KURZKONZEPT INNERSTÄDTISCHER REISEMOBILSTELLPLATZ STADT BURG

Stadtrat Stadt Burg

INHALT

Im Überblick

1. Ausgangspunkt
- 1.1 Begründung

2. Basisdaten
- 2.1 Nachfrageentwicklung
- 2.2 Der typische Reisemobilist
- 2.3 Infrastruktur reisemobile & Stellplätze
- 2.4 Reisemobilstellplätze in Bezug zur Stadt Burg
- 2.5 Ausgaben von Reisemobilisten

3. Wirtschaftlichkeit
- 3.1 Ausgaben zur Herrichtung
- 3.2 Berechnung Einnahmen Übernachtung (direktes Einkommen)
- 3.3 Berechnung Synergieeffekte lokale Wirtschaft (indirektes Einkommen)

4. Standortbewertung
- 4.1 Faktoren der Standortwahl von Reisemobilisten mit eigener Ergänzung und Einschätzung
- 4.2 Faktoren der Standortwahl von Reisemobilisten mit eigener Ergänzung und Einschätzung
- 4.3 Standortvergleich der Machbarkeitsstudie Burg
- 4.4 Standortvergleich der Machbarkeitsstudie Burg in Gegenüberstellung des Standortes Schwimmhalle für ein Stellplatz

5. Herrichtung (Entwurf Lageplan Reisemobilstellplatz Schwimmhalle ungebundene Decke)

6. Betreibung
- 6.1 Synergieeffekte durch die Tourist-Information
- 6.2 Synergieeffekte durch die Schwimmhalle

7. Zeitraum

8. Quellenangabe

1. AUSGANGSPUNKT

1.1 Begründung

Ausgangspunkt zur Schaffung eines innerstädtischen „Standard Reisemobilstellplatzes“ ist der **steigende Bedarf an Reisemobilstellplätzen**.

Weiterhin ist eine Investition in einer solchen Maßnahme als Mittel zur **Einnahmengenerierung im Rahmen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes** der Stadt Burg (bei Magdeburg) zu betrachten (Konsolidierungsmaßnahme).

2. BASISDATEN

2.1 Nachfrageentwicklung

Im Überblick kann festgestellt werden:

Deutschlandweit

Steigerung der Neuzulassungen von Reisemobilen 2023 bis 2026 liegt bei + 29,1 %

Quelle: www.civd.de/artikel/aktuelle-neuzulassungszahlen/, 27.04.2026

Land Sachsen-Anhalt

Rekordjahr 2025 18,7 Mio. Übernachtungen auf Wohnmobil - & Campingplätzen

Quelle: Branchenbericht des Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V./ 27.04.2026

