

Neue Regelung für Vermietung von Wohnmobil-Stellplätzen

Wenn schon nicht in den Urlaub fliegen, dann los mit dem Wohnmobil. "Urlaub auf vier Rädern" bringt nicht nur Freiheit für Reisende, sondern auch Probleme in Urlaubsregionen: Stellplätze fehlen und eine neue Regelung könnte die Lage verschärfen.

Das erste Halbjahr 2021 war für die Caravaning-Branche das beste in ihrer Geschichte, so das Kraftfahrt-Bundesamt. Immer mehr satteln in Corona-Zeiten auf das Haus auf vier Rädern um. Auch die Übernachtungszahlen auf deutschen Campingplätzen sind gestiegen. In manchen Gebieten, wie der Fränkischen Schweiz, sind jetzt in den Sommermonaten oft keine Stellplätze mehr zu bekommen.

Landwirte stellen sich auf Wohnmobil-Reisende ein

Viele landwirtschaftliche Betriebe haben den Bedarf erkannt und bieten deshalb auf ihren Höfen ebenfalls Stellplätze an. Hier können die Wohnmobilreisenden über Nacht bleiben, teils gegen geringes Entgelt, teils kostenlos. Auch über Anbieter wie etwa "Landvergnügen" können Reisende die Stellplätze finden und buchen. Mit dem Erwerb einer Jahresvignette in Höhe von rund 50 Euro ist die Stellplatzgebühr sogar schon pauschal abgegolten. Im Gegenzug wird allerdings erwartet, dass sich der Wohnmobilst im Hofladen versorgt oder Angebote auf dem Bauernhof nutzt.

Bis jetzt eine Win-Win-Situation, doch nun erschwert eine Verordnung aus dem Bauministerium das Abstellen auf landwirtschaftlichen Anwesen. Seit dem 1. August dürfen Wohnmobile auf Bauernhöfen nur noch bleiben, wenn eine Baugenehmigung dafür vorliegt.

"Ob die Stellplätze nach Erteilung der Baugenehmigung tatsächlich zum Abstellen von Wohnmobilen genutzt werden, ob die Nutzung dauerhaft oder nur für eine Nacht erfolgt und ob die Nutzung entgeltlich oder ohne Gegenleistung geschieht, ist für die Genehmigungspflicht des Stellplatzes nicht relevant. Die Genehmigungspflicht gilt in jedem Fall. Hier geht es auch nicht um einen bürokratischen Selbstzweck: Hier geht es darum, den Außenbereich, also letztlich die weitgehend unberührte Natur zu schützen." Bayerisches Bauministerium in einer Stellungnahme an den BR

Baugenehmigung ist nun erforderlich

Bisher waren von solchen Regelungen nur die betroffen, die mehr als drei Stellplätze anbieten. Das gilt dann als Campingplatz, mit speziellen Regelungen und Verordnungen. Alles darunter, also die Vermietung oder das Abstellen von bis zu drei Wohnmobilen, war eine Grauzone. Die wollte der Verband "Blauer Gockel - Bauernhof- und Landurlaub e.V." schließen und initiierte eine Regelung beim Bayerischen Bauministerium. Eigentlich für Mai geplant, kam sie aber nun mitten in der Hochsaison, zum 1. August und sie überraschte damit viele Landwirte, die in der Regel keine Baugenehmigung für bis zu drei Stellplätze haben.

"Wie in anderen Bundesländern auch wurden meines Erachtens die Stellplätze zum Teil 'geduldet' bzw. gab und gibt es eine Grauzone. Nun ist dafür zu sorgen, dass die Genehmigungsbehörden ihre neuen Spielräume im Baurecht zugunsten der Nebenerwerbsbetriebe und Betriebe mit Einkommenskombinationen auch wirklich nutzen." Susanne Wibbeke, Geschäftsführerin Blauer Gockel

Kopfschütteln bei den betroffenen Landwirten

Gisela Herbst hat mit der bisherigen Praxis gut gelebt. Sie betreibt in Niedermirsberg in der Fränkischen Schweiz einen Alpakahof. Über den Anbieter "Landvergnügen" kamen die Reisenden mit ihren Wohnmobilen und buchten oft auch Wanderungen mit den exotischen Tieren. Das darf sie offiziell ab dem 1. August nicht mehr, denn sie hat keine Baugenehmigung. Jetzt ist sie verunsichert,

denn die Bußgelder können beim Verstoß bis zu 2.600 Euro betragen und unliebsame Nachbarn gibt es überall.

