

## Betriebskonzept KOLAS

### Gesuchsteller / Bewirtschafter / Adresse / Ausbildung / Nachfolge

Name / Vorname	Häfliger Guido	Geburtsdatum	24.12.1972
Adresse	Ober-Hofstetten 2	Zivilstand	ledig
PLZ / Ort	6130 Willisau	Gemeinde	Stadt Willisau
Telefonnummer	041 971 08 70	Mobil-Nr.	079 202 96 37
E-Mail	Haefliiger@ober-hofstetten.ch	Heimatort	Willisau
Ausbildung	<input type="checkbox"/> Landw. Lehre <input type="checkbox"/> Fähigkeitsprüfung <input checked="" type="checkbox"/> Meisterlandwirt <input type="checkbox"/> Andere Ausbildung, welche?		
Berufspraxis	15 Anzahl Jahre selbstständige Betriebsführung		
Betriebsnachfolge	<input type="checkbox"/> Ungelöst <input type="checkbox"/> gelöst durch <input type="checkbox"/> Noch offen, jedoch möglich durch <input checked="" type="checkbox"/> Noch nicht aktuell		

### Betrieb

#### Flächennutzung

Betriebsnummer	LU 7446	
Koordinaten Bauvorhaben	2638098/1218973	
Gebäudestandort	670	m.ü.M.
Bewirtschaftungsfläche		
LN gemäss Betriebsblatt der Direktzahlungen	1384	Aren
unproduktives Land / Gebäude / Wege	+ 71	Aren
<b>Betriebsfläche ohne Wald (DZ)</b>	= 1455	Aren
Eigenland (ohne Wald) gemäss Grundbuch	1455	Aren
Hauptpacht (ganzer Betrieb)	+	Aren
Zupacht (Parzellen)	+	Aren
<b>Betriebsfläche ohne Wald (Grundbuch)</b>	= 1455	Aren
Wald	337	Aren
Liegt Eigenland des Betriebes in der Bauzone? Wenn ja, wieviel?		
	Aren	Kat.-Nr.
	Aren	Kat.-Nr.

Bitte Betriebsblatt der Direktzahlungen beilegen und die vorgesehenen Änderungen bei der Flächenbewirtschaftung angeben.

#### Tierbestand

## Betriebskonzept KOLAS

### Voraussichtliche Betriebsentwicklung (Strategie)

Wie sehen Sie die **Entwicklung Ihres Betriebes** in den nächsten 5-7 Jahren?

Bereich	Entwicklung
Veränderung Eigen- und Pachtflächen	gleich
Produktionsrechte / Kontingente (wann, wieviel / wie sicher sind diese Annahmen)	gleich
Überbetriebliche Zusammenarbeit (wie weit sind allfällige Verhandlungen)	gleich
Arbeit für Dritte, Vermietung von Gebäuden	gleich
Persönliche und familiäre Entwicklung, Aus- und Weiterbildung	gleich
Neben- und Zuerwerb von Betriebsleiter/in und Partner/in (auf dem Hof und ausserhalb, Art, Umfang, Einkommenserwartung)	gleich

Wie werden Sie die **Bewirtschaftung des Betriebes** in den nächsten 5-7 Jahren ausrichten?

Bereich	Entwicklung
Ackerbau und Futterbau	gleich
Tierhaltung	gleich
Spezialkulturen	keine
übrige Bereiche	

Wie werden in der Zukunft die (oben genannten) **Produkte und Dienstleistungen vermarktet?**

Bereich	Vermarktung
Verkauf an Grosshandel (Produkte, Mengen)	gleich
Vertragsproduktion (Produkte, Mengen)	gleich
Direktverkauf (Produkte, Mengen)	gleich
andere Absatzkanäle (Produkte, Mengen, Kanal)	gleich

Welche **Investitionen** sind in den nächsten 5-7 Jahren nötig, wie gross ist der voraussichtliche Investitionsbedarf?

