

Stadt Staßfurt



Mitteilungsvorlage-Nr.: M/0030/2022

vom: 01.04.2022

Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Verantwortlich:	FB I - 41 FD Kultur und Sport

BERATUNGSFOLGE	DATUM
Ortschaftsrat Löderburg	20.04.2022
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	27.04.2022
Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben	28.04.2022
Stadtrat	12.05.2022

Kurzfassung:

Jährlicher Zuschuss Tourismuszentrum „Löderburger See“, für den notwendigen Ersatz der vorhandenen Anlagen sowie Sanierung der Dächer in Höhe von 36.000,00 Euro

Sachverhalt:

Geschichtlicher Abriss Löderburger See

Nach der Einstellung des Tagesbaus wurde bereits 1936 angedacht, hier eine Badestelle anzulegen. Viele Versuche hierzu scheiterten zunächst. Anfang der 70er Jahre erfolgten dann doch die ersten Maßnahmen. Es wurde ein Strand angelegt und 1976 das Wirtschaftsgebäude und die Gaststätte errichtet. 1977 wurde das Naherholungszentrum (NEZ) Löderburger See unter Regie der Gemeinde Löderburg eröffnet. 1997 Jahre erfolgte die Privatisierung der Einrichtung, das NEZ Löderburger See wurde durch eine GmbH betrieben. Aus wirtschaftlichen Gründen seitens der GmbH erfolgte 2001 die Rückübertragung an die Gemeinde Löderburg. Mit der Eingemeindung der Gemeinde Löderburg im Jahr 2003 übernahm die Stadt Staßfurt zunächst die Betreuung des NEZ. Es erfolgten 2003 und 2004 Sanierungsmaßnahmen sowie die Installation der Riesenrutsche. Seit 2006 ist die Ferienzentrum Löderburger See GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Michael Schnock, Pächter und Betreiber der jetzigen Ferienzentrum Löderburger See GmbH.
(siehe Anlage 3)

Entwicklung Löderburger See

Der GmbH ist es gelungen, das Ferienzentrum zu einem touristischen Besuchermagnet zu entwickeln. Wozu vor allem die Investitionen: Piratendorf, Mobilheime, Sanierung der Sanitäranlagen, aber auch die beliebten Veranstaltungen und die gastronomischen Angebote und vieles mehr beigetragen haben. Durch den Neubau der Beachvolleyballanlage kann diese seit 2017 für den Trainings- und Spielbetrieb auf Landesebene genutzt werden. Die Schaffung des Servicepunktes R1 mit einer Touristikinformation und einem

Reparaturservicepunkt ermöglicht es unserer Stadt, direkt vom Europaradweg R1 und seinen wirtschaftlichen sowie touristischen Effekten zu partizipieren. Der Servicepunkt wird auch von ausländischen Gästen gern genutzt.

Erfüllung Pachtvertrag

Die GmbH ist seit 2006 seiner vertraglichen Verpflichtung hinsichtlich der Instandsetzungen der Infrastrukturanlagen:

- Lagerhalle, Kassenhäuser, Bungalow, Sanitärgebäude/ Kiosk West, Sanitärgebäude Ost, Rutschenanlage samt Pumpen, Umkleidekabinen, Sitzmöglichkeiten/ auch überdacht, Spielplatz, Bootssteg, Parkplätze Ost und West, Strandduschen, Wege u. Grünflächen, Strand, Baumbestände/ Bepflanzung

immer nachgekommen.

Einige Bausubstanzen (Kassenhäuser) sowie die Spielplatzanlage sind nicht mehr instand zu setzen. Hier bedarf es Ersatzbeschaffungen. Dächer müssen teilweise über den üblichen Instandsetzungsbedarf hinaus saniert und Sanitäranlagen den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden. Eine Vielzahl an weiteren Maßnahmen muss dringend geplant und umgesetzt werden. Dies ist wiederum die Grundlage für einen qualitäts- und niveauvollen Weiterbetrieb der Anlage. Hierüber konnten sich die Mitarbeiter*INNEN des Fachdienstes 41 Kultur und Sport während mehrerer Vor-Ort-Besichtigungen überzeugen.

Maßnahmen, welche über die Instandsetzungen hinausgehen, sowie Ersatzbeschaffungen, sind im Pachtvertrag von 2006 nicht geregelt. Vereinbart ist im Pachtvertrag lediglich der Ersatz des Inventars Seitens des Pächters. Hier wurden die Ersatzbeschaffungen gemäß Anlage 4 (Bestandsnachweis) geregelt. Somit ist der Pächter lediglich für Ersatzbeschaffungen entsprechend des Inventars verantwortlich.