Auf der anderen Seite will sie ihren Gästen nicht absagen. Ein Dilemma. "Da kann man bloß wirklich nur den Kopf schütteln", erklärt Gisela Herbst deprimiert. "Wie kommt man auf so eine Idee. Ich verstehe das nicht und das mitten in der Hochsaison."

Mehrere hundert Euro kostet so eine Baugenehmigung. Ein Planfertiger oder Architekt ist dafür nötig und es kann mehre Monate dauern, denn alle relevanten Behörden müssen eingeschaltet werden, vor allem die Naturschutzbehörde. Sie soll beurteilen, ob das Landschaftsbild auch nach der Genehmigung von ein bis drei Stellplätzen passt.

Gut gemeint – schlecht gemacht

Dazu kommt das Problem mit dem Wildcampen: Vor allem im letzten Jahr habe es in Oberfranken ein extremes Ausmaß angenommen, erzählt Gisela Herbst. Die Fahrzeuge parkten versteckt auf Wiesen in Naturschutzgebieten, am Rand der engen Straßen. Dass die Wohnmobilreisenden sich überall hinstellen sei das eine, das andere jedoch, meint Gisela Herbst, dass sie ihren Müll hinterließen. "Ist kein Mülleimer, keine Toilette wie bei uns auf dem Hof in der Nähe, dann wird der Unrat einfach hingeschmissen, die Chemieklos einfach in der Natur entleert." Das könnte nun wieder zunehmen, denn irgendwo müssten die Wohnmobilreisenden ja übernachten, meint Herbst. "Und wenn es uns so schwergemacht wird, dann kommen halt weniger in die Fränkische Schweiz. Aber Touristen sind für uns wichtig."

Das Ministerium in München sieht das anders. Hier heißt es in einer Stellungnahme an BR24: "Zudem wird durch die Neufassung in gewissem Umfang eine Entlastung betreffend die Stellplatzsituation möglich."

Erweiterung der Camping- und Wohnmobilstellplätze

Angesichts der prekären Situation fordert auch der Landesverband der Campingwirtschaft in Bayern eine Ausnahmeregelung für die Betreiber. "Wir könnten eigentlich noch mehr Stellplätze für Wohnmobile anbieten, wenn wir teilweise dies auch dürften, auf unseren Campingplätzen. Denn viele haben natürlich Ersatzfläche oder eine Wiese nebenan, die man durchaus für Wohnmobile auch nutzen könnte, wenn man dürfte", so der Vorsitzende des Verbandes, Georg Spätling. Er wünscht sich darum eine lockerere Handhabung durch die Regierung und, für die Coronazeit, eine zeitlich begrenzte Erweiterung der Stellplätze ohne Baugenehmigung.

"Man kann über Nacht nicht das Baurecht aushebeln. Aber man könnte schon mal drüber hinwegsehen und sagen jawohl, du darfst mal diese am Campingplatz angrenzende Wiese als zusätzliche Stellplätze für Wohnmobile nutzen." Georg Spätling, Landesverband der Campingwirtschaft

Auch hier sieht das Bauministerium keinen Handlungsbedarf. Eine Stellungnahme auf Anfrage von BR24: "Die Errichtung von Campingplätzen sowie deren Änderung bzw. Erweiterung ist grundsätzlich baugenehmigungspflichtig, da Campingplätze nach Art. 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 BayBO als bauliche Anlagen gelten".

