

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0283/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Konzeption zur Wiedereröffnung und Betrieb des Wohnmobilstellplatzes

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Konzeption zur Wiedereröffnung und zum Betrieb des Wohnmobilstellplatzes durch die GL Service gGmbH im Auftrag und auf Rechnung der Bädergesellschaft mbH als Träger des Platzes umzusetzen.

Sachdarstellung / Begründung:

Hintergrund

Im Jahre 2007 entstand die Idee, einen Wohnmobilstellplatz für Besucher*innen und Bürger*innen bereit zu stellen. Diese Anregung der Politik wurde nach Abstimmung mit FB 7 umgesetzt.

Nach erfolgter Recherche wurde eine Parkplatzfläche am Kombibad Paffrath aufgrund der hier vorhandenen Freizeitinfrastruktur (Schwimmbad, Bistro, Sanitäreanlagen) ausgewählt und durch entsprechende Verkehrszeichen ausgeschildert.

Die definierte Fläche befindet sich im Randbereich der Parkfläche für die Besucher des Kombibades. Zusätzliche technische Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung von Wohnmobilen wurde nicht geschaffen, da die hierfür benötigten finanziellen Mittel nicht im städtischen Haushalt bereitgestellt werden konnten. Aus diesem Grund und zur Minimierung des Verwaltungsaufwandes wurde auf eine Erhebung von Stellplatzgebühren verzichtet.

Der Wohnmobilstammtisch Bergisch Gladbach sorgte für die Aufstellung einer Infotafel und nutze die Fläche für eigene Aktivitäten.

In den darauffolgenden Jahren wurde wiederholt der Wunsch geäußert, eine technische Qualifizierung mit entsprechender Infrastruktur zu schaffen, die es ansonsten im gesamten Stadtgebiet nicht gibt. Dies war jedoch aufgrund der angespannten Haushaltslage aus städtischen Mitteln weiterhin nicht möglich.

Mit Gründung des Stadtentwicklungsbetriebes Bergisch Gladbach - AöR und seiner Zuständigkeit für den Bereich Tourismus im Jahre 2011, wurden die Überlegungen für die technischen Qualifizierungen wiederaufgenommen und konkretisiert. Daraufhin wurden die notwendigen finanziellen Mittel für die benötigte Infrastruktur im Wirtschaftsplan des SEB veranschlagt und durch den Verwaltungsrat beschlossen. Eine Kontrolle und „vor Ort“ Betreuung durch den SEB war nicht vorgesehen.

Da es sich um eine öffentlich gewidmete Parkplatzfläche handelte, die sich im Besitz des FB 8-67 befindet, war zur Umsetzung der Maßnahme eine Sondernutzungsgenehmigung durch den FB 7-66 erforderlich, die auch für max. 20 Stellplätze erteilt wurde.

Die Lage und Abgrenzung der ausgezeichneten Fläche erfolgte aufgrund eines Lärmgutachtens, welches vom SEB in Auftrag gegeben werden musste und Kosten in Höhe von 2.321 € verursachte.

Im April 2015 wurde im Rahmen der Tourismusförderung der bereits vor Jahren ausgeschilderte Wohnmobilstellplatz durch entsprechende Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser) aufgewertet. Bislang hat die Erstellung der Infrastruktur beim SEB Investitionskosten in der Höhe von ca. 65.000 T€ verursacht, die über die EBGL GmbH vertraglich abgewickelt und umgesetzt

wurden.

Um keine Standgebühr für die 8 mit Infrastruktur (Strom) versorgten und die 12 weiteren Stellplätze erheben zu müssen, wurde nach dem Vorbild der Oberbergischen Städte Wipperfürth (Betrieb durch das städt. Tiefbauamt) und Lindlar (Betrieb durch das Hallenbad, welches unmittelbar neben dem Wohnmobilstellplatz ist) ein Verkauf von Münzen für Strom und Wasser gewählt. Der Verkauf der Münzen wurde durch das (vor Ort befindliche) Personal des Kombibades übernommen.

Problematik

In den letzten Jahren kam es kontinuierlich zu Beschwerden aus der Nachbarschaft. Diese bezogen sich auf Lärmbelästigungen, Verunreinigungen, illegale Entsorgung von Abfällen und zahlreiche Fälle von Vandalismus sowie illegale Nutzungen (z.B. durch irische Wanderarbeiter*innen und längere Aufenthalte von Menschen ohne festen Wohnsitz).

Durch die Beschwerden erfolgten zahlreiche Einsätze von der Ordnungsbehörde, der Polizei und des Abfallwirtschaftsbetriebes. Die Kombibadmitarbeiterinnen wurden derart von den illegalen Nutzern belästigt, dass diese den Münzverkauf einstellen wollten.

