt neben dem deutsch- und italienischsprachigen Raum auch Holland und Belgien. Der Verein betreibt eine intensive Zusammenarbeit mit der Südtiroler Marketing Gesellschaft[186]. Die Mitgliedschaft beim Roten Hahn ist zwar eine Bedingung, um in den Genuss von Fördermassnahmen zu gelangen, jedoch existieren auch Anbieter, welche keine Förderung beanspruchen und deshalb auf eine Mitgliedschaft verzichten[187].

Im Südtirol bieten ca. 2'100 Vermieter oder 8% aller Betriebe Dienstleistungen im Agrotourismus an, gesamthaft liegt das Angebot bei 19'000 Betten. Im Mittel verfügen die Südtiroler Betriebe, welche Urlaub auf dem Bauernhof anbieten, über 8.5 Betten, die während gut einem Fünftel aller Kalendertage belegt sind. Bezogen auf die Öffnungstage der Betriebe liegt die Belegungsquote mit knapp 60% markant höher. Trotz eines fortschreitenden Wachstums bei der Zahl der Ankünfte von Gästen stagniert die Auslastung bei den Anbietern, weil die Zahl der Betten im Südtiroler Agrotourismus jährlich steigt[188].

---

[184] Agrotourismus, S. 80.

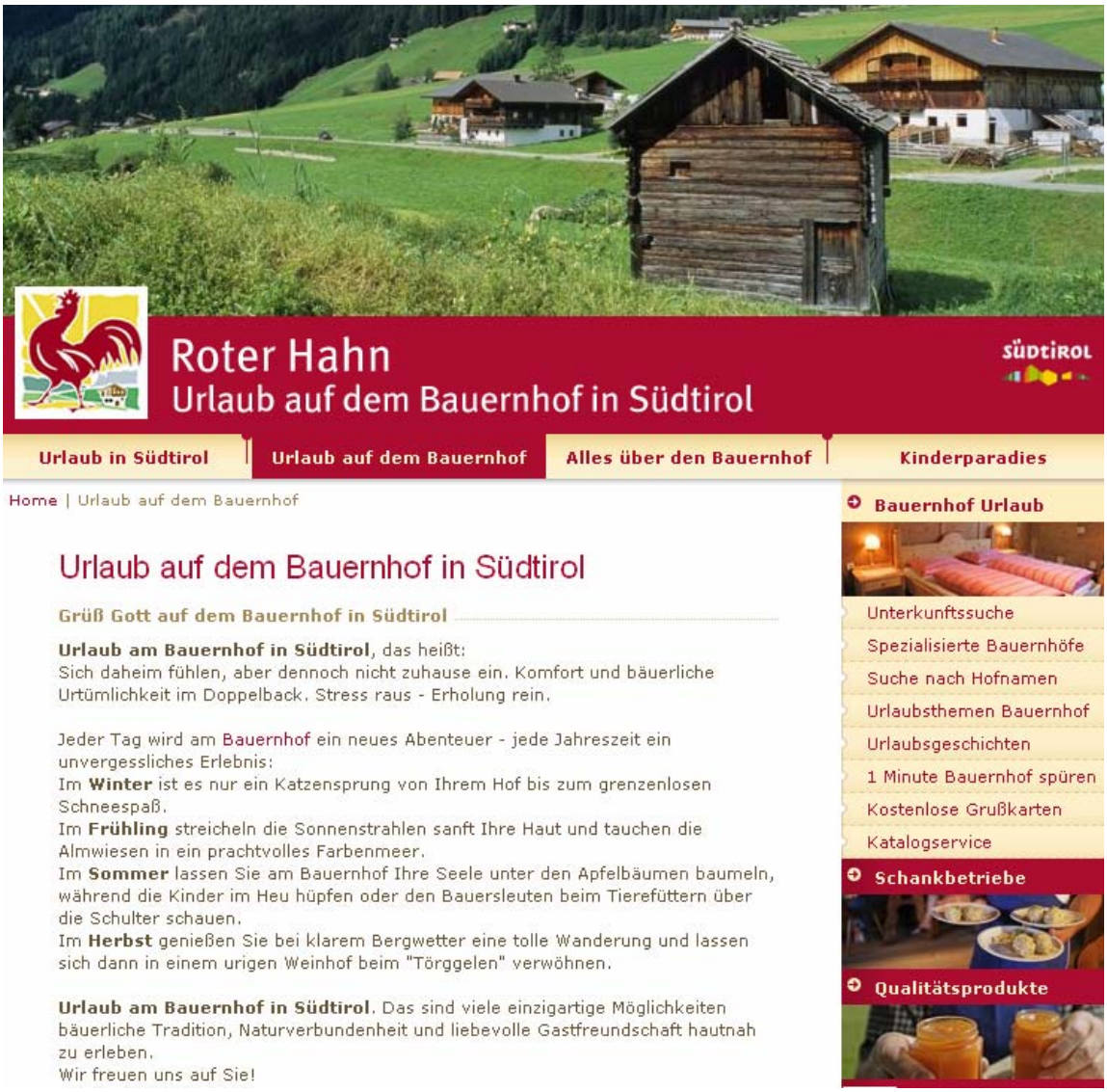
[185] http://www.roterhahn.it/de/ - besucht am 8.06.2009.

[186] Agrotourismus, S. 81.

[187] Agrotourismus, S. 81.

[188] http://www.berggebiete.ch/fachbeitraege/agrotourismus/bedeutung-agrotourismus/agrotourismus-suedtirol/ - besucht am 12.06.2009.

Abb. 11 Roter Hahn



Quelle: http://www.roterhahn.it/de/urlaub-auf-dem-bauernhof-in-suedtirol/ - besucht am 8.06.2009.

