



Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Teilrevision der Nutzungsplanung

Verlegung Camping «Alphubel»



Öffentliche Auflage

08.04.2026



Mario Fuchs
Gemeindepräsident

Silvio Janik
Gemeindeschreiber

Auftraggeberin

Gemeinde Täsch
Dorfstrasse 5
3929 Täsch

Verfasserin Erläuternder Bericht

PLANAX AG
Ingenieure Geometer Raumplaner
Kantonsstrasse 73, 3930 Eyholz

Urs Juon, dipl. Kulturingenieur ETH, pat. Ing.-Geometer
Florian Abgottspon, dipl. Geograph
Alessandra Lochmatter, MSc Ecology and Evolution

INHALTSVERZEICHNIS

1	GEGENSTAND UND ZIELE DER PLANUNG	1
1.1	Ausgangslage und Ziele	1
1.2	Planungsperimeter	3
1.3	Änderung Zonennutzungsplan	5
1.4	Änderung des Bau- und Zonenreglements	7
2	STRATEGISCHER RAHMEN	8
2.1	Kommunale Entwicklungsabsichten	8
2.2	Raumkonzept und Abgrenzung Siedlungsgebiet	8
2.3	Businessplan Camping	8
3	RECHTLICHER RAHMEN	10
3.1	Gesetzliche Grundlagen	10
3.2	Sachpläne Bund und Kantone	10
3.3	Kantonaler Richtplan	10
3.4	Gesamtrevision Nutzungsplanung	11
4	BEDÜRFNISNACHWEIS UND STANDORTWAHL	12
4.1	Bedürfnisnachweis	12
4.2	Standortwahl	12
5	BETROFFENE THEMENBEREICHE	17
5.1	Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur	17
5.2	Tourismus und Freizeit	17
5.3	Siedlung	17
5.4	Orts- und Landschaftsbild	17
5.5	Mobilität und Transportinfrastruktur	17
5.6	Versorgung und andere Infrastruktur	18
5.7	Flora und Fauna	18
5.8	Umwelt	18
6	INTERESSENABWÄGUNG	19
6.1	Standorteignung	19

6.2	Betroffene Interessen	19
6.3	Interessenabwägung	19
7	AUSGLEICH UND ENTSCHÄDIGUNG	20
8	VORGEHEN UND VERFAHREN	20
8.1	Kantonale Vorprüfung	20
8.2	Mitwirkung	20
8.3	Öffentliche Auflage	20
9	SCHLUSSBEMERKUNG	21

Anhänge

- Anhang 1:** Zonennutzungsplan – neuer Zustand Campingzone «Üssers Sand»
Zonennutzungsplan – neuer Zustand Aufhebung Campingzone «Alphubel»
- Anhang 2:** Änderung Art. 82 «Campingzone» im BZR
- Anhang 3:** Einschätzung Habitatpotenzial Braunkehlchen
- Anhang 4:** Auszug Business- und Betriebsplan, Quant AG
- Anhang 5** Checkliste Arbeitshilfe – Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

1 GEGENSTAND UND ZIELE DER PLANUNG

1.1 Ausgangslage und Ziele

Der bestehende Campingplatz «Alphubel» in Täsch befindet sich in einer rechtsgültigen Campingzone, welche vom Staatsrat am 16. März 2013 homologiert wurde.

Der bestehende Camping umfasst derzeit minimal ausgebaute Stellplätze sowie gemeinschaftlich genutzte Flächen (z.B. Grillstellen). Bei der Rezeption, welche sich am Eingang zum Camping befindet, gibt es zudem ein Matrazenlager. Ebenfalls im Eingangsbereich liegt das zentrale Sanitärgebäude. Die Zufahrt zum Camping erfolgt über die «Mattervispa» und ist aufgrund der Breite für grössere Campingfahrzeuge nicht geeignet bzw. gar nicht befahrbar.

Die Kapazitäten des Campings genügen der aktuellen Nachfrage nicht, d.h. der Platz ist regelmässig ausgebucht. Der Campingplatz in Täsch verzeichnet rund 20'000 Logiernächte pro Jahr.

Aufgrund der vorherrschenden erheblichen Lawinengefahrenzone kann der Campingplatz zurzeit nur ausserhalb der Wintermonate (d.h. von April bis Oktober) betrieben werden. Es besteht jedoch eine relativ grosse Nachfrage nach Winter-Camping-Möglichkeiten. Zudem kommt der Camping in einer Zone mit erheblicher Blockschlaggefährdung und teilweise im ausgeschiedenen Gewässerraum bei der «Mattervispa» zu liegen.

Weiter werden für den Bau des neuen Tunnelportals «Unner Chrüz» der Matterhorn-Gotthard-Bahn (MGB) Bereiche des Campingplatzes in Anspruch genommen. Das entsprechende Vorprojekt steht und wurde vom Bundesamt für Verkehr (BAV) bewilligt. Das Auflageprojekt soll bis März 2026 fertig erstellt sein. Gemäss Terminplan ist das Bauprojekt erstellt und die Dringlichkeit einer Verschiebung des Campings vorhanden.

Der Camping bildet im touristischen Angebot der Gemeinde Täsch einen zentralen Aspekt. Die Gemeinde ist auch verantwortlich für den Betrieb des Campings. Die Parzellen am jetzigen Standort sind in öffentlichem Besitz der Einwohner-, Burgergemeinde und der Pfarrei Täsch.

Aufgrund der beschriebenen Situation hat die Gemeinde Täsch alternative Standorte für den Camping gesucht. Die Standortanalyse zeigte im Gebiet «Üssers Sand» ideale Voraussetzungen für die Verlegung des bestehenden Campings (s. Abbildung 1). Die Gemeinde hat in der Folge das Fachbüro Quant AG mit der Erarbeitung eines Business- und Betriebsplan beauftragt.

Die Gemeinde Täsch beabsichtigt, mittels Teilrevision des Zonennutzungsplans gemäss Art. 33 ff kRPG die bestehende Campingzone im Gebiet «Zum Schopf» aufzuheben und im Gebiet «Üssers Sand» neu auszuscheiden. Zudem soll im Bau- und Zonenreglement der Artikel zur «Campingzone» neu formuliert werden.

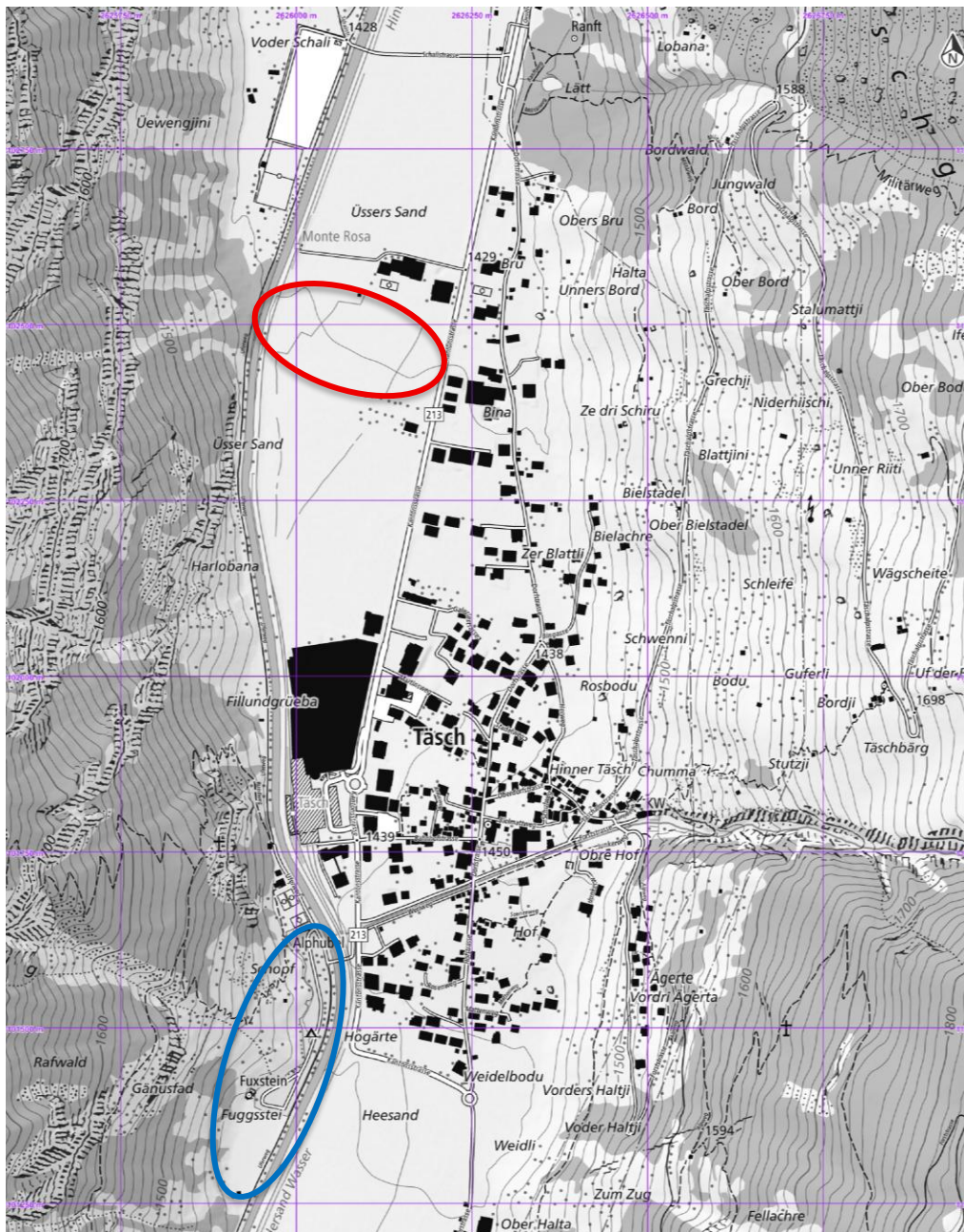


Abbildung 1: Situation Umlegung Camping Mstb. 1:5'000 (Quelle: Swisstopo)
blauer Kreis = bestehende Campingzone «Alphubel» / roter Kreis = geplante Verlegung Camping-
zone «Üssers Sand»

1.2 Planungssperimeter

Der Perimeter der vorliegenden Planungsmassnahme befindet sich im Gebiet «Üssers Sand» (neuer Standort) bzw. «Zum Schropf» (bestehender Standort) auf dem Territorium der Gemeinde Täsch. Verschiedene Parzellen sind durch die Teilrevision betroffen.

Tabelle 1: Übersicht der von der Umzonung betroffenen Parzellen und Flächen im Gebiet «Üssers Sand» (neuer Standort):

Parz-Nr.	Fläche nach AV (m ²)	Homologierte Zone	von Umzonung betroffene Fläche (m ²)	Eigentümer
995	1'495	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'325	privat
996	1'443	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'241	privat
997	2'763	Landwirtschaftszone 1. Priorität	2'363	privat
998	3'139	Landwirtschaftszone 1. Priorität	2'522	privat
999	2'611	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'720	privat
1004	1'929	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'929	privat
1005	3'599	Landwirtschaftszone 1. Priorität	3'599	privat
1006	475	Landwirtschaftszone 1. Priorität	475	privat
1007	499	Landwirtschaftszone 1. Priorität	499	privat
1008	3'043	Landwirtschaftszone 1. Priorität	3'043	privat
1009	4'440	Landwirtschaftszone 1. Priorität	4'440	privat
1036	1'348	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'348	privat
1037	1'420	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'420	privat
1038	1'651	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'651	privat
1039	1'742	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'742	privat
1387	1'929	Landwirtschaftszone 1. Priorität	1'929	privat
1388	308	Landwirtschaftszone 1. Priorität	308	privat
Total			31'554	

Im Gebiet «Üssers Sand» wird eine Fläche von 31'554 m² einer Campingzone zugewiesen. Die bestehende Campingzone umfasst eine Fläche von 22'220 m², d.h. die Campingzone wird um ca. 1 ha vergrössert werden.

