



Sachbearbeitung R 1 - Controller / Referent - ZSD
Datum 14.06.2018
Geschäftszeichen R1-ha
Beschlussorgan Hauptausschuss Sitzung am 12.07.2018 TOP
Behandlung öffentlich GD 257/18

Betreff: Bau und Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes am Öschweg in Neu-Ulm

Anlagen:

1. Schreiben des Oberbürgermeisters vom 31.05.2017
2. Planung Schröder und Partner für den Stellplatz am Öschweg
3. Vorläufiger Entwurf Businessplan
4. Entwurf Nutzungsvertrag für das Grundstück am Öschweg

Antrag:

1. Vom Bericht wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Multifunktionshalle Ulm / Neu-Ulm GmbH wird beauftragt, von der Stadt Neu-Ulm (Erbbauberechtigte) ein Nutzungsrecht für ein Teilgrundstück am Öschweg (Flst. Nr. 561/ Gem. Neu-Ulm mit ca. 8.000 m²) zu erlangen und dort auf Grundlage der Planung des Büros Schröder & Partner einen Wohnmobilstellplatz mit Gesamtherstellungskosten von rd. 600.000 Euro (netto) zu errichten.
3. Die Städte Ulm und Neu-Ulm als Gesellschafter der Multifunktionshalle Ulm / Neu-Ulm GmbH sichern die Finanzierung der Maßnahme in 2018 durch eine Kapitaleinlage in Höhe der Kostenannahme von 600.000 Euro. Der Anteil der Stadt Ulm beträgt 400.000 Euro (2/3), der Anteil der Stadt Neu-Ulm 200.000 Euro (1/3).
4. Zur Deckung des Ulmer Anteils an der Kapitaleinlage wird 2018 eine außerplanmäßige Ausgabe i.H.v. 400.000 Euro bewilligt. Die Deckung erfolgt aus Allgemeinen Finanzmitteln.
5. Die Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH wird beauftragt, den künftigen Betrieb des Wohnmobilstellplatzes zu übernehmen. Dazu wird die Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH den hergestellten Wohnmobilstellplatz gegen ein angemessenes Entgelt von der Multifunktionshalle Ulm / Neu-Ulm GmbH anpachten.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, OB, ZSD/D, ZSD/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

6. Der Vertreter der Stadt Ulm wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der Multifunktionshalle Ulm / Neu-Ulm GmbH dem vorstehenden Punkt 2 sowie in der Gesellschafterversammlung der Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH dem vorstehenden Punkt 5 zuzustimmen.

Martin Bendel
Erster Bürgermeister

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5750-160			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.57500005			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	400.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	400.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2018	
Auszahlungen (Bedarf):	400.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	0 €		
Mehrbedarf	400.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln 2018:	400.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzhaushalt 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	0 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	0 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

In obiger Darstellung sind nur die Kosten der Investition dargestellt, jedoch noch nicht die Auswirkungen eines Betriebs auf das Ergebnis der Donaubad Ulm / Neu-Ulm GmbH.

1. Ausgangslage

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung vom 12.11.2015 (GD 437/15) die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Neu-Ulm ein Wettbewerbsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, mögliche Investoren für die Errichtung und den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes auf dem Grundstück am Öschweg in Neu-Ulm zu ermitteln. Da das Verfahren jedoch nur eine schwache Resonanz zur Folge hatte, wurden Überlegungen angestellt, wie Bau und Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes durch die Städte bzw. städtische Gesellschaften erfolgen können. Hierüber wurde der Gemeinderat mit Schreiben des Oberbürgermeisters vom 31.05.2017 informiert (Anlage 1):

- Bau des Wohnmobilstellplatzes durch eine städtische Gesellschaft
- Betrieb durch die Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH (Synergieeffekte mit den benachbarten Freizeitanlagen)
- Planung eines Reisemobilhafens mit 49 Stellplätzen

Dabei gibt es Besonderheiten, die bei der generellen Nutzung des Grundstücks am Öschweg sowie dem Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes darauf zu beachten sind:

- Die Nutzung des Grundstücks als Wohnmobilstellplatz ist durch den gültigen Bebauungsplan möglich. Gleichwohl sind die Flächen als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Bauliche / technische Lösungen wie bspw. demontierbare Ver- und Entsorgungssäulen sind planerisch möglich und berücksichtigt. Eine verfahrensfreie Bebauung ist möglich, wenn auf dem Gelände keine Gebäude keine Sonderbauten im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO errichtet werden.
- Die Stadt Neu-Ulm hat bis 2031 ein Erbbaurecht am Grundstück mit anschließender Kaufoption. Die privaten Eigentümer der Grundstücksfläche sind weder bereit die benötigte Fläche zu verkaufen noch das Erbbaurecht vorzeitig abzulösen, so dass der geplante Wohnmobilstellplatz im Erbbaurecht der Stadt Neu-Ulm verbleiben wird.