5.4 Fazit – Rahmenbedingungen des Agrotourismus in Südtirol

Die Regelungen der Rahmenbedingungen zum Agrotourismus im Südtirol beeindrucken vorerst einmal durch ein eigenes Gesetz, dem Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7, zur Regelung des Urlaubs auf dem Bauernhof. Die Hoffnung, alles in einem Gesetz geregelt zu finden, zerschlägt sich aber bald. Eine Fülle von weiteren Gesetzen erhöht die Regelungsdichte in ein kaum überschaubares Mass.

Erkennbar ist, dass der Urlaub auf dem Bauernhof im landwirtschaftlichen Wohngebäude stattfindet – dies in Form von einer klar begrenzten Anzahl Ferienzimmer respektive Ferienwohnungen. Das Wohnvolumen beträgt zwar maximal 1'000 m^3, für „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeiten“ darf diese Grenze jedoch um 250 m^3 erweitert werden. Diese Bestimmung verdeutlicht die Bestrebungen der Provinz Südtirol den Agrotourismus als Teil des landwirtschaftlichen Einkommens zu fördern.

Auf der anderen Seite sieht sich der Landwirt mit einer Fülle von Voraussetzungen konfrontiert, deren Vollzug sich in der Praxis als kaum vollziehbar erweisen. Wie lässt sich im Angebot die Eigen-Produkte-Regel überprüfen?
Zudem muss ein Zertifikatslehrgang besucht und eine Anmeldung bei einem ausgewiesenen Verein vorliegen, um in den Genuss von Fördermittel zu kommen.

Die gesetzlichen Fördermittel zum Urlaub auf dem Bauernhof sind mit maximal 40'000 Euro relativ tief angesetzt. Viel intensiver werden solche Aktivitäten mit EU-Fördergelder unterstützt, letztlich auch hier immer mit dem Ziel, den ländlichen Raum zu stärken und die Abwanderung zu stoppen.

6 Ein Vergleich der raumplanerischen Rahmenbedingungen in der Schweiz mit jenen des benachbarten Alpenraumes

Aus den Erläuterungen der vorangehenden Kapitel lassen sich Elemente der ausländischen Regelungen erkennen, die sich von den schweizerischen Rahmenbedingungen unterscheiden.

Im Folgenden soll ein Versuch unternommen werden, diese Elemente des Agrotourismus aus dem benachbarten Alpenraum zu identifizieren und deren mögliche Implementierung in das schweizerische System darzustellen.

6.1 Erfolgsfaktoren des benachbarten Alpenraums und deren mögliche Implementierung ins Schweizerische Recht

Folgende Elemente lassen sich als Erfolgsfaktoren aus den Erläuterungen der (raumplanerischen) Rahmenbedingungen aus dem benachbarten Alpenraum entnehmen:

Abb. 12 Elemente der ausländischen Rechtsordnungen

Elemente aus den ausländischen Rahmenbedingungen

- Zonenkonformität von agrotouristischen Angeboten
- Fixe Obergrenze für landwirtschaftlichen Wohnraum und dessen freie Aufteilung in Betriebsleiterwohnung, Altenteilwohnung und agrotouristische Aktivitäten
- Maximale Gäste-Betten-Zahl und Eigenproduktions-Regel als Steuerungselemente
- Aus- und Weiterbildungen im Bereich Agrotourismus
- Dachverband Agrotourismus

Quelle: Eigene Darstellung.

6.1.1 Zonenkonformität von agrotouristischen Angeboten

Agrotouristische Tätigkeiten werden sowohl in Österreich (als häusliche Nebenbeschäftigung auf dem Landwirtschaftsbetrieb) als auch in Südtirol (siehe Artikel 2 Abs. 1 LG vom 19. September 2008, Nr. 7) als „zonenkonform“ angesehen Solange die agrotouristische Aktivität die dargestellten

Voraussetzungen erfüllt, braucht es in beiden Ländern keine „Zonenplanänderung“ oder „Ausnahmebewilligung“.

Im schweizerischen Rechtssystem hingegen sind agrotouristische Aktivitäten als nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe, nicht zonenkonform. Sie bedürfen einer Ausnahmebewilligung nach Artikel 24*b* RPG. Es stellt sich nun die Frage, ob agrotouristische Aktivitäten im schweizerischen Recht ebenfalls als zonenkonform beurteilt werden sollten.

Die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone bestimmt sich in der Schweiz nach den Artikeln 16*a* RPG und 34 RPV. Zonenkonforme Bauten und Anlagen dienen insbesondere der Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung. Zonenkonform sind Ökonomiebauten und unter bestimmten Voraussetzungen auch Wohnbauten. Eine Baute oder Anlage kann generell neu erstellt werden, wenn sie für die Bewirtschaftung nötig ist, der Betrieb längerfristig bestehen kann und wenn der Baute am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Sollten nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit engem, sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe als zonenkonform anerkannt werden, müsste gesetzestechnisch das Bewilligungsobjekt mit diesem Nebenbetrieb erweitert werden. Konkret heisst das, dass Artikel 16*a* RPG dahingehend angepasst werden müsste, dass nebst den genannten Bauten und Anlagen auch diejenigen zonenkonform sind, die für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit engem sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe nötig sind.

Eine solche Anpassung scheint auf den ersten Blick weitgehende Möglichkeiten für solche nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe zu eröffnen. Dies kommt insbesondere stark darin zum Ausdruck, dass durch eine solche Anerkennung zur Zonenkonformität, Neubauten für agrotouristische Aktivitäten erstellt werden könnten. Ob diese Lockerung tatsächlich in der Praxis einen „agrotouristischen Bauboom“ auslösen würde, bleibt jedoch offen.

