

Stadt Burg - Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 007/2023
Fachbereich 4		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Ortschaftsrat Niegripp	25.01.2023			
Umweltausschuss	16.02.2023			
Bau- und Ordnungsausschuss	21.02.2023			
Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss	22.02.2023			
Kultur-, Tourismus- und Sozialausschuss	23.02.2023			
Hauptausschuss	02.03.2023			
Stadtrat	09.03.2023			

Betreff:

Grundsatzentscheidung: Zweckgebundene Verpachtung oder Verkauf Hundestrand

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die zweckgebundene Verpachtung oder Verkauf des Hundestrandes für Reisemobile aus.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt Ausschreibungsunterlagen zu erarbeiten.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt eine Ausschreibung zu tätigen.

Problembeschreibung/Begründung

Die Stadt Burg ist als Standort für Camping- und Caravanbesucher über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und verzeichnet in den Sommermonaten auf der verpachteten Fläche „Campingplatz am Niegripper See“ eine steigende Auslastung. Zudem ist vermehrt eine unerlaubte Nutzung des Hundestrandes durch Reisemobilisten zu verzeichnen. Dies verdeutlicht die Attraktivität des Standortes sowie die Nachfrage dieser Touristenzielgruppe.

Die Stadt Burg ist noch im Besitz der vom „Campingplatz am Niegripper See“ gegenüberliegenden Fläche mit ca. 14.775 m² (im Volksmund Hundestrand genannt; siehe hierzu Anlage 01).

Bereits vor Jahren hat die Stadt Burg dem Stadtrat ein Konsolidierungsangebot hinsichtlich der Entwicklung von Bungalowgrundstücken unterbreitet (Beschluss Nummer: 114/2014), welches mehrheitlich abgelehnt wurde. Gründe dafür waren die Berücksichtigung eines Weges parallel zur Wasserlinie sowie Forderungen und Wünsche der Angler.

Nunmehr könnte eine Weiterentwicklung und Attraktivierung der Fläche für Reisemobilstellplätze (Zweckgebundene Verpachtung oder Verkauf) eine weitere Konsolidierungsmaßnahme darstellen, unter Berücksichtigung der öffentlichen Zugänglichkeit (Verbleib eines fußläufigen, öffentlicher Weg entlang der Ufer- bzw. Wasserkante). Planungs- & Baukosten müssten vollständig vom Bieter getragen werden.

Zur Eruierung einer möglichen Veräußerung der Fläche trat die Stadt Burg an den Pächter des „Campingplatzes am Niegripper See“ heran. Im Sinne des Konkurrenzschutzes (Konkurrenzschutz aus § 581 Abs. 2 i.V.m. § 535 Abs. 1 BGB) wurde bei beim benachbarten Pächter des „Campingplatzes am Niegripper See“ im Jahr 2022 die Möglichkeit zur Pacht oder Kauf der genannten Fläche offeriert. Der Pächter lehnte diese Exklusivmöglichkeit ab. Aufgrund dessen wäre es nun möglich, die Fläche zur zweckgebundenen Nutzung auszuschreiben.

Eine Entscheidung zur Art der Veräußerung (Verpachtung oder Verkauf) bleibt dem Stadtrat nach Vorliegen und Auswertung der Konzepte und Angebote etwaiger Bieter vorbehalten.

Neben der Attraktivierung der Fläche für den Tourismus und Befriedigung der Nachfrageseite erhofft sich die Stadtverwaltung eine Einnahmengenerierung aus Verpachtung oder Verkauf der Fläche.

Folgende Argumente sprechen weiterhin für eine touristische Nutzung der Fläche:

1. Stadt Burg - Steigende Auslastung des „Campingplatzes Niegripper See“

> siehe hierzu Anlage 02 - Mitteldeutsche Verlags- und Druckhaus GmbH (Hrsg.) Mein Burg (2021) 151 000 Klicks in einem Monat, Ausgabe Juli, Magdeburg vom 28. Juli 2021, S. 4 f.

2. Land Sachsen-Anhalt - Steigerung der Übernachtungen auf Wohnmobil- & Campingplätzen + 27,4%

> siehe hierzu Anlage 03: Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V. (2020) „Juli 2020 bringt Campingrekord trotz Corona“, online unter: <https://www.bvcd.de/presse/detail/juli-2020-bringt-campingrekord-trotz-corona.html>, vom 13.10.2022

3. Deutschlandweit - Steigerung der Neuzulassungen von 2016 zu 2021 liegt bei + 61,7 %

> siehe hierzu: Anlage 04: dwif (2021) „Wirtschaftsfaktor Campingplatz- und Reisemobil-Tourismus in Deutschland 2020/2021“ S. 22, online unter: <https://www.civd.de/wp-content/uploads/2019/05/dwif-Wifa-Camping-und-Reisemobiltourismus.pdf>

4. Aussagen im Konzept „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg“

4.1 hoher Identifikationswert für die Kulturlandschaft „Flusslandschaft Niegripp“, welchen es zu Entwickeln gilt. (S. 41).

4.2 Ausbau des Tourismus als Wirtschaftszweig durch Umsetzung des Masterplanes Tourismus Sachsen-Anhalt 2020 zum Geschäftsfeld „Kultur & Städte“ sowie „Aktiv & Natur“ mittels Schaffung von Anreizen für gewerbliches Engagement / infrastrukturelle Investitionen (siehe S. 96f).

4.3 Festlegung des Standortes Burg mit Niegripp und Elbe-Havel-Kanal als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote, da Bestandteil „Blaues Band“ (S. 97).

4.4 Listung Niegripper See als regional bedeutende Freizeitanlage aufgrund Entwicklung Wassersport + Campingtourismus mit 36.000 Gästen im Jahr 2012 sowie durch die Verbindung zum Elberadweg (S. 99f).

> siehe hierzu Anlage 05: „Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg“, 2. Entwurf (Beschluss RV 07/2020 am 29.09.2020), online unter: https://www.regionmagdeburg.de/media/custom/493_1091_1.PDF?1602224785

Die Anlagen sind dem Beschluss beigelegt.

Entwurfsverfasser: Steib, Maximilian, FBL

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
--------------------------	----	--------------------------	------

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr:	EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr:	EUR	

Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

 Genehmigung Anzeige nicht erforderlich

Burg, 09.01.2023

Bürgermeister

Anlagen: