

**Landtag Mecklenburg-Vorpommern**

8. Wahlperiode

Wirtschaftsausschuss

## **Stellungnahme**

des Herrn Dietrich Eder (Fachberater für die Campingwirtschaft)

zur

öffentlichen Anhörung des Wirtschaftsausschusses

am 3. November 2022

zum Thema

**„Perspektiven und Herausforderungen für den Campingtourismus  
in Mecklenburg-Vorpommern“**

hierzu: ADRs. 8/145



Dietrich Eder  
Fachberater für die Campingwirtschaft  
Deichweg 12  
18374 Zingst  
Email: [info@eder24.eu](mailto:info@eder24.eu)  
Tel. 038232/17535

## 1. Welche Maßnahmen sind im Campingtourismus im Land Mecklenburg-Vorpommern zur Qualitätssicherung und -steigerung notwendig?

- I. **Wildcamping:** Die enorm steigenden Zulassungszahlen bei Wohnmobilen führen auch zu einer stark ansteigenden Zahl an unzulässigen Wildcampern mit allen damit verbundenen Nachteilen für Natur, Umwelt und Qualitätstourismus, z.B. Entsorgung der Chemietoiletten und Hausmüll im Wald, Campen im Wald bei höchster Waldbrandstufe, Campen an touristischen Highlights unter Nichtbeachtung des Küstenschutzes oder einfach nur Campen auf Parkplätzen. Bei all diesen Campingaktivitäten handelt es sich in aller Regel um eine genehmigungspflichtige Sondernutzung, denn die meist als Argument genutzte „Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit“ schließt explizit jedwede Campingaktivität aus und ist auf maximal 10 Stunden begrenzt. Hier ist dringender Handlungsbedarf der Ordnungsbehörden angesagt.
  
- II. **Illegale Wohnmobilstellplätze:** Im Zuge der stark steigenden Zulassungszahlen betreiben zunehmend Gemeinden oder Privatpersonen in touristisch attraktiven Lagen Wohnmobilstellplätze indem sie Parkplätze oder einfach nur eine Wiese durch das Aufstellen eines zusätzlichen Schildes in einen Wohnmobilstellplatz umwidmen. Das ist solange möglich, solange es sich um maximal 3 Standplätze handelt. Werden mehr angeboten dürfen diese ausschließlich nur zur Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit genutzt werden. Dies muss auch konkret kontrolliert werden. Werden hier jedoch Campingaktivitäten durchgeführt und hierzu zählt schon das Kochen oder Frühstücken im Wohnmobil, so handelt es sich bereits um eine genehmigungspflichtige Sondernutzung. Dies führt bei diesen Wohnmobilstellplätzen regelmäßig dazu, dass es sich baurechtlich um Campingplätze handelt. In der Praxis werden jedoch oft sicherheitsrelevante Vorschriften wie Brandschutz, Trinkwasserverordnung oder fachgerechte Stromversorgung eklatant missachtet. Auch hier ist dringender Handlungsbedarf angesagt. Für Wohnmobilstellplätze sollten dieselben Mindestkriterien wie für Campingplätze gelten und durchgesetzt werden, bzw. die reinen Wohnmobilstellplätze sollten sich in einer novellierten CWVO mit entsprechenden Kriterien wiederfinden.
  
- III. **Mietunterkünfte:** Die Nachfrage der Gäste nach Mietunterkünften ist ebenfalls stetig steigend. Möchten Campingunternehmer diesem Trend folgen und qualitätssteigernde Maßnahmen in die Investition von Mobilheimen oder Pods durchführen so sind sie nach gegenwärtiger Rechtslage mit großen

Problemen konfrontiert. So bestehen aktuell aufgrund der restriktiven Regeln erhebliche Wettbewerbsnachteile, insbesondere mit Betrieben in Schleswig-Holstein, wo die dortige CWVO das Aufstellen solcher Mietobjekte auf Camping und Wochenendplätzen explizit zulässt.