Bisherige Anträge auf Zuschuss seitens der GmbH

Um wenigstens einen Teil der finanziellen Aufwendungen (seit 2006: 243.344,11 €) erstattet zu bekommen, reichte Herr Schnock bisher 4 Anträge auf Zuschuss ein.

04.01.2012 – Antrag auf Zuschuss in jährlicher Höhe von	10.000,00 €
25.02.2015 – Antrag auf Zuschuss für Verlust in Höhe von	2.500,00 €
18.06.2015 – Antrag auf Zuschuss für Rep. Rutsche in Höhe von	17.086,33 €
17.05.2018 - pauschaler Antrag auf Zuschuss	

Die GmbH erhielt daraufhin einen einmaligen Zuschuss gemäß Antrag vom 18.06.2015 in Höhe von 17.086,33 €.

Aktueller Antrag auf Zuschuss seitens der GmbH (Herr Schnock)

Für die notwendigen Ersatz- und Sanierungsmaßnahmen (siehe Anlage 2) stellt Herr Schnock mit Schreiben vom 24.01.2022 berechtigterweise einen Antrag auf Zuschuss in Höhe von jährlich 35.000,00 Euro mit einer vertraglichen Laufzeit von 12 Jahren (gesamt: 440.000,00 €). Herrn Schnock ist bewusst, dass die Stadt Staßfurt die Aufwendungen für die notwendigen Maßnahmen in dieser Höhe im städtischen Haushalt weder kurz- noch mittelfristig in einer Summe zur Verfügung stellen kann. Um die teilweise zeitlich nicht mehr aufschiebbaren Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebes dennoch umsetzen zu können, erklärt er sich bereit, ein Bankdarlehen aufzunehmen, um die erforderlichen Maßnahmen bis 2024 umsetzen zu können. Dies ist ihm jedoch nur möglich, insofern die Stadt mit der GmbH den Zuschuss vertraglich im Vorfeld regelt.

Vergleich der Aufwendungen/ Auszahlungen im HH Entwurf 2022 der Bäder:
Betreibung durch die Stadt/ Löderburger See

4.2.4.2.012 Strandsolbad	Aufwendungen Ergebnisplan	101.200,00 €
	Personalkosten anteilig	108.960,00 €
	Auszahlungen Baumaßnahmen	535.000,00 €
4.2.4.2.071 Albertinesee	Aufwendungen Ergebnisplan	51.700,00 €
	Personalkosten	72.650,00 €
	Auszahlungen bewegliches Vermögen	7.500,00 €
4.2.4.2.021 Löderb. See	Aufwendungen Ergebnisplan	2.300,00 €
	Personalkosten	0,00 €
	Auszahlungen Baumaßnahm. Finanzplan	0,00 €

Künftige Betreibung des Ferienzentrums Löderburger See

Es ist absehbar, dass eine künftige, adäquate Betreibung des Ferienzentrums durch die GmbH auf Grund der enormen Preissteigerungen in allen Segmenten (z. B. Aufwendungen für Strom, Wasser, Heizung, Baumaterialien, sowie für erhöhte Personalkosten) nicht mehr vollumfänglich möglich ist. Eine moderate Erhöhung der Eintrittspreise (siehe Anlage 2, Nr. 3) wird diese Aufwendungen nicht ausgleichen können. Die weitere Betreibung des Ferienzentrums seitens der GmbH mittels Zuschuss der Stadt ist im oben aufgeführten Vergleich die kostengünstigere Variante. Eine Steuerungsmöglichkeit seitens der Stadt ist weiterhin entsprechend der vertraglichen Regelung möglich.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von	
☒	Gesamtaufwendungen in Höhe von (Betriebs- Unterhaltungs- u. Anschaffungskosten	35.000,00 / Jahr
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	- 35.000,00
	davon - sächlicher Aufwand	
	- Personalaufwand	
☒	Ergebnisplan Budget/Produkt: 41	
☐	einmalig	☒ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)-	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Finanzplan Budget/Produkt:	
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung	☐ enthalten ☐ nicht enthalten

☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Folgeerträge in Höhe von	€
☐	Folgeaufwand in Höhe von	- €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - sächliche Aufwand	€
	- Personalaufwand	€
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:

☐ durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)

☐ einmalig ☒ laufend

☐ durch einen Nachtragshaushalt

Sven Wagner
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- *Antrag auf Bezuschussung des Tourismuszentrums „Löderburger See“*
- *Anlagen zum Antrag*
- *Betreiber- und Pachtvertrag*
- *Anlage zum Pachtvertrag*
- *Fotodokumentation – Teil 1*
- *Fotodokumentation – Teil 2*