Denn schon heute ist die Praxis für zonenkonforme (Neu-)Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone sehr streng. So werden die Notwendigkeit des Vorhabens, die Interessenabwägung und die längerfristige Existenzfähigkeit des Betriebes als Bewilligungsvoraussetzungen gesetzlich vorgeschrieben. Insbesondere die Bewilligung von Wohnraum ist nach der gängigen bundesgerichtlichen Praxis strengen Voraussetzungen unterworfen. Da agrotouristische Angebote in den meisten Fällen Wohnraum erfordern, stellt sich die Frage, ob die bestehenden Voraussetzungen

genügen, respektive in diesem Zusammenhang auch angewendet werden können[189] oder ob neue Kriterien erstellt werden müssten, um diese nichtlandwirtschaftliche, aber neu zonenkonforme Nebenbetriebe zu bewilligen. Es sollte nicht die etwas kuriose Konstellation entstehen, dass dem Landwirt für seinen Eigenbedarf der Neubau von Wohnraum verweigert wird, für agrotouristische Zwecke jedoch erlaubt werden könnte.

Wird an der vorliegend verwendeten Definition des Agrotourismus als ein touristisches Angebot in Form von Restauration und / oder Beherbergung, das auf einem landwirtschaftlichen Betrieb stattfindet und durch den Betriebsleiter geführt wird, festgehalten, müssten zwangsweise weitere Kriterien bestimmt werden, welche die Voraussetzungen der Zonenkonformität agrotouristischer Aktivitäten näher umschreiben.

So müsste weiterhin an der Betriebsnähe wie sie in Artikel 40 RPV erläutert wird, festgehalten werden. Zusammen mit dem Kriterium der Wahrung des Hofcharakters könnte verhindert werden, dass isolierte Neubauten für agrotouristische Aktivitäten erstellt werden. Zudem müsste nach der vorliegenden Definition des Agrotourismus, der nichtlandwirtschaftliche Nebenbetrieb weiterhin so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes gewährleistet bleibt. D.h. weder der Ort der Ausübung noch das Ausmass der gewerblichen Tätigkeit dürften dazu führen, dass die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Gewerbes beeinträchtigt wird.

In anderen Worten müsste nebst der gesetzlichen Ergänzung auch auf Verordnungsstufe die Bestimmungen in Artikel 34 RPV analog zu Artikel 40 Absätze 1 und 3 RPV angepasst werden.

Die Prüfung weiterer Kriterien, deren Zusammenspiel und eine fundierte Analyse welche Auswirkungen auf Raum und Umwelt die Anerkennung der agrotouristischen Aktivitäten als zonenkonform haben könnte, würde den Rahmen dieser MAS-Thesis sprengen. Trotzdem kann nach ersten Überlegungen der Schluss gezogen werden, dass der erkennbare Vorteil der Anerkennung als zonenkonform eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe, die Möglichkeit ist, neue Bauten und Anlagen für diesen Nebenbetrieb zu erstellen. Ob eine Zonenkonformität in der heutigen Praxis weitergehende Erleichterungen bringen würde, bleibt ungewiss. Tatsache ist, dass Bewilligungen für zonenkonforme (Neu-)Bauten und Anlagen nicht weniger zurückhaltend erteilt werden als solche auf der Basis eine Ausnahmebewilligung. In beiden Verfahren kommt der Grundgedanke der schweizerischen Raumplanung zum Ausdruck, dass mit der klaren Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet, die Landwirtschaftszone weitgehend von Überbauungen freigehalten werden sollte.

[189] Man denke an die Feststellung der „Notwendigkeit“ des nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes.

6.1.2 Fixe Obergrenze für landwirtschaftlichen Wohnraum und dessen freie Aufteilung in Betriebsleiterwohnung, Altenteilwohnung und agrotouristische Aktivitäten

Analog zum schweizerischen Recht, gibt es auch in den ausländischen Regelungen für den Landwirt keinen generellen Anspruch auf Wohnraum ausserhalb des Baugebietes. Der Bedarf nach Wohnraum muss nach bestimmten Kriterien ausgewiesen werden, damit eine Flächenumwidmung in eine Hofstelle erfolgt. Ist der Wohnraumbedarf gegeben, sehen Tirol und Südtirol in ihren Raumordnungsgesetzen eine maximale fixe Obergrenze für den landwirtschaftlichen Wohnraum vor und überlassen es dem Betriebsleiter, wie er diesen Wohnraum nutzt. So müssen innerhalb dieser Grenze die Betriebsleiterwohnung, die Wohnung für die abtretende Generation, für Angestellte, als auch der Raum für agrotouristische Angebote untergebracht werden. Das schweizerische Recht kennt keine solche fixe Obergrenze. Ob eine solche Obergrenze Sinn macht, wird im Folgenden dargestellt.

Die Wohnraumfläche bestimmt sich in der schweizerischen Rechtsordnung nach Artikel 34 Absatz 3 RPV. Darin wird festgehalten: „*Zonenkonform sind schliesslich Bauten für den Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation*“. Aus der Praxis sind keine gerichtlichen Entscheide bekannt, aus welchen sich eine klare Obergrenze für den Wohnraum ableiten liesse. Generell ist die bundesgerichtliche Praxis zur Frage der Zonenkonformität von Wohnraum sehr streng. In diesem Zusammenhang sei auf das Urteil des Bundesgerichtes 1C_67/2007 vom 20.09.2007 hingewiesen.