Bereich	Investitionen und geschätzte Summen
Wohnhaus	keine
Mechanisierung, Einrichtung	keine
Ökonomiegebäude	keine
Land- und Kontingentskäufe	keine
Privatbereich	keine

## Betriebskonzept KOLAS

---

### Baubeschrieb und Projektskizzen

---

Wir betreiben auf unserem Betrieb Ober-Hofstetten 2, Grundstück Nr. 549 GB Willisau-Land, seit Sommer 2020 Nomady-Stellplätze für Naturliebhaber im Napfgebiet. Wir hatten schon viele Besucher und möchten diese Plätze, gemäss Mitteilung von Willisau Tourismus, welcher mit Ihnen bereits Rücksprache genommen hat, nun entsprechend bewilligen lassen. In der Beilage erhalten Sie von Willisau Tourismus und den weiteren Tourismusorganisationen den allgemeinen Beschrieb über Nomady.

#### Beschrieb unserer Stellplätze

Unser Landwirtschaftsbetrieb liegt 4 km westlich von Willisau, an der Grenze zur Gemeinde Zell. Wir vermieten seit 1994 gelegentlich unsere 500 m vom Hof entfernt liegende Parzelle Mösli an Sommerlager von Pfadi, Jungwacht und Blauring.

Seit 2015 wird der Platz über die Pfadi-Stiftung Schweiz vermietet und es finden jedes Jahr 2-3 Lager statt. Die Infrastruktur, wie WC-Container, Wasseranschluss und Lagerfeuer, ist bereits seit längerem vorhanden. Auf dieser Parzelle befinden sich auch die Nomady-Stellplätze.

#### Stellplatz Pilatusblick

Dieser Platz befindet sich auf der Anhöhe am Waldrand mit einer grandiosen Aussicht in die Zentralschweizer und Berner Alpen. Auf dem Platz befinden sich eine offene Feuerstelle, ein Grill und ein Tisch mit Bänken. Der Boden ist naturbelassen und die Zufahrt führt über eine befestigte Waldstrasse. Zu den sanitären Anlagen ist es etwa 150 m.

Dieser Platz ist sehr gut geeignet für Zelte und kleine Camper.

#### Stellplatz Teichblick

Dieser Platz liegt direkt an der privaten Strasse Ober-Hofstetten – Stocki. In der Nähe ist der 2020 erbaute Teich und lädt zum Beobachten der vielen Tiere und Pflanzen ein. Auf dem Platz befinden sich eine Grillschale, ein Tisch mit Bänken, ein Brunnen und fliessendes Wasser. Ein Teil des Bodens ist mit Verbundsteinen belegt, der Rest ist Wiese. Zu den sanitären Anlagen ist es gut 100 m.

Der Platz ist geeignet für kleine und mittlere Camper.

#### Stellplatz Fuchsbau

Der Stellplatz Fuchsbau ist auf drei Seiten mit Wald umgeben. Auch dieser Platz ist ganz in der Nähe des neubauten Teiches. Er ist ausgestattet mit einer Grillschale und einem Tisch mit Bänken. Der Boden ist naturbelassen und eignet sich bestens für Zelte. Zu den sanitären Anlagen ist es knapp 250 m.

Im Versuchsjahr 2020 haben wir nur positive Erfahrungen mit den Nomady Gästen gemacht; naturverbunden, keine Lärmemissionen und sehr gute Ordnung.

Wir sehen diese Stellplätze als Alternative zum Wildcampen. So ist alles unter Kontrolle und den Gästen wird ein Minimum an Infrastruktur, wie ein WC Anlage geboten.

## Betriebskonzept KOLAS

### Finanzierungsplan und Tragbarkeit

#### Steuern und Buchhaltung

Steuerbares Einkommen (direkte Bundessteuer)	Fr.	66900	Jahr	2019
davon nicht landwirtschaftliches Einkommen	Fr.	13427	( 20 % )	
Steuerbares Vermögen (Staatssteuer)	Fr.	440000	Jahr	2019

Bitte die letzte Verfügung "direkte Bundessteuer" und eine Kopie des Hauptformulars (Seite 1-4) der aktuellen Steuererklärung beilegen!

