

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
öffentlich	93	23.03.2023	7

Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes

I. Beschlussentwurf

Der Verwaltungsrat stimmt der Erweiterung des Wohnmobilstandortes Solimare auf Basis der Variante 2 zu.

II. Sachverhalt

In der Verwaltungsratssitzung vom 23.06.2015 ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Standort Solimare einstimmig beschlossen worden. Dieser wurde Anfang November 2017 der Öffentlichkeit übergeben und zeichnet sich zuletzt im Jahr 2022 mit rd. 2.800 Übernachtungen auf den 11 Abstellflächen durch eine stetig steigende Nachfrage aus. Da von einer Beibehaltung dieses Trends auszugehen ist und die bestehende Anlage kostendeckend betrieben werden kann, soll im Folgenden dargestellt werden, in welchem Umfang eine Erweiterung möglich ist und mit welchen Investitions- und Betriebskosten gerechnet werden müsste.

Konzeptvorschlag

Unmittelbar nordwestlich an die bestehende Fläche könnte die Stellplatzerweiterung realisiert werden, die unter Beachtung der räumlichen Gegebenheiten (Baumbestand, angrenzendes Freibadareal) dann 22 zusätzliche Abstellplätze beinhalten würde (Anlage 1). Damit stünden künftig insgesamt 32 Abstellplätze zur Verfügung, da ein vorhandener Abstellplatz zugunsten einer Verkehrsfläche aufgegeben werden muss. Auf einer ca. 1.600 m² Grundfläche werden neben den Verkehrs- und Bewegungsflächen die eigentlichen Standplätze in Pflasterbauweise befestigt, die übrigen Flächen unversiegelt belassen. Wie schon im Zuge der Errichtung der Erstanlage werden bei der Erweiterung alle notwendigen Versorgungsmedien (Strom / Wasser) verlegt, die heutige zentrale Entsorgungsmöglichkeit für Schmutzwasser beibehalten bzw. ergänzt.

Auf Basis einer aktuellen Kostenschätzung sind zwei Varianten gerechnet worden. In Variante 1 ist die Errichtung eines separaten Dusch- und WC-Containers berücksichtigt worden, der nördlich an das Aktivbad angrenzte und etwa an der Nahtstelle zwischen dem bestehenden und neuen Wohnmobilstandort platziert werden könnte. Der Investitionskosten belaufen sich auf rd. 467 T € (Erweiterungsfläche plus Dusch-/WC-Container). In Variante 2 wurde dieser Container hingegen nicht berücksichtigt und die bisherige Praxis, dass Übernachtungsgäste die vorhandene Infrastruktur im Aktivbad entgeltlich nutzen können, unterstellt. Infolgedessen verringern sich die Investitionskosten auf rd. 405 T €.

Die jährlichen Betriebsaufwendungen (einschließlich Abschreibung und Kapitaleinsatz) werden in Variante 1 mit Blick auf eine Nutzungsdauer von 20 Jahren auf durchschnittlich ca. 53 T € geschätzt. In Variante 2 sind dies demgegenüber rd. 38. T €. Ausgehend von den heutigen Zahlen werden im Zuge der Erweiterung jährlich rund 7.300 Übernachtungen unterstellt, von denen pro Jahr im Durchschnitt 4.500 Übernachtungen auf die neue Fläche entfallen würden.

Verwaltungsrat	Vorl.-Nr.	Datum	TO-Ziffer
öffentlich	93	23.03.2023	7



Auf Basis eines angepassten Nutzungsentgeltes von 10 € je Übernachtung (in 2022: 6,50 €) kann ein Umsatzerlös von jährlich rd. 46 T € für die Erweiterungsfläche generiert werden.

Verbrauchskosten sind durch den Nutzer separat zu zahlen. Während eine Amortisation der Investitions- und Betriebskosten sich in Variante 1 erst ab dem 16. Jahr ergäbe, kann dies in Variante 2 bereits im sechsten Jahr nach Inbetriebnahme erzielt werden. Der Vorstand empfiehlt daher, auf die Errichtung des Dusch- und WC-Containers zu verzichten und die Variante 2 umzusetzen. Unabhängig hiervon wird das Nutzungsentgelt ab Mai 2023 auf 8 € je Übernachtung angehoben. Eine Umfeldanalyse hat gezeigt, dass dieser Preis in Relation zum Ausstattungsumfang anderer Wohnmobilstandorte als angemessen angesehen werden kann.

Bei Zustimmung zum Beschlussvorschlag könnte eine Inbetriebnahme der Erweiterungsfläche im dritten Quartal des Jahres 2024 realisiert werden.

Moers, den 16.03.2023

Krämer

Hormes

Dr. Steinbrich

Anlagen:

Anlage 1: Ausbaukonzept für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes

Anlage 2: Vollkostenrechnung der Varianten 1 und 2