



**BS-Beschluss öffentlich**  
**B733-28/18**

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/1460  
Erfassungsdatum: 08.05.2018

**Beschlussdatum:**  
**02.07.2018**

**Einbringer:**  
**Dez. II, Amt 23**

**Beratungsgegenstand:**  
**Betreibung des Strandbades Eldena**

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat	15.05.2018	6.7				
Ortsteilvertretung Eldena	29.05.2018	7.1		7	0	0
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	04.06.2018	6.8		8	7	0
Ausschuss für Sport, Soziales und Jugend	04.06.2018	7.1		8	4	2
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur	05.06.2018	8.4		5	2	5
Hauptausschuss	18.06.2018	6.9	auf TO der BS gesetzt	mehrheitlich	4	0
Bürgerschaft	02.07.2018	6.9	mit Änderungen namentliche Abstimmung	21	19	0



*Birgit Socher*  
**Birgit Socher**  
**Präsidentin**

**Beschlusskontrolle:** \_\_\_\_\_ **Termin:** \_\_\_\_\_

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2019 ff
Finanzhaushalt	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein: <input type="checkbox"/>	2019 ff

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft beschließt:

- Das Strandbad Eldena, innerhalb des umzäunten Bereiches, wird im Rahmen der Daseinsvorsorge auch zukünftig als öffentliche Einrichtung betrieben. In der Badesaison vom 01.05. bis 30.09. werden keine Eintrittsgelder erhoben. Der BS-Beschluss B147-07/10 „Entgelte für das Strandbad“ vom 17.05.2010 ist für die Jahre 2019/2020 aufzuheben.

2. Der Betreibervertrag mit der ABS gGmbH wird zum 31.12.2018 aufgehoben.
3. Im Immobilienverwaltungsamt, Abteilung Gebäudemanagement, ist mit dem Haushaltsjahr 2019 die Stelle eines Strandbadleiters für 30 Stunden/Woche einzurichten.
4. Das Immobilienverwaltungsamt als Betreiber des Strandbades Eldena kann einzelne Leistungen im Rahmen von Dienstleistungsvereinbarungen bzw. nach Ausschreibungen an Dritte vergeben.

#### Sachdarstellung/ Begründung

Mit Beschluss B399-15/16 vom 10.10.2016 hat die Bürgerschaft die Rückübertragung der Betreuung des Strandbades Eldena und die Verwaltung des dazugehörigen Geländes vom Eigenbetrieb Seesportzentrum Greif in den Zuständigkeitsbereich des Immobilienverwaltungsamtes zum 01.01.2017 festgelegt. Das bedeutet, dass ab diesem Tag das Immobilienverwaltungsamt sowohl für die Werterhaltung an Gebäuden, als auch für die Bewirtschaftung der Badeanstalt sowie den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen verantwortlich zeichnet. Der Eigenbetrieb Seesportzentrum Greif hatte seit 2010 die Bewirtschaftung des Strandbades Eldena durch die ABS - Gemeinnützige Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH mit Vertrag vornehmen lassen. Dieser Vertrag wurde übernommen. Sämtliche vereinbarte Leistungen werden in den Jahren 2017 und 2018 von der ABS gGmbH realisiert.

Um eine Entscheidung für die zukünftige Bewirtschaftung des Strandbades Eldena treffen zu können, hat die Verwaltung mit Unterstützung des Eigenbetriebes Seesportzentrum Greif und der ABS gGmbH verschiedene Betreibervarianten, siehe Anlage, gerechnet.

Die kostenintensivsten Varianten wären eine alleinige bzw. eine Betreuung mit Unterstützung von Dienstleistern durch den Eigenbetrieb Seesportzentrum Greif. Hier wären jährliche Zuschüsse von ca. 200 TEUR durch die UHGW zu gewähren. Dabei wäre auch zu beachten, dass Verluste des Eigenbetriebes gem. EigVO M-V in vollem Umfang aus dem Haushalt der UHGW auszugleichen sind; das betrifft auch Verluste aus Abschreibungen aus Investitionen und Übertragungen von Immobilien.

