

Amt/SG: Zweiter Beigeordneter		Datum:	Version: 1
	Beratungsfolge	Sitzungstermin	
1	Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung	22.06.2017	
2	Hauptausschuss	03.07.2017	
3	Stadtverordnetenversammlung	13.07.2017	
4			

Thema:

Änderung Gesellschaftsvertrag Wohnbau GmbH Prenzlau

Finanzielle Auswirkungen			
Haushaltsjahr:		Produktkonto:	
Gesamtkosten:	€	Eigenanteil:	€
Folgekosten:	€	Mittel stehen zur Verfügung in Höhe von:	€
Deckungsvorschlag:			

Beschlussentwurf:

1. Der Gesellschaftsvertrag der Wohnbau GmbH Prenzlau ist im § 2 "Öffentlicher Zweck und Gegenstand des Unternehmens" wie folgt zu ergänzen:

"Die Gesellschaft kann ferner unter Beachtung der gemeinderechtlichen Vorschriften der BbgKVerf eine Gesellschaft gründen, die durch die Errichtung und den Betrieb eines Campingplatzes mit Ferienhausanlage in Prenzlau dem öffentlichen Zweck der Tourismusförderung und der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen in Prenzlau dient. Diese Beteiligung bedarf nach Art und Umfang der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau. Die Regelungen des § 96 BbgKVerf sind auch in dem Gesellschaftsvertrag dieser Gesellschaft festgeschrieben."

2. Falls sich aufgrund rechtlicher Änderungen oder aufgrund von Beanstandungen durch die Urkundspersonen, die Aufsichtsbehörde, das Finanzamt oder das Registergericht Änderungen als notwendig erweisen, wird der Geschäftsführer der Wohnbau GmbH Prenzlau ermächtigt, diese Änderungen vorzunehmen, soweit dadurch der wesentliche Inhalt des Beschlusses nicht verändert wird. Über die Änderungen ist die Stadtverordnetenversammlung zu informieren.

Anlagen:

Anlage 1 Checkliste für die Prüfung der wichtigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 91 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (mit der DS-Nr.: 54/2017 ausgereicht)



Begründung:

Am 02.09. 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung von Prenzlau den Bebauungsplan C1 "Campingplatz am Kap" beschlossen. Mit seiner Veröffentlichung am 27.4.2005 wurde er rechtskräftig. Mit diesem Satzungsbeschluss verfolgt die Stadt Prenzlau das Ziel, den Ausbau der touristischen Infrastruktur zu fördern und sowohl den "Wochenendurlaubern" aus dem Großraum Berlin als auch den Feriengästen aus anderen Regionen mit längerem Aufenthalt, touristische Angebote und Dienstleistungen in hoher Qualität anzubieten. Die Anlage eines Campingplatzes im Süden der Stadt Prenzlau leistet einen wichtigen Beitrag, um dieses Entwicklungsziel zu erreichen.

Die Stadtwerke Prenzlau GmbH hat aus der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Waren heraus die Projektidee eines Campingplatzes in und für Prenzlau aufgegriffen. Der Geschäftsführer der Stadtwerke Waren ist auch Geschäftsführer der Kur- und Tourismus GmbH, die von der Stadt Waren mit der Betriebsführung des "Campingplatzes Ecktannen" beauftragt wurde. Dieser wird seit vielen Jahren wirtschaftlich erfolgreich betrieben.

Die seit Jahren steigenden Zahlen in der Tourismus- und Campingbranche, die idealen Standortbedingungen in Prenzlau und das vorhandene Bebauungsgebiet am Kap sind ausgezeichnete Randbedingungen für die Errichtung eines Campingplatzes.

Ab dem 28.06.2016 wurde der Aufsichtsrat der Stadtwerke Prenzlau GmbH regelmäßig über das Projekt informiert. Die Wohnbau GmbH Prenzlau bekundete sehr frühzeitig ihr Interesse an einer Zusammenarbeit. Alle weiteren Schritte wurden fortan gemeinsam abgestimmt.

