

Agrotourismus in den Voralpen

BEISPIEL AUS DER REGION GRUYÈRE (FR) Das Potenzial von Agrotourismus auf Alpsommerungsbetrieben in den Voralpen scheint nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Zwei Studenten der schweizerischen Hochschule für Landwirtschaft, Zollikofen befassten sich in ihrer Semesterarbeit mit diesem Thema und entwarfen für die Region Bulle (FR) ein Projekt mit Gastrobetrieb und Übernachtungsmöglichkeiten.



**Michaël
Berset**

Einen Rinderhüter zu finden, der während den Sommermonaten das Vieh auf den Alpweiden hütet, ist heutzutage nicht einfach. Dies ist nicht nur in den Voralpen ein Problem. Zudem gehen heute viele Rinderhüter in Pension, was die Situation noch verschärft. Die Landwirte müssen nach Alternativen suchen, denn wird die Alp nicht mehr bewirtschaftet, werden die Flächen rasch von Unkraut und Wald überwachsen und die Gebäude verlottern.

Eine Möglichkeit wäre die Umnutzung der alpwirtschaftlichen Gebäude für den Agrotourismus, wobei die rechtlichen Aspekte und die Finanzierung Hürden sein können.

Gute Voraussetzungen In der Semesterarbeit wurden zwei Chalets einer Alp in der Umgebung von Bulle (FR) analysiert. Ein wichtiger Aspekt neben der Finanzierung und dem Tourismus waren die rechtlichen Aspekte bei der Umnutzung von solchen Gebäuden. Aufgrund von Gesprächen mit dem Eigentümer überprüften die beiden Studenten die Möglichkeit, das eine Gebäude in eine Buvette (Esslokal) und das andere in Schlafräume umzugestalten. «Es gibt bereits viele Angebote im Raum Gruyère», erklärt Pierre-Alain Morard, Direktor von «La Gruyère Tourisme» und fährt fort: «Es gibt aber immer einen Platz für innovative neue Projekte». Um sich von den 49 anderen umgebauten



Idyllisch und traumhaft gelegen, aber gibt es auch einen wirtschaftlichen Nutzen?

Chalets zu differenzieren, brauche es spezielle Angebote für die Kunden mit dem Ziel den regionalen Aspekt bestmöglich auszuschöpfen und ins Konzept zu integrieren.

Eine Analyse der verschiedenen Buvettes in den Freiburger Voralpen zeigte, dass die touristischen Voraussetzungen in der Region Gruyère gut sind. Die Region ist attraktiv und hat ein gutes Image. Im konkreten Fallbeispiel der untersuchten Alp, ist die Erreichbarkeit von grossem Vorteil. Die Alp ist von Bulle aus zu Fuss oder mit dem Auto gut zu erreichen. Ein Hindernis kann die Finanzierung sein, denn die Investitionen wurden auf über eine halbe Million Franken geschätzt (Tabelle 1 und Tabelle 2).

Attraktives Angebot Das Angebot für den Kunden muss innovativ sein, darf aber den Gesamtbetrieb finanziell nicht zu stark belasten. Die Investitionen sowie die zusätzliche Arbeitsbelastung dürfen nicht zu hoch sein. Da das Chalet in der Nähe von Bulle liegt, könnte es z. B. ausschliesslich kalte Speisen anbieten. Apéros oder Abendessen für Unternehmen könnten in Zusammenarbeit mit dem lokalen Gewer-

Tabelle 1: Investitionen und Betriebskosten

Investitionskosten		Betriebskosten	
Chalet mit Schlafräumen: 5 Doppelzimmer plus 30 Schlafplätze		Chalet mit Schlafräumen: 2000 Übernachtungen	
	Fr.		Fr.
Holzbau	117 800	Fixe Kosten inkl. Zinsen	8 629
Maurerarbeiten	33 175	Variable Kosten	3 774
Kläranlage	96 081	Abschreibungen Gebäude und Einrichtungen	17 616
Sanitäre Einrichtungen	14 703		
Zufahrt	14 000		
Diverses	34 167		
Marge (Sicherheit) von 10 % für Hauptarbeiten	24 253		
Gesamtinvestitionen Schlafräume	334 179	Betriebskosten Schlafräume	30 019
Chalet mit Beiz:		Chalet mit Beiz:	
24 Sitzplätze, 3 Doppelzimmer		38 Kunden pro Tag während 156 Tagen	
Holzbau	60 238	Arbeitskräfte	24 000
Maurerarbeiten	28 284	Fixe Kosten inkl. Zinsen	7 205
Kläranlage	54 592	Variable Kosten	24 022
Sanitäre Einrichtungen	13 665	Abschreibungen Gebäude und Einr.	11 970
Diverses und Einrichtungen	46 705		
Marge (Sicherheit) von 10 % für die Hauptarbeiten	14 819		
Gesamtinvestitionen Beiz	218 302	Betriebskosten Beiz	67 197
Mittelbedarf total	552 481	Gesamtbetriebskosten	97 216