Stadt Burg

Stadt Burg - Campingplatz am Niegripper See - nahe der Vollauslastung

Quelle: *Volksstimme Burg/ 07.05.2025*

2. BASISDATEN

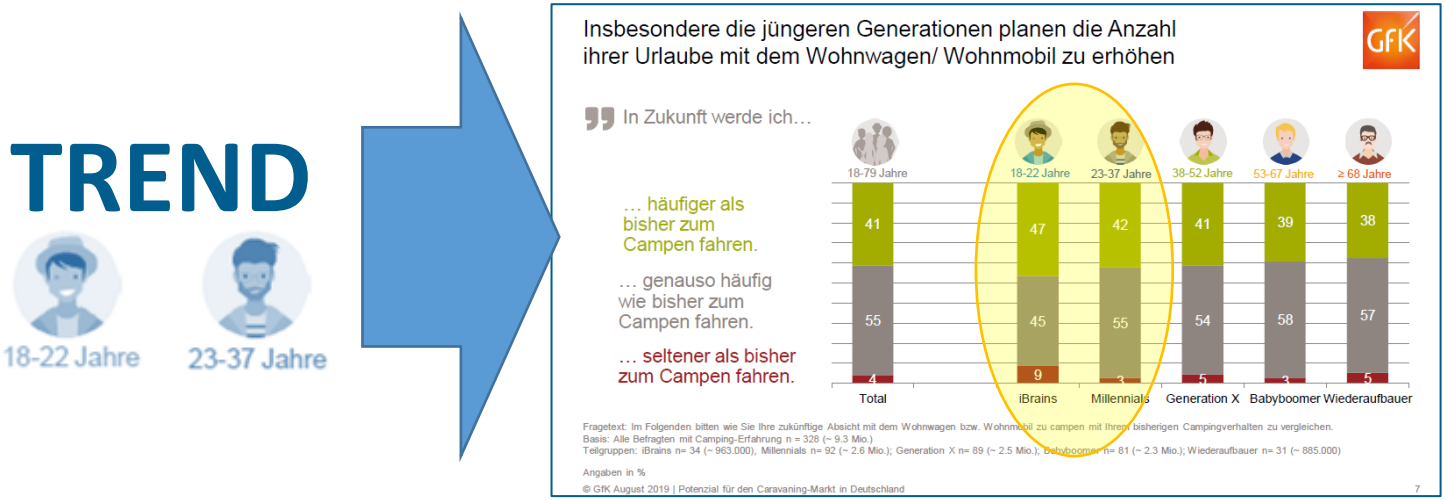
2.2 Der typische Reisemobilist

Alter: 48 Jahre (30%) (vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.12)

Anzahl Reisende je Fahrzeug: 2 Personen (80%) (vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.7)

Monatliches Nettoeinkommen (je Haushalt): mehr als 3.000 EUR (44%)
(vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.7)

Reisemobilisten nutzen Fahrzeuge für Tages- und Übernachtungsreisen
(vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.12)



2. BASISDATEN

2.3 Infrastruktur Reisemobile & Stellplätze

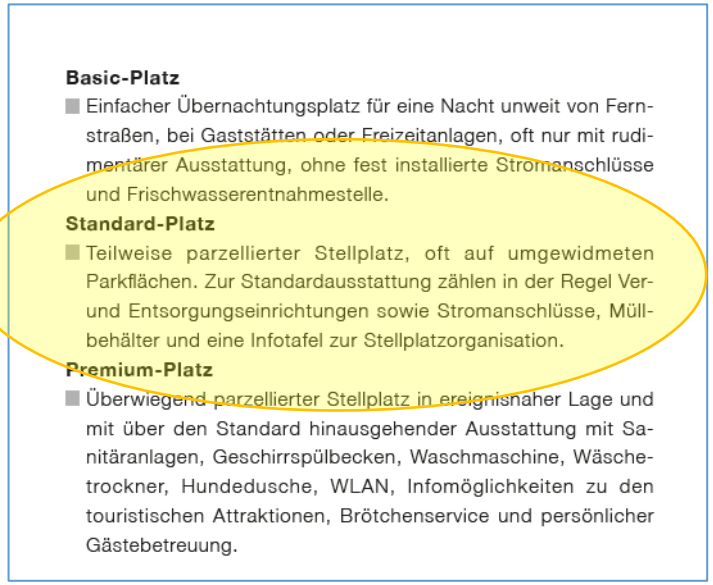
Reisemobile (Wohnmobile) sind selbstangetriebene Freizeitfahrzeuge.
(vgl. Deutscher Tourismusverband e.V. 2018: 2)

Reisemobilstellplätze sind eigens für Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, welche 24/7 erreichbar sind.
(vgl. Deutscher Tourismusverband e.V. 2018: 2)

Reine Reisemobilstellplätze haben eine überdurchschnittlich hohe Auslastung
(vgl. dwif e.V. 2018: 20)

Attraktivität des Standortes sowie **dargebotene Infrastruktur** bedingt Höhe der Auslastung.

Unterscheidung Reisemobilstellplätze nach Lage und Ausstattung:



Basic-Platz

- Einfacher Übernachtungsplatz für eine Nacht unweit von Fernstraßen, bei Gaststätten oder Freizeitanlagen, oft nur mit rudimentärer Ausstattung, ohne fest installierte Stromanschlüsse und Frischwasserentnahmestelle.

