

|   |                  |
|---|------------------|
| FACHDIENST<br>Fachdienst Wirtschaft und Steuern | BESCHLUSSVORLAGE |
|---|------------------|

|                  |                     |                    |
|------------------|---------------------|--------------------|
| Geschäftszeichen | Datum<br>08.10.2019 | <b>BV/2019/108</b> |
|------------------|---------------------|--------------------|

| Gremium                    | Beratungs-<br>folge | Termin     | Beschluss | TOP |
|----------------------------|---------------------|------------|-----------|-----|
| Haupt- und Finanzausschuss | 1                   | 28.10.2019 |           |     |
| Rat                        | 1                   | 28.11.2019 |           |     |

**Beratung und Beschlussfassung über den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes**

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Begründung für die Nichtöffentlichkeit:**

☒ nicht beiratsrelevant ☐ relevant für folgenden Beirat:

---

|                                |  |                               |                               |
|--------------------------------|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Fachdienstleiter/in            | Leiter/in mitwirkender<br>Fachbereiche | Fachbereichsleiter            | Bürgermeister                 |
| Manuel Baehr<br>Tel.: 707- 234 | Tel.: 707-                             | Jörg Amelung<br>Tel.: 707-373 | Niels Schmidt<br>Tel. 707-200 |

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Betreibung des Wohnmobilstellplatzes zum 01.01.2020 auszuschreiben. Der Wohnmobilstellplatz soll mittels einer Art Dienstleistungskonzession durch einen Dritten eigenständig betrieben und bewirtschaftet werden.

## **Begründung für Beschlussvorschlag:**

### **1. Ziele**

#### **1.1 Strategischer Beitrag des Beschlusses** **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

Der Wohnmobilstellplatz soll für die Stadt einer wirtschaftlichen Betreuung zugeführt werden.

#### **1.2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses**

Mittels einer Art Dienstleistungskonzession soll der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes an einen Dritten übergeben werden.

### **2. Darstellung des Sachverhaltes**

Seit Mai 2007 sind auf dem Festplatz Wohnmobilstellplätze eingerichtet. Zunächst wurden fünf Stellplätze kostenfrei nutzbar gemacht, über die letzten Jahre sind 20 Stellplätze (inkl. Ver- und Entsorgung) entstanden, für die eine Gebühr in Höhe von 10,00 €/ Nacht erhoben wird. In den vergangenen Jahren wurde der Wohnmobilstellplatz von durchschnittlich 4.000 Wohnmobiliten besucht.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 a „Freizeitzentrum“ wurde eine Sondergebiet Wohnmobilstellplatz, Markt- und Festplatz mit 80 Stellplätzen ausgewiesen. Zulässig ist hier nur das temporäre Abstellen für selbstfahrende Wohnmobile mit bordeigenen sanitären Anlagen. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig. Ebenso dürfen keine festen Anlagen errichtet werden.

Die Fläche soll weiterhin an 30 Tagen im Jahr für städtische Veranstaltungen zur Verfügung stehen (Frühjahrsmarkt, Herbstmarkt und weitere Veranstaltungen z. B. Zirkus o. ä.).

Die im Bebauungsplan Nr. 50 a ausgewiesene und bereits als Wohnmobilstellplatz genutzte Fläche ist entwidmet. Da es sich demnach nun um eine private städtische Fläche handelt, wird die Zuständigkeit für dieses Produkt künftig bei der Grundstückverwaltung des Fachdienstes Wirtschaft und Steuern liegen.

Bisher erfolgte die Bewirtschaftung des Wohnmobilstellplatzes durch die Stadt im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA). Künftig soll diese jedoch durch einen privaten Betreiber erfolgen. Durch die Entwidmung der Fläche wurde hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, dass die Stadt die Fläche an einen privaten Betreiber vergeben kann, der hier das Hausrecht ausübt.

