

Ländlicher Tourismus:

Errichtung von Ferienwohnungen auf (ehemaligen) Höfen und Bauernhofcafés in der Grafschaft Bentheim

Der Landkreis Grafschaft Bentheim und der Grafschaft Bentheim Tourismus e.V. begrüßen die Entwicklung der vergangenen Jahre, dass z.B. Bauernhofcafés eröffnet oder Ferienwohnungen und -zimmer auf Höfen geschaffen wurden. Diese Entwicklung soll auch in den kommenden Jahren unterstützt werden.

Wenn Sie ein Bauernhofcafé errichten möchten oder Urlaub auf dem Bauernhof (Ferienwohnungen, Zimmer) oder ähnliche touristische Dienstleistungen (z.B. Unterkünfte für Reiter) anbieten möchten, können Sie uns ansprechen. Hier ein paar grundsätzliche Dinge, die Sie berücksichtigen sollten:

Grundvoraussetzungen:

Die Lage

Höfe, die sich touristisch engagieren möchten, sollten eine geeignete Lage haben: attraktive Landschaft, möglichst an Radwanderrouten, alte, aber erhaltenswerte Gebäude, die zur Verbesserung des touristischen Erscheinungsbildes der Grafschaft Bentheim beitragen. Der Erhalt und Umbau solcher alten Gebäude ist oft besser als ein Neubau: die Gäste wünschen Landleben und ortstypische Gebäude.

Ein Konzept / eine Idee

Ein gutes Konzept ist wichtig. Bitte überlegen Sie sich vorab, was im Rahmen Ihrer Möglichkeiten liegt und wie weit Sie den Betrieb eventuell zukünftig ausbauen wollen. Sicher: Klein anzufangen ist klug, aber Expansionspläne sollten von Anfang an mitberücksichtigt werden. Sprechen Sie auch mit Ihrer Stadt/Samtgemeinde/Gemeinde. Wenn dort Ihr Vorhaben unterstützt wird, können z.B. auch evtl. notwendige planungsrechtliche Schritte von der Stadt/Samtgemeinde/Gemeinde darauf abgestimmt werden.

Die Erfahrung zeigt, dass so mancher Betrieb, der klein angefangen hat, schnell erfolgreich wurde und dann expandieren wollte. Er kommt dann in einen genehmigungspflichtigen Bereich, kann die Voraussetzungen für die Genehmigungen aber nicht mehr erfüllen, weil vorher nicht vorausschauend geplant wurde.

Beispiel: Zunächst sollte nur Kaffee und Kuchen ausgegeben werden. Die Gäste kommen in Scharen, Kloatscheeter fragen nach der Möglichkeit zu essen und zu trinken und schon handelt es sich bei dem Betrieb um eine Schankwirtschaft und er benötigt die entsprechenden Sanitär- und Küchenanlagen.

Planen Sie im also Voraus: Beantragen Sie gleich eine Baugenehmigung für eventuelle Expansionen. Eine Baugenehmigung ist drei Jahre gültig und lässt sich verlängern.

Beispiel: Umbau eines Bauernhofes zu einem Café: Sie möchten zunächst nur einen Raum zu einem kleinen Café umbauen, hätten aber ggf. noch Platz für einen Gruppenraum nebenan – Beantragen Sie diesen gleich mit!

Gute Planung ist die halbe Miete! Kommen Sie mit Ihrer Idee zum Landkreis, gemeinsam können wir überlegen, ob und wie sich die Idee verwirklichen lässt.

Landwirtschaftliche Betriebe

Was die baurechtlichen Genehmigungen zur Errichtung von Gewerbebetrieben (und dazu gehören die Vermietung von Zimmern und Ferienwohnungen sowie die Errichtung von Bauernhofcafés) anbetrifft, so unterscheidet man danach, ob die Landwirtschaft im Voll- oder Nebenerwerb oder überhaupt nicht mehr betrieben wird.

- Landwirtschaft als Vollerwerbsbetrieb: Bei Ihnen ist fast alles möglich!
- Kein Vollerwerbsbetrieb mehr oder Sie möchten Ihre Landwirtschaft aufgeben? Seit 1998 gibt es die Regelung: Wenn u.a. in den letzten 7 Jahren die Landwirtschaft aufgegeben wurde, kann auf den Höfen auch Gewerbe betrieben werden, wenn vorhandene, erhaltenswerte Gebäude entsprechend umgebaut und genutzt werden. Also auch hier stehen Ihnen alle Türen offen.