Die Verwaltung hat neben dem Standort am Öschweg auch eine Aufwertung des Stellplatzes in der Friedrichsau untersucht. Vorteile dort sind die Erschließung und Erreichbarkeit sowie die gute Anbindung an den ÖPNV. Gleichwohl besteht eine deutlich höhere Nutzungskonkurrenz als auf dem (hochwassergefährdeten) Grundstück am Öschweg. So werden insbesondere die PKW-Stellplatzflächen für größere Messe- oder Sportveranstaltungen auch künftig benötigt. Dies gilt aufgrund der geplanten Bebauung des Parkplatzes am Stockmahd umso mehr.

Mit der Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes am Neu-Ulmer Öschweg ist jedoch über die weitere Verwendung des Stellplatzes in der Friedrichsau zu entscheiden. Um eine Konkurrenzsituation im Vorhinein zu vermeiden soll daher der Friedrichsaustellplatz nach der Eröffnung des Stellplatzes am Öschweg nicht mehr beworben und die dortige Ver- und Entsorgungsstation zurückgebaut werden.

2. Überlegungen zum Stellplatz am Öschweg, Neu-Ulm

Mit der Planung war das Büro Schröder & Partner Unternehmensberatung beauftragt worden, das bereits für zahlreiche weitere Standorte in Deutschland erfolgreich Wohnmobilstellplätze konzeptioniert hat¹.

Schröder & Partner hat einen Reisemobilhafen mit 49 Stellplätzen geplant (Erweiterung auf 100 Plätze möglich). Gem. der Campingplatzverordnung des Freistaats Bayern sind bis zu dieser Anzahl Abweichungen zu gemachten Vorgaben möglich, bspw. zur Anzahl von Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen.

Ferner sind Geländeprofile ermittelt und eine Kostenberechnung durchgeführt.

Das Hochwasserrisiko ist in der Planung berücksichtigt.

2.1. Planung Wohnmobilstellplatz am Öschweg

Das vorliegende Konzept der Schröder & Partner Unternehmensberatung ist Grundlage der weiteren Planung und der GD als Anlage 2 beigelegt.

Wesentliche Eckpunkte des Konzeptes sind:

- Realisierung des Stellplatzes auf dem in der Sitzung des Hauptausschusses am 12.11.2015 bestimmten Grundstücks am Öschweg in Neu-Ulm
- Die Flächen befinden sich in einem Überflutungsgebiet. Eine verfahrensfreie Bebauung ist möglich, wenn auf dem Gelände keine Gebäude errichtet werden. Für eine mögliche künftige Erweiterung sind dennoch Flächen für ein Sanitärgebäude / eine Rezeption in die Planung aufgenommen. Eine Realisierung der Gebäude ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.
- Die ständige Gefährdung durch Hochwasser ist bei der Wahl der technischen Ausstattung berücksichtigt. Um die Sickerfähigkeit des Geländes weiterhin zu gewährleisten, werden nur die Ver- und Entsorgungsbereiche sowie die Ein- und Ausfahrt zum Öschweg asphaltiert.
- Die Versorgung mit Strom erfolgt über Stromsäulen, die im Hochwasserfall demontiert werden können, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt über eine zentrale V+E Station.
- Gem. der vorliegenden Planung sind keine Schranke an der Zufahrt und keine Umzäunung vorgesehen. Die Nutzungsgebühr soll über einen Zahlautomaten entrichtet werden, das bezahlte Ticket wird (gem. diesem Planungsgedanken) im Fahrzeug wie ein Parkticket hinterlegt. Im Zuge der Detailplanung ist mit der Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH zu klären, in wie weit eine regelmäßige Kontrolle betrieblich zu organisieren ist.

Durch das vorliegende Konzept lässt sich ein (nach dem Verständnis der Verwaltung) funktionaler Wohnmobilstellplatz mit guter Qualität und sinnvollen Erweiterungsoptionen

¹ <http://www.diestellplatzberater.de/index.php/referenzen.html>

realisieren.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die MFH GmbH auf Grundlage dieses Konzeptes die notwendige Fachplanung beauftragt und den Wohnmobilstellplatz errichtet.

