



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2025/00987**
Datum: 26.03.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Büro des
Oberbürgermeisters

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.04.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.04.2025	öffentlich Entscheidung

Betreff: Vereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und der Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG) für das kommunale Projekt „Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes Sandanger,,

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Umsetzung der Flächenentwicklung für einen Caravan-Stellplatz am Sandanger.
2. Der Stadtrat ermächtigt diesbezüglich den Oberbürgermeister zum Abschluss der Vereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und der städtischen Tochtergesellschaft Entwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG) für das kommunale Projekt „Entwicklung des Caravan-Stellplatzes Sandanger“.
3. Die EVG wird beauftragt, die notwendigen Gutachten und Planungsleistungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit zusammenhängende mediale Erschließung auszuschreiben und zu vergeben, ein Betreiber/Investorenmodell für den Stellplatz zu entwickeln und einen Investor für die Errichtung und den Betrieb des Areals zu suchen.

Oberbürgermeister

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)	2025	62.500,00	1.57308
		2026	50.000,00	1.57308
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

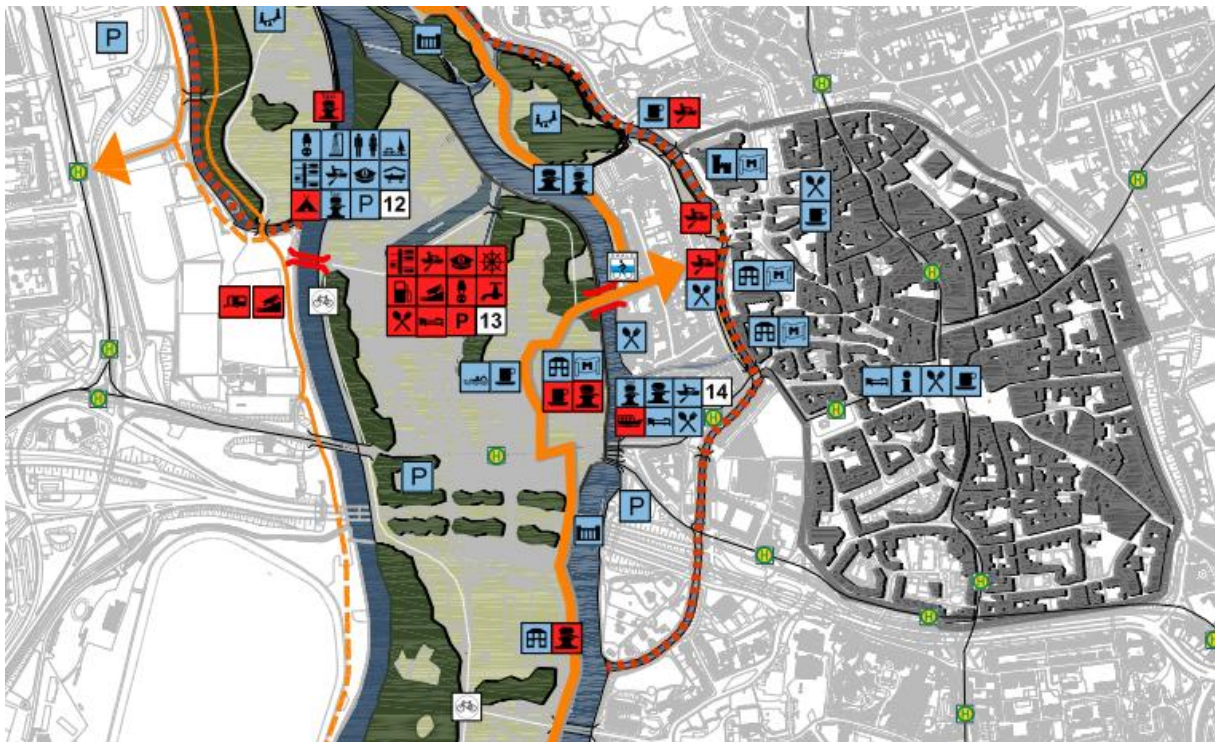
negativ

Begründung:

1. Ausgangslage

Die vorliegende Vereinbarung für das kommunale Projekt „Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes Sandanger“ ist Teil der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates vom 29.04.2015 zum Wassertourismuskonzept (Vorlagennummer VI/2014/00485, Seite 19).