Standard-Platz

- Teilweise parzellierter Stellplatz, oft auf umgewidmeten Parkflächen. Zur Standardausstattung zählen in der Regel Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Stromanschlüsse, Müllbehälter und eine Infotafel zur Stellplatzorganisation.

Premium-Platz

- Überwiegend parzellierter Stellplatz in ereignisnaher Lage und mit über den Standard hinausgehender Ausstattung mit Sanitäranlagen, Geschirrspülbecken, Waschmaschine, Wäschetrockner, Hundedusche, WLAN, Infomöglichkeiten zu den touristischen Attraktionen, Brötchenservice und persönlicher Gästebetreuung.

(CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.5)

2. BASISDATEN

2.4 Reisemobilstellplätze in Bezug zur Stadt Burg

- Laut Machbarkeitsstudie ist für die **Stadt Burg der Tagestourismus von besonderer Bedeutung**. Daher ist eine Bedürfniserfüllung von Bedeutung.
- (vgl. ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH 2014: 74)

- **Campingplätze Niegripper- und Parchauer See** werden überwiegend von Dauercampern genutzt. (ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH 2014: 20)

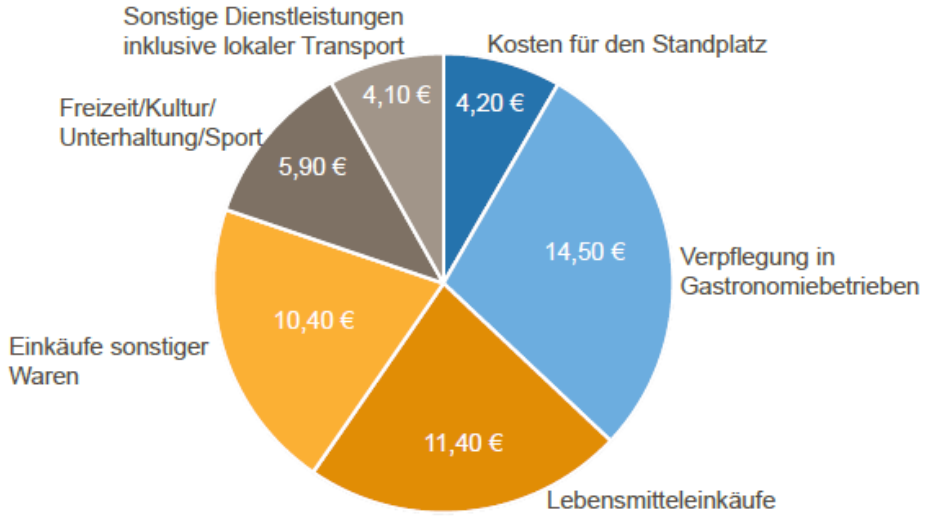
- **Stellplätze im Radius 25 km um Burg (bei Magdeburg) nach Entfernung**

Entfernung km	Anzahl Standplätze	Adresse
1,6	4	Wohnmobilstellplatz am Bootshaus, Burg
0	14	Parkplatz Kirchhofstraße (Nähe Schwimmhalle)
0	6	Ete & Elsa
5,2	35	Campingplatz Niegripper See, Burg OT Niegripp
6,0	3	Stellplatz Am Osterberg, Burg OT Reesen
6,3	1	Stellplatz Wassersportfreunde Burg e.V., Burg
8,0	20	Campingplatz Parchauer See, Burg OT Parchau
9,2	1	Wohnmobilstellplatz Am Fähranleger, Rogätz
18,5	228	Campingplatz Barleber See, Barleben
19,4	1	Wohnmobilstellplatz An der Schleuse, Magdeburg

2. BASISDATEN

2.5 Ausgaben von Reisemobilisten

auf und außerhalb von Reisemobilstellplätzen
bei Übernachtungsreisen pro Kopf und Tag



= 50,50 EUR pro Person

(Grafik: dwif e.V. 2018: 27, vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.7)