Die im Jahr 2016 ermittelte Kostenannahme des Büros Schröder & Partner Unternehmensberatung endet bei 320.000€ netto (ohne Sanitärgebäude). Hinzu kommen die Kosten der Erschließung, die von nps in 2013 auf rund 75.000€ geschätzt worden sind (GD 437/15). Für beide Werte wird eine Baukostensteigerung bis 2019 von durchschnittlich 3% p.a. unterstellt.

In die Kostenannahme sind zudem 15% für Planungsleistungen (Kostengruppe 700: Fachplanung, Projektsteuerung) sowie ein pauschaler Betrag für sonstige Positionen aufgenommen:

	MFH GmbH	Anteil Ulm 2/3	Anteil Neu-Ulm 1/3
Kostenannahme Schröder & Partner	350.000 € (netto)		
Kostenannahme Erschließung	90.000 € (netto)		
Kostengruppe 700 Fachplanung und Projektsteuerung	70.000 € (netto)		
Installation Beleuchtung, WLAN, Unvorhergesehenes, etc.	90.000 € (netto)		
Kostenannahme gesamt	600.000 € (netto)	400.000 €	200.000 €

(Die MFH GmbH ist vorsteuerabzugsberechtigt)

Die Kostenannahme birgt noch Risiken:

- Es handelt sich um eine vorläufige Kostenermittlung. Eine Kostenberechnung erfolgt erst auf Grundlage der Entwurfsplanung.
- Ein Bodengutachten liegt noch nicht vor und könnte kostensteigernde Erkenntnisse zur Tragfähigkeit des Grunds ergeben (Überflutungsgebiet)
- Ergebnisse der notwendigen Ausschreibungen

2.2. Bau durch die MFH GmbH

Die Verwaltung schlägt vor, die MFH GmbH mit dem Bau des Wohnmobilstellplatzes zu beauftragen, sofern eine Realisierung auf dem Grundstück am Öschweg beschlossen wird. Die Städte Ulm und Neu-Ulm leisten hierzu eine Kapitaleinlage in Höhe der Baukosten. Das Verfahren entspricht dem bereits beim Bau der Multifunktionshalle praktizierten.

Die privaten Eigentümer der Grundstücksfläche sind weder bereit die benötigte Fläche zu verkaufen noch das Erbbaurecht vorzeitig abzulösen, so dass der Wohnmobilstellplatz im Erbbaurecht der Stadt Neu-Ulm verbleiben wird. Mit der MFH GmbH wäre per Nutzungsvertrag die Bebauung der Fläche zu regeln. Im Anschluss würde die MFH GmbH über einen Pachtvertrag den hergestellten Wohnmobilstellplatz der Donaubad GmbH zum

Betrieb überlassen.

Der Erbbaurechtsvertrag der Stadt Neu-Ulm mit den Grundstückseigentümern endet 2031. Die Stadt Neu-Ulm hat ein Erwerbsrecht am Grundstück. Für den Fall, dass das Grundstück in das Eigentum der Stadt Neu-Ulm übergeht, wird im Nutzungsvertrag zwischen der MFH GmbH und der Stadt Neu-Ulm schon jetzt die Absicht formuliert, dass die MFH GmbH den für den Wohnmobilstellplatz genutzten Grundstücksteil durch zusätzliche vertragliche Regelungen erwerben soll.

Auf die Kapitaleinlage der Städte wird - analog dem Verfahren beim Bau der Multifunktionshalle - kein Mittelrückfluss erfolgen. Das für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes eingebrachte Kapital wird durch die jährliche Abschreibung allmählich "verzehrt".

Zur Entwicklung des dann um den Wohnmobilstellplatz erweiterten Anlagevermögens der MFH GmbH wird dem Hauptausschuss weiterhin im Rahmen des Jahresabschlusses berichtet.

Die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes wäre durch den Gesellschaftszweck gedeckt. Demnach kann die Gesellschaft alle Geschäfte tätigen, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmen dienen und den Unternehmensgegenstand fördern oder wirtschaftlich berühren.

Nachdem die Ratiopharm-Arena durch Sportveranstaltungen, Messen, Konzerte, etc. über eine hohe Anziehungskraft verfügt, würde durch einen Wohnmobilstellplatz eine zusätzliche Zielgruppe angesprochen. So könnten bspw. gezielt Urlaubsreisende durch ein kombiniertes vergünstigtes Angebot aus Stellplatzgebühr und Eintrittskarte angesprochen werden.

2.3. Grundstück am Öschweg

Zum grundstücksrechtlichen Status Quo wurde bereits in GD 437/15 berichtet. Das Grundstück ist unbelastet und befindet sich nicht im Eigentum der Städte. Jedoch besteht ein Erbbaurecht zugunsten der Stadt Neu-Ulm bis 2031.