Von den folgenden Jahren sind Buchhaltungsabschlüsse verfügbar:  2011  2012  2013  
Bitte die letzten drei verfügbaren Buchhaltungsabschlüsse beilegen!  2014  2015  2016

Geplantes Bauvorhaben mit Kostenschätzung und ungefährem Finanzierungsplan  
(nur anzugeben bei Investitionshilfe)

Investition(-en)	geschätzte Baukosten Fr.	Finanzierungsplan (soweit bekannt)
Infrastruktur	1000	Eigenmittel Fr. 1000
	+	Hypothek Fr. +
	+	Eigenleistung Fr. +
	= 1000	Investitionskredit Fr. +
		Subventionen Fr. +
		übrige Mittel Fr. +
		<b>Total = 1000</b>

#### Tragbarkeit

Zusätzliches landw. Einkommen durch Bauvorhaben (Stufe DB)	5000
Zinskosten für Höherbelehnung	
Unterhaltskosten für Bauvorhaben <small>Gebäude 2% / Einrichtungen, Maschinen 3%</small>	+
Abschreibung für Bauvorhaben <small>Gebäude 1.5 - 2% / Einrichtungen, Maschinen 10%</small>	+
Evtl. zusätzliche Arbeitskosten	2000
Total zusätzliche Kosten	= 2000
Zusätzliches landw. Einkommen mit Bauvorhaben	= 3000
Durchschnittliches landw. Einkommen der letzten 3 Jahre	74572
Totales zukünftiges, budgetiertes landw. Einkommen	80000
Nebeneinkommen	+ 10000
<b>Gesamteinkommen</b>	= <b>90000</b>

Privat- bzw. Familienverbrauch

- 50000

Eigenkapitalveränderung

= 40000

## Betriebskonzept KOLAS

### für Bauten zwecks

### Direktvermarktung

(Aufbereitung, Lagerung und Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte)

<p><b>Angebot</b></p> <p>Was wird gemacht? Gibt es Erfahrung diesbezüglich?</p> <p>An welchem Standort wird das Angebot ausgeübt? (Parzelle, Gebäude)</p> <p>Wer wird die Tätigkeit hauptsächlich ausüben? Welche Kenntnisse zur Ausübung dieser Tätigkeiten liegen vor?</p> <p>Werden zusätzliche Personen auf dem Landwirtschaftsbetrieb eingestellt? Wenn ja, zu wieviel Stellenprozent, für welche Aufgaben?</p> <p>Persönliche und familiäre Entwicklung, Aus- und Weiterbildung im Hinblick auf diese Tätigkeiten</p> <p>Ist der Betrieb bezüglich dieser Tätigkeiten zertifiziert oder Mitglied einer entsprechenden Organisation. Wenn ja, welche?</p>	<p><b>Genauer Beschrieb</b></p> <p>Keine Direktvermarktung</p>
<p><b>Bereich</b></p> <p>Welche Produkte werden in welcher Menge vom Betrieb produziert und direkt vermarktet?</p> <p>Wo werden diese verarbeitet, gelagert?</p> <p>Werden auch betriebsfremde Produkte angeboten? Wenn ja, welche und in welchen Mengen?</p> <p>Gibt es mögliche Partner oder Zusammenarbeitsformen? Wenn ja, welche? (Vertrag beilegen)</p> <p>Wie werden die Produkte vermarktet? Welche Anteile gehen über die Direktvermarktung, Grossverteiler usw.?</p>	<p><b>Produkte und Vermarktung</b></p>
<p><b>Bereich</b></p> <p>Ist eine Umnutzung oder Erweiterung von bestehenden Bauten oder ein Neubau erforderlich? (Baupläne beilegen)</p> <p>Wo gibt es Parkierungsmöglichkeiten und wieviele?</p> <p>Wie wird allfälliges Abwasser aus diesen Tätigkeiten entsorgt?</p>	<p><b>Bauten</b></p>
<p><b>Bereich</b></p>	<p><b>Investitionen und geschätzter Rohertrag pro Jahr</b></p>