3. WIRTSCHAFTLICHKEIT

Ausgaben zur Herrichtung

Summen gerundet (brutto)	Position
21.500 EUR	Baustelleneinrichtung
189.950 EUR	Straßenbau (gebundene Bauweise)
39.600 EUR	Ausstattung (Wasser Ver- u. Entsorgung, Stromversorgung, Parkscheinautomat)
19.200 EUR	Leitungsbau
44.500 EUR	Planungs- und Vermessungskosten
374.552,50 EUR	**Gesamtkosten (brutto)**

3. WIRTSCHAFTLICHKEIT

3.2 Berechnung Einnahmen Übernachtung (direktes Einkommen)

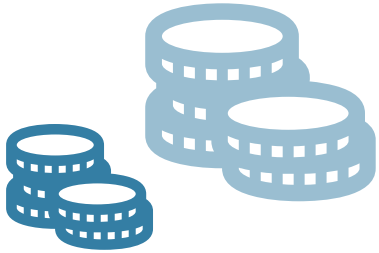
Auf Grundlage folgender Durchschnittskennzahlen: (vgl. Caravaning Industrie Verband e.V. 2021: 12)

75 Tage Auslastung je Stellplatz/Jahr (21% bei 365 Tage)
2,3 Personen je Reisemobil/Stellplatz
14 EUR Übernachtungspreis/Stellplatz

Höhere Auslastung (bis zu 60%) möglich.

können bei **10 Stellplätzen** folgende Einnahmen errechnet werden.

Prognostizierte Einnahmen (Eigene Berechnung):
= 1.050 EUR je Stellplatz/Jahr
= 10.500 EUR Gesamt/Jahr
= Dies ergibt eine Amortisationsdauer von 35 Jahren.



Kosten Unterhaltung durch Bauhof:
= ca. 7.400 EUR Gesamt/Jahr

Nutzungsdauer 35 Jahre (lt. Bewertungsrichtlinie ohne Bauhof):
= 367.500 EUR Gesamt/35 Jahre

3. WIRTSCHAFTLICHKEIT

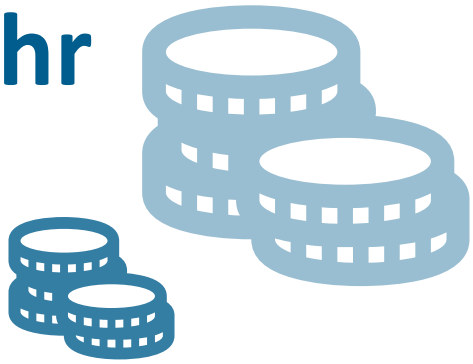
3.3 Berechnung Synergieeffekte lokale Wirtschaft (indirektes Einkommen)

Auf Grundlage folgender Durchschnittskennzahlen (vgl. Deutscher Tourismusverband e.V. 2018: 4):

750 Tage Auslastung 10 Stellplätze/Jahr (21%)
2 Personen je Reisemobil/Stellplatz (80%)
43,50 EUR Ausgaben pro Reisemobilist/Tag (ohne Übernachtung 7 EUR/Person)

können folgende Einnahmen in verschiedenen Bereichen (siehe Folie Nr. 8) errechnet werden (eigene Berechnung):

= 65.250 EUR Gesamt/Jahr



4. STANDORTANALYSE

4.1 Faktoren der Standortwahl von Reisemobilisten mit eigener Ergänzung und Einschätzung (vgl. CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.14,15)

Nähe zu touristischen Anziehungspunkten
= Goethepark (100 m), Tourist-Information (400 m), Stadthalle (400 m), Weinberg (700 m), Altstadt (1.200 m), Kirche St. Nicolai (1400 m)

ruhige Lage
= am Ende einer Sackgasse, weitestgehend außerhalb eines dichtbesiedelten Wohnumfeldes nebst Schwimmhalle und Tagespflege

Mögliche Kapazität des Stellplatzes
= liegt mit 10 Stück im Durchschnitt

Mögliche Vernetzung mit touristischen bzw. Freizeit-Attraktionen
= Synergieeffekte durch direkte Lage nebst Schwimmhalle

