

Merkblatt

Spontanhalte von Fahrenden

Da den Fahrenden nicht genügend offizielle Halteplätze zur Verfügung stehen, werden oftmals Landwirte angefragt, ob sie vorübergehend ein Grundstück zum sogenannten "Spontanhalt" benützen dürfen.

Was sind Spontanhalte?

Beim Spontanhalt handelt es sich um einen kurzfristig vereinbarten Aufenthalt von Fahrenden bei Privatpersonen gegen Entgelt auf einem Grundstück, das normalerweise anderweitig genutzt wird. Gemäss der kantonalen Gesetzgebung (§ 177 PBG) dürfen Grundeigentümerinnen und -eigentümer ihr Land für Fahrende bis zu 30 Tage lang und trotz Nutzungsänderung der Fläche ohne Baubewilligung zur Verfügung stellen. Dauert der Aufenthalt mehr als 30 Tage, so braucht es die Zustimmung der Gemeinde. Voraussetzung ist, dass die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer einverstanden ist und dass die Reglemente der Gemeinde eingehalten werden.

Zustimmung und Mietvertrag

Ist der Grundeigentümer mit einem vorübergehenden Aufenthalt von Fahrenden einverstanden und lassen die Vorschriften dies zu, empfiehlt sich der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages.

Um Konflikte zu vermeiden, sollte im Mietvertrag zwischen Grundeigentümer und Mietern (Fahrenden) Folgendes festgehalten werden:

- die maximale Anzahl Wohneinheiten (Wohnwagengespanne oder Wohnmobile),
- die maximale Anzahl Personen,
- die Dauer des Mietverhältnisses,
- die genaue räumliche Eingrenzung des Durchgangsplatzes (eventuell mit Plan),
- der Mietzins,
- die Bedingungen zur Rückgabe des Platzes an den Vermieter,
- weitere Bedingungen, z.B. nicht erlaubte Tätigkeiten auf dem Platz oder die Einhaltung der Ruhezeiten.

Absicherung: Depot

Wie bei Mietverhältnissen üblich, wird empfohlen, zur Absicherung der Rechte des Vermieters vom Mieter eine Depot-zahlung zu verlangen. Dieses Depot sollte ausreichend hoch sein, dass allfällige Versäumnisse 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 die Angaben der Mieter bei Vertragsabschluss andere waren als die effektive Mietsituation (zum Beispiel über die Anzahl Wohnwagen).

Vorsorgliche Erkundigung

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

- Um eine unbürokratische Lösung für Spontanhalte zu ermöglichen, benötigt es bei einem Aufenthalt bis zu 30 Tagen keine Baubewilligung. Gleichwohl gilt es, die Reglemente und Vorschriften der Gemeinde zu beachten. Im Zweifelsfall ist es sinnvoll, bei der Gemeindekanzlei nachzufragen.

- 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 beim Strasseneigentümer 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.
- Zu beachten ist, dass der Grundeigentümer/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.
- 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.
- Grundsätzlich steht nach Art. 699 ZGB jedem Grundeigentümer auch ein Abwehrrecht zu, wenn sich Fahrende bei ihm nach einem Spontanhalt erkundigen. Niemand muss Fahrende gegen seinen Willen auf seinem Grundstück dulden.

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

[Link](#) zu Mietvertrag Deutsch und Französisch



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Landwirtschaft und Wald (lawa)
Direktzahlungen
 Centralstrasse 33
 Postfach
 6210 Sursee

Telefon 041 349 74 00
 lawa.lu.ch
 lawa@lu.ch

© lawa Aug 2018