Tabelle 2: Übersicht der von der Umzonung betroffenen Parzellen und Flächen im Gebiet «Zum Schropf» (bestehender Standort)

Parz-Nr.	Fläche nach AV (m ²)	Homologierte Zone	von Umzonung betroffene Fläche (m ²)	Eigentümer
2226	2'730	Campingzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	2'706	Burgergemeinde
2249	83	Campingzone	83	Gemeinde
2968	134	Campingzone	134	Gemeinde
2250	81	Campingzone	81	Gemeinde
2969	1'251	Campingzone	1'251	Gemeinde
2252	1'655	Campingzone	1'655	Gemeinde
2251	1'507	Camping- / Landwirtschaftszone	780	Gemeinde
2248	876	Camping- / Landwirtschaftszone	415	Gemeinde
2244	770	Camping- / Landwirtschaftszone	30	Gemeinde
2303	22'793	Camping- / Verkehr- / Landwirtschaftszone / Gewässer	1'278	Gemeinde
2297	809	Camping- / Landwirtschaftszone / Wald	527	Pfarrei
2296	1'138	Camping- / Landwirtschaftszone / Wald	427	Pfarrfreunde
2227	5'011	Camping- / Landwirtschaftszone / Wald	3'343	Pfarrfreunde
3138	486	Campingzone	486	privat
2298	1'143	Campingzone	1'143	privat
2301	1'203	Campingzone	1'203	privat
2300	624	Campingzone	624	privat
2302	1'312	Campingzone	1'312	privat
2305	55	Campingzone	55	privat
2307	178	Camping- / Landwirtschaftszone	42	privat
2306	267	Camping- / Landwirtschaftszone	124	privat
2310	347	Camping- / Landwirtschaftszone	193	privat
2311	397	Camping- / Landwirtschaftszone	271	privat
2304	1'558	Camping- / Landwirtschaftszone	1'460	privat
2314	301	Camping- / Landwirtschaftszone / Wald	97	privat
2294	573	Camping- / Landwirtschaftszone	178	privat
2295	349	Camping- / Landwirtschaftszone / Wald	184	privat
2254	2'778	Camping- / Landwirtschaftszone	2'091	privat
2247	443	Camping- / Landwirtschaftszone	47	privat
Total			22'220	

1.3 Änderung Zonennutzungsplan

Mit der vorliegenden Planungsmassnahme soll die Zonenkonformität für die Verlegung des Campingbetriebs hergestellt werden, in dem die bestehende Campingzone aufgehoben und im Gebiet «Üssers Sand» neu ausgeschieden wird (s. Abb. 2).

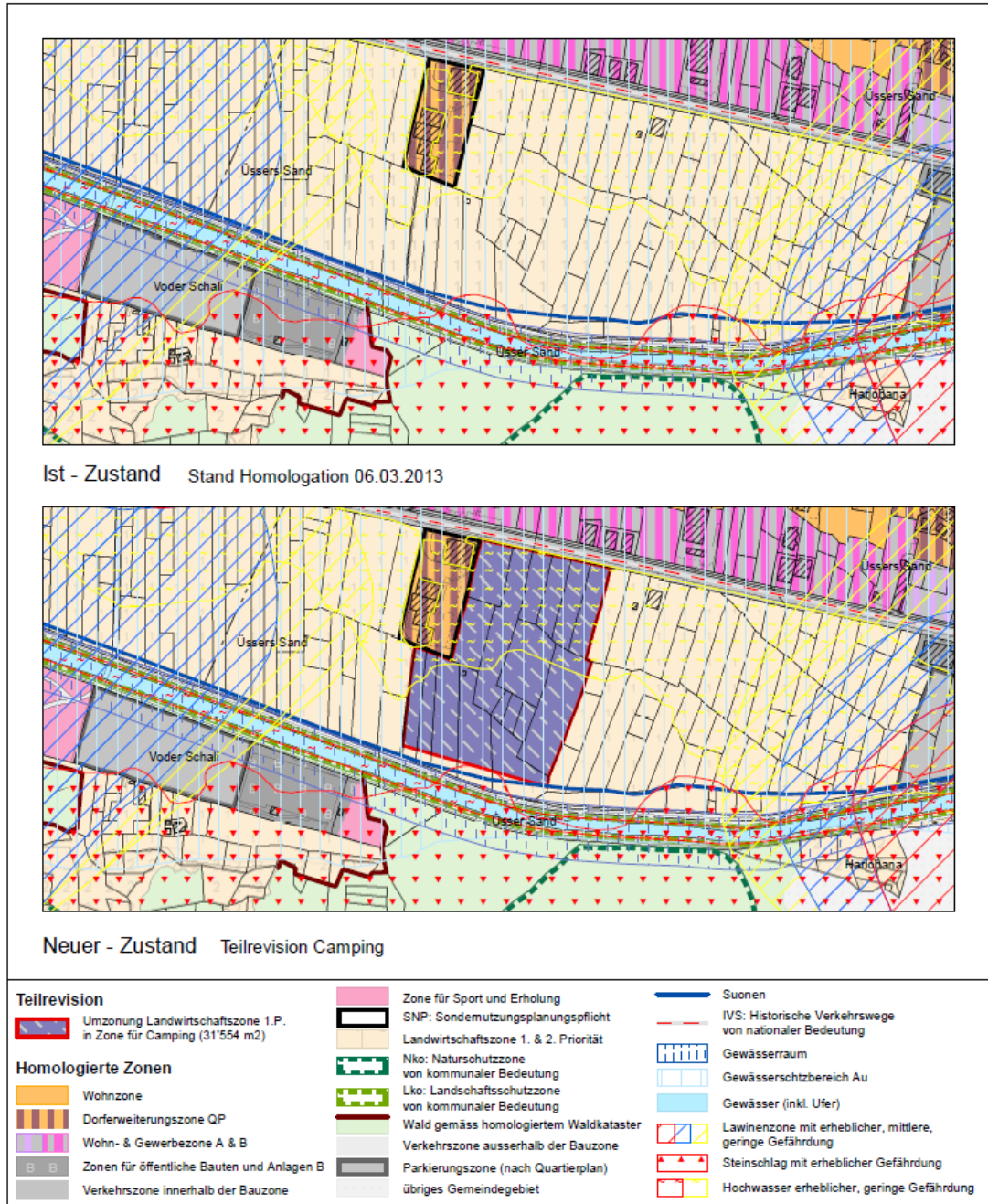


Abbildung 2: oben - Ausschnitt aktueller ZNP / unten - Ausschnitt Teilrevision

Im selben Verfahren wird die Campingzone beim bisherigen Standort aufgehoben werden (s. Abb. 3).

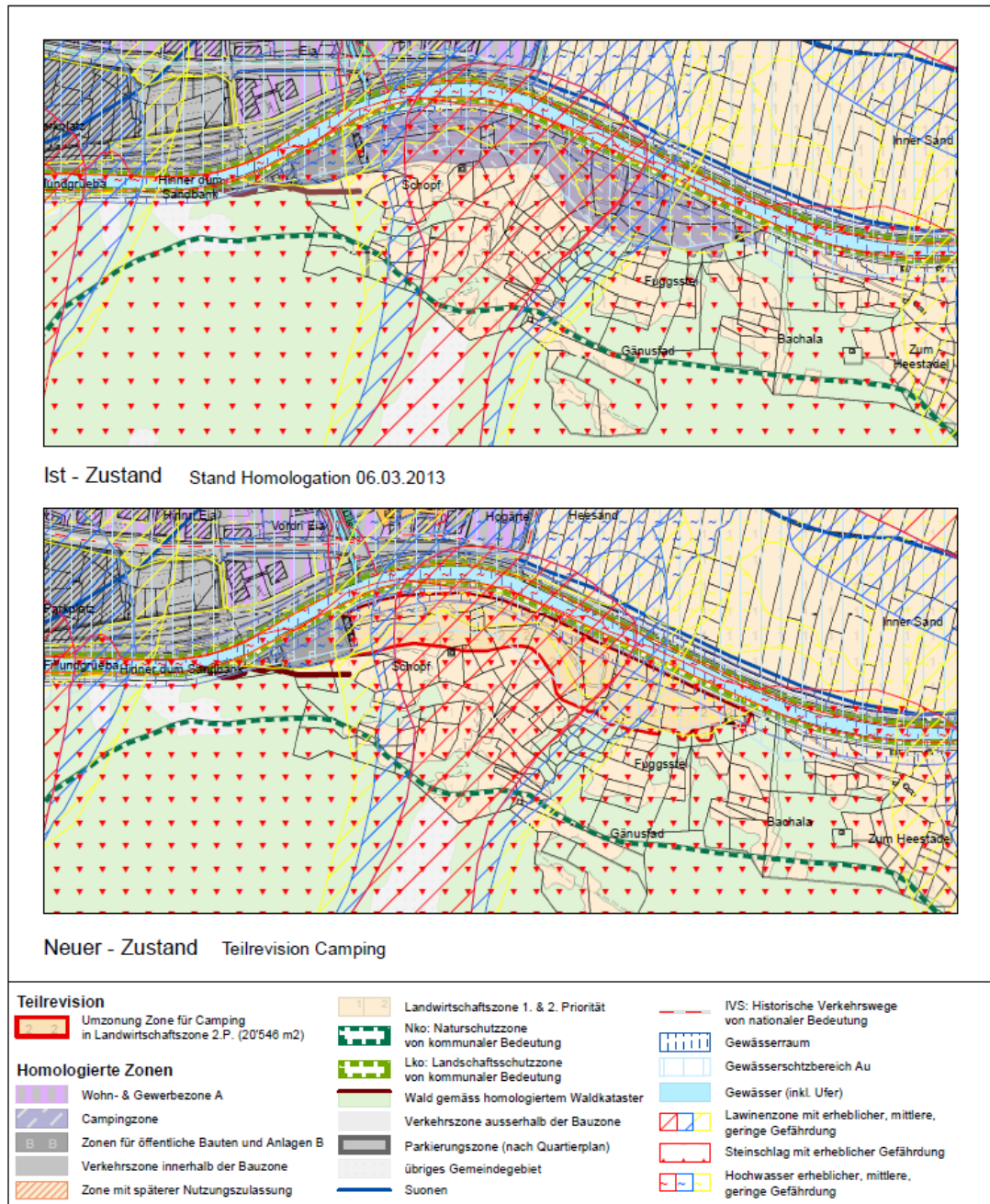


Abbildung 3: oben - Ausschnitt aktueller ZNP / unten - Ausschnitt Teilrevision

1.4 Änderung des Bau- und Zonenreglements

Die aktuell geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Täsch (homologiert am 6. März 2013) in Bezug auf die Campingzone sind von der Planungsmassnahme ebenfalls betroffen. Art. 82 «Campingzone» wird vollständig neu formuliert:

Art. 82 Campingzone (homologiert)

~~Die Campingzone ist für Camping und Caravaning vorgesehen. Betriebsbedingte Bauten sind zulässig.~~

~~Lärmempfindlichkeit: Stufe III.~~

~~Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen für Sicherheit, Hygiene und öffentlicher Ordnung gerecht zu werden.~~

~~In der roten Gefahrenzone gilt der NAGE-Artikel, d.h. es wird in der roten Gefahrenzone keine Baute bewilligt. Zudem ist das Aufstellen von Einrichtungen wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobilen im Winter in der roten und blauen Gefahrenzone nicht gestattet. Die Verantwortung für die Sicherheit der Campingbenutzer liegt beim Betreiber.~~

Art. 82 Campingzone (Teilrevision)

Die Campingzone dient der touristischen Beherbergung in Form von Wohnwagen, Wohnmobilen, Campinghäuschen, Zelten, usw.

Der Anteil der festinstallierten Wohnwagen, Wohnmobile und Campinghäuschen soll maximal 20 Prozent der angebotenen Plätze betragen. Ebenfalls zulässig sind feste Bauten und Anlagen, welche für den Campingbetrieb notwendig sind (Sanitäreanlagen, Empfangsgebäude, Restaurant, Sport- und Unterhaltungsanlagen wie Minigolf, etc.). Die ständige Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Besondere Bestimmungen:

- **Die Anordnung der Bauten und Installationen (Betriebsgebäude, Anlagen, Erschliessung, Parkierung, Aussenraumgestaltung) wird in einem Detailnutzungsplan (DNP) geregelt.**
- **Die Zentralen Einrichtungen sowie die Anordnung der Standplätze haben sich gut in die Landschaft einzuordnen.**
- **Der Betrieb des Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeinderates.**

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Art. 43 LSV).

2 STRATEGISCHER RAHMEN

2.1 Kommunale Entwicklungsabsichten

Die Gemeinde Täsch besitzt ein Strategiepapier, welches 2021 erarbeitet und verschiedene strategische Handlungsfelder (SHF) bis in das Jahr 2026 definiert. Dieses Papier ist via Gemeinde-Webseite öffentlich einsehbar.

Die Verlegung des Campingbetriebs stellt dabei ein eigenes SHF dar: *«Bis 2025 entsteht in Täsch ein Ganzjahrescamping mit gehobenem Standard und zeitgemäsem Angebot, welcher sich harmonisch in die Umgebung einfügt und die Wertschöpfungskette in Täsch und der Destination befruchtet. Der Betrieb ist mit lokalen und regionalen Anbietern gut vernetzt.»*

Zudem ist der Camping als Leuchtturmprojekt definiert und somit für die Erreichung der gesteckten Ziele besonders relevant.