4. STANDORTANALYSE

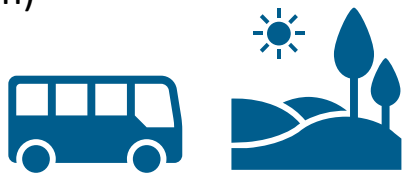
4.2 Faktoren der Standortwahl von Reisemobilisten mit eigener Ergänzung und Einschätzung (CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025 , S.15)

Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
= fußläufige Nähe zum Stadtzentrum (Innenstadt 700 m, Supermarkt 600 m)

Anschluss an ÖPNV
= direkt vorhanden (Bahnhof mit RE + RB Verbindung und Busbahnhof 400 m)

Anschluss Rad- und Wanderwege
= 1.500 m bis Anschluss an Elbe-Havel-Radweg (regional) Richtung Hohenwarthe zum Elberadweg (überregional)

Erreichbarkeit via Fernstraßen
= ist vorhanden in kurzer Entfernung (von B1 Magdeburger Chaussee bis Stellplatz 1.800 m sowie von A2 Abfahrt Burg Ost bis Stellplatz 6.600 m)



4. STANDORTBEWERTUNG

4.3 Standortvergleich der Machbarkeitsstudie Burg (ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH 2014: 74 ff)

Mit mehrheitlicher Zustimmung **Beschluss 023/2015 zur „Umsetzung des touristischen Leitprojektes Welcome Center Messeplatz“** sollte eine ähnliche Maßnahme bereits umgesetzt werden. Aufgrund nicht zutreffender Förderbedingungen wurde dies nicht möglich (Beschluss 147/2015).

ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH

14. Welcome Center „Messeplatz“

14.1 Anforderungen an die Gestaltung

In Burg existiert bislang noch kein ausreichend großer, zentraler Platz, der den Bedürfnissen der verschiedenen Zielgruppen gerecht wird. So gibt es zwar vereinzelt Parkplätze und Möglichkeiten Fahrräder abzustellen, jedoch keine umfassende Lösung. Insbesondere die Stellflächen für Busse sind begrenzt, Reisemobilisten können bislang nur auf den Campingplätzen außerhalb von Burg übernachten.

Für eine positive Tourismusentwicklung ist es erforderlich, von städtischer Seite die infrastrukturellen Voraussetzungen zu schaffen. Der „Deutsche Städtetag“ weist in seinem „Positionspaper zum Städtetourismus“ darauf hin, dass innenstadtnahe Busparkplätze mit Grundver-/Entsorgung sowie Park- und Stellplätze für Wohnmobile bereitzuhalten sind. Das Vorhalten von Radstationen und dazugehörigen Serviceeinrichtungen zeigt eine ausgeprägte Gästeorientierung.

Vor allem der Tagestourismus wird zukünftig für Burg die dominierende Rolle spielen, sodass die Bedürfniserfüllung von Busgruppen, Radfahrern & Co. von großer Bedeutung ist.

14.2 Standortbewertung

Als zukünftiger Standort für einen solchen Platz wurden 2 Alternativen identifiziert und miteinander nach entscheidenden Kriterien verglichen (Bewertung: 1= geringe Eignung, 6=hohe Eignung)

Tabelle 9: Standortvergleich Messeplatz

	Flickschupark/Zerbster Promenade	Messeplatz
Größe	3	6
Attraktivität des Umfelds	6	2
Nähe zur Innenstadt	4	4
Verfügbarkeit der Fläche/ Eigentumsverhältnisse	1	6
Verkehrsanbindung (Rad, Straße, Bahn)	3	6
Zustand	3	4
Summe	20	28

Quelle: *ift* GmbH, *Bewertung: 1= geringe Eignung, 6=hohe Eignung*

Deutlich wird, dass die Flächen in der Nähe des Flickschuparks zwar landschaftlich in attraktiverer Umgebung liegen, der Messeplatz jedoch hinsichtlich Größe, Lage und Verkehrsanbindung die besseren Voraussetzungen bietet. Zudem befinden sich die Flächen an

