

Spontanhalte von Fahrenden – Merkblatt für Aargauer Bauernfamilien



Trotz intensiver Bemühungen des Kantons stehen Fahrenden nicht durchwegs genügend offizielle Halteplätze zur Verfügung. Deshalb suchen sie mitunter andere Plätze. Dabei kommt es vor, dass sie Bauernfamilien anfragen, ob ein Grundstück vorübergehend für einen Spontanhalt benutzt werden könne. Das vorliegende Merkblatt soll helfen, die wichtigsten Fragen zu beantworten, die sich bei Spontanhalten stellen.

Was sind Spontanhalte?

Spontanhalte sind gemäss Grossratsbeschluss als Ergänzung zu den offiziellen Durchgangsplätzen ausdrücklich erwünscht (Kantonaler Richtplan, Kapitel S 4.1). Beim Spontanhalt handelt sich um einen kurzfristig vereinbarten Aufenthalt von Fahrenden bei Privatpersonen gegen Entgelt auf einem Grundstück, das normalerweise anderweitig genutzt wird. Es geht also nicht um eine Form des Campings, des Agrotourismus oder der Beherbergung von Freizeitsuchenden usw.

Als Spontanhalte zulässig sind gemäss Aargauer Recht und Praxis pro landwirtschaftlichen Betrieb: maximal 2 Aufenthalte pro Jahr von je maximal 2 Wochen im Abstand von mindestens einem Monat.

Zustimmung und Mietvertrag

Ist der Grundeigentümer mit einem vorübergehenden Aufenthalt von Fahrenden einverstanden und lassen die Vorschriften (siehe unten) dies zu, empfiehlt sich der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrags. Grundsätzlich steht nach Art. 699 ZGB jedem Grundeigentümer aber auch ein Abwehrrecht zu. Niemand muss Fahrende gegen seinen Willen auf seinem Grundstück dulden.

Bei der Vermietung eines Grundstückes an Fahrende empfiehlt es sich, im Mietvertrag zwischen Grundeigentümer und Fahrenden Folgendes aufzunehmen:

- die maximale Anzahl Wohneinheiten (Wohnwagengespanne oder Wohnmobile),
- die maximale Anzahl Personen,
- die Dauer des Mietverhältnisses,
- die genaue räumliche Eingrenzung des Durchgangsplatzes (eventuell mit Plan),
- den Mietzins,
- die Bedingungen zur Rückgabe des Platzes an den Vermieter,
- weitere Bedingungen, z.B. verbotene Tätigkeiten auf dem Platz oder die Einhaltung der Ruhezeiten. Zu beachten ist, dass der Vermieter gemäss Art. 684 ZGB dafür besorgt sein muss, alle übermässigen Einwirkungen von seinem Grundstück auf das Grundstück des Nachbarn zu verhindern. Dazu zählen auch Lärmemissionen durch Werkzeuge und Maschinen sowie laute Musik.

Absicherung: Depot

Es wird empfohlen, zur Absicherung der Rechte des Vermieters vom Mieter eine Depotzahlung zu verlangen. Dieses Depot sollte so hoch sein, dass Verfehlungen der Mieter (zum Beispiel Verschmutzung des Platzes) auch nach deren Abreise aus dem Depot heraus entschädigt werden können. Vom abgeschlossenen Mietvertrag darf der Vermieter zurücktreten, wenn er beim Abschluss getäuscht worden ist (zum Beispiel über die Anzahl Wohnwagen).

Vorsorgliche Erkundigung

Neben den Vertragsmodalitäten hat der Vermieter insbesondere auch Folgendes zu beachten:

- In gewissen Gemeinden bedarf das Campieren oder Aufstellen von Wohnwagen und Zelten gemäss den Polizeireglementen ausserhalb des überbauten Gebiets einer schriftlichen Bewilligung des Gemeinderats. Im Zweifelsfall ist es sinnvoll, bei der Gemeindekanzlei nachzufragen.
- In gewissen Gebieten, zum Beispiel in kantonalen Dekretsgebieten, ist das Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Zelten und dergleichen gänzlich untersagt.
- Falls sich das betroffene Grundstück nicht im Eigentum der Bauernfamilie befindet, ist die Angelegenheit vorgängig mit der Eigentümerschaft zu besprechen und deren Einverständnis einzuholen.
- Ist eine Ausnahmegewilligung für das Befahren einer mit Fahrverbot belegten Strasse erforderlich, muss diese bei der Gemeinde beantragt werden.
- Die notwendige temporäre Infrastruktur (Wasserversorgung, Toiletten, Entsorgung Schmutzwasser und Kehricht) ist durch die Vermieter sicherzustellen und nach Ende des Aufenthalts der Fahrenden unverzüglich wieder abzubauen.
- Falls das vorgesehene Grundstück als Biodiversitätsfläche bewirtschaftet wird, ist von einer Vermietung abzusehen. Die Abteilung Landwirtschaft kann nur in begründeten Fällen eine Ausnahme erteilen.
- Falls Flächen oder Objekte mit Schutzbestimmungen gemäss kommunalem Kulturlandplan betroffen sind, ist vorgängig die Gemeinde zu konsultieren.

Werden die obigen Punkte berücksichtigt, sind die Weichen für einen geordneten Ablauf des Mietverhältnisses mit den Fahrenden richtig gestellt. Bei Fragen zum Vorgehen – auch während einer bereits laufenden Vermietung – wird empfohlen, jedenfalls zunächst mit der Standortgemeinde und allenfalls mit der zuständigen Regionalpolizei Kontakt aufzunehmen.

Die weiteren Auskunftsstellen sind:

*Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Fachstelle Fahrende, Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau*

Tel. 062 835 32 90 / raumentwicklung@ag.ch

*Departement Finanzen und Ressourcen
Landwirtschaft Aargau
Daniel Müller
Tellstrasse 67
5001 Aarau*

Tel. 062 835 27 51 / landwirtschaft.aargau@ag.ch

*Bauernverband Aargau
Im Roos 5
5630 Muri AG*

Tel. 056 460 50 50 / info@bvaargau.ch