2.2 Raumkonzept und Abgrenzung Siedlungsgebiet

Die Dienststelle für Raumentwicklung hat am 12. Oktober 2020 eine positive Vormeinung zum Entwurf eines Raumkonzepts abgegeben. Der Entwurf des Raumkonzepts zur Festlegung des Siedlungsgebiets und Dimensionierung der Bauzone wurde in der Folge ab dem 20. November 2020 in einem Mitwirkungsverfahren nach Art. 33 kRPG der Bevölkerung präsentiert.

Die Verlegung des bestehenden Campings «Alphubel» stand im Jahr 2020 noch nicht zur Diskussion. Aus diesem Grund wurde diesbezüglich in den Auflageplänen keine Änderung vorgeschlagen. Entsprechend gingen auch keine schriftlichen Rückmeldungen zum Camping bei der Gemeinde ein.

2.3 Businessplan Camping

Für den Campingbetrieb wurde ein Business- und Betriebsplan ausgearbeitet, in dem das Raumprogramm des Campings beschrieben ist (Abb. 4, Quant AG, Juni 2025).

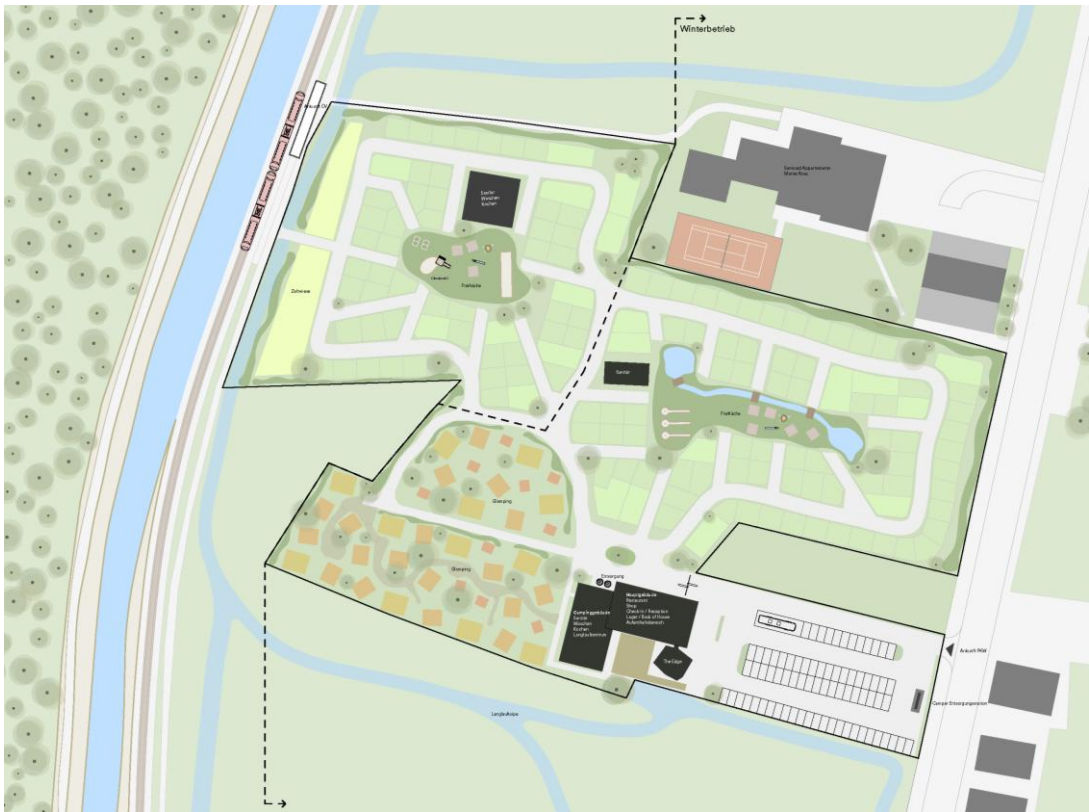


Abbildung 4: Ausschnitt aus Business- und Betriebsplan – Raumprogramm (Grundlage Juni 2025, Quant AG).

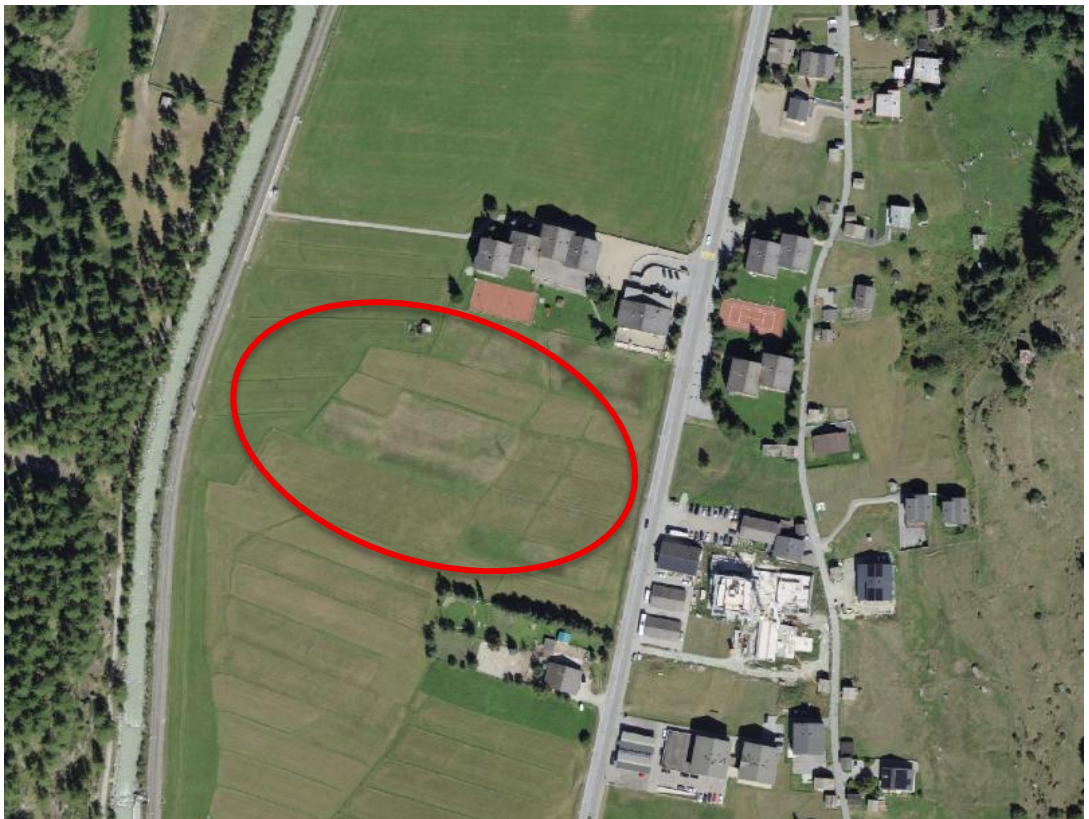


Abbildung 5: Neue Campingzone im Gebiet «Üssers Sand» (swisstopo Februar 2026).

3 RECHTLICHER RAHMEN

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Teilrevision der Nutzungsplanung bilden insbesondere:

- das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG), Stand 01.01.2019;
- die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV), Stand 01.06.2022;
- das kantonale Ausführungsgesetz zum RPG vom 23. Januar 1987 (kRPG), Stand 15.04.2019;
- das Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG), Stand 01.10.2024;
- das Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 9. September 2020 (AGZWG), Stand 01.02.2021;
- das kantonale Strassengesetz vom 3. September 1965 (StrG), Stand 01.01.2025;
- das kantonale Baugesetz vom 15. Dezember 2016 (BauG), Stand 31.12.2024;
- die kantonale Bauverordnung vom 22. März 2017 (BauV), Stand 01.01.2025;
- die Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV), Stand 01.01.2025.

Im Weiteren gelten insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen im Bereich des Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutzes.

3.2 Sachpläne Bund und Kantone

Die Planungsmassnahme tangiert keine Sachpläne von Bund oder Kanton.

3.3 Kantonaler Richtplan

Koordinationsblatt B.3 – Camping

Das Koordinationsblatt B.3 – Camping beinhaltet folgendes Vorgehen für die Gemeinden. Diese:

- scheiden in ihren Zonennutzungsplänen (ZNP) die Campingzone (Art. 15 oder Art. 18 RPG, Art. 21 oder 25 kRPG) aus, wobei der Bedarf, die Lokalisierung und die Eignung des Standorts nachzuweisen sind. Dabei berücksichtigen sie alle Interessen, insbesondere jene bezüglich Natur- und Landschaftswerte und der Naturgefahren;
- arbeiten bei der Festlegung der Bereiche für den Camping auf dem Land und der allfälligen „Pufferstreifen“ bei den Durchgangscampings mit den betroffenen kantonalen Dienststellen (KBK als Bewilligungsbehörde) und den Bodeneigentümern zusammen;
- legen die reglementarischen Bestimmungen für jeden Campingtyp im Bau- und Zonenreglement (GBR) oder gegebenenfalls in einem Detailnutzungsplan fest;
- erarbeiten den Erschliessungsplan für die Residenzcampingplätze und die gemischten Campingplätze;

- erteilen die Baubewilligungen innerhalb der Residenzcampingzonen (inkl. in den Bereichen für Residenzcamping der gemischten Campingplätze);
- ergreifen die notwendigen Massnahmen betreffend den Verkauf von Stellplätzen auf Residenzcampingplätzen für Gemeinden, die in den Geltungsbereich der Zweitwohnungsgesetzgebung fallen;
- sorgen für eine optimale landschaftliche Integration und die Verminderung der Belastungen (z.B. Lärm, Aussicht, Geruch);
- achten darauf, dass die festen und auf Dauer ausgelegten Elemente der Baubewilligungspflicht unterstellt sind.

⇒ Die entsprechenden Abklärungen wurden durchgeführt. Sie sind im Kapitel 5 dargestellt.

3.4 Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die Planungsmassnahme ist Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, die gleichzeitig mit dieser Teilrevision dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht wird. Die vorgesehene Planungsmassnahme ist mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung abgestimmt.

4 BEDÜRFNISNACHWEIS UND STANDORTWAHL

4.1 Bedürfnisnachweis

Der bestehende Campingplatz «Alphubel» kann aufgrund der beschriebenen Gefahrensituation und des Bauprojekts Tunnelportal «Unner Chrüz» am heutigen Standort nicht mehr oder nur mehr befristet betrieben werden. Aufgrund der deutlichen Nachfrage an ein Camping-Angebot und der wirtschaftlichen Bedeutung ist eine Verlegung des Campings an einen neuen Standort dringend. Die Verhältnisse haben sich erheblich geändert und eine Änderung der kommunalen Planung ist nötig.

Mit der Erarbeitung des Raumkonzeptes und der Abgrenzung des Siedlungsgebietes wurde die erste Phase der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in die Wege geleitet. Der Abschluss der Gesamtrevision wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Aufgrund der Dringlichkeit und des öffentlichen Interesses soll die Umzonung der Campingzone im Rahmen einer Teilrevision durchgeführt werden, wobei diese Teilrevision auf die anstehende Gesamtrevision abgestimmt ist.

4.2 Standortwahl

Die Gemeinde Täsch hat vorgängig innerhalb der «Destination Zermatt» mit den Nachbargemeinden Randa und Zermatt die vorgesehene Planungsabsicht (Verlegung Camping) besprochen. Ein optimierter Campingplatz in Täsch deckt sich demnach mit den Zielen der Destination. Ein Campinplatz in Zermatt ist aufgrund der beschränkten Platzverhältnisse und der fehlenden Standorteignungen nicht möglich. Es wurde daher nach einem alternativen Standort in der Talebene im Gebiet Täsch gesucht. Dazu wurden vier alternative Standorte geprüft (vgl. Abb. 6).