Bei einer Betreuung des Strandbades durch den Eigenbetrieb Seesportzentrum wären zudem folgende gesetzliche Erfordernisse zu berücksichtigen:

Die Übertragung der Verantwortlichkeit und des Vermögens stellt eine wesentliche Erweiterung der Aufgaben und des Satzungszweckes dar. Es ist ein Nachweis über die Voraussetzungen gemäß § 68 ff. KV M-V zu erbringen, wonach der öffentliche Zweck die Erweiterung des Unternehmens rechtfertigt. Der Eigenbetrieb hat nach Art und Umfang seiner Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde zu stehen. Es bedarf zusätzlich nach der Neufassung der EigVO M-V vom 14.07.2017 der Sicherstellung der dauerhaften Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes (ohne Ausgleich der Haushaltsmittel der Kommune) und der Ausstattung mit angemessenem Eigenkapital. Ebenfalls wären steuerliche und beihilferechtliche Auswirkungen abzuklären. Gemäß § 77 KV M-V ist eine Satzungserweiterung bei der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen unter umfassender Darlegung hinsichtlich des Vorliegens aller gesetzlichen Voraussetzungen. Ein erhöhter Verlustausgleich, sofern dies nach neuer EigVO zulässig ist, wäre aus dem Haushalt der UHGW zu prognostizieren.

Die Betreuung durch einen privaten Anbieter würde einen Zuschussbedarf von ca. 121 TEUR erfordern. Diese Variante wäre auszuschreiben. Für einen gewerblichen Anbieter dürfte die Betreuung allenfalls ein Zusatzgeschäft sein. Es fehlt ein Geschäftsbereich, der Besucher anzieht und in dem verlässlich hohe Umsatzerlöse erzielt werden können. Aus der Vermietung der einen Hälfte der Strandkorblagerhalle, eines Imbiss-Kioskgebäudes, einer Strandbar und des Kassenhauses am Eingang (z. B. für einen Fahrradverleih) könnten grundsätzlich Umsatzerlöse erzielt werden: Einerseits sollte deren Höhe nicht überschätzt werden (kurze Saison,

Wetterabhängigkeit, relativ niedrige Besucherzahlen und Umsatzerwartungen der Mieter), andererseits sind einzelne Gebäude derzeit nicht in einem vermietbaren Zustand.

Der Verleih von Tretbooten wäre nur unter erheblichen Einschränkungen möglich. Die Dänische Wiek gilt als Seegewässer des Bundes, in dem die Seeschiffahrtsstraßenordnung uneinge-

schränkt gilt. Wasserfahrzeuge aller Art für den Verleih sind hier zulassungspflichtig und benötigen ein Bootszeugnis (technische Abnahme, Sicherheitsausrüstung, turnusmäßige Erneuerung). Zulassungsfähige Tretboote sind teuer, wartungsintensiv und schwer gegen unbefugte Nutzung zu sichern. Generell müsste ein seegängiges Sicherungsboot vorhanden sein, mit dem im Bedarfsfall allen Wassersportlern schnell Hilfe geleistet werden könnte. Der Bereich, der mit Tretbooten befahren werden dürfte, wäre mit Bojen gegenüber dem Schwimmbereich abzugrenzen. Der Verleih ist auch nur bis zu einer Windstärke von max. 3 Bft. erlaubt.

Der öffentliche Parkplatz neben dem Kassenhaus ist eine öffentlich-rechtliche Verkehrsanlage, der als gewidmet i. S. des StrWG M-V gilt, und kann in diesem Status nur öffentlich-rechtlich betrieben werden. Für einen privaten Betrieb müsste diese Verkehrsanlage straßenrechtlich eingezogen werden. Einziehungsbehörde ist das Infrastrukturministerium der Landesregierung.

Da eine Fortführung des Vertrages mit der ABS gGmbH aus vergabe- und beihilferechtlichen Gründen zukünftig nicht mehr möglich ist, ist der Betreibervertrag durch das Immobilienverwaltungsamt fristgemäß unter Beachtung der Gewährleistung des Strandbadbetriebes zum 31.12.2018 zu kündigen.