Für alle Fälle gilt: Lassen Sie sich individuell beraten!

Errichtung von Zimmern mit Frühstück

Bei einem Angebot bis 8 Betten (Zimmer, Übernachtung, Frühstück) erkundigen sich beim Bauamt des Landkreises, ob eine Baugenehmigung oder Nutzungsänderung erteilt werden kann und zeigen Sie bei Ihrer Gemeinde Gewerbe (Gewerbeschein) an.

Bei einem Angebot ab 9 Betten werden Sie zum Pensionsbetrieb und benötigen neben Ihrem Gewerbeschein auf jeden Fall zusätzlich eine Konzession, d.h. dass auch wieder die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden müssen (z.B. Küche zur Zubereitung von Speisen mind. 15 qm groß).

Wenn Sie eh umbauen, um Zimmer anbieten zu können, denken Sie an eine mögliche Expansion. Wenn Sie gleich so bauen, dass Sie auch mehr als 8 Betten anbieten könnten, haben Sie in der Zukunft alle Möglichkeiten.

Ihre Ansprechpartner:

1. Das Wichtigste ist: baurechtlich muss alles stimmen!
Ihr Ansprechpartner: Gerold Grobbe Tel.: 05 921/96 15 24
2. Das Gewerbeamt prüft, ob Sie z.B. eine Konzession benötigen, dies ist z.B. der Fall sobald Sie in irgendeiner Form Speisen abgeben. Hinweise, Tipps zur Einhaltung der Vorschriften zur Einrichtung von Küchen und Sanitäranlagen.
Ihr Ansprechpartner: Stephanie Woltering, Tel.: 05 921/96 12 55
3. Finanzielle Fördermöglichkeiten
Landkreis Wirtschaftsförderung
Ihre Ansprechpartner: Jan Kramer, Tel. 05 921/96 23 06
Für Landwirte: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Grafschaft Bentheim, Berliner Str. 8, 49828 Neuenhaus, Herr Telscher, Tel.: 05 941/92 65 17
4. Infos über touristische Aktivitäten, Wünsche von Gästen, Trends
Grafschaft Bentheim Tourismus e.V., Ihre Ansprechpartner: Ruth Diekel, Tel. 05 921/96 13 95, Sonja Scherder, Tel. 05 921/96 13 93

Weitere Informationen:

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bietet Seminare für Landwirtschaftliche Betriebe an, die im Tourismus investieren wollen und z.B. Ferienwohnungen errichten möchten. Infos: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Grafschaft Bentheim, Berliner Str. 8, 49828 Neuenhaus, Herr Telscher Tel.: 05 941/92 65 17

In eigener Sache:

Thema Schwarzgastronomie

Wir fördern den Tourismus und möchten ihn zu einem so wichtigen Wirtschaftszweig in der Grafschaft ausbauen, dass er zur Existenzsicherung der Bevölkerung beiträgt.

Aber: Schwarzgastronomie unterstützen wir nicht!

Scheunen, die zu Fetenräumen umgestaltet wurden und wo im Nachhinein eine Konzession beantragt wird, um z.B. das Kloatscheetergeschäft oder die Fahrradsaison „mitzunehmen“ oder weil eine Prüfung des Gewerbeamts erfolgt ist und eine Konzession beantragt werden muss: wenn hier die baurechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden können, werden beim Landkreis keine Augen zugedrückt. Dann bekommen Sie keine Konzession.

Nach Auffassung des Landkreises kann es nicht sein, dass Gaststätten, die EU-Vorschriften (z.B. im Bereich der Lebensmittelhygiene) und die Vorschriften des Gewerbeamtes beachten sowie das Jugendschutzgesetz einhalten und Steuern zahlen müssen, ihren Betrieb schließen müssen, während in einer Scheune 2 km weiter die Schwarzgastronomie blüht.

Auf diese Anbieter muss das touristische Angebot der Grafschaft Bentheim verzichten.