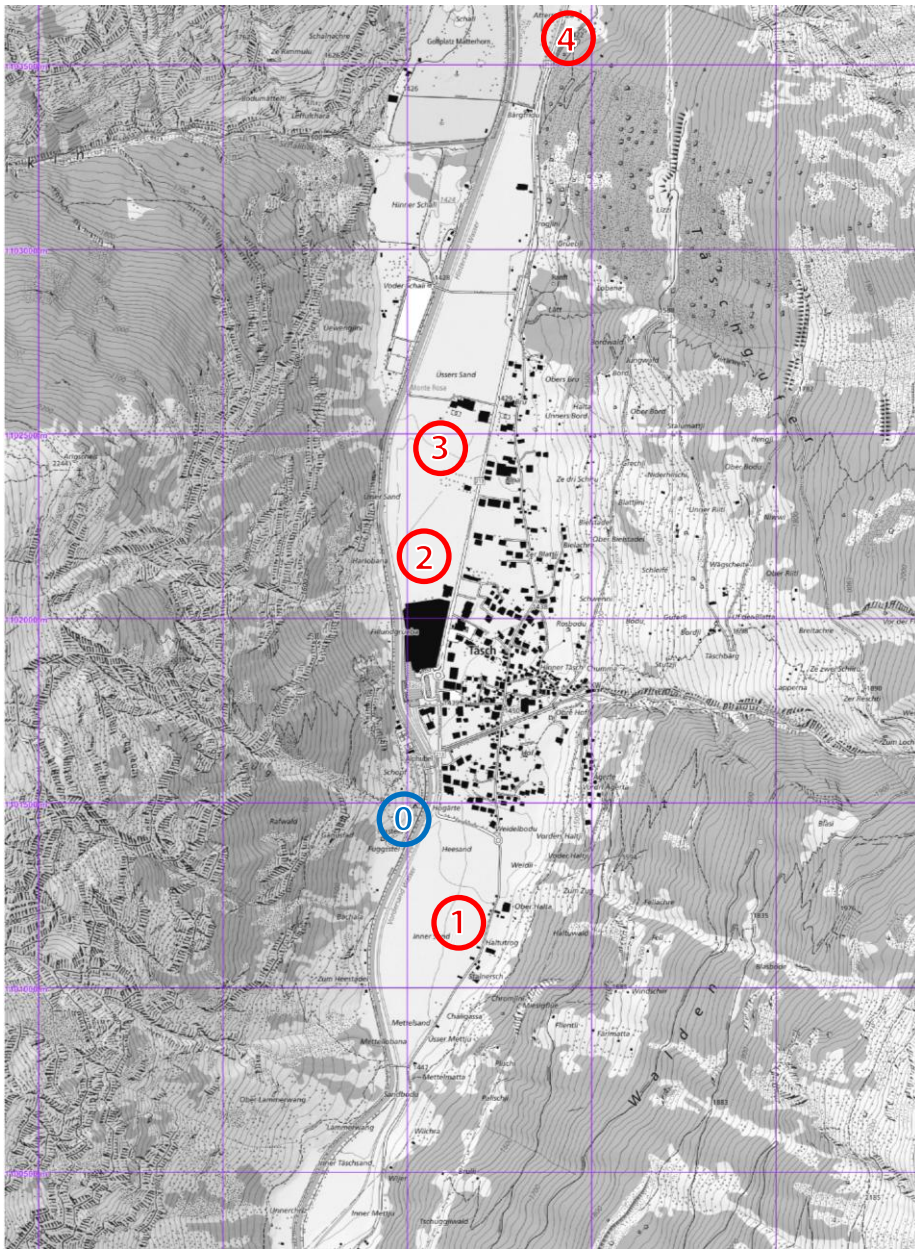


Abbildung 6: Übersicht der Standorte des aktuellen Campings (0), Alternative «Inner Sand» (1), im Gebiet «Terminal» (2), im Gebiet «Üssers Sand» (3) und im Gebiet Attermenzen (4).

Die vier Standorte wurden im Rahmen einer Variantenabklärung gemäss nachfolgenden Kriterien überprüft.

Tabelle 3: Beurteilungskriterien bei Standortwahl:

Kriterium		Anforderungen an den Standort
Nutzen / Attraktivität	Ganzjahresnutzung / Naturgefahren	Nutzung während Wintermonaten möglich, da ausserhalb der Naturgefahrenzone
	Lage / wirtschaftlicher Nutzen	gute Erreichbarkeit bzw. gute Fusswegdistanz zum Dorfzentrum; Zugang zu den bestehenden touristischen Kernangeboten; Generierung von Wertschöpfung in Dorfnähe
	Zugang	Zugänglichkeit für allen Campingfahrzeuge gegeben
	öffentlicher Verkehr	Campingzone soll mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sein
	Flächenverfügbarkeit	Grundeigentümer sind mit Planungsmassnahme einverstanden
	Ausbaumöglichkeiten	sollen möglich sein, damit das Angebot laufend an die Ansprüche angepasst werden kann
Auswirkungen	Landwirtschaft	Möglichst geringe Beanspruchung von gut geeignetem Kulturland
	Orts- und Landschaftsbild	Möglichst geringe Beeinträchtigung auf das Orts- und Landschaftsbild
	Beeinträchtigungen Wohngebiet	Möglichst geringe Beeinträchtigung durch Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen

Die Beurteilung der vier Standorte kann im Überblick wie folgt dargestellt werden:

Tabelle 4: Vergleich der Varianten

	Kriterien	Standort 1 «Inner Sand»	Standort 2 «Terminal»	Standort 3 «Üssers Sand»	Standort 4 «Attermenzen», Randa Erweiterung
Nutzen / Attraktivität	Ganzjahresnutzung / Naturgefahren	×	×	✓✓	×
	Lage / wirtschaftlicher Nutzen	✓	✓✓	✓✓	✓
	Zugang	✓	✓✓	✓✓	✓✓
	öffentlicher Verkehr	✓	✓✓	✓✓	×
	Flächenverfügbarkeit	×	×	✓✓	×
	Ausbaumöglichkeiten	✓	✓	✓	×
Auswirkungen	Landwirtschaft	✓	✓	✓	✓✓
	Orts- und Landschaftsbild	✓	✓✓	✓	✓✓
	Beeinträchtigungen Wohngebiet	✓	✓	✓	✓✓

Bemerkungen

- **Standort 1: «Inner Sand»**

Dieser Standort ist insbesondere in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit problematisch. Die Flächen werden bis zur Fertigstellung des neuen MGBahn – Tunnels als Installationsplatz benutzt. Damit ist dieser Standort mittelfristig nicht nutzbar und stellt damit keine realistische Variante dar.

Zudem befindet sich der Standort teilweise in der blauen Lawinenzone. Eine ganzjährige Nutzung wäre daher nur zum Teil möglich.

- **Standort 2 «Terminal»**

Dieser Standort ist in Bezug auf die Auswirkungen relativ günstig. Bei den Nutzungskriterien bestehen insbesondere Nachteile in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit und die Naturgefahren.

Zurzeit wird eine potentielle Erweiterung des Terminals in diesem Gebiet geprüft. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse stehen die betroffenen Flächen nicht zur Verfügung.

Der Standort befindet sich zum Teil in der blauen Lawinenzone. Eine ganzjährige Nutzung wäre daher nicht möglich.

- **Standort 3: «Üssers Sand»**

Dieser Standort wird in Bezug auf die Nutzungskriterien positiv beurteilt. Er weist aufgrund der guten Erschliessung (Standort direkt an der Kantonsstrasse, Haltestelle ÖV), dem möglichen Ganzjahresbetrieb, den potentiellen Ausbaumöglichkeiten eine gute Standorteignung auf.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und das Wohngebiet halten sich in einem beschränkten Rahmen. Bei einer sorgfältigen Detailplanung können diese Auswirkungen verträglich gestaltet werden.

- **Standort 4: «Attermenzen»**

Eine Integration bzw. eine Erweiterung des bestehenden Campings «Attermenzen» hätte in Bezug auf die Auswirkungen gewisse Vorteile. In Bezug auf die Nutzungskriterien ist dieser Standort mit bedeutenden Nachteilen verbunden, insbesondere in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit, die Eigentumsverhältnisse, der Lage, der fehlenden Ausbaumöglichkeit und dem wirtschaftlichen Nutzen.

Auf der Basis dieser Variantenbeurteilung wird der Standort 3 «Üssers Sand» als Bestvariante weiterverfolgt.

5 BETROFFENE THEMENBEREICHE

5.1 Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur

Der vorgesehene Camping am Standort «Üssers Sand» und dessen Auswirkungen auf die Bereiche Landwirtschaft, Wald, Landschaft und Natur können wie folgt beurteilt werden:

- Die Umzonung beansprucht eine Landwirtschaftszone 1. Priorität von rund 31'554 m², welche in eine Campingzone umgezont wird.
- Demgegenüber wird eine Fläche von 22'220 m², welche zurzeit der Campingzone angehört, der Landwirtschaftszone zugewiesen.

5.2 Tourismus und Freizeit

Die Langlaufloipe durchquert den Planungsbereich. Im Rahmen der Detailnutzungsplanung bzw. des Bauprojekts wird der Verlauf der Loipe angepasst.

5.3 Siedlung

Der Campingplatz kommt südlich und angrenzend an die bestehende Bauzone (Überbauung Monte Rosa) zu stehen. Die Anordnung des Campings an die bestehende Bauzone ist unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur zweckmässig.

5.4 Orts- und Landschaftsbild

Mit dem Camping kommt zwar eine neue Anlage in die offene Talebene zu stehen. Aufgrund der Angrenzung an die bestehende Überbauung «Monte Rosa» kann im Rahmen der Ausarbeitung des Detailnutzungsplanes eine mit dem Orts- und Landschaftsbild verträgliche Lösung umgesetzt werden.

5.5 Mobilität und Transportinfrastruktur

Der neue Campingstandort liegt bezüglich Verkehr und Erschliessung an geeigneter Stelle. Der Planungssperimeter grenzt direkt an die Kantonsstrasse und ist somit mit den Campingfahrzeugen direkt erreichbar. Zudem ist der Standort mittels bestehender Haltestelle der MGB mit dem ÖV erreichbar. Der Bahnhof Täsch befindet sich in einer Distanz von rund 650 m und damit in Fussgängerdistanz.

5.6 Versorgung und andere Infrastruktur

Der Planungssperimeter ist durch das öffentliche Kanalisationssystem, Trinkwasserleitungsnetz und mit Elektrizität erschlossen.

5.7 Flora und Fauna

Durch die geplante Massnahme werden Landwirtschaftsflächen erster Priorität beansprucht. Gemäss der TypoCH-Klassifikation für Lebensräume handelt es sich dabei um Fettwiesen und -weiden.

Laut der Potenzialverbreitungskarte für Wiesenbrüter ist das Gebiet grundsätzlich als geeigneter Lebensraum für Braunkehlchen einzustufen; bislang liegen jedoch keine Nachweise für diesen Standort vor (vgl. Anhang 3).

5.8 Umwelt

Durch die von der Strasse und der MGBahn verursachten Lärmimmissionen werden die Planungswerte im Nahbereich dieser Verkehrsachsen überschritten. Im Rahmen der Erarbeitung des Detailnutzungsplanes muss dafür gesorgt werden, dass in diesen Bereichen keine Anlagen mit lärmempfindlichen Räumen angeordnet werden.

Die vorgesehene Umzonung hat keine bedeutenden Auswirkungen in Bezug auf Luftreinhaltung und Schutz vor Lärm zur Folge. Es ist kein belasteter Standort betroffen.

6 INTERESSENABWÄGUNG

6.1 Standorteignung

Aufgrund der Standortabklärungen konnte aufgezeigt werden, dass beim Standort «Üssers Sand» ein geeigneter Standort für die Verlegung des bestehenden Campings anbietet. Der Standort kann als Ganzjahrescamping genutzt werden. Er ist gut mit privatem und öffentlichem Verkehr erschlossen und befindet sich in Dorfnähe. In guter Fusswegdistanz zum Dorfzentrum befinden sich verschiedene Dienstleistungsangebote (Restaurants, Coop, Migros, Bank, Post, Tourismusbüro, usw.). Zudem wurde mit den betroffenen Eigentümern Vorverträge zur Nutzung der Parzellen abgeschlossen. Die Grösse des Standorts ist ideal für einen differenzierten und ganzjährigen Campingbetrieb. In unmittelbarer Nähe bestehen Freizeit- und Tourismus-Infrastrukturen (z.B. Naherholungsgebiet Schali).

6.2 Betroffene Interessen

Der Verlegung des Campingplatzes betrifft folgende Interessen:

- Das Interesse des Bauherrn, einen gut funktionierenden Campingbetrieb weiterbetreiben zu können.
- Das Interesse der Gemeinde Täsch und der Region, einen Campingplatz als wichtiges touristisches Angebot auch weiterhin anbieten zu können.

Diesen Nutzungsinteressen stehen folgende Schutzinteressen gegenüber:

- Das Interesse der Landwirtschaft, die Landwirtschaftsflächen zu erhalten
- Das Interesse des Landschaftsschutzes, die unbebaute Talebene nach Möglichkeit frei halten zu können.
- Das Interesse die Wohnqualität in der Wohnzone nicht zu beeinträchtigen.

6.3 Interessenabwägung

Aufgrund des grossen wirtschaftlichen Interesses an der Weiterführung des Campingplatzes, das mit der durchgeführten Business- und Betriebsplanung bestätigt wird, und der guten Standorteignung sind die damit verbundenen Auswirkungen vertretbar.