Die wirtschaftlichste Variante mit einem Aufwand von ca. 99 TEUR ist die eigenständige Betreuung des Strandbades Eldena durch die UHGW. Die wesentlichen Leistungen wie Strand- und Toilettenreinigung, Deichmahd würden ausgeschrieben und Fremdvergeben, wobei auch Kooperationen oder Dienstleistungsvereinbarungen mit der ABS gGmbH, sowie mit anderen gemeinnützigen Einrichtungen im Rahmen der vergaberechtlichen Vorschriften nicht ausgeschlossen sind. Auch die Betreuung eines Kiosks/Getränkstandes würde ausgeschrieben. Dabei ist es unerlässlich, dass in der Abteilung Gebäudemanagement die Personalstelle eines Strandbadleiters, ganzjährig für 30 Wochenstunden, geschaffen wird. Für diese Person werden in den Sommermonaten zahlreiche Mehrarbeitsstunden anfallen, welche durch Freizeit in den Wintermonaten abzugelten sind. Der Strandbadleiter soll neben der Organisation des Strandbadbetriebes (Ausschreibungen, Überwachung der Fremdaufträge, Organisation Rettungsdienst, Überwachung Verkehrssicherung) auch schrittweise die weitere Entwicklung des Strandbades voranbringen, um die Attraktivität schrittweise zu steigern. Hierzu sollen Konzepte entwickelt und auf Machbarkeit geprüft werden, wobei aus Sicht der Verwaltung die Möglichkeiten nicht überschätzt werden sollten. Die Werterhaltung an Gebäuden wird bereits seit 2017 über die Abteilung Hochbau realisiert. Die notwendigen finanziellen Mittel sind produktbezogen in der Doppelhaushaltsplanung 2019/20 geplant worden.

Für eine einmalige Strandaufspülung, welche für das Strandbad dringend erforderlich ist (die letzte Strandaufspülung fand 1990 statt), wurden im Doppelhaushalt 2019/20 Mittel in Höhe von 200.000,- € angemeldet.

Zu den untersuchten Betreibervarianten, welche alle auf Grundlage eines kostenlosen Zutrittes zum Strandbad basieren, wird alternativ eine Berechnung mit Eintrittsgeldern zum Vergleich dargestellt:

Im Aufwand wären zusätzlich ca. 33 TEUR an Kosten für Kassenpersonal einzuplanen. Diesen Aufwendungen stünden, bei Beibehaltung der jetzigen Eintrittspreise, Einnahmen in Höhe von 42 TEUR an Eintrittsgeldern gegenüber. Der Saldo beträgt also ca. 9 TEUR, Nebenkosten z. B. für den Unterhalt des Kassenhäuschens, Druck von Eintrittskarten usw. nicht eingerechnet. Da demnach mit der Erhebung von Eintrittsgeldern keine signifikanten Gewinne zu erwarten sind, kann nach Auffassung des Immobilienverwaltungsamtes unter den jetzigen Rahmenbedingungen hierauf

aus rein finanziellen Erwägungen verzichtet werden. Etwas anderes würde sich ergeben, wenn die Eintrittspreise erhöht würden. Entsprechend der Stellungnahme des Rechtsamtes zum Urteil des BVerwG vom 13.09.2017, Az.10 C 7.16 wären Eintrittsgelder für das Strandbad Eldena auch grundsätzlich weiterhin möglich, soweit das Strandbad als öffentliche Einrichtung betrieben wird und die untere Naturschutzbehörde zustimmt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass durch die ganztägige Öffnung des Strandbades ein Kontrollverlust eintritt, dessen Folgen schwer einzuschätzen sind. Es kann zu vermehrtem Vandalismus und vermehrter Vermüllung kommen. Auch der unberechtigte Zugang, z.B. durch Mopeds, Motorräder und Pferde ist kaum zu kontrollieren.

### Finanzierung

	Teilhaushalt	Produkt-Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	4	42418 - diverse Sachkonten	Strandbad Eldena	99.147

### Anlagen:

Anlage 1: Vergleich verschiedener Betreibervarianten

## Kostenermittlungen zum Betrieb des Strandbads Eidena ab 2019

(VP, 19.01.2018; rote Zahlen = Schätzwerte ohne KVA)