Die Frage, welche Wohnraumflächen objektiv benötigt werden, wird sich kaum mit einer wissenschaftlichen Genauigkeit beantworten lassen. Ein Anknüpfungspunkt um eine Grenze grob abzuschätzen, fand sich früher in der Strukturverbesserungsverordnung. Investitionskredite für ein Wohnhaus wurden nur dann ausgerichtet, wenn die Kubatur des Wohnhauses für mindestens zwei Generationen (Betriebsleiterwohung mit Altenteil) 1'200 m^3 nicht überschritt. Diese Bestimmung wurde in der Zwischenzeit aufgehoben. Mit der Begründung, dass eine solche Obergrenze für Investitionskredite mit den raumplanerischen Voraussetzungen der Notwendigkeit schlecht vereinbar sei[190]. Hält man trotzdem als Rechnungsmodell an diesen 1'200 m^3 fest, entspricht dies etwa einer Fläche von 320 m^2. Daran orientieren sich die vom ARE als angemessen erachteten Flächen für die Betriebsleiterwohnung von 180 m^2 und für den Altenanteil von 100 m^2. Sofern der wohl seltene Fall eintreten sollte, dass auch für eine dritte Generation ein Wohnbedarf ausgewiesen ist, dürfte dieser in der Regel mit aktuell nicht benötigtem Wohnraum in der Betriebsleiterwohnung oder im normalen Altenteil abgedeckt werden können. Wenn dem nicht der Fall sein sollte, dürfte eine zusätzliche

[190] Auskunft von Herrn Flury (BLW) vom 14.07.2009.

Fläche von 40 m^2 angemessen sein. Mit Bezug auf die Angestellten ist festzuhalten, dass deren dauernde Anwesenheit auf dem Betrieb in der Regel nicht betriebsnotwendig sein dürfte. Doch geht das ARE bei einer gegebenen, betrieblichen Notwendigkeit für eine Angestelltenwohnung von einer Grösse von 140 m^2 aus.

Zählt man diese Flächen zusammen, kommt man auf rund 320 m^2 Wohnraumfläche (ohne Angestelltenwohnung) für den landwirtschaftlichen Betrieb ohne die Berücksichtigung des Raumbedarfes für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb. Wie bereits dargelegt, sollen solche Nebenbetriebe in erster Linie in bestehenden Bauten errichtet werden. Fehlt hiezu der nötige Raum, können für nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe massvolle Erweiterungen von bestehenden Bauten von höchstens 100 m^2 bewilligt werden. Im Extremfall wären somit 420 m^2 Wohnfraumläche möglich, was weit mehr als die Obergrenze von Tirol (300 m^2) und Südtirol (1'000 m^3 + 250 m^3 für Urlaub auf dem Bauernhof = Gesamt 1'250 m^3 was ungefähr 350 m^2) entspricht.

Wie dieses Rechnungsmodell zeigt, ist die schweizerische Regelung, wonach nach Bedarf und Notwendigkeit der Wohnraum und die Fläche für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb mit engem sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe ermittelt wird, im besten Fall grosszügiger als die Regelungen im Tirol und Südtirol.

Der Vorteil einer klaren maximalen Obergrenze ist, dass der Flächenverbrauch nicht ins Unermessliche steigen kann. Doch diese Gefahr besteht im schweizerischen System kaum. Wie oben dargestellt, sind die Voraussetzungen zur Schaffung von neuem Wohnraum sehr restriktiv. Deshalb hat der Gesetzgeber auch auf eine solche maximale Obergrenze verzichtet, weil er es für die Zielerreichung der haushälterischen Bodennutzung als sinnvoller erachtet, Wohnraum einzig nach Bedarf und Notwendigkeit auszuscheiden.

6.1.3 Maximale Gäste-Bettenzahl / Eigenproduktions-Regel als Steuerungselemente

Sowohl in Österreich als auch in Südtirol wird für agrotouristische Angebote eine klare Grösse für den Nebenbetrieb vorgegeben. Wird diese Grenze überschritten, sind es keine, dem Landwirtschaftsbetrieb sich unterordnende Nebenbetriebe mehr, sondern eigentliche Gewerbebetriebe. So scheinen sowohl in Österreich als auch in Südtirol zehn bis zwölf Betten das Maximum zu sein, um noch unter die „häusliche Nebenbeschäftigung“ respektive Urlaub auf dem Bauernhof zu fallen.

Südtirol hat nebst dieser Betten-Grenze noch zusätzlich die Auflage, dass die angebotenen Produkte zu 80% aus der Landwirtschaft – auch aus Betriebe der Umgebung – und davon 30% vom eigenen Hof stammen müssen. Diese Regelung scheint schwer überprüfbar.

In unserem System ist der Kanton für die Bewilligung nach Artikel 24*b* RPG zuständig. In den meisten Kantonen ist der Vollzug dann Sache der Gemeinde (Baupolizei). Bei der grossen Anzahl Kleinstgemeinden in der Schweiz, in denen Baupolizei und andere Funktionen in einer Person fallen, sind solche Überwachungs- und Vollzugskontrollen kaum realistisch. Insbesondere die Eigenproduktions-Regel des Südtirols scheint schwer umsetzbar und kaum ins schweizerische System übertragbar.

6.1.4 Aus- und Weiterbildungsangebote im Bereich Agrotourismus

Entscheidend für den Erfolg des agrotouristischen Angebotes ist eine solide Ausbildung. Sowohl Österreich wie auch Südtirol bilden die Landwirte intensiv aus, damit aus Landwirten, Gastwirte werden. Die Ausbildung baut auf Erfahrungen in der Führung des Betriebszweiges Urlaub am Bauernhof auf und vermittelt Kompetenzen in persönlichen, sozialen und fachlichen Bereichen. Meistens sind mehrere Module zu diversen Themen Bestandteil des Lehrganges. So wirbt das ländliche Fortbildungsinstitut in Tirol[191] mit Lernmethoden wie Workshop, Gruppenarbeit, Aufgabenstellungen, Projektarbeit, Erfahrungsaustausch, Fallbeispielen und Exkursionen zu den Themen Persönlichkeitsbildung, Analyse und Zielplanung, Marketing, Betriebswirtschaft und Recht.