Der Vorstand des Verbandes für Camping- und Wohnmobiltourismus im Land Brandenburg e.V. hat das B-Plangebiet im September 2016 auf Einladung besichtigt. Die Randbedingungen für das Vorhaben wurden als "sehr gut" eingeschätzt. Mit Blick auf die aktuelle Campingplatzverteilung in Brandenburg wäre ein Campingplatz in Prenzlau aufgrund der Anzahl und Ausrichtung der Plätze im regionalen Umfeld nahezu konkurrenzfrei.

Der Tourismus ist ein Wirtschaftsfaktor mit zunehmender Bedeutung. Camping gilt als wichtige Säule der Tourismuswirtschaft. Mit dem Bau und der Betreuung eines Campingplatzes besteht für Prenzlau die Chance, sich als Tourismusstandort in der Region zu etablieren. Die vorliegende Markt- und Potentialanalyse, als Anlage in der Drucksache DS 54/2017 enthalten, prognostiziert neben der Schaffung von Arbeitsplätzen eine Verdoppelung der Aufenthalts- und Übernachtungsgäste. Zur Wertschöpfungskette in diesem stark nachgefragten Segment gehören u.a. Campingplatzbetreiber, Dienstleistungs- und Gastgewerbe, Einzelhandel und Versorgungswirtschaft. Die Analyse der Wirtschaftlichkeit (Anlage 3, DS 54/2017) ergibt, dass sich die erforderlichen Investitionen mittelfristig amortisieren und die Campinggesellschaft langfristig gewinnbringend betrieben werden kann.

Die Ausrichtung des Campingplatzes orientiert sich an der am stärksten vertretenen Zielgruppe der "Naturliebhaber mit Komfortanspruch". Im Rahmen des B-Plans besteht die Möglichkeit, neben den Caravan- und Wohnmobilstellplätzen, kleine und mittlere feste Unterkünfte zu errichten. Diese werden wetterunabhängig gebucht und haben einen saisonverlängernden Effekt. Ein Sauna- und Wellnessbereich ergänzt sinnvoll den qualitäts- und komfortorientierten Charakter des Campingplatzes.

Die Nutzung von Salz aus der Thermalwassersole der vorhandenen geothermischen Bohrung, die sich im Eigentum der Stadtwerke befindet, wäre ein Alleinstellungsmerkmal und kann für Campingplatz und Stadt als "Marketinganker" fungieren.



Die Stadtwerke Prenzlau GmbH und die Wohnbau GmbH Prenzlau beabsichtigen mit der Gründung einer gemeinsamen Campingplatzgesellschaft die Lücke in der Campinglandschaft Nordbrandenburgs zu schließen. Beide Gesellschaften verfügen aus ihrem Kerngeschäft über das erforderliche Potential, um einen Campingplatz zu errichten und wirtschaftlich zu betreiben.

Die Aufsichtsräte und die Gesellschafterversammlungen haben der Gründung der Campingplatzgesellschaft mbH auf Basis der Wirtschaftlichkeitsberechnung in o. g. Anlage 3 zugestimmt. Diese Beschlüsse enthalten folgende Inhalte:

- Als Geschäftsführer der Campingplatzgesellschaft mbH werden Frau Katja Zimmermann, Mitarbeiterin der Wohnbau GmbH Prenzlau und Frau Stephanie Wendt, Mitarbeiterin der Stadtwerke Prenzlau GmbH, bestellt.
- Neben der Einzahlung des Stammkapitals von je 25 T€ werden beide Gesellschaften eine Kapitaleinlage von je 250 T€ sofort und weitere 500 T€ in den nächsten 5 Jahren leisten (100 T€ pro Jahr).
- Für die Besicherung der Darlehen der neu zu gründenden Gesellschaft werden die Wohnbau GmbH Prenzlau und die Stadtwerke Prenzlau GmbH Bürgschaften bis zur Höhe von je 50 % der Investitionssumme (nach derzeitigem Stand ca. 3 Mio. € je Gesellschaft) bereitstellen.

Die vorgeschlagene Anpassung des Gesellschaftszwecks in den Gesellschaftsverträgen beider Gesellschaften dient der Klarstellung und wurde anwaltlich geprüft und empfohlen.

Abgestimmt mit:

Gerald Buth

Justiziar

Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister