



REGION MALOJA
REGIUN MALÖGIA
REGIONE MALOJA

REGIONALER RICHTPLAN MALOJA

Campingplätze

Von der Präsidentenkonferenz beschlossen am 26. Jan. 2022

Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz
Christian Brantschen

Die Geschäftsleiterin der Region
Jenny Kollmar

Von der Regierung genehmigt am 29.8.2023

Protokoll Nr. 698/2023

Der Regierungspräsident

Peter Peyer

Der Kantonsdirektor

Daniel Spadin



Chesa Ruppanner / Postfach 119
7503 Samedan

Telefon: 081 852 30 33
www.regio-maloja.ch
info@regio-maloja.ch

Ausgangslage

Das Reisen im Kleinbus, Wohnmobil oder Van hat in den letzten Jahren in Westeuropa stark an Beliebtheit gewonnen. In der Region Maloja ist diese Entwicklung nicht erst seit der Pandemie zu spüren. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage, sich wandelnder Gästebedürfnisse und veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen bestehen in der Region verschiedene Bestrebungen für die Koordination und Weiterentwicklung des Angebots im Bereich Camping. Mit vorliegendem Richtplan Campingplätze werden die planerischen Voraussetzungen für eine qualitätsvolle und koordinierte Weiterentwicklung des Campingangebots in der Region Maloja geschaffen.

Gäste von Campingplätzen tragen durch ihre Ausgaben (Freizeiteinrichtungen, Transport, Gastronomie, Detailhandel, Kurtaxen u.a.) in einem nicht zu unterschätzenden Ausmass zur touristischen Wertschöpfung bei. Diesen Gästen muss ein Angebot an attraktiven Standplätzen bereitgestellt werden, da sie ansonsten der Region fernbleiben oder wild an teilweise problematischen Standorten übernachten. Mit der Bereitstellung einer angemessenen Zahl an attraktiven Passantenplätzen für Feriengäste und Durchreisende können Wertschöpfung in der Region geschaffen, neue Gäste gewonnen und das Problem des Wildcampens gemildert werden. Es besteht daher ein öffentliches Interesse an der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an attraktiven Standplätzen in der Region.

Für die Errichtung neuer dauerhafter Campinganlagen sowie für die wesentliche Erweiterung bestehender Campingplätze ist ein Eintrag im regionalen Richtplan erforderlich. Kleine, einfach ausgestattete Anlagen bis zu einer Fläche von 0.7 ha sind ohne Richtplaneintrag möglich. Auch für Camping im Rahmen von Agrotourismus, für zeitlich befristete Zeltlager oder temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge, die bestehende Einrichtungen nutzen, ist kein Richtplaneintrag erforderlich. Letztere bedürfen jedoch aufgrund ihrer Funktion als Überlaufplätze während der Hochsaison auch einer regionalen oder zumindest subregionalen Koordination.

Ziele und Leitsätze

A) Übergeordnete Ziele:

In der Region Maloja besteht ein attraktives, wo möglich und sinnvoll ganzjähriges Angebot an Campingplätzen, das den Bedarf abdeckt und räumlich gut verteilt ist. Die Campingplätze tragen verstärkt zur touristischen Wertschöpfung bei.

B) Bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln.

Die auf den Campingplätzen zur Verfügung gestellte Infrastruktur entspricht den aktuellen Gästebedürfnissen und weist einen guten Standard auf. Die betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen sowie die campingähnlichen Unterkünfte sind gut gestaltet und ordnen sich gut in die landschaftliche Umgebung ein.

C) Anteil an Dauermietplätzen schrittweise reduzieren.

Der Anteil an Dauermietplätzen beträgt höchstens ein Drittel der auf einem Camping gesamthaft angebotenen Standplätze. Wo der Anteil höher liegt, wird dieser schrittweise reduziert. Auf den Betrieb von Residenz-Campingplätzen wird verzichtet.

Bei campingähnlichen Unterkünften sind die Grössenbeschränkungen infolge Zweitwohnungsgesetz zu berücksichtigen. Diese müssen für Kurzaufenthalte von Passanten verfügbar sein und dürfen nicht dauerhaft vermietet werden.