Auszug Wassertourismuskonzept vom 29.04.2015



Die zunehmende Beliebtheit des Caravan- und Reisemobiltourismus in Deutschland erfordert aber eine Anpassung der Infrastruktur in der Stadt Halle (Saale). Aktuelle Zahlen des Kraftfahrt-Bundesamts (KBA) zeigen, dass die Anzahl der zugelassenen Reisemobile von über 450.000 im Jahr 2017 auf über 900.000 im Jahr 2024 gestiegen ist. Verschiedene Faktoren, wie die Zunahme des Interesses an Individualreisen, die Covid-Pandemie, veränderte Reisemuster (Naturerlebnisse, Nachhaltigkeit, etc.), demografische Veränderungen (Zielgruppe hat sich diversifiziert), haben diese Entwicklung befördert. Des Weiteren wurde durch die Verbesserung der Infrastruktur und die Schaffung von neuen, gut ausgestatteten Stellplätzen die Attraktivität des Campings in den letzten Jahren erhöht.

Im Jahr 2022 wurde durch den Wohnmobiltourismus ein Umsatz von ca. 18 Milliarden Euro Deutschland ausgelöst. Dies ist im Vergleich zum Jahr 2021 ein Zuwachs von ca. 20 Prozent. Allein 5,9 Milliarden Euro des Gesamtumsatzes verblieb dabei direkt in den Urlaubsgebieten.

Trotz der rasanten Entwicklung der Caravan- und Reisemobilbranche verfügt die Stadt Halle (Saale) bisher nur über ein mangelhaftes Angebot in diesem Bereich. Derzeit existieren lediglich 19 Wohnmobilstellplätze an zwei offiziellen Standorten. Vier Stellplätze stehen in der Fährstraße zur Verfügung. Dabei ist festzustellen, dass diese nicht den Ansprüchen eines modernen, innerstädtischen Wohnmobilplatzes genügen. Es besteht dort keinerlei Ver- und Entsorgungsmöglichkeit. Weitere 15 Stellplätze sind im Nordbad vorhanden. Auch hier bestehen nur eingeschränkte Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten. Zudem ist der Platz nur in den Sommermonaten parallel zur Freibadsaison geöffnet.

Moderne Wohnmobilstellplätze müssen mindestens über eine ausreichende Kapazität sowie Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (Chemietoilette, Grauwasser) verfügen. Zudem ist gerade bei innerstädtischen Plätzen eine direkte, fußläufige Anbindung an die Innenstadt notwendig. Gleichzeitig sollte der Platz ausreichend entfernt von der Wohnbebauung sein und eine attraktive Lage mit umgebender Natur bieten.

Alle diese Voraussetzungen sind beim Standort Sandanger gegeben. Die Fläche für den zukünftigen Stellplatz befindet sich im westlichen Teil von Halle (Saale), sehr idyllisch und naturnah direkt an der Saale. Das Gebiet ist eingebettet in reichhaltige Natur mit Rastmöglichkeiten und Strandbereichen. Diese „grüne Insel“ im urbanen Raum ist der ideale Platz für Reisemobilisten, da die zentrumsnahe Lage den Besuch von kulturellen Angeboten und Freizeitattraktionen in der Stadt durch kurze Wege begünstigt.

Aufgrund dieser Bedingungen beabsichtigt die Stadt Halle (Saale), dort einen Caravan-Stellplatz zu errichten.

2. Bisher erfolgte Schritte

Die bisher dort befindlichen Sportanlagen sollen zeitnah rückgebaut werden. Dies ist auch aufgrund der Förderbedingung für den Ersatzneubau der Sportanlage, die beim Hochwasser 2013 irreparabel beschädigt wurde, zwingend notwendig. Anstelle der Sportanlagen soll ein Caravan-Stellplatz errichtet werden. Das Vorhaben umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive entsprechender Gutachten, die Vorbereitung eines Baugenehmigungsverfahrens für die Vorbereitung und Befestigung eines Teils des Areals sowie die mediale Erschließung und ggf. weitere erforderliche Maßnahmen.

Die angrenzenden Anlagen des Tennisclubs Halle-Sandanger verbleiben unverändert.

Im Jahr 2024 wurde als Grundlage für die weiteren Untersuchungen eine Wasserspiegelberechnung und ein Fachgutachten zur Prüfung der Auswirkungen der seit 2013 im Vorland des Gimritzer Damms umgesetzten bzw. in Planung befindlichen Maßnahmen auf den Hochwasserfluss der Saale durchgeführt.