4. STANDORTBEWERTUNG

4.4 Standortvergleich der Machbarkeitsstudie Burg in Gegenüberstellung des Standortes Schwimmhalle für ein Stellplatz

(ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH 2014: 74 ff)

14.2 Standortbewertung

Als zukünftiger Standort für einen solchen Platz wurden 2 Alternativen identifiziert und miteinander nach entscheidenden Kriterien verglichen (Bewertung: 1= geringe Eignung, 6=hohe Eignung)

Tabelle 9: Standortvergleich Messeplatz

	Flickschupark/Zerbster Promenade	Messeplatz
Größe	3	6
Attraktivität des Umfelds	6	2
Nähe zur Innenstadt	4	4
Verfügbarkeit der Fläche/ Eigentumsverhältnisse	1	6
Verkehrsanbindung (Rad, Straße, Bahn)	3	6
Zustand	3	4
Summe	20	28

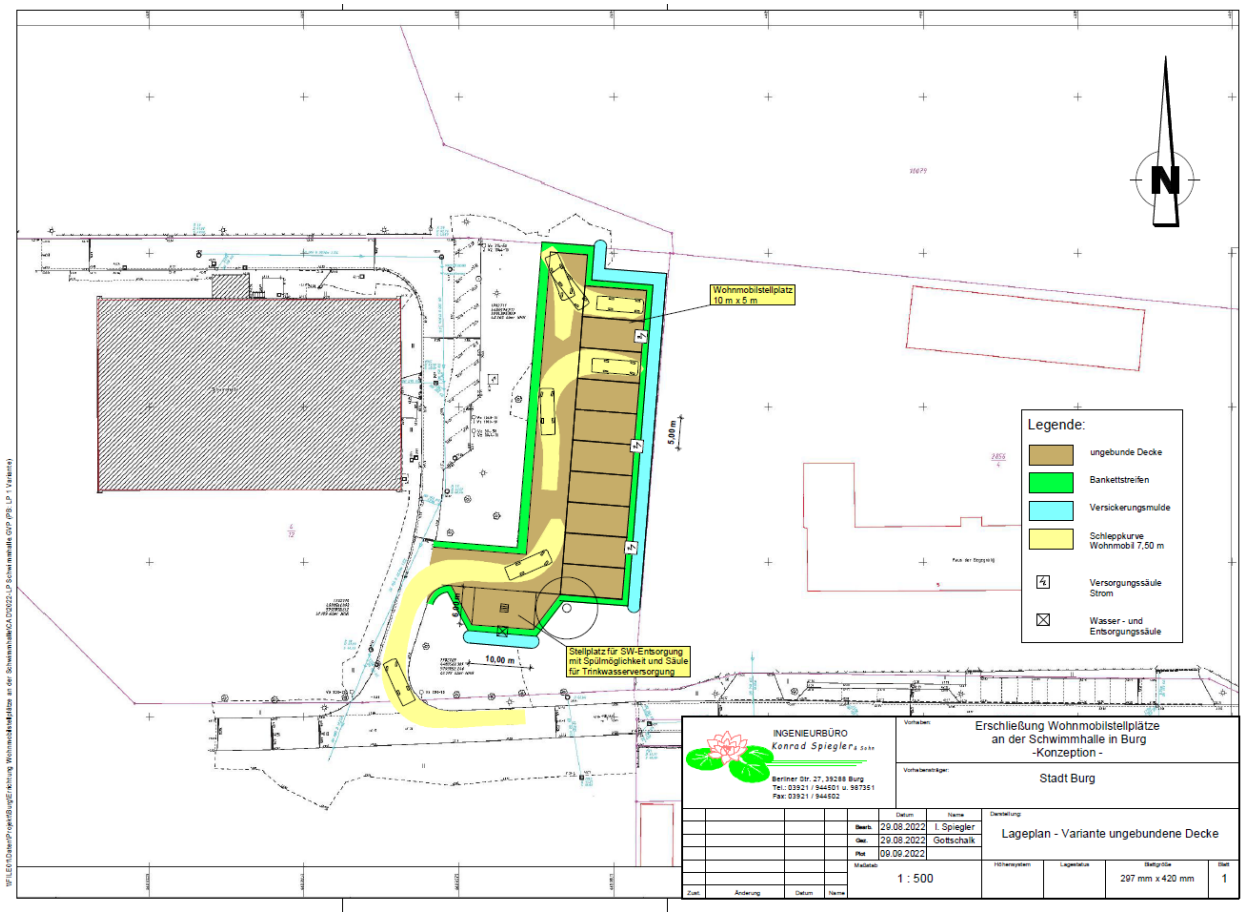
Quelle: *ift* GmbH, *Bewertung: 1= geringe Eignung, 6=hohe Eignung*