Das Südtirol geht so weit, dass erst nach erfolgreichem Abschluss des Grundlehrganges die Mitgliedschaft im Dachverband „Roter Hahn“ beantragt werden kann.

Die Schweizerische Fachhochschule für Landwirtschaft (SHL) bietet dieses Jahr erstmals einen Lehrgang in Agrotourismus an. Dies ist als erster Schritt zur Behebung eines Ausbildungsdefizites zu würdigen. Allerdings wird damit nur ein sehr kleiner Teil der Landwirte erfasst. Hinsichtlich Aus- und Weiterbildung in Sachen Agrotourismus haben ausländische Beispiele Vorbildfunktion. Hier sind der Schweizerische Bauernverband und weitere landwirtschaftliche Beratungsstellen und Fachbehörden gefordert.

[191] http://www.lfi.at/netautor/napro4/appl/na_professional/parse.php?id=2500%2C1038246%2C%2C – besucht am 10.07.2009.

6.1.5 Dachverband Agrotourismus

Auffallend und positiv zu werten sind die ausländischen Bestrebungen dem Agrotourismus ein einheitliches Markenbild zu geben. Sowohl Österreich als auch Südtirol haben einen landesweit bekannten Verband für agrotouristische Angebote. So erfolgt im Südtirol die Vermarktung der Angebote mittels der Marke „Roter Hahn“ und in Österreich mit dem Label „Urlaub am Bauernhof“. In beiden Ländern werden durch eine einzige Organisation, alle Angebote gebündelt und mit transparenten Qualitätskriterien vermarktet. Das Südtirol geht auch hier einen Schritt weiter: Erst die Mitgliedschaft im Dachverband ermöglicht es, staatliche Fördermittel zu beantragen.

Eine Analyse der aktuellen Angebotsstruktur in der Schweiz zeigt, dass diese sehr stark zersplittert ist. In den grösseren Organisationen[192] sind rund 600 Anbieter zusammengeschlossen. Daneben gibt es rund 3'000 Anbieter, die nicht organisiert sind[193]. Die verschiedenen Anbieter haben keinen einheitlichen Marktauftritt und sind weder auf dem einheimischen noch auf dem ausländischen Tourismusmarkt sichtbar. Dies ist mit ein Grund, weshalb die Agrotourismus in der Schweiz kaum wahrgenommen wird.
Auch wenn die Bestrebungen in den Kantonen Wallis und Graubünden für einen einheitlichen Auftritt mit einer eigenen Internetplattform zu begrüssen sind, reichen sie wohl noch nicht aus, um an den Kunden zu gelangen. Sie sind noch zu kleinräumig. Generell müsste die Zusammenarbeit mit dem Tourismus gesamtschweizerisch stärker gefördert werden. Auch hier könnten Österreich und das Südtirol als Vorbild dienen. Der Agrotourismus wird dort nicht als Konkurrenz zur Hotellerie aufgefasst, im Gegenteil. So werden Angebote gemeinsam vermarktet und die Gäste auf die je anderen Angeboten aufmerksam gemacht[194].

Zusammenfassend, in der Schweiz müsste eine nationale Plattform für den Agrotourismus geschaffen werden. Wichtigste Aufgaben dieser Plattform wären die Koordination der Angebote, ein gemeinsames Marketing (Logo) und die Qualitätssicherung. Daneben sollten die agrotouristischen Anbieter enger untereinander zusammenarbeiten. Nur so könnte ein attraktives, breites Gesamtangebot[195] für den Gast gestaltet werden.

---

[192] „Schlaf im Stroh“, „Ferien auf dem Bauernhof“, tourisme-rural.ch.

[193] Egger, Die Volkswirtschaft 6-2009, S. 46.

[194] Egger, Die Volkswirtschaft 6-2009, S. 46: So wird unangemeldet anreisenden Gästen empfohlen, auf einem Bauernhof in der Nähe zu übernachten, wenn das Hotel bereits ausgebucht ist.

[195] So könnte sich beispielsweise ein Hof auf Übernachtungsangebote spezialisieren, während der andere Hof einen Streichelzoo betreibt oder andere Wellness auf dem Bauernhof-Angebote anbietet. Für den einzelnen Betrieb wird die Arbeitsbelastung geringer und gleichzeitig wird ein attraktives Gesamtangebot für den Gast erreicht.

6.2 Elemente der raumplanerischen Rahmenbedingungen der Schweiz im Vergleich zum benachbarten Alpenraum

Nachdem Elemente als Erfolgsfaktoren des Agrotourismus aus dem benachbarten Alpenraum erläutert und deren mögliche Implementierung in das schweizerische System dargestellt wurden, sollen schweizerische Elemente erläutert werden, die für die Schweiz von besonderer Wichtigkeit sind.

Abb. 13 Elemente der schweizerischen Rechtsordnung

Elemente der Schweizerischen Rechtsordnung

- Betriebsgrösse
- Agrotourismus nur als Privatzimmervermietung, keine Wohnungen

Quelle: Eigene Darstellung.