- Landwirtschaft: Es sind keine Fruchtfolgeflächen oder geschützte Landwirtschaftsfläche betroffen. Der Flächenverlust umfasst eine beschränkte Fläche von 3 ha, der teilweise durch die Rückführung des alten Standortes kompensiert werden kann.
- Ortsbild- und Landschaftsschutz: Die offene Landschaft wird nur in einem beschränkten Teil und nur durch niedrige Bauten bzw. nur temporär beeinträchtigt. Die Campingzone wird möglichst naturnah gestaltet und kann in Bezug auf den Naturschutz eine Aufwertung erfahren.

- Wohnqualität in der Bauzone: In der Campingzone gilt eine Nachtruhe ab 22.00 Uhr. Erfahrungsgemäss entsteht dadurch keine merkliche Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohnzonen.

7 AUSGLEICH UND ENTSCHÄDIGUNG

Bei der vorliegenden Teilrevision handelt es sich um eine dauerhafte Zuweisung eines Bodens in eine «Weitere Zone» nach Art. 18 RPG. Die Campingzone ist damit als Zone ausserhalb der Bauzone zu behandeln. Die Festlegung eines allfälligen Mehrwertes richtet sich nach Art. 10b ff kRPG.

8 VORGEHEN UND VERFAHREN

8.1 Kantonale Vorprüfung

Beim vorliegenden Teilrevisionsdossier wurde eine fakultative Vorprüfung bei den kantonalen Dienststellen durchgeführt. Die Bemerkungen gemäss Synthesebericht der Dienststelle für Raumentwicklung vom 17. November 2025 sind bei der Erarbeitung des vorliegenden Dossier eingeflossen.

8.2 Mitwirkung

In Bezug auf die vorliegende Planungsmassnahme wurde ein Mitwirkungsverfahren nach Art. 33 kRPG durchgeführt. Die öffentliche Publikation erfolgte dabei im Amtsblatt vom 6. März 2026. Zudem wurde die Bevölkerung an einer Informationsveranstaltung am 18. März 2026 über die Ziele und das Vorgehen informiert. Während der Auflagefrist ist ein schriftlicher Vorschlag bei der Gemeinde eingereicht worden, welcher anschliessend vom Gemeinderat geprüft wurde. Aufgrund dieser Prüfung wurden keine Anpassungen am vorliegenden Dokument vorgenommen.

8.3 Öffentliche Auflage

Die Publikation der öffentlichen Auflage der Dokumente der Teilrevision erfolgt im kantonalen Amtsblatt.

9 SCHLUSSBEMERKUNG

Das Dossier der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde gleichzeitig mit der vorliegenden vorgezogenen Planungsmassnahme der Dienststelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht.

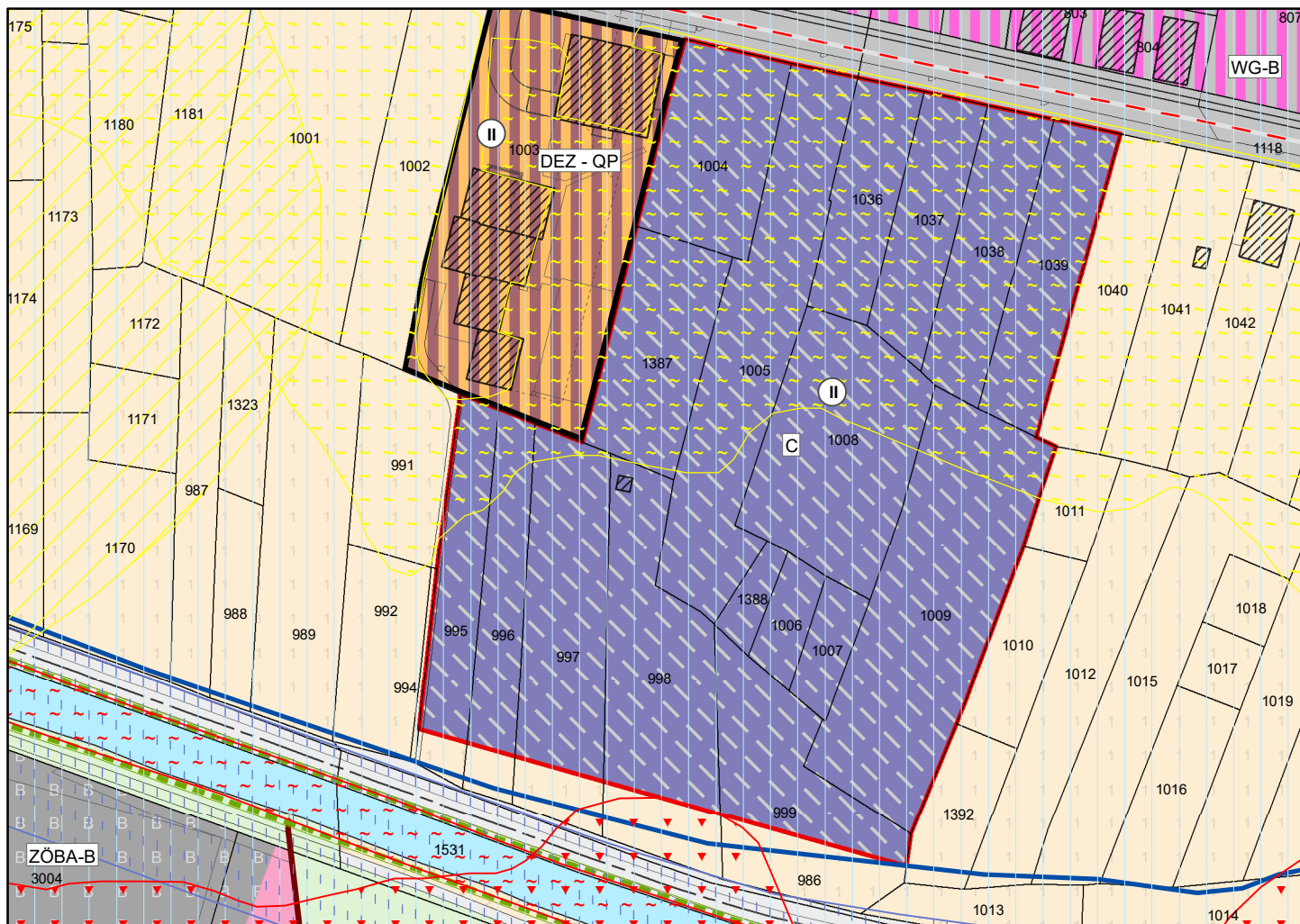
Aufgrund der Dringlichkeit und des öffentlichen Interesses soll die Umzonung in eine «Campingzone» im Rahmen einer Teilrevision durchgeführt werden, wobei diese Teilrevision auf die anstehende Gesamtrevision abgestimmt ist.

Täsch / Eyholz, 8. April 2026

Anhang 1:

ZNP - Neuer Zustand Campingzone «Üssers Sand»

ZNP - Aufhebung Campingzone «Alphubel»



Teilrevision

Umzonung Landwirtschaftszone 1.P. in Zone für Camping (31'554 m2)

Homologierte Zonen

- Dorferweiterungszone QP
- Wohn- & Gewerbezone B
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen B
- Zone für Sport und Erholung
- Verkehrszone innerhalb der Bauzone
- SNP: Sondernutzungsplanungspflicht

- Landwirtschaftszone 1. Priorität
- Wald gemäss homologiertem Waldkataster
- Verkehrszone ausserhalb der Bauzone
- Lko: Landschaftsschutzzone von kommunaler Bedeutung
- Suonen
- IVS: Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung
- Gewässerraum

- Gewässerschutzbereich Au
- Gewässer (inkl. Ufer)
- Lawinenzone mit geringer Gefährdung
- Steinschlag mit erheblicher Gefährdung
- Hochwasser erheblicher Gefährdung
- Hochwasser geringe Gefährdung

Beschlossen vom Gemeinderat am:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Mario Fuchs

Silvio Janik

öffentliche Auflage

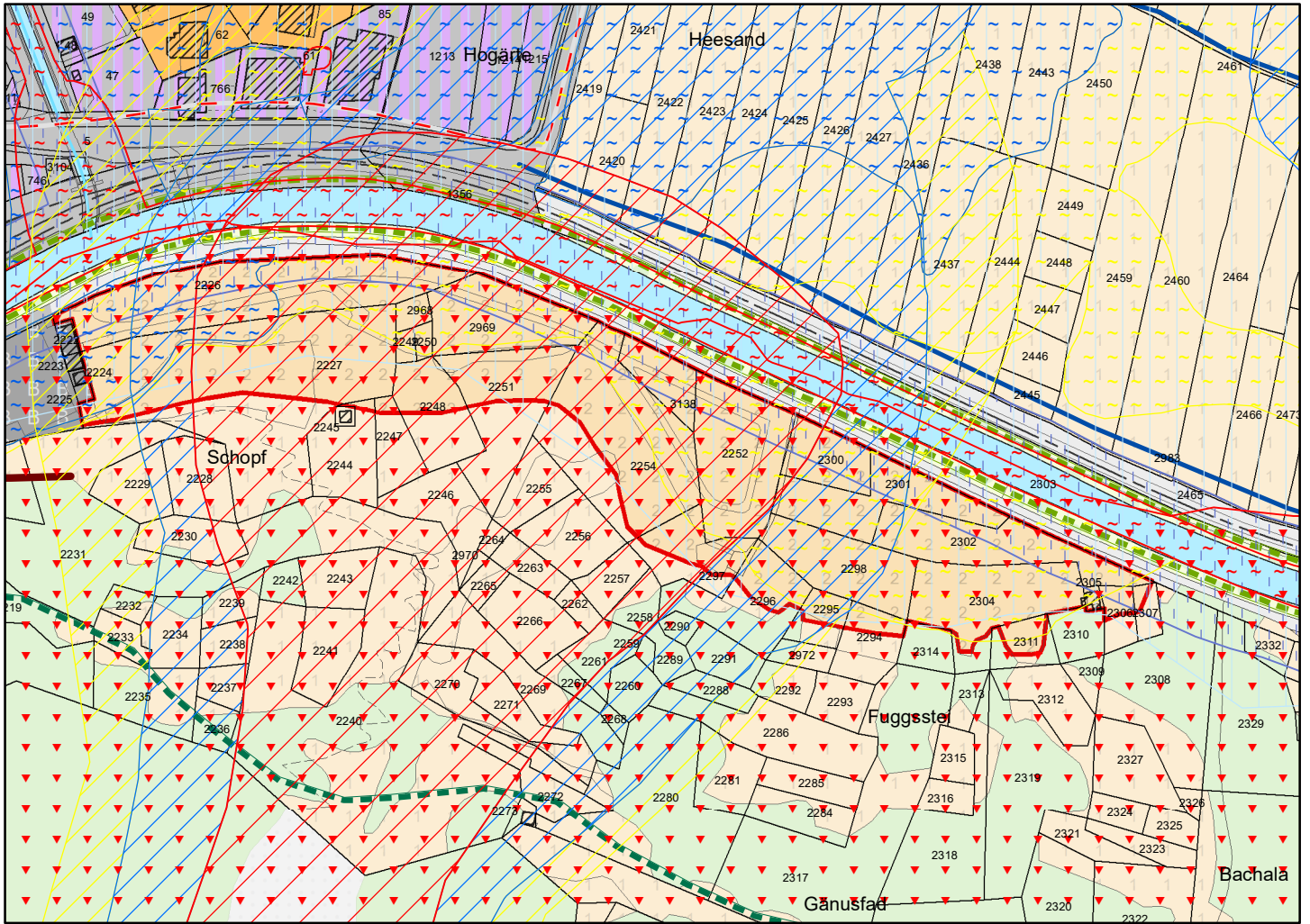
Gemeinde Täsch

Teilrevision Camping
Neuer Zustand



PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Zermatt - Ulrichen
www.planax.ch, info@planax.ch

Masstab	Gezeichnet	ab
1:2'000	Geprüft	fa
	Gesehen	
Plan-Nr.	Datum	08.04.2026
057004	Format	297 x 210 mm



Teilrevision

Umzonung Zone für Camping
in Landwirtschaftszone 2.P. (20'546 m2)

Homologierte Zonen

- Wohn- & Gewerbezone A
- Wohnzone
- Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen B
- Verkehrszone innerhalb der Bauzone
- Landwirtschaftszone 2. Priorität

- Nko: Naturschutzzone von kommunaler Bedeutung
- Lko: Landschaftsschutzzone von kommunaler Bedeutung
- Wald gemäss homologiertem Waldkataster
- Verkehrszone ausserhalb der Bauzone
- übriges Gemeindegebiet
- Suonen
- IVS: Historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung

- Gewässerraum
- Gewässerschutzbereich Au
- Gewässer (inkl. Ufer)
- Lawinenzone mit erheblicher, mittlere, geringe Gefährdung
- Steinschlag mit erheblicher Gefährdung
- Hochwasser erheblicher, mittlere, geringe Gefährdung

Beschlossen vom Gemeinderat am:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Mario Fuchs

Silvio Janik

öffentliche Auflage

Gemeinde Täsch

Teilrevision Camping
Neuer Zustand



PLANAX AG
Ingenieure, Geometer, Raumplaner
dipl. Ingenieure ETH/SIA/USIC, pat. Ing.-Geometer
Visp - Zermatt - Ulrichen
www.planax.ch, info@planax.ch

Masstab	Gezeichnet	ab
1:2'500	Geprüft	fa
Plan-Nr.	Gesehen	
057004	Datum	08.04.2026
	Format	297 x 210 mm

Anhang 2:

Änderung Art. 82 «Campingzone» im BZR

~~Die Campingzone ist für Camping und Caravaning vorgesehen. Betriebsbedingte Bauten sind zulässig.~~

~~Lärmempfindlichkeit: Stufe III.~~

~~Der Betreiber ist verpflichtet, den Anforderungen für Sicherheit, Hygiene und öffentlicher Ordnung gerecht zu werden.~~

~~In der roten Gefahrenzone gilt der NAGE-Artikel, d.h. es wird in der roten Gefahrenzone keine Baute bewilligt. Zudem ist das Aufstellen von Einrichtungen wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobilen im Winter in der roten und blauen Gefahrenzone nicht gestattet. Die Verantwortung für die Sicherheit der Campingbenützer liegt beim Betreiber.~~

Die Campingzone dient der touristischen Beherbergung in Form von Wohnwagen, Wohnmobilen, Campinghäuschen, Zelten, usw.

Der Anteil der festinstallierten Wohnwagen, Wohnmobile und Campinghäuschen soll maximal 20 Prozent der angebotenen Plätze betragen. Ebenfalls zulässig sind feste Bauten und Anlagen, welche für den Campingbetrieb notwendig sind (Sanitäreanlagen, Empfangsgebäude, Restaurant, Sport- und Unterhaltungsanlagen wie Minigolf, etc.). Die ständige Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Besondere Bestimmungen:

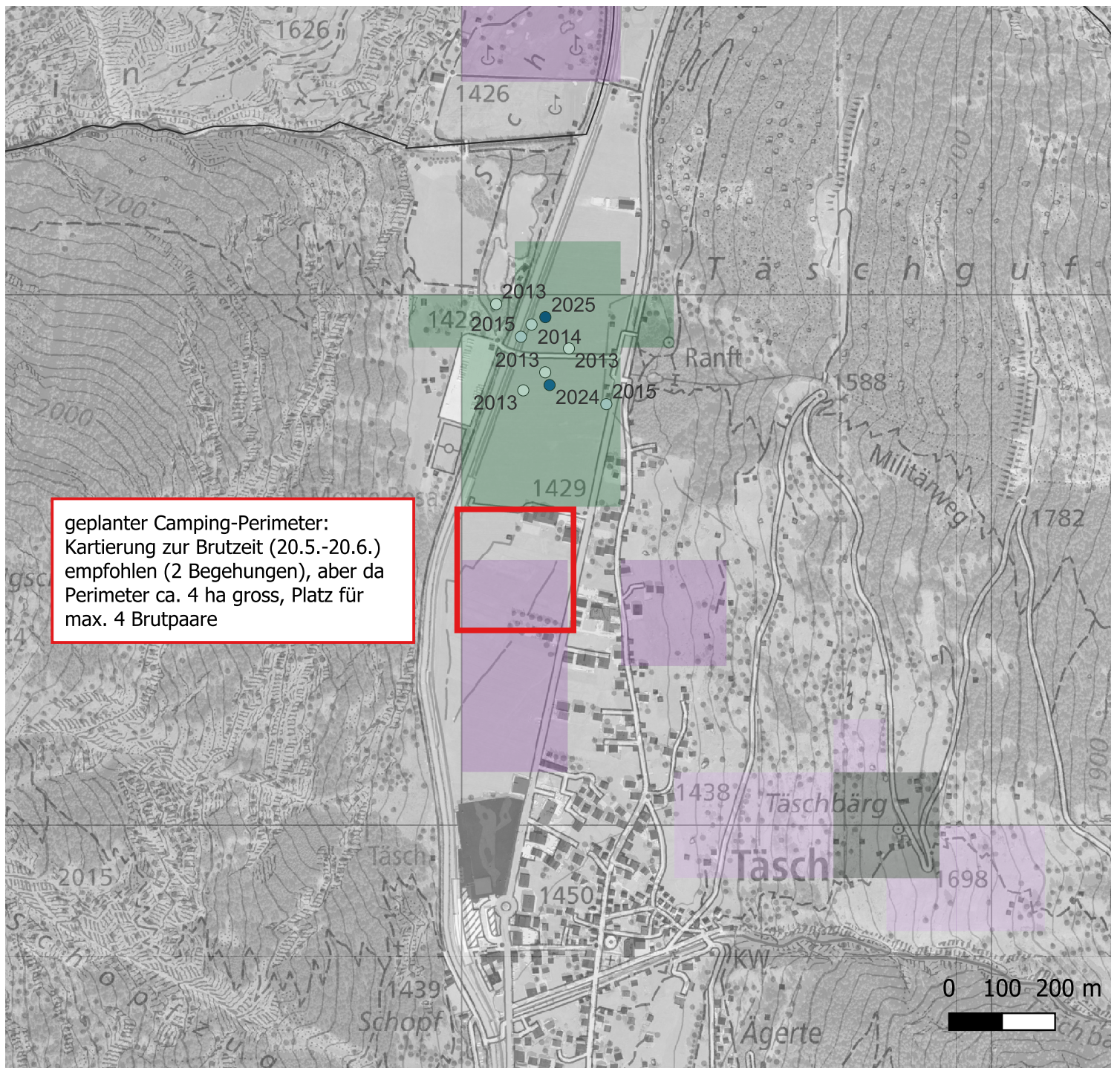
- **Die Anordnung der Bauten und Installationen (Betriebsgebäude, Anlagen, Erschließung, Parkierung, Aussenraumgestaltung) wird in einem Detailnutzungsplan (DNP) geregelt.**
- **Die Zentralen Einrichtungen sowie die Anordnung der Standplätze haben sich gut in die Landschaft einzuordnen.**
- **Der Betrieb des Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeinderates.**

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Art. 43 LSV).

Anhang 3:

Einschätzung Habitatpotenzial Braunkehlchen

Planung Campingplatz Täsch - Anfrage Einschätzung BRK-Potenzial Planax AG an Vogelwarte (4.2.26)



Ornithol. Naturschutzplanung

Regionalstelle VS 2022-23

BRK Verbreitung 2013-2021

Potenzialkarte BRK CH (2013-2024)

BRK nachgewiesen

BRK wahrscheinlich

BRK wenig wahrscheinlich

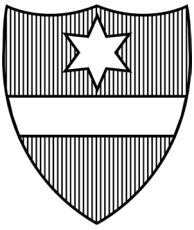
BRK abwesend

keine Angabe (TZ, HZ)

BRK-Fundmeldungen zur Brutzeit 2013-2025

Anhang 4:

Auszug Business- und Betriebsplan, Quant AG



Camping Täsch

**Management Summary
Business- und Betriebsplanung**

Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage und Zielsetzung	5
Analyse und Einordnung	6
Übergeordnete Zielsetzungen	8
Angebots- und Raumkonzept	9
Layout	10
Raumprogramm	12
Geschäftsmodell und Organisation	16
Betriebsprozesse, Qualität und Sicherheit	17
Zielgruppen, Marketing und Vertrieb	18
Nachhaltigkeit und Umweltmanagement	19
Wirtschaftlichkeit	20
Nächste Schritte	21
Fazit	22
Impressum	24

Schau tief in die Natur und dann wirst du alles besser verstehen.

Albert Einstein

Ausgangslage und Zielsetzung

Der bestehende Campingplatz in Täsch muss aufgrund des Grossprojekts Matternal-Tunnel zwischen Täsch und Zermatt seinen heutigen Standort aufgeben. Zusätzlich wurde im Rahmen der aktualisierten Naturgefahrenbeurteilung die Gefahrenzonen-Klassierung des Areals neu festgelegt; der bestehende Standort liegt in einer Gefahrenzone. Damit entfällt eine bestehende touristische Infrastruktur. Gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit, das Campingangebot strukturell und betrieblich neu auszurichten.

Am vorgesehenen Standort «Üssers Sand» ist die Realisierung eines ganzjährig nutzbaren Camping- und Glampingplatzes geplant. Das Projekt verfolgt das Ziel, die touristische Angebotsstruktur in Täsch zu stärken und einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung im inneren Matternal zu leisten. Die Gemeinde Täsch hat hierfür ein rund 33'834 m² grosses Areal an der Matternispa, in Gehdistanz zum Bahnhof Täsch, gesichert. Das Projektperimeter umfasst insgesamt 17 Parzellen (Nr. 995, 996, 997, 998, 999, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1036, 1037, 1038, 1039, 1387, 1388) mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Mit den Grundeigentümer:innen wurden entsprechende langfristige Vorverträge abgeschlossen. Die erforderliche Teilrevision der Nutzungsplanung zur Umzonung der heutigen Landwirtschaftszone in eine Campingzone ist eingeleitet; das Vorprüfungsverfahren mit dem Kanton wurde durchgeführt und die öffentliche Auflage ist im März 2026 vorgesehen.

Die vorliegende Management Summary fasst die wesentlichen Ergebnisse der Businessplanung zum Projekt «Camping Täsch» zusammen. Sie dient als ergänzende Entscheidungs- und Informationsgrundlage im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung und zeigt in komprimierter Form:

- die strategische Grundausrichtung des Projekts,
- die konzeptionellen und betrieblichen Eckwerte,
- das vorgesehene Layout sowie die Grundzüge des Raum- und Nutzungsprogramms,
- mögliche Organisations- und Betriebsmodelle,
- sowie einen orientierenden Zeitrahmen für die weiteren Planungs-, Bewilligungs- und Realisierungsschritte.

Im Rahmen eines Vorprojekts soll das Projekt unter wirtschaftlichen, ökologischen und betrieblichen Gesichtspunkten vertieft geprüft und weiterentwickelt werden.

Analyse und Einordnung

Ausgangslage und strukturelle Notwendigkeit

Der bestehende Campingplatz in Täsch wird infolge des Projekts Mattertal-Tunnel aufgehoben. Zusätzlich wurde im Rahmen der aktualisierten Naturgefahrenbeurteilung die Gefahrenzonen-Klassierung des heutigen Areals neu festgelegt; der Standort liegt in einer Gefahrenzone. Damit entfällt eine bestehende touristische Infrastruktur im inneren Mattertal.

Die Gemeinde beabsichtigt, das Campingangebot an einem geeigneten Standort neu zu organisieren und strukturell weiterzuentwickeln. Es handelt sich dabei um einen Ersatzstandort mit konzeptioneller Neuordnung.

Strategische Einbettung

Die geplante Neuentwicklung steht im Zusammenhang mit:

- der kommunalen Strategie zur Stärkung eines ganzjährigen, naturbezogenen Tourismus,
- der Destinationsstrategie Zermatt–Matterhorn mit Fokus auf qualitativ hochwertige Outdoor-Angebote,
- der verkehrlichen Neuordnung durch den Mattertal-Tunnel,
- bewusstem und verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen

Der Campingplatz ist als ergänzendes, parahotellerisches Angebot innerhalb der regionalen Tourismusstruktur vorgesehen.

Marktentwicklung und Bedarfsbegründung

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt:

- Deutliches Wachstum der Parahotellerie in der Schweiz,
- überdurchschnittliche Zunahme der Camping-Logiernächte im Wallis,
- steigende Nachfrage nach naturnahen und flexiblen Übernachtungsformen.

Im inneren Mattertal besteht derzeit kein ganzjährig geführter Campingplatz. Vor diesem Hintergrund wird die Realisierung eines ganzjährig betriebenen Camping- und Glampingangebots als marktlich plausibel eingeschätzt.

Standortwahl

Der Standort «Üssers Sand» wurde aufgrund folgender Kriterien gewählt:

- Nähe zum Bahnhof Täsch (ÖV-Erschliessung),
- Anbindung an bestehende touristische Infrastruktur,
- ausreichende Flächenverfügbarkeit,
- Realisierbarkeit unter Berücksichtigung raumplanerischer Rahmenbedingungen,
- attraktiver Standort aus Sicht der Gäste in Bezug auf Besonnung, Aussicht, Erreichbarkeit etc.