### **3. Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Bisher erfolgte die Bewirtschaftung durch den Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen. Die Tickets wurden an der Kasse der Badebucht verkauft. Die Kontrolle und die Leerung der Münzzähler für den Strom erfolgte durch eine Privatperson, mit der eine vertragliche Regelung abgeschlossen wurde und die hierfür eine jährliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.633,50 € zzgl. MwSt. erhält.

Seitdem der Wohnmobilstellplatz durch die die Stadt betrieben wird, wurden jährlich Fehlbeträge erwirtschaftet die seitens der Stadt ausgeglichen werden mussten. In den vergangenen drei Jahren stellte sich die Kostensituation wie folgt dar:

| Jahr | Ausgaben in € | Einnahmen in € | Differenz in € |
|------|---------------|----------------|----------------|
| 2016 | 56.121,27     | 36.431,95      | - 19.689,32    |
| 2017 | 66.074,60     | 34.320,31      | - 31.754,29    |

|      |           |           |             |
|------|-----------|-----------|-------------|
| 2018 | 64.498,42 | 40.199,43 | - 24.298,99 |
|------|-----------|-----------|-------------|

Insgesamt beträgt der dem Finanzamt gemeldete Verlustvortrag des BgA Wohnmobilstellplatz 135.591,00 €.

Wenn die Stadt den Wohnmobilstellplatz in dem bisherigen Modell wie o. g. als BgA betreiben würde, müssten die Ticketpreise auf mindestens 16,25 €/ Nacht erhöht werden. Damit würden keine Fehlbeträge entstehen, was jedoch stark von der tatsächlichen Nutzerzahl abhängig wäre.

Bei der bisherigen Variante wird zudem verstärkt personelle Kapazität gebunden, da immer öfter Fragen vor Ort und Anfragen zum Wohnmobilstellplatz gestellt werden. Zudem fehlt ein direkter Ansprechpartner vor Ort.

Seitens der Verwaltung wird daher angestrebt, die Betreuung des Wohnmobilstellplatzes vollständig an einen privaten Betreiber mittels einer Dienstleistungskonzession abzugeben. Die Stadt würde in diesem Fall ein Entgelt, welches die festen städtischen Kosten abdeckt (u. a. Abschreibungen, kalk. Zinsen), erhalten. Zudem soll eine Umsatzbeteiligung erfolgen.

Diese Variante hat zum Vorteil, dass die Stadt feste kalkulierbare Einnahmen generiert und darüber hinaus personelle Kapazitäten spart sowie einen direkten Ansprechpartner vor Ort hat.

Diese festen städtischen Kosten belaufen sich auf 15.000,00 € bis 35.000,00 €, abhängig davon welche Kosten direkt durch die Stadt gedeckt werden sollen oder welche Kosten dann vom jeweiligen Betreiber selbst getragen werden sollen.

Bei einer Betreuung des Wohnmobilstellplatzes durch einen Dritten müssen sicherlich die Kosten für die Tickets ebenfalls erhöht werden. Diese Preiserhöhung obliegt dann jedoch dem Betreiber.

Durch die Verwaltung wird angestrebt bis zum Ende dieses Kalenderjahres durch eine Ausschreibung einen neuen Betreiber zu finden, da die bisherigen Verträge am 31.12.2019 auslaufen.

#### **4. Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Sollte der Wohnmobilstellplatz nicht mittels einer Dienstleistungskonzession durch einen Dritten betrieben werden, müsste das bisherige Modell als BgA weitergeführt werden. Das würde bedeuten, dass die Ticketpreise deutlich erhöht werden müssten, zudem müssten Fehlbeträge weiterhin durch den städtischen Haushalt ausgeglichen werden.

Bei einer Bewirtschaftung als BgA müssten seitens der Stadt auch größere personelle Ressourcen zur Verfügung gestellt werden, damit ein Ansprechpartner für den Wohnmobilstellplatz vorhanden ist. Dies würde zu einer höheren Belastung des städtischen Haushaltes in den nächsten Jahren führen.