- IV. **Förderung Arbeits- und Fachkräftebedarf:** Einer der größten Engpassfaktoren auf Campinganlagen ist der Fachkräftemangel, ja selbst der Mangel an unqualifiziertem Personal. Viele Betriebe können größtenteils nur noch auf ausländische Kräfte zurückgreifen. Dies, obwohl die meisten Campingbetriebe ihre Mitarbeiter schon lange deutlich über Mindestlohn vergüten. Dabei stellt sich sofort das Problem der Unterbringung. Möchten Campingunternehmer hier temporär genutzte Unterkünfte schaffen indem sie Mobileheime für ihr Personal aufstellen, sind sie wieder mit der gegenwärtigen Rechtslage für das Aufstellen von Mobilheimen konfrontiert. Auch hier bestehen erhebliche Wettbewerbsnachteile, insbesondere im Vergleich mit Campingbetrieben in Schleswig-Holstein. Auch hier sollte im Rahmen einer Novellierung der CWVO-MV Abhilfe geschaffen werden, indem Mobilheime auf Campingplätzen aufgestellt werden können.

5. Können Sie abschätzen, in welchem Umfang Anträge zur Modernisierung von bestehenden Gebäuden durch Campingplatzbetreiber im Land eingereicht und wie viele davon durch die Forstämter genehmigt bzw. abgelehnt wurden?

**Modernisierung bestehender Gebäude:** Im Rahmen des Sonderprogrammes Modernisierung eines Beherbergungsbetriebes begleitete ich fachlich 24 Anträge mit einem Gesamtinvest von 15,45 Mio. €. Von diesen Anträgen gab es bei 23 Anträgen keine Probleme mit der Forst. In einem Fall wird noch an einer Lösung bei der Umsetzung der Maßnahme gearbeitet, da eine (umständliche) Sanierung vom Objekt am Wald (Abstand weniger als 30m) möglich ist, aber ein wesentlich leichter realisierbarer Ersatzbau nicht genehmigt wird.

6. Sollte aus Ihrer Sicht Betreibern von Camping- und Wochenendplätzen in einer Art Kriterienkatalog aufgezeigt werden, was bei Erhalt und Modernisierung (auf den aktuellen technischen Standard) bei Bestandsbauten auf Campingplätzen in und am Wald erlaubt und genehmigungsfähig wäre?

**Baurechtliche Anforderungen für Camping und Wochenendplätze:** Betreiber von Campingunternehmen kennen ziemlich genau die Bedürfnisse und Ansprüche ihrer Campinggäste. Dazu werden regelmäßig Befragungen der Gäste durchgeführt und ein systematisches Beschwerdemanagement zeitnah ausgewertet. Daraus resultieren entsprechende Optimierungsmaßnahmen und Wünsche. Leider stoßen sie damit oft an ihre Grenzen bei den zuständigen Behörden. Da es für Träger der öffentlichen Belange keine einheitliche Richtlinie bezüglich Campingplätze gibt, werden i.d.R. Einzelfallentscheidungen getroffen, die teilweise kaum nachvollziehbar sind. Ich halte es vielmehr für sinnvoll und wichtig, den Trägern öffentlicher Belange konkrete Leitlinien an die Hand zu geben, um baurechtliche Anforderungen für Camping und Wochenendplätze sicher zu entscheiden.

10. Inwieweit wäre es aus Ihrer Sicht sinnvoll, Hinweise oder Leitlinien für Verwaltungshandeln zu erarbeiten, um baurechtliche Anforderungen neben den geplanten Regelungen in der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze als Entscheidungsgrundlage in Baugenehmigungsverfahren festzulegen?