Nach Ablauf des Erbbaurechts im Jahr 2031 kann der Grundstückseigentümer oder der Erbbauberechtigte (Stadt Neu-Ulm) verlangen, dass der Erbbauberechtigte das Grundstück kauft. Im Falle des Kaufs hat der Erbbauberechtigte als Kaufpreis den Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Ablaufes des Erbbaurechts zu zahlen. Wird der Ankauf des Grundstückes von keiner Seite verlangt, wären die dann evtl. vorhandenen Gebäude vom Erbbaurechtsgeber zu entschädigen. Das Erbbaurecht würde dann erlöschen. Alternativ besteht die Möglichkeit, dass sich die Beteiligten (Eigentümer und Stadt Neu-Ulm) über eine Verlängerung des Erbbaurechts verständigen.

Um die MFH GmbH in die Lage zu versetzen, am Erbbaurecht der Stadt Neu-Ulm zu partizipieren, ist eine Vereinbarung notwendig. In der Vereinbarung ist festzulegen, dass die MFH GmbH auf dem Erbbaugrundstück auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes weiterplant und den Wohnmobilstellplatz mit eigenen Mitteln errichtet.

Die Erstellung des Wohnmobilstellplatzes ist baurechtlich verfahrensfrei möglich, wenn die erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser verwirklicht und keine Sonderbauten im Sinne des Art.2 Abs.4 BayBO errichtet werden

2.4. Betrieb durch die Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH

Die Verwaltung schlägt vor, die Donaabad GmbH mit dem künftigen Betrieb des Wohnmobilstellplatzes zu beauftragen, sofern eine Realisierung auf dem Grundstück am Öschweg beschlossen wird.

Aufgrund der räumlichen Nähe sowie einer sich in weiten Teilen deckenden Zielgruppe, könnten sich zahlreiche Synergieeffekte ergeben.

Der Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes wäre auch bei der Donaabad Ulm / Neu-Ulm GmbH durch den Gesellschaftszweck gedeckt. Sie kann alle Geschäfte tätigen, die unmittelbar oder mittelbar dem Unternehmen dienen und den Unternehmensgegenstand fördern oder wirtschaftlich berühren (analog der MFH GmbH).

Eckpunkte künftiger Betrieb eines autonomen Wohnmobilstellplatzes

Der Wohnmobilstellplatz soll weitgehend autonom betrieben werden können. Das bedeutet die Betriebsabläufe so zu planen, dass mit nur geringem laufendem Personalaufwand ein qualitativ angemessenes Stellplatzangebot dauerhaft entsteht.

Es wird darauf abgezielt, den laufenden Betrieb der Freizeitanlagen Ulm / Neu-Ulm durch den Wohnmobilstellplatz nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Von Seiten der Donaabad GmbH sind derzeit folgende Punkte ermittelt, die es (mitunter schon bei der Planung) zu beachten gilt:

- Die bisher in der Planung vorgesehenen Betrieb ohne Umzäunung, ohne Beschränkung und in Form eines Park-Ticket-Systems ist im Detail nochmals zu prüfen. Unter diesen Voraussetzungen ist darauf zu achten, dass die erforderliche Infrastruktur geschaffen wird. U.a. sind im Blick auf Sicherheit und Service/Komfort die Wege und Versorgungsstationen zu beleuchten und eine Videoüberwachung des gesamten Platzes vorzusehen. Damit wird auch den Sicherheitsbedürfnissen der Wohnmobilsten Rechnung getragen.
- Für die Überwachung/Betreuung des Stellplatzes (Überprüfung der Tickets, Reinigung des Platzes, Müllentsorgung, Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Versorgungsstationen, etc.) ist aus Sicht der Donaabad GmbH ein Personaleinsatz von mindestens 3-4 Stunden/Tag erforderlich. Inwieweit sich Synergieeffekte mit dem vorhandenen Personal ergeben können, muss noch einer Detailprüfung unterzogen werde. Die vorgenannten technischen Infrastrukturmaßnahmen können dazu beitragen, den Personaleinsatz ggf. zu verringern. Eine intensive Besucherbetreuung wird darüber hinaus nicht möglich sein.
- Zusatzangebote, wie Internetversorgung/WLAN
- Als Standortvorteil ist sicherlich die Nähe zum Donaabad und den dortigen Einrichtungen zu sehen. Zum einen kann ein Kombiangebot für Erlebnis- , Freibad und Eislaufanlage angedacht werden, zum andern ist vorstellbar, die vorhandene Sanitär-Infrastruktur gegen ein entsprechendes Entgelt (Duschen/Toiletten) zur Verfügung zu stellen. Auch eine gastronomische Versorgung der Wohnmobilsten ist über die "Donaubar" möglich. Last but not least ist die gute Anbindung des Donaabads an den ÖPNV als großer Standortvorteil zu sehen und Kombinationen/ein Angebote mit der Ulm Card denkbar.

