

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**22/122**

Status:

öffentlich

### Wohnmobilhafen Tannenhausen

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadt-, Digital- und Wirtschaftsentwicklung		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

Nach den vorgelegten Bewerbungsunterlagen soll mit dem Bieter 5 ein Pachtvertrag entsprechend der Bedingungen der Ausschreibung abgeschlossen werden.

Es soll eine Flexpacht zzgl. einer Umsatzbeteiligung in Höhe von 3 % vereinbart werden.

#### Sachverhalt:

Für das im Bereich des Mehrzweckgeländes Tannenhausen befindliche Grundstück, welches im B-Plan für diesen Bereich als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen ist, wurde ein Verfahren für die Verpachtung zum Betrieb eines Wohnmobilhafens am Badensee Tannenhausen durchgeführt.

Den Bewerbern wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen die Möglichkeit gegeben, für das sich im städtischen Besitz befindliche Grundstück ein Pachtangebot für den Betrieb eines Wohnmobilhafens für die Dauer von 15 Jahren mit Verlängerungsoption zu erarbeiten.

Hierzu haben vier Interessenten ein Angebot eingereicht. Ein weiterer Interessent hat signalisiert, an dem Standort weitere Investitionen zu tätigen und mit einem Anschreiben um eine Fristverlängerung gebeten. In Anbetracht des laufenden Verfahrens konnte dem Wunsch aus Sicht der Verwaltung nicht stattgegeben werden, zumal erst zum Einreichungstermin die Verlängerung beantragt wurde.

Als Vergabekriterien wurden folgende Punkte vorgegeben:

Pachtzins, Wertung 60 %: Die Höhe des Pachtzinses fließt mit 60 % in die Wertung ein

Konzept, Wertung 40%: Das Konzept des Betreibers fließt mit 40% in die Bewertung ein, dabei wird unterteilt in Betriebskonzept ( 10% ), Gestaltung des Platzes und der sanitären Anlagen ( 10 % ), Ausstattung des Platzes ( 10 % ) und Personaleinsatz ( 10% )

Alle Interessenten haben umfangreiche und aussagekräftige Unterlagen eingereicht.

Die Zusammenfassungen zu den Bietern sind in der Anlage beigefügt.

Nach Prüfung und Bewertung der eingegangenen Angebote hat der Bieter 5 das interessanteste Angebot eingereicht. Der Bieter betreibt bereits an drei weiteren Standorten Camping- bzw. Wohnmobilstellplätze und kann hierdurch auf Erfahrungen in der Realisierung und dem Betrieb solcher Anlagen zurückgreifen.

Auffällig ist bei der Prüfung festgestellt worden, dass die Baukosten mit 150.000 € € relativ niedrig angesetzt sind, letztlich aber umsetzbar, da die gesamte Platzgestaltung überwiegend unbefestigt ausgeführt werden soll.

Die Kosten für das Schranken- und Kassensystem als auch die sanitären Einrichtungen dürften dem Bieter aufgrund anderer bereits realisierter Vorhaben bekannt sein.

Bei dem Betrieb wird mit Personal vor Ort und einer 24h-Notfallhilfe eine ausreichende Betreuung aus Sicht des Bieters gewährleistet.

Der Bieter hat drei Varianten zur Gestaltung der Pachtzahlungen vorgeschlagen:

1. Investpacht 16.200€/a auf 15 Jahre

Übernahme aller Investitionen durch den Pächter

2. Flexpacht 14.000 €/a + 3% Umsatzbeteiligung auf 15 Jahre

Übernahme aller Investitionen durch den Pächter

3. Fixpacht 26.200 €/a auf 15 Jahre

Übernahme aller Investitionen durch die Kommune

Aus Sicht der Verwaltung wird die Flexpacht als die für beide Vertragsparteien annehmbarste Gestaltung des Vertrages gesehen. Hierdurch wird gewährleistet, dass bei einem höheren Umsatz in den Folgejahren eine gerechte Anpassung für den Verpächter erfolgt. Eine Anpassung des fixen Anteils der Pacht erfolgt über Indexierung über Verbraucherpreis.

Die Finanzierung der baulichen Umsetzung erfolgt ausschließlich aus Eigenmittelfinanzierung.

Der Bieter 2 hat im Verfahren aufgrund der aktuellen Situation am Finanzmarkt sein Angebot zurückgezogen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Verpachtung wird eine jährliche Einnahme in Höhe von 14.000,-- € zzgl. 3% Umsatzbeteiligung erzielt.

gez. Feddermann