Siehe Frage 6

15. Sehen Sie einen Trend, dass Campingplätze immer mehr mit festen Gebäuden (Blockhütten, Tiny Houses u. a.) bebaut werden und, wenn ja, sehen Sie darin eine Gefahr für das historisch gewachsene Campingkonzept, das auch Menschen mit geringen finanziellen Möglichkeiten und mit Zelten traditionell eine attraktive Urlaubsgestaltung ermöglicht?

**Mietobjekte versus Camping:** Ich beobachte seit Jahren eine steigende Nachfrage nach Mietobjekten jeder Kategorie. Meines Erachtens gibt es hierfür 3 Hauptgründe:

- I. Viele Campingplätze haben alternde Stammgäste, die über teils Jahrzehnte klassische Camper waren. Mittlerweile möchten oder können sie oft keine größeren Strecken mehr mit einem Gespann fahren, oder trauen sich den Gespann Betrieb gar nicht mehr zu. Gleichzeitig wollen sie auf die Freiheitsgrade eines Campingaufenthaltes nicht verzichten und nutzen nun die entsprechenden Mietobjekte des Campingplatzes.
- II. Eine Vielzahl von jüngeren Menschen, die durch Ihre Eltern „gewachsene“ Camper sind verfügen nicht über den notwendigen Führerschein für Gespann Betrieb. Wollen sie als junge Familien weiterhin campen bleibt ihnen nur Zelt oder Mietobjekt. Gerade Familien mit kleinen Kindern nutzen Mietobjekte zunehmend.
- III. Camping erlebt in den letzten Jahren geradezu einen Medien-hype. So gehört Campingurlaub mittlerweile zu einer Art Lifestyle. Viele „Erstcamper“ möchten zunächst in diese Urlaubsform reinschnuppern, bevor sie größere Investitionen tätigen. So nutzen sie zunächst Mietfahrzeuge (Wohnmobil, Wohnanhänger) oder eben die Mietobjekte des Zielcampingplatzes.

Schauen wir uns bei unseren europäischen Mitbewerbern um, so stellen wir fest, dass diese der steigenden Nachfrage nach Mietobjekten seit Jahren folgen. So ist es in Frankreich oder Italien üblich, dass Campingplätze 30 bis 50% Mietobjekte vorhalten. Da Mietobjekte i.d.R. vorher gebucht werden bieten sie den Campingbetrieben Sicherheit in anhaltenden Schlechtwetterphase. Gleichzeitig verlängern sie die Saison, da sie auch in der Vor- und Nachsaison gebucht sind. Dies wiederum ist wichtig um das Personal möglichst ganzjährig zu halten.

Da die Bandbreite der Mietobjekte von Mietzelten über einfachste Miethütten bis hin zu Mobilheimen und Ferienhäuschen reicht, können auch Menschen mit geringen finanziellen Möglichkeiten hier Campingurlaub entsprechend ihres Budgets machen. So sind einfache Miethütten oftmals günstiger wie ein Standplatz für Wohnwagen oder Wohnmobil.

Eine Gefahr sehe ich allerdings in der Übernahme von Campingplätzen durch große, meist ausländische Ferienparkbetreiber, die aktuell stark bestrebt sind deutsche Campingbetriebe aufzukaufen. Das Interesse dieser Unternehmen besteht in der Regel darin, möglichst viele bis alle Standplätze durch Ferienhäuser oder Mobilheime zu

ersetzen, um diese dann mit hohen Margen zu verkaufen. Damit ist dieser ehemalige Campingplatz für Menschen mit geringem Budget nicht mehr erreichbar. In solchen Fällen könnte eine Standplatzquotierung für Aufstellplätze (Ferienhäuser / Mobilheime) dies verhindern.

Eine weitere Gefahr sehe ich bundesweit bei Tiny Houses die zu Dauerwohnzwecken genutzt werden sollen. Hier findet dann ebenfalls eine Verdrängung der Camper-Klientel mit kleinem Budget statt. Allerdings ist dies in Mecklenburg-Vorpommern nicht zulässig, so dass uns letzteres nicht tangiert.