- Zu beachten ist, dass sich das Grundstück für der Wohnmobilstellplatz im Hochwasserschutzgebiet befindet und eine besondere Herausforderung darstellt. Durch den Hochwasserschutz der Stadt Neu-Ulm besteht für die Donaabad Anlage ein Notfall-Plan, in welchen der Stellplatz zu inkludieren wäre. In der Vergangenheit erhielt die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH rund 24h vor Eintritt des Hochwassers Meldung von der Einsatz-Zentrale Neu-Ulm, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand ein Abbau der Stromsäulen in der gegebenen Reaktionszeit gewährleistet und die anschließend Lagerung garantiert werden könnte. Die erforderlichen Schritte sind noch zu diskutieren.

Bei den vorgenannten Ausführungen handelt es sich um Grobannahme, die im weiteren Verlauf noch eingehend hinterfragt und konkretisiert werden müssen.

Die Inbetriebnahme des Wohnmobilstellplatzes erfolgt idealerweise im Sommer 2019, allerdings bestehen bei dieser Zeitplanung witterungsabhängige Risiken.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Anlage 3 zur GD liegen drei Varianten eines Businessplans bei, die jedoch unter dem Vorbehalt der weiteren Untersuchungs- und Planungsergebnisse stehen. Derzeit können noch keine abschließenden Aussagen zu den einzelnen Ertrags- und Aufwandspositionen getroffen werden. Es ist dennoch davon auszugehen, dass der Wohnmobilstellplatz ein negatives Ergebnis erwirtschaften wird, den die Donaabad GmbH tragen muss. Nach Rücksprache mit anderen Stellplatzbetreibern geht die Donaabad GmbH davon aus, dass eine Belegung von 35% im Jahresdurchschnitt realistisch ist (hohe Belegungszahlen in den wärmeren Jahreszeiten und eine nur geringe Auslastung in den kühleren).

Die Verwaltung schlägt aufgrund aktueller von der UNT zur Verfügung gestellter Daten und Erkenntnisse dennoch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes vor:

1. Der derzeitige Wohnmobilstellplatz in der Friedrichsau sorgt laut Schätzungen und Zählungen der UNT für jährlich rund 7.000 Wohnmobile mit 15.000 Übernachtungen.
2. Laut einer aktuellen Studie² sind durchschnittlich 2,4 Personen in einem Wohnmobil, die 50,50 EUR pro Kopf an Tagesausgaben tätigen (14,50 EUR für Verpflegung in Gastronomiebetrieben, 11,40 EUR für Lebensmitteleinkäufe, 10,40 EUR für Einkäufe sonstiger Waren, 5,90 EUR für Freizeit/Kultur/Unterhaltung/Sport, 4,20 EUR Kosten für den Standplatz und 4,10 EUR für sonstige Dienstleistungen inkl. lokaler Transport).
3. Für Ulm/Neu-Ulm bedeutet das derzeit jährliche Umsätze von 750-800.000 EUR, die von Wohnmobil-Gästen vor Ort getätigt werden (Einkaufen, Gastronomie, Kultur, Tankstelle, etc.).

² Die UNT beruft sich hierbei auf folgende Quelle:

Harrer, Dr. Bernhard/Sporer, Moritz: Der Campingplatz- und Reisemobil-Tourismus als Wirtschaftsfaktor – Angebot, Nachfrage und ökonomische Relevanz in Deutschland 2016/17, in: Schriftenreihe N. 58/2018, dwif e.V.

2.5. Zusammenfassung

Die Stadt Neu-Ulm (Erbbauberechtigte) überlässt der MFH GmbH über einen Nutzungsvertrag eine Teilfläche des Grundstücks am Öschweg in Neu-Ulm.

Die MFH GmbH errichtet auf dieser Fläche einen funktionalen attraktiven Wohnmobilstellplatz (vorläufige Kostenermittlung 600.000€) und verpachtet diesen an die Donaabad GmbH zum Betrieb.

Obwohl die Donaabad GmbH voraussichtlich ein negatives Ergebnis erwirtschaften wird, ist der Betrieb für die Städte Ulm und Neu-Ulm dennoch von Vorteil, da durch die Wohnmobilstellplätze zusätzliche Umsätze generiert werden können.