Schwimmhalle
Größe: 6
Attraktivität: 6
Nähe zur Innenstadt: 5
Verfügbarkeit der Fläche: 6
Verkehrsanbindung: 6
Zustand: 4
Summe: 33

Eigene Bewertung in Anbetracht „Faktoren der Standortwahl“ Folie 10-11.

5. HERRICHTUNG

Entwurf Lageplan Reisemobilstellplatz Schwimmhalle (ungebundene Decke)



6. BETREIBUNG

6.1 Synergieeffekte durch die Tourist-Information

Bei der **Marketing und Öffentlichkeitsarbeit** zur Bewerbung des Stellplatzes kann von vorhandenen Ressourcen und Möglichkeiten profitiert werden.
Folgende Maßnahmen sind möglich:

- Anzeige Reiseplaner Stadt Burg (jährlich)
- Unterseite www.touristinfo-burg.de (Bild + Text)
- Eintrag Gastgeberverzeichnisse:
  - > Tourismusverband Elbe-Börde-Heide
  - > Stellplatz-Atlas
  - > ADAC Camping- und Stellplatzführer App

6. BETREIBUNG

6.2 Synergieeffekte durch die Schwimmhalle

Die sehr gute Lage, nebst Freizeit- Sporteinrichtung „Schwimmhalle“ soll zur Bewerbung und Alleinstellungsmerkmal genutzt werden. Hierfür ist die Möglichkeit zur Rabattierung der Eintrittskarte Schwimmhalle mit Erwerb einer Stellplatzübernachtung möglich.

Im Detail soll folgende Synergie entstehen:

- Steigerung der Bekanntheit/Attraktivität der Schwimmhalle durch Nennung in Stellplatz-Apps sowie WoMo-Reiseführern und damit

- Steigerung der Auslastung/Einnahmen der Schwimmhalle durch WoMo-Plätze (auch Duschen/Sanitär) sowie

- Steigerung der Auslastung/Einnahmen der WoMo-Plätze durch (vergünstigte) Schwimmhallenmitnutzung

7. ZEITRAUM

Umsetzung

2026	Beschlussfassung
2027	Planung
ab 2028	Beginn Bau
ab 2028/29	Inbetriebnahme

8. QUELLENANGABE

- Caravaning Industrie Verband e.V. (2021): Neuzulassungen, Frankfurt
- Branchenbericht des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland e.V
- Volksstimme Burg/ 07.05.2025
- CIVD-Leitfaden - Planungshilfe Reisemobilstellplatz 2025, Stand 08/2025
- Deutscher Tourismusverband e.V. (2018): Planungshilfe: Reisemobilstellplätze in Deutschland, Berlin
- dwif e.V. (2018): Der Campingplatz- und Reisemobiltourismus als Wirtschaftsfaktor: Angebot, Nachfrage und ökonomische Relevanz in Deutschland 2016/2017, München
- ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH (2014): Machbarkeitsstudie Burg: Analysen, Ziele & Strategien, Maßnahmen, Potsdam

- Impressum

Fachbereich Kultur, Tourismus und Soziales
Sachgebiet Tourismusmanagement

Stadt Burg
Der Bürgermeister
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Tel. (03921) 921-207
E-Mail: maximilian.steib@stadt-burg.de
Internet: www.touristinfo-burg.de