Das Areal umfasst rund 33'834 m² Landwirtschaftszone, wovon 31'554 m² von der Umzonung in eine Campingzone betroffen sind.

Die Grundstückssicherung ist erfolgt.

Dimensionierung und Grundkonzept

Das Projekt sieht einen ganzjährig nutzbaren Camping- und Glampingplatz vor. Die Dimensionierung basiert auf:

- einer wirtschaftlich tragfähigen Mindestgrösse,
- einer orts- und landschaftsverträglichen Einbettung,
- einer ausgewogenen Kombination aus Stellplätzen, Zeltwiese, Glamping-Einheiten und gemeinschaftlichen Infrastrukturen.

Das dargestellte Layout ist provisorisch, entspricht dem aktuellen Stand der Planung und wird im Rahmen der weiteren Projektierung laufend weiterentwickelt.

Übergeordnete Zielsetzungen

Die strategischen Stossrichtungen beschreiben den übergeordneten Entwicklungspfad des Camping Täsch. Sie leiten sich direkt aus der strategischen Ausgangslage, den Stärken und Potenzialen des Standorts sowie den Anforderungen einer zukunftsfähigen touristischen Entwicklung ab. Ziel ist es, klare Prioritäten zu setzen, damit das Projekt nicht nur räumlich und funktional überzeugt, sondern auch auf gesellschaftlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Ebene nachhaltig wirkt. Die Stossrichtungen bilden den Rahmen für alle weiteren planerischen und betrieblichen Entscheidungen und zeigen auf, wie der Camping Täsch langfristig positioniert, verankert und weiterentwickelt werden soll.

1. Etablierung des Campingplatzes als Outdoor-Camping Täsch und Begegnungszone:

Etablierung des Camping Täsch zur Drehscheibe für Outdoor-Aktivitäten im inneren Mattertal und Schaffung einer lebendigen Begegnungszone für Gäste und lokale Bevölkerung.

2. Stärkung der regionalen Resilienz durch Infrastruktur und Kooperationen:

Durch den gezielten Ausbau der Infrastruktur und enge Kooperationen mit regionalen Akteuren trägt der Camping Täsch zur Stärkung der wirtschaftlichen und sozialen Resilienz bei und fördert eine nachhaltige touristische Entwicklung des inneren Mattertals.

3. Vorreiterrolle und Verantwortung für eine ganzheitliche touristische Entwicklung:

Camping Täsch übernimmt eine Vorreiterrolle, indem er über das klassische Naturerlebnis hinausgeht, nachhaltigen Tourismus aktiv gestaltet und ein Bewusstsein für die Bedeutung Täschs als touristischer Standort schafft.

Angebots- und Raumkonzept

Das Projekt basiert auf einem klar definierten und wirtschaftlich abgestützten Raum- und Nutzungsprogramm. Dieses umfasst die vorgesehenen Stellplätze, Zeltwiese, Glamping-Einheiten, Servicegebäude sowie gemeinschaftliche Infrastrukturen.

- Camping: Stellplätze für Wohnmobile, Caravan und Zelte mit unterschiedlichen Kategorien (Basic bis Premium) und Anbindung an zentrale Infrastruktur. Angedacht ist, je nach finaler Ausgestaltung und Flächenorganisation, eine Realisierung von rund 156 Stellplätzen.
- Glamping: Rund 40 Einheiten in drei Typen (Mini, Midi, Maxi) – von einfachen Holz-Cabins mit Stromanschluss bis zu vollausgestatteten Lodges mit Bad und Kochnische. Der Glampingbereich ist bewusst landschaftlich integriert und bietet hohe Privatsphäre.
- Hauptgebäude: Herzstück mit Rezeption, Shop, innen- und aussengastronomie, Bar/Lounge, Terrasse, Veranstaltungsraum, Back-of-House-Bereichen (Küche, Kühlung, Lager, Verwaltung, Personalräume) sowie Angebot und Vermittlung von Freizeitaktivitäten und Verleihvermietung. Architektur und Materialisierung sind von der alpinen Umgebung inspiriert.
- Campinggebäude: Mehrere Servicegebäude mit Sanitäreinrichtungen, Wasch- und Trockenräumen, Gemeinschaftsküche, Abwaschbereichen, Lager, Velo-/Skiraum, Langlaufzentrum und Entsorgungsinselflächen.
- Gemeinschaftsflächen: Community-Area, Spiel- und Sportangebote (Spielplatz, Minigolf, Boulebahn, Tischtennis, Boulderwand) sowie Spazierwege und Rückzugsorte. Sie stärken das Gemeinschaftsgefühl und die Einbindung der lokalen Bevölkerung.
- Erschliessung und Parkierung: Separater Parkplatz für Camping- und Tagesgäste am Rand des Areals, verkehrsberuhigtes Platzinnere, klare Trennung der Verkehrsströme sowie dezentrale Entsorgungsstationen.
- Als besonderes Erlebnis ist «The Edge» vorgesehen – ein Mixed-Reality-Klettererlebnis, das physische Kletterbewegungen an einer realen Wand mit virtuellen Matterhorn-Szenarien verbindet und so ein einzigartiges Indoor-Angebot schafft.

Layout

Das Layout von Camping Täsch nimmt die natürlichen Formen und Bewegungsmuster des Geländes auf und übersetzt sie in geschwungene Wegführungen, weiche Raumkanten und fließende Übergänge zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen. Wege, Plätze und Grünräume fügen sich harmonisch in die vorhandene Landschaft ein, sodass eine räumliche Struktur entsteht, die sich intuitiv lesen und erleben lässt. Die Stellplätze sind bewusst locker gruppiert und bilden kleine Nachbarschaften, die Gästen sowohl Privatsphäre als auch ein Gefühl von sozialer Nähe ermöglichen.

Durch diese Gestaltung entsteht ein hoher Grad an Individualität und visueller Rhythmik: Jeder Abschnitt des Areals wirkt wie ein eigener kleiner Mikrokosmos mit unmittelbarer Nähe zur Natur, abwechslungsreichen Sichtachsen und geschützten Rückzugsorten. Familien sowie ruhesuchende Reisende profitieren besonders von dieser Atmosphäre, da sie Raum für Entschleunigung, Geborgenheit und erholsame Naturerlebnisse bietet.

Das Layout priorisiert bewusst Aufenthaltsqualität, Weite und landschaftliche Einbettung über eine maximale Stellplatzzahl. Durch grosszügigere Grünräume, differenzierte Freiflächen und sanfte Übergänge entsteht ein Platz, der nicht nur funktional ist, sondern auch emotional wirkt: naturnah, atmosphärisch und ortsverbunden. In Verbindung mit einem gezielt kuratierten Angebot soll das Areal Gäste dazu animieren, nicht nur zu übernachten, sondern bewusst mehr Zeit in Täsch und der gesamten Region des Inneren Mattertals zu verbringen. Ziel ist eine höhere Aufenthaltsdauer, eine stärkere Bindung an den Ort sowie eine nachhaltige lokale Wertschöpfung. Dieses Layout richtet sich an Gäste, die Wert auf Ruhe, Naturverbundenheit und ein ästhetisch hochwertiges Umfeld legen – und positioniert Camping Täsch als einen Ort, an dem die Landschaft selbst zum Bestandteil des Erlebnisses wird.

Die detaillierte räumliche Ausarbeitung – inklusive exakter Positionierung der Gebäude, Wege, Freiflächen sowie der landschaftsarchitektonischen Gestaltung – erfolgt im Rahmen des Vorprojekts in der nächsten Projektphase.

Layout Camping



Raumprogramm

Das Raumprogramm von Camping Täsch setzt auf Grosszügigkeit, landschaftliche Einbettung und eine räumlich weiche Organisation der Funktionen. Der Campingbereich umfasst 8'775 m² und bietet 130 Stellplätze sowie 26 Premium-Stellplätze, ergänzt durch eine 1'782 m² grosse Zeltwiese. Die Parzellen sind in natürlich wirkenden Gruppen angeordnet und schaffen ruhige, naturnahe Mikroräume.

Der Glampingbereich nimmt 4'600 m² ein und beinhaltet 40 Einheiten (10x Mini, 18x Midi, 12x Maxi). Die grosszügige Restfläche von 3'415 m² dient als landschaftlicher Puffer und verstärkt die Einbettung in die Umgebung.

Das Hauptgebäude (480 m²) und die drei Campinggebäude (insgesamt 690 m²) sind funktional zentral angeordnet, aber räumlich weich eingebunden, sodass sie sich selbstverständlich in das Gelände einfügen.

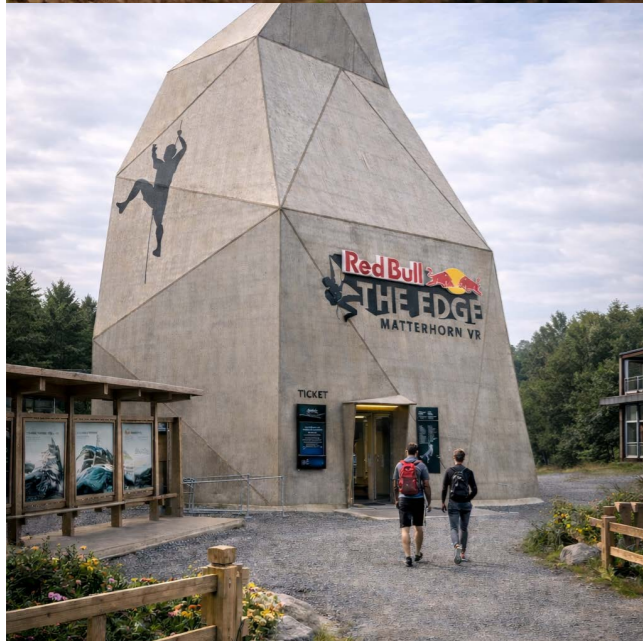
Die Verkehrsflächen und Parkierungszonen umfassen 8'494 m² und liegen peripher, um das Innere des Areals weitgehend autofrei zu halten.

Für Begegnung und Freizeit stehen 1'780 m² Gemeinschaftsflächen bereit, ergänzt durch 4'953 m² Reserve- und Grünflächen, die ökologische, freiräumliche und gestalterische Funktionen übernehmen.

Insgesamt ergibt sich eine Parzellenfläche von 31'554 m², die als weitläufiges, naturverbundenes und atmosphärisches Ganzes wirkt.

Die konkrete räumliche Vertiefung des Raumprogramms – einschliesslich der präzisen Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche, der detaillierten Flächenabstimmungen sowie der landschaftsarchitektonischen Ausgestaltung – erfolgt im Rahmen des Vorprojekts in der nächsten Projektphase.

Nutzung	Grösse in m ²	Einheiten	Gesamt in m ²
Glampingareal	4'600	1	4'600
Campingareal (Stellplätze + Zeltwiese)	10'557	1	10'557
Hauptgebäude (inkl. The Edge)	480	1	480
Campinggebäude		3	690
Verkehrsflächen und Parkplätze	8'494	1	8'494
Gemeinschaftsbereiche		2	1'780
Reserve / Zwischenräume	4'953		4'953
Total Parzellenfläche			31'554



Geschäftsmodell und Organisation

Das Geschäftsmodell des Camping Täsch wird über ein Business Model Canvas beschrieben. Wesentliche Elemente sind:

- Schlüsselpartner: Gemeinden Täsch, Randa und Zermatt, Mattertal. Aktiv, Zermatt-Tourismus, regionale Produzenten und Dienstleister, Outdoor-Anbieter, Bergbahnen, Mobilitätsunternehmen (Matterhorn Gotthard Bahn, SBB, PostAuto, Mobility) sowie kantonale und nationale Vermarktungsorganisationen.
- Schlüsselaktivitäten: Betrieb und Instandhaltung des Platzes, Beherbergung, Gastronomie, Angebotsvermittlung, Verkauf regionaler Produkte, Marketing & Vertrieb.
- Wertangebote: Ganzjähriges Outdoor-Basecamp mit moderner, naturnaher Infrastruktur, Community-Atmosphäre, hoher Erlebnisqualität, regionaler Kulinarik und digital unterstützten Prozessen.
- Kundensegmente: Aufenthaltsgäste (Camping & Glamping), Tagesgäste, Roadtrip- und Vanlife-Reisende, Outdoor-Sportler:innen, Familien, Naturliebhaber:innen, Einheimische und Ferienwohnungsbesitzende.

