



## Gästezimmer – BnB - Alphütte

### Merkblatt

Beherbergungsangebote wie Gästezimmer, BnB und Alphütte haben in den letzten Jahren extrem an Popularität gewonnen. Sie werden gerne gebucht. Die Zielgruppe ist breit gefächert und somit ist das Kundensegment sehr gross. Es gilt, ein einzigartiges Angebot zu generieren. Der Urlaub auf einem Bauernhof oder auf der Alp soll als unvergessliches Angebot in Erinnerung bleiben. Als Anbieter schafft man eine ganz eigene Welt, welche besonders und faszinierend sein soll. So kommt der Gast gerne wieder und erzählt von den besonderen Zimmern oder der Alphütte gerne weiter.

### Chancen

- Bestehende Räumlichkeiten können genutzt werden
- Es existieren verschiedene Plattformen und Organisationen für die Vermarktung. Agrotourismus Schweiz arbeitet mit der Plattform E-Domizil zusammen
- Grosse gestalterische Freiheit bei der Einrichtung, passend zum landwirtschaftlichen Betrieb und dessen Philosophie
- Produkte ab Hof können genutzt werden (Frühstück, Begrüssungsgeschenk auf Zimmer etc.)
- Besondere Ideen mit einem Überraschungseffekt für den Gast fördern die positive Mund zu Mund Werbung

### Herausforderungen

- Kurzfristige Buchungen
- Kurzaufenthalte werden gerne gebucht, mehr Arbeitsaufwand (Reinigung)
- Da Frühstück serviert wird, ist man eher gebunden und muss hohe Ansprüche erfüllen – in der heutigen Zeit wird ein saisonales und regionales Angebot erwartet
- Je nach Angebot und Lage der Räumlichkeiten sind die Gäste nahe der privaten Räumlichkeiten der Betriebsleiterfamilie
- Neben dem Frühstück müssen Verpflegungsmöglichkeiten über den Tag und am Abend organisiert sein
- Kochmöglichkeiten für Gäste sind aus raumplanerischer Sicht beschränkt möglich

### **Was gilt es zu beachten – Raumplanung**

- Die Schaffung eines Angebots und die damit verbundene dauerhafte Nutzung von jeglichen Bauten ist bewilligungspflichtig
- Es ist eine raumplanungsrechtliche Ausnahmegewilligung für «nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug zur Landwirtschaft» erforderlich
- Das agrotouristische Angebot muss zwingend im Betriebszentrum eingerichtet werden (Begriff betriebsnah)

### **Weitere Bestimmungen**

Weitere Bestimmungen zu den «gesetzlichen Rahmenbedingungen» und den Link zu den «Downloads Bauwesen» des Kantons Luzern sind im Einlageblatt aus der Beratungsmappe zu entnehmen.