

Sachbearbeitung R 1 - Controllerin / Referentin - ZSD

Datum 09.11.2023

Geschäftszeichen R1-ru

Beschlussorgan Hauptausschuss

Sitzung am 07.12.2023 TOP

Behandlung öffentlich

GD 432/23

Betreff: Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes am Öschweg in Neu-Ulm

Anlagen: Lageplan des erweiterten Wohnmobilstellplatzes (Anlage 1)
Kostenschätzung (Anlage 2)
Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Betriebs des erweiterten
Wohnmobilstellplatzes V1 (im Vergleich zum bisherigen Stellplatz V0)
(Anlage 3)

Antrag:

1. Die Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH wird beauftragt, von der Stadt Neu-Ulm (Erbbauberechtigte) das für die Erweiterung nötige Nutzungsrecht für das Teilgrundstück am Öschweg (Flst. Nr. 561/1, Gemarkung Neu-Ulm mit ca. 6.436 m²) zu erlangen und dort auf Grundlage der Planung des Büros Irsch-Rauh-Partner die Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes mit Gesamtherstellungskosten in Höhe von 650.000 Euro (netto) zu errichten.

2. Die Städte Ulm und Neu-Ulm als Gesellschafter der Multifunktionshalle Ulm / Neu-Ulm GmbH sichern die Finanzierung der Maßnahme in den Jahren 2024 und 2025 durch eine Kapitaleinlage in Höhe von insgesamt 650 T € zu (davon 2024: 217 T € sowie 2025: 433 T €).
Der Anteil der Stadt Ulm beträgt 433,4 T € (davon 2024: 144,7 T €; davon 2025 288,7 T €). Die Mittel werden veranschlagt bei PSP 7.11100004.
Der Anteil der Stadt Neu-Ulm beträgt 216,6 T €.

Die Finanzierung aller Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans durch den Gemeinderat.

3. Die Donaubad Ulm/Neu-Ulm GmbH wird beauftragt, den Betrieb des erweiterten Wohnmobilstellplatzes zu übernehmen. Die Regelungen für die Übernahme des Betriebs orientieren sich an den bisher bereits vorhandenen Regelungen zum Betrieb der vorhandenen Fläche des Wohnmobilstellplatzes.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, GM, ZSD/HF, ZSD/SB

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Gunter Czisch
Oberbürgermeister

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 1110-200 Projekt / Investitionsauftrag: 7.11100004		PRC:	
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	
		<i>davon Auflösung Sonderposten</i>	
Auszahlungen	433.400 €	Ordentlicher Aufwand	
		<i>davon Abschreibungen</i>	
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	
Saldo aus Investitionstätigkeit	433.400 €	Nettoressourcenbedarf	
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2023 ff.	
Auszahlungen (Bedarf):	144.700 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Verfügbar:	144.700 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2025 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	288.700 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	288.700 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Ausgangslage

Im Jahr 2018 erteilten die Städte Ulm und Neu-Ulm der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH den Auftrag zum Bau und Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes (vgl. GD 257/18 aus dem Hauptausschuss des Stadt Ulm vom 12.07.2018; außerdem: GD 035/19 Erste Kostenfortschreibung sowie GD 267/19 Vergabe Gewerk Landschaftsbau)

Im Jahr 2020 wurde der durch die mfh GmbH hergestellte Wohnmobilstellplatz am Öschweg (Gemarkung Neu-Ulm) fertiggestellt und die 49 Plätze dort in Betrieb genommen. Der Betrieb wird seitdem übernommen durch das Donaabad, in dessen unmittelbarer Nähe sich der Stellplatz befindet.

2. Aktuelle Auslastung sowie weiteres Vorgehen

Seit der Inbetriebnahme übertrifft die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes mit 19.655 verkauften Tickets im Jahr 2022 sowie 16.535 verkauften Tickets von 01.01. bis 30.09.2023 die Erwartungen bei weitem. Ursprünglich war (bei optimistischer Betrachtung) von einer maximalen Auslastung von 50% ausgegangen worden, dies entspricht 8.943 Tickets pro Jahr. Auch in Zukunft ist mit einer dauerhaften Auslastung auf sehr hohem Niveau zu rechnen.

Daher soll der Wohnmobilstellplatz nun um 48 Plätze auf dann 97 Stellplätze erweitert werden, diese Erweiterungsmöglichkeit wurde bereits im Rahmen der seinerzeit getätigten Planungen berücksichtigt und kann mit reduziertem planerischen und baulichen Aufwand umgesetzt werden. Die weitere Planung soll, sofern vergaberechtlich möglich, in bewährter Zusammenarbeit mit dem Büro Irsch-Rauh-Partner erfolgen, diese hatten seinerzeit auch den bisherigen Wohnmobilstellplatz geplant und realisiert.

Für die Erweiterung ist eine Anpachtung der zusätzlichen Fläche von der Stadt Neu-Ulm notwendig.

Die Übernahme des Betriebs ist durch die Donaabad Ulm/Neu-Ulm GmbH vorgesehen, dies hat sich in den vergangenen Jahren bewährt. Hierfür wird ein Mietvertrag zwischen der mfh sowie der Donaabad GmbH geschlossen werden, analog zum bisherigen Vorgehen bei der bis dato vorhandenen Fläche des Wohnmobilstellplatzes.

Die Eröffnung des erweiterten Wohnmobilstellplatzes ist für Herbst 2024 vorgesehen.

Mögliche Nutzungseinschränkungen am bisherigen Wohnmobilstellplatz während der Bauzeit (ab Frühjahr 2024) sind nur in sehr geringem Maße zu erwarten.

3. Kosten und Finanzierung

Für die Erweiterungsmaßnahme wurden im Wirtschaftsplan 2024 der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH insgesamt 650 T€ für die Jahre 2024 sowie 2025 vorgesehen (2024: 217 T€; 2025: 433 T€). Sie werden durch zusätzliche Einzahlungen der beiden Gesellschafterinnen in die Kapitalrücklage der mfh finanziert.

Entsprechend der Regelungen aus dem Gesellschaftsvertrag zu den Anteilsverhältnissen der gemeinsamen Gesellschaft der beiden Städte erfolgt auch bei der Übernahme der zusätzlichen Einzahlung in die Kapitalrücklage eine Aufteilung der Kosten mit 2/3 für Stadt Ulm sowie 1/3 für die Stadt Neu-Ulm.

Für die Stadt Ulm bedeutet dies eine Investitionssumme in Höhe von 433,4 T€ (davon 2024: 144,7 T€; davon 2025 288,7 T€). Die Mittel sind bei PSP 7.11100004 veranschlagt und stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans durch den Gemeinderat.

Auf die Kapitaleinlage der Städte wird kein Mittelrückfluss erfolgen. Das für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes eingebrachte Kapital wird durch die jährliche Abschreibung allmählich

"verzehrt".

Die Kostenschätzung birgt noch gewisse Risiken, eine konkrete Kostenberechnung erfolgt erst auf Grundlage der Entwurfsplanung. Außerdem sind die aktuellen Entwicklungen auf Grund von allgemeinen Preissteigerungen nicht vollumfänglich abschätzbar.