Stattdessen verweist das Ministerium auf die untergeordneten Ämter: "Am besten beurteilt werden kann die baurechtliche Situation ohnehin vor Ort. Es ist daher aus Sicht des StMB in den angesprochenen Fällen die sinnvollste Vorgehensweise, wenn sich der Campingplatzbetreiber und die lokalen Behörden abstimmen, wie man zu einer pragmatischen Lösung für die jeweilige Situation kommt".

Alles eine Frage des Geldes

Niemand weiß, wie lange die Corona-Pandemie und auch der Trend zum sicheren Urlaub auf vier Rädern noch anhält. Camping- und Wohnmobilstellplatzbesitzer scheuen sich deshalb davor, ihre Platzangebote zu erweitern. Laut einer Studie des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Institut für Fremdenverkehr e. V. an der Universität München, DWIF, können die baulichen Investitionen, je nach Komfortstufe und Region im Bereich zwischen 2.000 Euro und 15.000 Euro je Standplatz liegen. Dem gegenüber steht ein Durchschnittspreis für einen Standplatz von 14 Euro je Wohnmobil und Tag.

In der DWIF-Studie im Auftrag des Caravaning Industrie Verband e. V. (CIVD) wurden auch die Effekte für die Wirtschaft durch Caravaning-Urlauber ermittelt. Ergebnis: 14,8 Milliarden Euro Umsatz im Jahr 2019 – ein deutlicher Anstieg um 17,6 Prozent seit 2016. Wohnmobilisten gelten mit einem Tagesbudget von mehr als 50 Euro als konsumfreudige Touristen. Allein in die Fränkischen Schweiz fließen so mehr als 1,3 Milliarden Euro, jedes Jahr.

Nicht erst seit Corona ein Renner

Seit Jahren feiert die Branche Rekordzahlen. Alleine im Mai 2021 wurden 14.500 Freizeitfahrzeuge in Deutschland neu zugelassen. Seit der Corona-Pandemie gilt das Reisen in den "eigenen vier Wänden" als besonders sicher. Dabei ist das eigene Land für einen Campingurlaub am beliebtesten bei den Deutschen, gefolgt von wärmeren Regionen wie den Mittelmeerländern Italien und Frankreich. Am beliebtesten sind Wohnmobile bei den Nordrhein-Westfalen, gefolgt von den Bayern. Im Freistaat gab es 2020 über 113.000 Wohnmobile, bis Mai 2021 wuchs die Zahl auf 127.000 an.

Wohnmobile und Stellplätze

Reisemobile bis 3,5 Tonnen sind beliebt, aber auch richtige Schlachtschiffe mit Kühl-Gefrier-Kombi und Flachbildschirm. Ab 30.000 Euro geht es los, nach oben sind keine Grenzen gesetzt. Luxus pur, nur noch der Fäkalientank muss selbst geleert werden und das wird immer mehr zum Problem. Vor allem in Urlaubsregionen wie Oberbayern oder eben der Fränkischen Schweiz. Den insgesamt in Deutschland zugelassenen 450.000 Reisemobilen stehen laut dem Tourismusverband DTV 3.600 Einrichtungen mit Stellplätze aller Größen- und Qualitätsstufen gegenüber.

Weil die Stellplätze auf Camping- oder speziellen Wohnmobilplätzen mittlerweile so rar sind, parken viele schon mal gerne auf Rastplätzen. Eine Nacht ist grundsätzlich erlaubt. Nicht erlaubt ist aber das Abstellen in Naturschutzgebieten, auf Wiesen, einfach an Bächen. Doch das nimmt mittlerweile auch überhand. Viele Städte und Gemeinden richten deshalb zusätzliche Stellplätze für Wohnmobile ein. Sie sind für kurze Stopps gedacht, etwa zwei oder drei Nächte. Doch die reichen noch immer nicht aus und in der Mehrzahl gibt es dort keine Möglichkeit für die Entleerung der Abwassertanks.

Das erste Halbjahr 2021 war für die Caravaning-Branche das beste in ihrer Geschichte, so das Kraftfahrt-Bundesamt.