6.2.1 Betriebsgrösse

Die Schweiz kennt im Gegensatz zum benachbarten Alpenraum eine Mindestbetriebsgrösse von einer SAK für das Betreiben eines nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetriebes. Vielfach wird kritisiert, dass diese hohe SAK-Grenze dazu führt, dass kleinen Bauernbetrieben – mehrheitlich im ländlichen Alpenraum – der Einstieg in den Agrotourismus verwehrt bleibt. Im Gegenzug wären solche kleinere Betriebe flexibler in der Betreuung der Gäste als Grossbetriebe. Mit Artikel 5 BGBB, wonach die Kantone landwirtschaftliche Betriebe, welche die Voraussetzungen nach Artikel 7 BGBB hinsichtlich der Standardarbeitskräfte nicht erfüllen, den Bestimmungen über die landwirtschaftlichen Gewerbe unterstellen können, wird auch kleineren landwirtschaftlichen Betrieben die Möglichkeit gegeben, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe zu errichten. Diese Bestimmung umzusetzen, obliegt den Kantonen. Weil diese SAK-Grenze-Reduktion nach Artikel 5 BGBB gesamthaft gesehen aber nicht nur Vorteile für die Kantone bringt, insbesondere im Bereich der Fördermassnahmen, verzichten viele Kantone darauf diese Bestimmung anzuwenden.

Die SAK-Grenze soll verhindern, dass Freizeitlandwirtschaftsbetriebe von Privilegien profitieren können, die für landwirtschaftliche Gewerbe als Strukturverbesserung zur Verfügung stehen. Ziel dieser Bestimmung ist, dem Strukturwandel in der Landwirtschaft positiv zu begegnen, den Landwirten ein ergänzendes Einkommen zu ermöglichen und nicht, unter dem Deckmantel der als Hobby betriebenen Landwirtschaft, einen Gewerbebetrieb zu eröffnen.

Hier unterscheidet sich die Schweiz deutlich von seinen ausländischen Nachbarn. In der Schweiz ist die landwirtschaftliche Betriebsstruktur noch weitestgehend von Haupterwerbsbetrieben geprägt[196]. Nur zögerlich findet ein Wandel in die Nebenerwerbsbetriebe statt. Auch in anderen Bereichen der landwirtschaftlichen Strukturverbesserung wird an einer gewissen Mindestbetriebsgrösse festgehalten. Sie zeigen ein klares Bekenntnis der Politik und der Gesellschaft, eine Landwirtschaft mit bestimmten Grössenverhältnissen zu erhalten. Aus diesem Grund ist weiterhin die Anbindung einer Bewilligung für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb an diese SAK-Grenze vorzusehen.

6.2.2 Keine Ferienwohnungsvermietung

Das schweizerische Recht sieht bei den Bestimmungen zum Urlaub auf dem Bauernhof nur Privatzimmer- und keine Ferienwohnungsvermietungen vor. Dies kommt in den Erläuterungen des ARE zum Artikel 24*b* Abs. 1bis RPG klar zum Ausdruck: „*So sollen bei einer Besenwirtschaft Lokalitäten, Infrastruktur und Angebote dem Umstand Rechnung tragen, dass man sich auf einem Bauernhof befindet. […] Wo Übernachtungen angeboten werden, wird man sich bezüglich des Standards an den in verschiedenen Ländern bereits seit langer Zeit sehr gut eingeführten Bed and Breakfast-Angeboten orientieren können. Bei Gästezimmern ist konsequent auf eine Kochgelegenheit zu verzichten, da sonst kaum verhindert werden kann, dass die Gästezimmer als Wohnung dauernd vermietet werden, was nicht dem Sinn der Bestimmung entspricht. Generell ist bei der Ausstattung von Gästezimmern ein Standard zu wählen, der nicht auf eine Dauervermietung einer unabhängigen Wohneinheit ausgerichtet ist*[197].“

Diese Stossrichtung ist unter dem Blickwinkel der Praxis bei der Schaffung von neuem Wohnraum in der Landwirtschaftszone folgerichtig. Es kann nicht sein, dass für den Landwirt strengere Voraussetzungen gefordert werden als für die Schaffung einer Wohneinheit für den nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb. Der Druck, „im Grünen“ d.h. ausserhalb des Baugebietes wohnen zu können, wächst kontinuierlich. Würde diesem Druck mit einer Lockerung im Bereich Ferienwohnungsvermietung auf dem Bauernhof nachgegeben, würde das verfassungsmässige Ziel der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet untergraben. Eine Regelung einzuführen, wie sie zum Teil in Österreich praktiziert wird, wonach der Betriebsleiter die Wohnung nur für Kurzaufenthalte vermieten darf und dies jeweils den entsprechenden Behörden zu melden hat, würde wie in Kapitel

[196] Agrarbericht 2008, S. 11: 2007 gab es 45'034 Haupterwerbsbetriebe und 16'730 Nebenerwerbsbetriebe.

[197] Erläuterungen RPV 2007, S. 5.

6.1.3 erläutert, im Vollzug vermutlich scheitern. Die bestehende Regelung, im Rahmen von agrotouristischen Angeboten keine Ferienwohnungen zuzulassen, erscheint verhältnismässig.

6.3 Fazit

Vergleicht man einzelne Elemente der ausländischen Rechtsordnung im Bereich des Agrotourismus mit den schweizerischen Regelungen fällt auf, dass zum einen die raumplanungsrechtlichen Elemente aus dem benachbarten Alpenraum nicht lockerer sind als diejenigen in der Schweiz. Trotzdem könnte die Schweiz vom benachbarten Alpenraum gewisse, jedoch nicht raumplanungsrechtliche Erfolgsfaktoren, übernehmen. Auf der anderen Seite soll an gewissen Elementen aus dem Schweizerischen Recht festgehalten werden, um das verfassungsmässige Ziel, die Trennung des Bau- vom Nichtbaugebiet zu erreichen.

Abb. 14 Werbetafel Agrotourismus

Quelle: http://www.agrotourismus-schwyz.ch/uploads/pics/haflingerhof_werbetafel_02.jpg - besucht am 10.07.2009.