Kosten bauliche Massnahmen

Geschätzter Rohertrag durch diese Tätigkeiten pro  
Jahr (Businessplan beilegen)

## Betriebskonzept KOLAS

### für Bauten zwecks

### Nebenbetrieb

(Besenbeiz, Gästezimmer, sozialtherapeutische oder pädagogische Angebote, Coiffeuse usw.)

<p><b>Angebot</b></p> <p>Was wird genau gemacht? Welche Dienstleistungen werden erbracht?</p> <p>An welchem Standort wird das Angebot ausgeübt? (Parzelle, Gebäude)</p> <p>Wer wird den Nebenbetrieb führen?</p> <p>Welche Kenntnisse zur Ausübung des Nebenbetriebes liegen vor?</p> <p>Wer wird für die Ausübung des Nebenbetriebes weitere Arbeiten leisten? Zu wieviel Prozent?</p> <p>Werden zusätzliche Personen auf dem Landwirtschaftsbetrieb eingestellt? Wenn ja, zu wieviel Stellenprozent, für welche Aufgaben?</p> <p>Ist der Betrieb bezüglich des Nebenbetriebs zertifiziert oder Mitglied einer entsprechenden Organisation. Wenn ja, welche?</p>	<p><b>Genauer Beschrieb</b></p> <p>Angebot Stellplätze für Zelte und Camper</p> <p>Parzelle 528.549</p> <p>Versuchsjahr 2020 sehr gute Erfahrung gemacht</p> <p>Irene und Guido Häfliger 5%</p> <p>nein</p> <p>Nomady</p>
<p><b>Bereich</b></p> <p>Wie häufig wird das Angebot (Anlässe etc.) durchgeführt?</p> <p>Auf wieviele Personen ist das Angebot ausgerichtet?</p> <p>Welche betriebseigenen Produkte sind im Angebot enthalten?</p> <p>Gibt es Partner oder Zusammenarbeitsformen? Wenn ja, welche? (Vertrag beilegen)</p>	<p><b>Produkte (Besenbeiz, Gästezimmer, Schlafen im Stroh usw.)</b></p> <p>ca. 200 Übernachtungen</p> <p>2 Personen pro Stellplatz</p> <p>Wasser / Holz/ Stallvisite</p> <p>Nomady</p>
<p><b>Bereich</b></p> <p>Ist eine Umnutzung oder Erweiterung von bestehenden Bauten erforderlich?</p> <p>Wo gibt es Parkierungsmöglichkeiten und wieviele?</p> <p>Sind Sanitäranlagen bestehend, vorgesehen?</p> <p>Wie wird allfälliges Abwasser vom Nebenbetrieb entsorgt?</p>	<p><b>Bauten</b></p> <p>nein</p> <p>auf dem Platz</p> <p>bestehend (Mobil)</p> <p>von Sanitäranlage in Jauchegrube</p>
<p><b>Bereich</b></p> <p>Kosten bauliche Massnahmen</p> <p>Geschätzter Rohertrag durch Nebenbetrieb pro Jahr (Businessplan beilegen)</p>	<p><b>Investitionen und geschätzter Rohertrag pro Jahr</b></p> <p>keine Bauliche, Infrastruktur 1000.-</p> <p>200 Übernachtungen à 38.50 = 7700.-</p>



**Für Nebenbetriebe ohne engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft ist zusätzlich nachzuweisen, dass das Landw. Gewerbe ohne Zusatzeinkommen aus dem Nebenbetrieb nicht weiter bestehen kann.**