Das Gutachten beinhaltet die Überprüfung des Potentialstandortes am Sandanger für einen Caravan-Stellplatz durch Modellierung der charakteristischen Hochwasserabflüsse der Saale. Die Auswirkungen eines Caravan-Stellplatzes im Falle eines Hochwassers sind zu vernachlässigen, wenn im Vorhersagefall die Anlage entsprechend beräumt wird.

Damit ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Vorhabens am Standort gegeben.

3. Projektdurchführung

Bei den Voruntersuchungen wurde die stadt eigene EVG schon in das Vorhaben federführend eingebunden. Auch die weiteren Schritte sollen durch die EVG durchgeführt werden. Dazu soll eine entsprechende Vereinbarung zwischen der EVG und der Stadt Halle (Saale) geschlossen werden.

Hauptgrund der Beauftragung der EVG mit der Durchführung der weiteren Schritte ist die Erfahrung der Gesellschaft mit der Entwicklung und Vermarktung von Flächen an Investoren. Die Gesellschaft hat das Industriegebiet Star Park in alleiniger Verantwortung für die Stadt Halle (Saale) entwickelt und vermarktet. Derzeit führt sie auf dem Gebiet eine entsprechende Nacherschließung des Areals mit einem Kostenumfang in Höhe von 25 Millionen Euro durch.

Zugleich ist die EVG für die gesamte Investorenansprache und das Standortmarketing der Stadt Halle (Saale) zuständig. Auch bei der Entwicklungsmaßnahme in Heide-Süd übernimmt die EVG für die Stadt Halle (Saale) die Vermarktung der Grundstücke sowie die notwendigen, noch ausstehenden Entwicklungsmaßnahmen.

Daher verfügt die Gesellschaft über die notwendigen Erfahrungen und die wichtigen Kontakte, um das Vorhaben „Entwicklung eines Caravan-Stellplatzes am Sandanger“ durchzuführen.

Konkret soll die EVG folgende Schritte in Abstimmung mit der Stadt Halle (Saale) durchführen:

- Durchführung der notwendigen Vergaben von Planungs- und Gutachtenleistungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive der medialen Erschließung des Areals, um die Fläche baureif zu machen
- Entwicklung eines Betreibermodells für den Caravan-Stellplatz unter Abwägung aller möglichen Modelle (Pacht, Fremdvergabe, Erbbaupacht), inklusive einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Prüfung von Fördermöglichkeiten für die Finanzierung des Gesamtvorhabens
- Aktive Ansprache von Investoren/Betreibern für den Caravan-Stellplatz, inklusive der Vorbereitung einer möglichen Betreiberausschreibung

Die vorgenannten Aufgaben können von der EVG aufgrund ihrer Erfahrung in der Flächenentwicklung am besten durchgeführt werden. In der Stadtverwaltung stehen für die Durchführung dieses Vorhabens nicht die notwendigen Personalkapazitäten zur Verfügung, insbesondere im Hinblick auf Vermarktungsaktivitäten.

Weiterhin kann die EVG aufgrund ihrer Gesellschaftsstruktur die erforderlichen Ausschreibungen effektiver durchführen.

Daher will die Stadt Halle (Saale) die beigefügte Vereinbarung mit ihrer Tochtergesellschaft abschließen.

Darin ist vorgesehen, dass die EVG von der Stadt Halle (Saale) die Kosten für die notwendigen Planungs- und Gutachterleistungen erstattet bekommt. Weiterhin ersetzt die Stadt Halle (Saale) die dafür notwendigen Personal- und Verwaltungskosten bis zu einem Höchstbetrag von jährlich 10.000,00 Euro. Die Kosten werden gegen Einzelnachweise der erbrachten Stundenumfänge erstattet.

Weiterhin verpflichtet sich die Stadt Halle (Saale), die EVG bei der Erbringung der notwendigen Leistungen zu unterstützen. Die EVG ihrerseits ist zu einer ständigen Berichtserstattung und Konsultation der Stadt Halle (Saale) verpflichtet. Bei den Planungen, der Entwicklung wie auch der Umsetzung des Projektes werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung rechtssicher geprüft und beachtet.

Ein möglicher Betreibervertrag wird dem Stadtrat vor dem Abschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die EVG ist verpflichtet, regelmäßig im Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung über den Fortgang des Vorhabens zu berichten.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen werden auf 112.500,00 Euro in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 geschätzt. Die entsprechenden Mittel sind im Haushaltsplan 2025 sowie in der Mittelfristplanung veranschlagt.

Anlagen:

Anlage 1: Vereinbarung