7 Agrotourismus und Raumplanung: Ist die Schweiz zu restriktiv?

Agrotourismus ist in Abgrenzung zum ländlichen Tourismus und zur Paralandwirtschaft, ein touristisches Angebot in Form von Restauration und / oder Beherbergung, das auf einem landwirtschaftlichen Betrieb stattfindet und durch den Betriebsleiter geführt wird. In den meisten Fällen wird diese Aktivität ausserhalb des Baugebietes angeboten.

In der Schweiz ist die klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet das oberste Gebot. Entweder ist eine Baute oder Anlage ausserhalb des Baugebietes zonenkonform oder sie braucht für ihre Errichtung oder Anpassung eine Ausnahmebewilligung nach den bundesrechtlichen Vorgaben.
Angebote des Agrotourismus sind im schweizerischen Raumplanungsrecht trotz ihres engen Bezuges zum landwirtschaftlichen Gewerbe als nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe, in der Landwirtschaftszone – im Gegensatz zu den Bestimmungen in Österreich und Südtirol – nicht zonenkonform. Bewilligungen für deren Errichtung sind nach den Voraussetzungen von Artikel 24*b* RPG zu beurteilen.

Im Bundesland Tirol wie auch im Bundesland Vorarlberg zählt der Agrotourismus raumplanerisch als häusliche Nebenbeschäftigung zur landwirtschaftlichen Wohnnutzung. Auch das Südtirol sieht den Urlaub auf dem Bauernhof als eine Tätigkeit, die innerhalb des maximal zulässigen Wohnvolumens des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen soll. Sie ermöglicht jedoch für „Urlaub auf dem Bauernhof-Tätigkeiten“ gewisse Erweiterungsmöglichkeiten.

Würden im schweizerischen Recht, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe, als zonenkonform im Sinne von Artikel 16*a* RPG gelten, wäre gegenüber der heute bestehenden Rechtsordnung, ein wesentlicher Vorteil erkennbar: Die Möglichkeit, eine Baute oder Anlage für den genannten Nebenbetrieb zu errichten. Heute sind solche Nebenbetriebe nur in bestehenden Bauten und Anlagen und nur mit kleinen Erweiterungsmöglichkeiten, erlaubt.
Nach der geltenden Praxis ist die Schaffung von Neubauten in der Landwirtschaftszone, insbesondere für Wohnnutzungen sehr streng. Sollten nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit einem engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe als zonenkonform anerkannt werden, müssten Kriterien geschaffen werden, die diese Zonenkonformität von agrotouristischen Angeboten näher umschreiben. So dürfte beispielsweise weiterhin an der Betriebsnähe und Unterordnung der Nebenbetriebstätigkeit zum landwirtschaftlichen Gewerbe festgehalten werden. Eine fundierte

Analyse, welche Auswirkungen auf Raum und Umwelt die Unterstellung agrotouristischer Aktivitäten als zonenkonform bewirken würde, ist nicht Gegenstand der vorliegenden MAS-Thesis. Trotzdem kann die Vermutung geäussert werden, dass diese Unterstellung nicht zu einem grossen „agrotouristischen Bauboom“ führen würde. Tatsache ist, dass Bewilligungen für (Neu-)Bauten und Anlagen nicht weniger zurückhaltend erteilt werden als solche auf der Basis einer Ausnahmebewilligung.

Betrachtet man die raumplanerischen Rahmenbedingungen im benachbarten Alpenraum und die Bestimmungen des schweizerischen Rechts, sind durchaus Gemeinsamkeiten erkennbar. Die Auflagen sind – zumindest nach dem Wortlaut und der Fülle der rechtlichen Grundlagen zu urteilen – oft sehr einschränkend und schaffen wenig Freiraum für unternehmerisches Handeln. Gerade mit Blick auf Südtirol sind diese Regelungen in ihrer Komplexität und Unterschiedlichkeit nicht immer nachvollziehbar. Es ist davon auszugehen, dass auch im Bewilligungs- und Kontrollverfahren erhebliche Unterscheide bestehen und agrotouristische Angebote nicht überall mit der gleichen Konsequenz auf ihre Konformität mit den vielen vorhandenen Vorgaben und Vorschriften überprüft werden.

Unterscheiden tut sich die Schweiz gegenüber dem benachbarten Alpenraum in den Fördermassnahmen. In der Schweiz steht die Erhaltung existenzfähiger Landwirtschaftsbetriebe im Vordergrund. Im Ausland, nicht zuletzt auch dank den Fördermitteln aus der EU, sind die Aufrechterhaltung der Besiedlung und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der ländlichen Räume Hauptziel der Unterstützung. Österreich und Südtirol erhalten durch die Förderprogramme der EU grosse Unterstützungsleistungen und haben ihre entsprechenden, landesinternen Strukturverbesserungsprogramme nach unten korrigiert. Umgekehrt ist die Lage in der Schweiz. Die Diversifizierung der landwirtschaftlichen Tätigkeit um das Einkommen zu verbessern ist zwar erwünscht, es sollen sich aber nicht eigentliche touristische Gewerbe auf dem Bauernhof etablieren können. Den strengen raumplanerischen Vorgaben – man denke an die verlangte Mindestgrösse des landwirtschaftlichen Gewerbes für das Anbieten agrotouristischer Aktivitäten – steht konsequenterweise kein umfassendes Förderprogramm der öffentlichen Hand zugunsten des Agrotourismus gegenüber.

Die Schweiz hat im Gegensatz zu Österreich und Südtirol keine langjährige Praxis im Bereich Agrotourismus. Die Entwicklung dieser Angebote steckt noch in den Kinderschuhen, was sich sowohl in der schwachen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten widerspiegelt als auch in der fehlenden Marktpräsenz. Um Agrotourismus rentabel zu betreiben, sind nicht nur die raumplanerischen Rahmenbedingungen von Bedeutung, vielmehr sind von der Bewirtschafterfamilie Leistungen und Fähigkeiten verlangt, die sie sich nur im Rahmen von Aus- und Weiterbildungen aneignen können.