Die Organisationsstruktur sieht die Gemeinde Täsch als Trägerschaft vor. Darunter ist eine Betreiberorganisation angesiedelt (Eigenbetrieb oder externer Betreiber), welche die operative Gesamtverantwortung trägt. Die Betriebsleitung/Gastgeber:in führt die Bereiche:

- Camping (Rezeption und Hauswirtschaft/Reinigung),
- Gastronomie (Küche, Service),
- Platzwartung (technischer Unterhalt, Sicherheit, Aussenanlagen).

Marketing & Sales, HR, Finanz- und Lohnbuchhaltung sowie ICT werden als externe Leistungen erbracht, um professionelles Know-how zu sichern und fixe Kosten zu flexibilisieren. Insgesamt wird mit rund 13 Mitarbeitenden (Vollzeitäquivalente verteilt auf das Jahr) gerechnet; in den Wintermonaten operiert das Gastronomie-Team reduziert, um der geringeren Nachfrage Rechnung zu tragen.

Betriebsprozesse, Qualität und Sicherheit

Für den laufenden Betrieb wurden grundlegende Konzepte entwickelt:

- Reinigungs- und Wartungskonzept: Detaillierte Pläne für tägliche, wöchentliche und saisonale Reinigungen (Sanitäreinrichtungen, Unterkünfte, Gemeinschaftsbereiche, Aussenflächen) sowie Wartungsroutinen (Strom, Wasser, Heizung, Abwasser, Spiel- und Sportanlagen). Umweltschonende Reinigungsmittel und ein geordnetes Material- und Ersatzteillager sind vorgesehen.
- Sicherheitskonzept: Klare Zuständigkeiten (Betriebsleitung, Mitarbeitende, Gäste), Notfallorganisation mit Erste-Hilfe-Ausstattung und Evakuationsplänen, Brandschutzmassnahmen, technische Sicherheitskontrollen, Verkehrsregelung im Areal, Umgang mit Naturgefahren sowie Datenschutz und IT-Sicherheit. Ergänzend wird eine verbindliche Hausordnung eingeführt, die die grundlegenden Erwartungen an Verhalten, Ruhezeiten, Sauberkeit und respektvolles Miteinander definiert und damit zur Qualitätssicherung und Konfliktprävention beiträgt. Ein Set an Versicherungen wird empfohlen (Betriebshaftpflicht, Gebäude- und Inhaltsversicherung, Elementar- und Betriebsunterbruchversicherung, Unfallversicherung für Mitarbeitende, Rechtsschutz, optional Cyberversicherung).
- PMS, Buchungs- und Platzverwaltung: Der Einsatz eines professionellen Property Management Systems ist zentral. Es soll unter anderem folgende Funktionen abdecken: Online-Buchungen mit Echtzeit-Verfügbarkeiten, Anbindung an Buchungsplattformen, dynamische Preisgestaltung, Self-Check-in, Verwaltung von Saison- und Stammgästen sowie mobile Anwendungen für Reinigung und Technik. Ziel ist ein effizienter, fehlerarmer Betrieb und ein zeitgemässes Gästelerlebnis.

Zielgruppen, Marketing und Vertrieb

Die Zielgruppen des Camping Täsch werden sowohl klassisch (z. B. Familien, Paare, Gruppen, Einheimische) als auch über Lebensstile beschrieben. Darunter finden sich etwa gesundheits- und genussorientierte «Forever Youngster», sozial engagierte «Gutbürger», urbane, nachhaltige «Urban Matcha» und sicherheitsorientierte «Mainstreamer». Entscheidend ist, dass sich die Angebote nicht an starren demografischen Kriterien orientieren, sondern an Bedürfnissen, Werten und Verhaltensmustern.

Die Vermarktung setzt auf:

- eine starke eigene Website als zentrale Informations- und Buchungsplattform,
- digitale Kanäle und Social Media mit emotionaler Bildsprache,
- Kooperationen mit Zermatt-Tourismus, Mattertal.Aktiv und weiteren Partnern,
- Präsenz auf relevanten Camping- und Glamping-Plattformen,
- saisonale Kampagnen (Sommer/Winter) und thematische Pakete,
- Community-Building über Micro-Events, Workshops und Inhalte mit hoher Erlebnisqualität.

Revenue Management und systematische Preis- und Ertragsoptimierung sind integrale Bestandteile. Ein differenziertes Preisgefüge nach Saison, Platz- und Unterkunfts-kategorie, Aufenthaltsdauer und Zielgruppe ermöglicht eine hohe Auslastung bei gleichzeitiger Sicherung der Wirtschaftlichkeit. Ergänzend sind Rabatte (z. B. für Mitglieder von Camping-Verbänden, Frühbucher, längere Aufenthalte) und Zusatzleistungen (z. B. Frühstücksservice, Ausrüstungsverleih) vorgesehen.

Nachhaltigkeit und Umweltmanagement

Nachhaltigkeit ist als Querschnittsthema verankert und umfasst fünf Dimensionen, wie sie auch für die angestrebte ibex-fairstay-Zertifizierung relevant sind:

- Qualität des Managements
- Ökologie
- Regionale Verankerung
- Soziale Balance
- Finanzen und Performance

Konkrete Massnahmen betreffen unter anderem:

- energieeffiziente Gebäude und Haustechnik,
- Nutzung erneuerbarer Energien, wo möglich,
- ressourcenschonende Wasser- und Abwasserlösungen,
- konsequente Abfalltrennung und Reduktion von Einwegmaterialien,
- Bevorzugung regionaler Produkte in Gastronomie und Shop,
- faire Arbeitsbedingungen und Weiterbildung für Mitarbeitende,
- aktive Einbindung der lokalen Bevölkerung und Betriebe.

Wirtschaftlichkeit

Gemäss Grobkostenschätzung bewegt sich das Investitionsvolumen für Camping Täsch im oberen einstelligen bis unteren zweistelligen Millionenbereich. Darin enthalten sind Hoch- und Tiefbau, Infrastruktur, Gebäude, Ausstattung sowie die landschaftsarchitektonische Gestaltung des Areal.

Die Wahl des Betriebsmodells (Eigenbetrieb oder Verpachtung) beeinflusst die konkrete Ausgestaltung der Finanzierungs- und Ertragsstruktur.

Die aktuelle Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt die grundsätzliche Tragfähigkeit des Projekts. Camping Täsch leistet einen Beitrag zur touristischen Wertschöpfung im inneren Mattertal, stärkt die Angebotsvielfalt und sichert eine wichtige Beherbergungsform im preislich zugänglichen Segment.

Die detaillierte Finanzplanung wird im Rahmen des Vorprojekts weiter präzisiert und auf Basis des definitiven Mengengerüsts konkretisiert.

Nächste Schritte

Für die weitere Entwicklung werden folgende Etappen skizziert. Ab Rechtskraft der Teilrevision der Nutzungsplanung ist für Projektierung, Bewilligung, Ausschreibung und Realisierung ein Zeitraum von rund drei bis vier Jahren vorgesehen. Der genaue Zeitrahmen ist abhängig vom Verlauf der Genehmigungsprozesse und steht unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen, gesetzlicher Anpassungen oder anderer rechtlicher Verzögerungen.

- Abschluss der Teilrevision der Nutzungsplanung und Genehmigungsverfahren auf kantonaler Ebene.
- Vertiefte Projektierung im Rahmen des Vorprojektes und der Detailnutzungsplanung sowie Ausarbeitung der Ausführungsplanung.
- Einreichung des Baugesuchs, Ausschreibungen und Vergabe der Arbeiten.
- Klärung der Betreiberfrage und detaillierte Ausarbeitung der Vertragsmodelle.
- Realisierung der Infrastruktur und Gebäude in einer oder mehreren Etappen.
- Inbetriebnahme des neuen Camping Täsch mit einem klar geplanten Pre-Opening- und Kommunikationskonzept.

Fazit

Camping Täsch ist ein strategisch bedeutendes Zukunftsprojekt für die Gemeinde Täsch und das innere Mattertal. Aufgrund der geografischen Ausgangslage im autofreien Zermatt und der alpinen Rahmenbedingungen kommt dem Standort in Täsch eine besondere Funktion im Gesamtsystem der Destination zu. Der Campingplatz übernimmt damit eine wichtige Rolle für die touristische Infrastruktur im Umfeld von Zermatt / Matterhorn.

Er trägt zur touristischen Profilierung, zur wirtschaftlichen Diversifizierung und zur Lebens- und Aufenthaltsqualität von Einwohner:innen und Gästen bei – nicht nur auf kommunaler Ebene, sondern im Kontext der gesamten Tourismusdestination.

Die ausgearbeitete Businessplanung bestätigt die wirtschaftliche Machbarkeit des Projekts. Sowohl die marktseitigen Voraussetzungen als auch die betriebliche Tragfähigkeit sind gegeben. Damit bestehen aus heutiger Sicht die finanziellen und strukturellen Voraussetzungen für eine nachhaltige Realisierung mit regionaler und destinationsübergreifender Wirkung.



Impressum

Kontakt

Einwohnergemeinde Täsch
Dorfstrasse 5
3829 Täsch
Switzerland
www.gemeinde-taesch.ch
kanzlei@taesch.ch
+41 27 966 46 66

Quant AG
Via Nova 37
7017 Flims Dorf
Switzerland
www.quant.swiss
contact@quant.swiss
+41 81 531 34 21

Copyright

Der Inhalt dieses Booklets ist durch das Urheberrecht geschützt. Es darf ohne Zustimmung des Urhebers weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das verwendete Bildmaterial ausschliesslich Layoutzwecken dient und urheberrechtlich nicht in jedem Fall abgesichert ist.

Wir setzen KI-gestützte Arbeitsinstrumente dort ein, wo sie den Interessen unserer Auftraggeber dienen und wo sie die Qualität von Arbeitsergebnissen verbessern können.

Anhang 5:

Checkliste Arbeitshilfe – Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV

Nr.	Thema	Kantonaler Richtplan (kRP)	Gemeinde / Planungsmassnahme betroffen?	Kapitel im Bericht Art. 47 RPV
A.10	Landwirtschaft	Koordinationsblätter A.1, A.2, A.3, A.4, A.8	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.1
A.20	Wald	Koordinationsblätter A.6, A.7	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
A.30	Natur und Landschaft	Koordinationsblätter A.8, A.9, A.10, A.11	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.1, 5.7
A.40	Fliessgewässer und Seen - Gewässerraum	Koordinationsblätter A.12, A.13, A.15	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
A.50	Naturgefahren	Koordinationsblatt A.16	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	4
B.10	Tourismus	Koordinationsblätter B.1, B.2	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.2
B.20	Camping	Koordinationsblatt B.3	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	3.3
B.30	Skigebiete	Koordinationsblatt B.4	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
B.40	Golfplätze	Koordinationsblatt B.5	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
B.50	Freizeitlangsamverkehr (FLV)	Koordinationsblatt B.6	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.5
C.10	Bauzonen für die Wohnnutzung (Dimensionierung und Mobilisierung)	Koordinationsblatt C.1	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	3.4, 5.3
C.12	Strukturerhaltungszone	Koordinationsblatt C.1	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
C.20	Bauzonenqualität	Koordinationsblätter C.2, A.8	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.4
C.30	Kulturelles Erbe: Schützenswerte Ortsbilder und Gebäude, historische Verkehrswege und archäologische Stätten	Koordinationsblatt C.3	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
C.40	Arbeitszonen**	Koordinationsblatt C.4	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
C.50	Störfallvorsorge	Koordinationsblatt C.6	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
C.60	Verkehrsintensive Einrichtungen (VE)	Koordinationsblatt C.7	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
C.70	Öffentliche und militärische Anlagen	Koordinationsblätter C.8, C.9	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
D.10	Mobilität und Transportinfrastruktur	Koordinationsblätter D.1, D.2, D.3, D.4, D.5, D.7, D.8	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.5

Teilrevision Nutzungsplanung Täsch - Verlegung Camping - Auflage: Erläuternder Bericht

D.20	Seilbahninfrastrukturen des öffentlichen Verkehrs	Koordinationsblatt D.6	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
E.10	Wasser (Bewirtschaftung / Versorgung / Schutz)	Koordinationsblätter E.1, E.2	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
E.20	Energie (Versorgung / Transport / Verteilung)**	Koordinationsblätter E.3, E.7	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
E.30	Energie (Produktionsinfrastruktur)**	Koordinationsblätter E.4, E.5, E.6	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
E.40	Mineralische Materialien (Materialentnahmestellen, Depositionen und Standorte zur Verwertung mineralischer Abfälle)	Koordinationsblätter E.8, E.9	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	-
F.10	Umwelt (Altlasten, Lärm, nichtionisierende Strahlung, Luft, Lichtverschmutzung, Boden, UVP)	Querschnittsthema	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	5.8