



STELLUNGNAHME zum Antrag SPD-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	2018/0185
	Verantwortlich:	Dez. 4
Betrieb Campingplatz in Durlach sichern		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	15.05.2018	27	x	

Kurzfassung

Trotz zweijähriger Verhandlungen konnte mit dem bisherigen Betreiber des Campingplatzes keine Einigung über die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages erzielt werden, so dass das bestehende Erbbaurecht im Oktober 2017 auslief. Die Ausschreibung zur Neubestellung eines Erbbaurechts für Gebäude sowie zum Abschluss eines Mietvertrages über das Campinggelande erfolgt Ende April in der regionalen und überregionalen Presse. Nach erfolgtem Auswahlverfahren kann der neue Betreiber den Campingbetrieb frühestens im April 2019 wieder aufnehmen. Da das Verwaltungsgebäude einsturzgefährdet ist und abgesperrt sowie abgebrochen werden muss, kann der Platz in seinem jetzigen Zustand nicht eröffnet und betrieben werden. Unter Abwägung Aufwand (Sanierungs- und Personalkosten) und Nutzen (Umwegrendite) muss der Campingplatz in 2018 geschlossen bleiben.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen (bitte auswählen)		Kontenart:				
Kontierungsobjekt: (bitte auswählen)						
Ergänzende Erläuterungen:						
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handlungsfeld: (bitte auswählen)
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	durchgeführt am 14.03.2018
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Die Stadt Karlsruhe ist bereits im Juni 2015 auf den Betreiber des Campingplatzes zugegangen und hat die Vertragsverhandlungen über die Verlängerung des Erbbaurechts aufgenommen. Parallel hatte er versucht, das Erbbaurecht zu verkaufen und auf diesem Weg einen neuen Betreiber zu finden. Dies scheiterte an seinen überzogenen Preisvorstellungen.

Im Rahmen der Verhandlungen wurde der desolate Zustand der beiden Gebäude auf den Erbbaugrundstücken festgestellt. Dieser Zustand resultiert aus der Tatsache, dass der Betreiber in den vergangenen Jahren keinerlei Investitionen an und in den Gebäuden getätigt hat. Als sich abzeichnete, dass er sich auch zukünftig nicht um eine Aufwertung des Platzes bemühen würde, war seitens der Stadt eine Verlängerung des Erbbauvertrages mit ihm dann nicht mehr gewünscht.

Es wurde daher vorgeschlagen, den Campingplatz neu auszuschreiben mit der Folge, dass der Platz im Jahr 2018 geschlossen sein wird. Dies wurde dem Hauptausschuss in seiner Sitzung am 13.03.2018 und dem Ortschaftsrat Durlach am 14.03.2018 nebst konkretem Zeitplan mitgeteilt.

Zu den Anträgen der SPD Fraktion nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Zu Saisonbeginn 2018 wird der Campingplatz in seinem jetzigen Zustand eröffnet und betrieben, notfalls in vorübergehender Eigenverantwortung seitens der Stadt.

Das Wirtschaftsgebäude ist einsturzgefährdet und stellt somit ein Risiko für Leib und Leben möglicher Campingplatzbesucher dar. Eine Sanierung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll (siehe Ziffer 2). Die sanitären Einrichtungen entsprechen nicht dem Standard und den Hygienevorschriften und sind teilweise auch nicht mehr in Funktion.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es daher nicht möglich, den Campingplatz zu eröffnen und zu betreiben, auch nicht unter vorübergehender Eigenregie durch die Stadt.

2. Zwischenzeitlich plant die Verwaltung eine Aufwertung der Campingplatzanlage in Durlach, hier insbesondere die Sanierung der Sanitäranlagen und der Gemeinschaftsanlagen. Danach wird der Campingplatz unter neuer Führung und neuem Namen betrieben.

Nach Besichtigung der Gebäude muss das Verwaltungsgebäude voraussichtlich abgebrochen werden, da eine Sanierung und Renovierung nicht möglich bzw. wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Da nicht bekannt ist, welches Konzept der neue Betreiber vorschlagen wird, werden weitere Arbeiten zur Aufwertung des Platzes erst nach Abschluss des Auswahlverfahrens in Absprache mit dem neuen Betreiber getätigt.

3. Die Verwaltung erarbeitet ein neues Nutzungs- und Betreiberkonzept. Zeitgleich erfolgt die Ausschreibung zur Verlängerung des Erbbaurechts und die entsprechende Bewerberauswahl.

Wie geplant, wird Ende April in der regionalen und überregionalen Presse die Ausschreibung des Betriebs des Campingplatzes erfolgen, so dass sich die Interessenten unter wirtschaftlichen, am Markt orientierten Gesichtspunkten mit ihren jeweils eigenen Nutzungs- und Betreiberkonzepten bei der Stadt vorstellen können. Nach erfolgter Bewerberauswahl anhand einer Bewertungsmatrix könnten im Herbst 2018 die Verträge abgeschlossen und im April 2019 der Campingplatz wieder in Betrieb genommen werden. Hierbei hat die Stadt die Möglichkeit, das Konzept auszuwählen, das ihren Vorstellungen am nächsten kommt.

4. Entsprechende Regelungen im künftigen Erbbauvertrag garantieren einen adäquaten Betrieb, sowie einen für die Stadt Karlsruhe in Zukunft vorzeigbaren und empfehlenswerten Campingplatz.

Ziel der Verwaltung war es, durch Beendigung des Erbbaurechts einen neuen Betreiber zu finden, der in den Campingplatz investiert und diesen zu einem zukunftsfähigen, attraktiven Platz ausbaut. Die hierfür mit dem neuen Betreiber abzuschließenden Verträge (Erbbau- und Mietvertrag) werden neben den üblichen Standardformulierungen (z.B. Pflicht zur ordnungsgemäßen Instandhaltung) alle notwendigen Regelungen für den geplanten Nutzungszweck enthalten.