D) Temporäre Stellplätze während der Hochsaison zur Verfügung stellen.

Während der Hochsaison werden temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge an den dafür geeigneten Standorten angeboten. Als geeignet gelten befestigte Parkflächen, bei welchen Synergien mit bestehenden sanitären und touristischen Infrastrukturen und Anlagen bestehen und die möglichst raum- und umweltverträglich sind. Die temporären Stellplätze werden für die Nutzung im Falle von voll belegten Campingplätzen ausgelegt (Überlaufplätze).

Mit den zusätzlich angebotenen Stellplätzen und in Verbindung mit regional koordinierten flankierenden Massnahmen der Besucherlenkung (Kommunikation,

Information und Sensibilisierung, einheitliche Handhabung) wird der Problematik des Wildcampens begegnet.

E) Neue Campingangebote an den dafür geeigneten Standorten vorsehen.

Neue Campingplätze befinden sich an für Gäste attraktiven Lagen, sind möglichst raum- und umweltverträglich und nutzen Synergien mit bestehenden touristischen Einrichtungen und Infrastrukturen. Sie ordnen sich gut in die landschaftliche Umgebung ein. Neue Campingplätze bieten hauptsächlich Passantenplätze an.

Handlungsanweisungen

A) Übergeordnete Ziele:

Die Region setzt sich zusammen mit den Gemeinden und den touristischen Organisationen für ein bedarfsgerechtes Angebot an Campingplätzen an hierfür geeigneten Standorten und im Sinne der übergeordneten Ziele ein.

B) Bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln.

Die Gemeinden schaffen in der Nutzungsplanung die Voraussetzungen, damit sich bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln und sich verändernden Gästebedürfnissen anpassen können.

Die Gemeinden regeln die Lage, Anordnung und eine gute Gestaltung der betriebsnotwendigen Anlagen, der campingähnlichen Unterkünfte und der Umgebung im Generellen Gestaltungsplan oder anhand eines Campingplans in Verbindung mit einer Campingordnung.

Federführung: Gemeinden

C) Anteil an Dauermietplätzen schrittweise reduzieren.

Die Gemeinden sorgen in Rücksprache mit dem Eigentümer oder dem Betreiber dafür, dass der Anteil an Dauermietplätzen im Rahmen von auslaufenden Verträgen bzw. bei Vertragswechseln reduziert wird. Sie sorgen für die Einhaltung der Anforderungen gemäss Zweitwohnungsgesetzgebung (verbindliche Festlegung der maximalen Gebäudegrösse und des Verwendungszwecks campingähnlicher Unterkünfte) und stellen sicher, dass campingähnliche Unterkünfte frei mietbar bleiben.

Federführung: Gemeinden

D) Temporäre Stellplätze während der Hochsaison zur Verfügung stellen.

Die Gemeinden bezeichnen die als temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge in Frage kommenden Standorte in Rücksprache mit der Eigentümerschaft und der Campingbetreiber (i.d.R. Betreiber des nächstgelegenen Campings).

Federführung: Gemeinden

Die ESTM koordiniert das Angebot an Stellplätzen im Kern- und Seengebiet im Interesse einer einheitlichen Handhabung und ist für die Kommunikation gegenüber den Gästen verantwortlich (Information und Sensibilisierung über einschlägige Kommunikationskanäle; Apps u.a.; Information über Alternativen).

Federführung: ESTM

E) Neue Campingangebote an den dafür geeigneten Standorten vorsehen.

Die Gesuchsteller erarbeiten die Grundlagen (Grobkonzept) und erbringen gestützt auf den Richtplan den Eignungs- und Bedarfsnachweis. Wo für die Beurteilung der Raum- und Umweltverträglichkeit erforderlich, legen sie folgende Grundlagen vor:

- Überblick über die geprüften alternativen Standorte (Standortevaluation).
- Erschliessungs- und Gestaltungskonzept («Campingplan»).
- weitere Gutachten / Grundlagen in Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen.

Federführung: Gesuchsteller

An geeigneten Standorten unterstützt die Region die Gesuchsteller bei der Schaffung der richtplanerischen Voraussetzungen. Sie sorgt bei Bedarf für die Koordination mit anderen Projekten.