Wird so eine Alp nicht mehr bewirtschaftet, verunkrauten die Flächen, es entsteht eine Verbuschung und bald schon Wald. Zudem verlottern die Gebäude.

be (Metzger, Bäcker) organisiert werden. Die Schlafzimmer könnten als Zweierzimmer, Massnlager oder kleines Studio konzipiert werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene lokale Personen aus der Tourismusbranche befragt. «Die Schüler verbringen ihre Ferienlager zunehmend ausserhalb der Region von Gruyère. Um diese Tendenz zu bremsen, sollten die Bedürfnisse besser abgeklärt werden», meint Pierre-Alain Morard. Gemäss Aussagen von befragten Schuldirektoren käme die Erweiterung des Alpbetriebs mit der Möglichkeit Sport zu betreiben, traditionelle Menüs selber zuzubereiten oder eines Streichelzoos, den Bedürfnissen der Region und der Schulen entgegen und sollten im Projekt berücksichtigt werden.

Schwierigkeiten sind lösbar So ein Projekt beinhaltet Schwierigkeiten, die sich, nicht in allen Fällen, aber meistens lösen lassen. An erster Stelle steht die Gesetzgebung (Tabelle 3). Die Frage stellt sich, wie die Gebäude klassiert sind und ob Umnutzungsmöglichkeiten bestehen. Im gegebenen Fall sind die beiden Gebäude als C klassiert, was gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) eine Umnutzung zulässt.

Das Gesetz über die öffentlichen Gaststätten und den Tanz (GTG und ARGTG) regelt Patente und die Anzahl erlaubter Sitzplätze. Für die betroffene Buvette sind maximal 20 Sitzplätze möglich, ansonsten muss sich der Besitzer der beiden Chalets ein anderes Patent (Hotel) beschaffen.



Es wird immer schwieriger Personal für die Landwirtschaft zu finden.

Umweltschutzgesetz Die jetzige Güllegrube des Chalets reicht nicht aus, um die Abwasser der künftigen Besucher aufzunehmen. Bei den Gesamtinvestitionen muss daher eine stationäre Kläranlage berücksichtigt werden, die neu gebaut werden müsste.

Die Finanzanalyse gibt Auskunft über die Gesamtkosten des Projekts (Tabelle 1). Die Investition für das Gebäude mit den Schlafräumen wird auf 330 000 Fr. geschätzt. Die Buvette kostet rund 220 000 Fr.

Zukunftsvision Die zusätzliche Arbeitsbelastung für so ein Projekt darf nicht unterschätzt werden. Es braucht mindestens eine Teilzeitstelle, um die Arbeiten in der Buvette und den Schlafräumen zu erledigen.

Die AP 2011 regt die Betriebsleiter von kleinen und mittleren Betrieb an, Einkommensquellen ausserhalb der Landwirtschaft zu finden. Die Revision des RPG, ab 2007 in Kraft, zielt ebenfalls in diese Richtung, da sie die Regelungen bezüglich Umnutzung von

Gebäuden innerhalb der Landwirtschaftszone lockert. Agrotourismus spielt daher für landwirtschaftliche Betriebe in Gebieten mit einem touristischen Potenzial eine immer grössere Rolle. ■

Tabelle 2: Finanzierung

Art des Kredits	Betrag (in Fr.)	Bedingungen (in Fr.)
Investitionskredit	180 000	Auf 15 Jahre (bis 40 % des Projekt)
Bankkredit	222 481	5 % Zinsen und 3 % Rückzahlung pro Jahr
Eigenmittel	150 000	–
Bergbauernhilfe	Nicht in diesem Falle	Von Fall zu Fall

Tabelle 3: Geltende Gesetze und Verordnungen

Gesetzes-Artikel	Kurz-Zusammenfassung
Raumplanungsgesetz RPG Art. 24a, 24b und 27a	Umnutzung
Kantonale Gesetzgebung und Ausführungsreglement über die Gaststätten und den Tanz	Patente, Dauer der Patente, Zertifikate, Anzahl Plätze, Öffnungszeiten, Gebühren
Lebensmittelgesetz LMG Art. 23 und Lebensmittelverordnung	Selbstkontrolle der Nahrungsmittel
Hygieneverordnung HyV Art. 5–18	Aussehen der Gebäulichkeiten
Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, kantonale Umweltschutzverordnung	Reinigung des Abwassers, Forderungen gegenüber der Umwelt
Trinkwasserverordnung Art. 2 und 3	Anforderungen an die Trinkwasserqualität

Autoren Michaël Berset und Laurent Froidevaux studieren an der SHL in Zollikofen. Im Oktober 2006 beendeten sie ihre Semesterarbeit zu obigem Thema. Sollte das Projekt realisiert werden, die Zeichen dafür stehen gut, kann man schon bald auserlesene «Produits du terroir» auf dieser Alp kosten, den Sonnenuntergang über dem Moléson geniessen und dann in einem der nebenanliegenden weichen Betten übernachten.