Aus all diesen Punkten wurde die Erkenntnis gewonnen, dass der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes ohne „vor Ort“ Personal (zeitlich begrenzt) nicht dauerhaft geregelt werden kann.

Nach Inbetriebnahme des Platzes mit Beginn der Osterferien 2019 wurde kurz darauf der Stellplatz auf der Grundlage einer Ordnungsverfügung des FB 3 bis auf weiteres geschlossen und wieder abgesperrt. Die Begründung für die Ordnungsverfügung war der nicht gesicherte „ordnungsgemäße“ Betrieb.

Der SEB ist z.Zt. personell nicht in der Lage den ordnungsgemäßen Betrieb sicherzustellen!

Erkenntnisse und Schlussfolgerungen

- Der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes sollte mindestens vom Beginn der Osterferien bis zum Ende der Herbstferien sichergestellt werden
- Eine Ansprechperson vor Ort muss an 7 Tagen in der Woche zur Verfügung stehen und den ordnungsgemäßen Betrieb (Bezahlung Standmiete, Platzordnung, etc.) kontrollieren
- Eine Vertretung der Ansprechperson ist sicherzustellen
- Eine Absperrung des Geländes mittels Schrankenanlage ist unbedingt notwendig, um einen kontrollierten Zugang sicherzustellen
- Aus Sicherheitsgründen ist die Installation einer Beleuchtung vorzusehen
- Alle Stellplätze (20) sollten mit einer Stromversorgung ausgestattet sein (bisher 8)

Zur Sicherstellung des Betriebs sind somit folgende Ergänzungsinvestitionen

erforderlich:

- Beleuchtung ca. 3.000 €
- Schrankenanlage ca. 15.000 €
- 3 weitere Elektroschränke für 12 Steckplätze ca. 9.000 €
- Installation Stromversorgung ca. 3.000 €
- Aufstellung Geräteschuppen

Der laufende Betrieb des Wohnmobilstellplatzes kann gemäß der in der Anlage beigefügten Projektskizze zur Pflege, Betreuung und Kontrolle des Wohnmobilstellplatzes durch die GL Service gGmbH übernommen werden. Hierfür fallen jährliche Gesamtkosten in Höhe von rund 60.000,- €, wobei ca. 10.000,- € auf sog. „eh da Kosten“ entfallen, die ohnehin für die Reinigung und Grünschnitt in diesem Bereich anfallen würden.

Grobe Kostenkalkulation:

- Abschreibung der Ergänzungsinvestitionen auf 10 Jahre ergibt eine Belastung von ca. 3.000 € / Jahr
- Personal-, Gemein- und Sachkosten während der Betriebszeit des Stellplatzes ca. 50.000 € / Jahr insgesamt
- Personal-, Gemein und Sachkosten außerhalb der Betriebszeit des Stellplatzes ca. 10.000 € / Jahr insgesamt
- Stellplatzmiete / Nacht in der Region von 5 – 15 € ohne Strom und Wasser, kalkulierte Annahme 10 € / Nacht
- Mögliche Einnahmen bei einer Auslastung von 30 % ca. 12.000 €
- Mögliche Einnahmen bei einer Auslastung von 50 % ca. 20.000 €
- Reparaturen und sonstiges aktuell nicht kalkulierbar

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Wohnmobilstellplatzes unter den beschriebenen Rahmenbedingungen nicht möglich ist.

In der Satzung der Bädergesellschaft mbH ist der Betrieb von städtischen Freizeiteinrichtungen ausdrücklich vorgesehen. Sollte sich die Bädergesellschaft mbH bereiterklären den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes zu übernehmen, müsste das jährliche Defizit aus dem städtischen Haushalt oder aus dem Betriebsergebnis der GmbH ausgeglichen werden.

Im Gesellschaftsvertrag der GL Service gGmbH ist der Betrieb von städtischen Freizeiteinrichtungen nicht vorgesehen. Möglich wäre, eine solche Maßnahme unter den Gesellschaftszweck der Beschäftigungsförderung zu fassen. Allerdings stehen der Gesellschaft die investiven Mittel nicht zur Verfügung. Das jährliche Defizit müsste aus dem städtischen Haushalt ausgeglichen werden.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld:

Mittelfristiges Ziel:

Jährliches Haushaltsziel:

Produktgruppe/ Produkt:

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0	15000
Aufwand	0	60000
Ergebnis		-45000

<u>2. Finanzrechnung</u> <small>(Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/</small> <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Im Budget enthalten

ja
Nein X
siehe Erläuterungen