Federführung: Region Maloja

Die Gemeinden berücksichtigen das Vorhaben in der Nutzungsplanung. Sie regeln die Grundzüge der Gestaltung und Erschliessung in der Grundordnung.

Federführung: Gemeinden

Objekte (siehe auch Erläuterungen zum Richtplan Campingplätze, Kap. 3)

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; V = Vororientierung; Z = Zwischenergebnis; F = Festsetzung

Nr.	Objekt	Campingtyp	Gemeinde	Festlegungen	KS
Teilgebiet Plaiv					
CA1	Camping Chapella	gemischt	S-chanf	bestehender Campingplatz Erweiterung um 1.0 ha (im Rahmen der Nutzungsplanung abstimmen mit Waldareal, Gefahrenzonen und Landschaftsschutzzonen)	A F
CA2	Camping Madulain	gemischt	Madulain	bestehender Campingplatz	A
CA3	Glamping Chastlatsch	nicht bekannt	Zuoz	Camping im Gebiet Chastlatsch. Erarbeiten Konzept gemäss Handlungsanweisung E). Abstimmen mit: - Trockenwiese- und weiden von nationaler und regionaler Bedeutung - Waldareal (Schutzwald Typ C) - Wildschutz - Naturgefahren - Landwirtschaft - Archäologische Fundstelle Chastlatsch - Gewässerraum	V

Kerngebiet					
CA4	Camping Morteratsch	gemischt	Pontresina	bestehender Campingplatz	A
CA5	Camping Gravatscha	gemischt	Samedan	bestehender Campingplatz	A
CA6	Camping Punt Muragl	gemischt	Samedan	bestehender Campingplatz	A
CA7	Camping San Gian	Passanten	St. Moritz	bestehender Campingplatz Verkabelung Hochspannungsleitung bei nächster sich bietender Gelegenheit anstreben.	A F
CA8	Glamping Samedan	nicht bekannt	Samedan	Idee für ein Glamping-Angebot. Standort nicht bekannt. Erarbeiten Konzept gemäss Handlungsanweisung E).	-

Seengebiet					
CA9	Camping Silvaplana	gemischt	Silvaplana	bestehender Campingplatz	A
CA10	Camping Maloja	Passanten	Bregaglia	bestehender Campingplatz Abstimmen mit: - Flachmoor von nationaler Bedeutung (Objekt FM-2156)	F

Teilgebiet Bregaglia					
CA11	Camping Vicosoprano	gemischt	Bregaglia	bestehender Campingplatz	A
CA12	Camping Casaccia	Passanten	Bregaglia	Abstimmen mit: - IVS - NIS - Lärmschutz (Immissionen Kieswerk Casaccia)	V
CA13	Zeltplatz Bondo	Passanten	Bregaglia	Bereitstellen eines Zeltplatzes in Kombination mit der touristischen Nutzung und Inwertsetzung der Crotti	-

Temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge

Berücksichtigt werden «offiziell» zur Verfügung gestellte Stellplätze ab ca. 10 Standplätzen.

Nr.	Standort	Gemeinde	Standplätze	Betreiber	
CA15	Restaurant Präsuras	S-chanf	10	nicht bekannt	-
CA16	Talstation Diavolezza	Pontresina	55	Camping Morteratsch; Bergbahnen stellen Infrastruktur bereit	-
CA16	Talstation Lagalb	Pontresina	30	Camping Morteratsch; Bergbahnen stellen Infrastruktur bereit	-
CA18	San Gian	St. Moritz	nicht bekannt	Camping San Gian	-
CA19	Talstation Corvatsch	Silvaplana	30	Camping Silvaplana; Bergbahnen stellen Infrastruktur bereit	-
CA20	Tennisplatz Maloja	Bregaglia	15	Camping Maloja	-

Weitere Beschlussdokumente

- Erläuterungen zum Richtplan Campingplätze vom Januar 2023.

Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2019): Merkblatt Camping und Raumplanung. Ein Blick auf verschiedene Campingformen und die entsprechenden raumplanerischen Rahmenbedingungen.
- Vollzugshilfe zum Zweitwohnungsgesetz ZWG des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (Version 2 vom März 2019).