Doch nicht jeder Landwirt eignet sich als Gastgeber. Kommt hinzu, dass die Arbeitslast für die agrotouristische Aktivität nicht zu unterschätzen ist.
Ein Erfolg stellt sich nur dann ein, wenn das Angebot auf einem Markt den Kunden erreicht. Die Angebote in der Schweiz sind zu verzettelt, meistens für den einzelnen mit hohen Kosten verbunden und wenig rentabel. Ein Dachverband, analog zu Österreich und Südtirol, der sich der Anliegen der Landwirte annimmt, eine Vermarktungsplattform bietet und eine Qualitätssicherung für den Kunden darstellt, würde den Agrotourismus in der Schweiz wesentlich stärken.

Quelle: Eigene Darstellung

Als generelles Fazit kann festgestellt werden, dass aus Sicht Raumplanung die Voraussetzungen für den Agrotourismus in der Schweiz nicht fundamental restriktiver sind als in Tirol, Vorarlberg und Südtirol. Ausschlaggebend für die weitaus grössere Verbreitung des Agrotourismus und dessen Erfolg im benachbarten Alpenraum sind die dort traditionell weit verbreitete Akzeptanz solcher Angebote, die spezifischen Ausbildungsmöglichkeiten, die Fördermassnahmen der öffentlichen Hand und deren grossen Marktpräsenz dank übergeordneter Interessensverbänden.

8 Literatur

Botschaft 05.084, zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 2. Dezember 2005, BBl 7097, Bern.

Bundesamt für Landwirtschaft, Agrarbericht 2008, Bern 2008.

Bundesamt für Raumentwicklung, Forum, Tourismus im Alpenraum, 2/2006, Bern.

Bundesamt für Raumentwicklung, Erläuterungen zur Revision der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 4. Juli 2007, Version 1.1 vom 9. Juli 2007, Bern.

Bundesamt für Raumentwicklung, Revision des Raumplanungsgesetzes, Erläuternder Bericht vom 12. Dezember 2008, Bern.

Egger Thomas, Agrotouristische Angebote gemeinsam vermarkten in die Volkswirtschaft, das Magazin für Wirtschaftspolitik, 6-2009, S. 45.

Internationale Alpenschutzkommission (CIPRA): Alpenreport 2, Verlag Paul Haupt, 2001, Bern Stuttgart Wien.

Mayer Sabine: Eine andere Sichtweise von Raumplanung, in DISP 129 II, S. 4.

Region Alp, Raumplanung und Regionalentwicklung im (Ost)Alpenraum, Ergebnisbericht, April 2000.

Ruch Alexander: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung RPG, Herausgegeben von VLP-ASPAN, der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, 1. Nachlieferung 2009, Schulthess Verlag, Zürich 2009.

Schweizerische Hochschule für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Betriebe diversifizieren und suchen Wertschöpfung und Marktanteile im Gewerbe. Betreiben sie Konkurrenz mit ungleich langen Spiessen? Schlussbericht 2005, Zollikofen.

Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB): Der Agrotourismus in der Schweiz, Analyse der aktuellen Situation und Empfehlungen für die Zukunft, Nr. 194, 2008, Bern.

Schweizerischer Bauernverband: Vielfältiges Unternehmertum in der Landwirtschaft – Situationsbericht 2007, Brugg.

Schweizer Gesellschaft für Agrarrecht, SGAR: Seiler Carmen, Rechtliche Rahmenbedingungen der Paralandwirtschaft – Ein Vergleich zwischen der Schweiz und Österreich, in Blätter für Agrarrecht, Heft 1, Jahr 2009.

Sekretariat des Schweizerischen Bauernverbandes, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerlichen Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 1995, Brugg.

Staudinger, Franz Dr.: Landwirtschaft und Gewerbe, Landwirtschaftskammer Oberösterreich, Skriptum 2005.

Waldmann/Hänni, Handkommentar Raumplanungsgesetz, Stämpfli Verlag AG, 2006, Bern.

Besuchte Internetseiten

Österreich

Allgemeines

http://www.tirol.gv.at/fileadmin/www.tirol.gv.at/raumordnung/downloads/flaewi.pdf

http://www.tirol.gv.at/themen/laendlicher-raum/agrar/foerderung/lkf-start/

http://www.oerok.gv.at

http://www.farmholidays.com

http://www.lk-tirol.info/

Österreichisches Programm für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007-2013
http://www.lebensministerium.at/article/articleview/60417/1/21433

Gesetze

http://www.ris.bka.gv.at/bundesrecht/

http://www.vorarlberg.gv.at/pdf/kurzinfo-102_baufuehrunge.pdf

Schweiz

Allgemeines zur Raumplanung

http://www.are.admin.ch/themen/recht/index.html?lang=de

http://www.graubuenden.ch/de/sommerurlaub.html

http://www.agrivalais.ch/Upload/forum%2008_charta%20agrotourismus.pdf

http://www.agrivalais.ch/de/de/infos/tourisme.asp

Kantonale Gesetze

http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=4612&RefMenuID=0&RefServiceID=0

Südtirol

Allgemeines

http://www.provinz.bz.it/raumordnung/raumplanung/raumplanung.asp

http://www.roterhahn.it/de/urlaub-auf-dem-bauernhof-in-suedtirol/

Gesetze:
http://pubsrv.provinz.bz.it/apps/lexweb/current/lg-2008-7.html

http://pubsrv.provinz.bz.it/apps/lexweb/current/lg-1995-12.html

EU

Förderprogramme

http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/de/oj/2005/l_277/l_27720051021de00010040.pdf

9 Anhang