	Variante 1: Betrieb und Bewirtschaftung durch SZG	Variante 2: SZG, z.T. Dienstleister beauftragt	Vergleich 1: Privater Anbieter	Vergleich 2: ABS	Vergleich UHGW
	Position: Bemerkung: Kosten in €:	Position: Bemerkung: Kosten in €:	Kosten in €: Bemerkung: (sehr unterschiedlich je nach Unternehmen!)	Kosten in €: Bemerkung:	Kosten in €
<b>1. Aufwand</b>					
<b>1.1 Personalaufwand</b>					
Werte nur für 2019; Personalkosten gem. TVd steigen durch Erfahrungskurven und Löhnerhöhungen deutlich an. Zulagen und Zuschläge gem. §6 (Sonderformen der Arbeitsvertrag berücksichtigt)					
Strandbadleiter EG5	40.100,00	EG5	24.000,00	0,00	39.800,00 EG 9a 30 SLAWO Strandbadleiter
1 Mitarbeiter EG2	30.900,00		20.000,00		
2 Hilfskraft sais. EG2	30.900,00		20.000,00		
Verwaltung 0,5 EG5	20.100,00	0,5 EG	14.000,00	45.000,00	
Betriebsleitung anteilig 0,3 EG12	15.900,00	anteilig 0,3 EG12	15.900,00	(ohne Kassenpersonal)	
DLRG Aufwandsentsch.	4.349,00	DLRG Aufwandsentsch.	4.349,00	DLRG	4.349,00 DLRG
<b>1.2 Fremdleistungen</b>					
Reinigung WC 5 Monate	14.000,00	Reinigung Gelände 5 Mon inkl. WC	1.000,00	350,00	50.000,00 Reinigung Gelände Dienstleistungsvertrag
		Reinigung Gelände 7 Mon n. Bedarf	7.000,00		
		Winterdienst n. Bedarf	1.500,00		
		Baum- und Grünflächenpflege	2.000,00		
Wachschutz/Strai 5 Monate	12.500,00	Wachschutz Mai-Okt	12.500,00	12.500,00	0,00 Wachschutz
Baumernhalt Strandbereich	10.000,00	Baumernhalt Strandbereich	10.000,00	0,00	
Unterhalt Kasse, Turm, WC, Halle	4.000,00	Unterhalt Kasse, Turm, WC, Halle	4.000,00	0,00	
Prüfung Wasserqualität	258,00	Prüfung Wasserqualität	258,00	258,00	1500,00 Leasing Material 2 WC
Reparaturen, Wartungen, Prüfung	2.457,00	Reparaturen, Wartungen, Prüfung	2.457,00	2.457,00	
	1.068,00		1.068,00	1.068,00	Leasing 2 WC
<b>1.3 Materialaufwand</b>					
Kleinmaterial, Werkzeuge	2.100,00	Kleinmaterial, Werkzeuge (10%)	2.100,00	2.100,00	2.100,00
Arbeitsschutz	131,00	Arbeitsschutz	131,00	131,00	131
Kratzstoffe, Öle	568,00	Kratzstoffe, Öle (10%)	568,00	568,00	568
Ersatzteile, Instandhaltung	183,00	Ersatzteile, Instandhaltung (10%)	183,00	183,00	183
<b>1.4 Sonstige betr. Aufw.</b>					
Ver- und Entsorgung, Verbräuche	5.690,00	Ver- und Entsorgung, Verbräuche	5.690,00	5.690,00	5800,00
Büro, Kommunikation (anteilig)	600,00	Büro, Kommunikation (anteilig)	600,00	300,00 anteilig	500,00
Straßenreinigung	1.500,00	Straßenreinigung	1.500,00	1.500,00	
Leasing Kleintransporter	200,00	Leasing Kleintransporter	200,00	200,00	
Fahrzeugkosten	180,00	Fahrzeugkosten	180,00	300,00 anteilig	300,00
Versicherungen	1.825,00	Versicherungen	1.825,00	900,00 z.T. UHGW	200,00
Grundsteuer	800,00	Grundsteuer	800,00	0,00	
Buchführung, mit. Auswertungen etc.	1.200,00	Buchführung, mit. Auswertungen etc.	1.200,00	120,00 anteilig	
Nebenkosten Geldverkehr	120,00	Nebenkosten Geldverkehr	120,00	120,00 anteilig	
Jahresabschluss	3.000,00	Jahresabschluss	3.000,00	500,00 anteilig	
Wirtschaftsprüfung	3.000,00	Wirtschaftsprüfung	3.000,00	500,00 anteilig	
			3.500,00	3.500,00	Miete Halle
Auf Grund und Immobilien (Wert?)	20.000,00		0,00	0,00	
Auf Investitionen (s.u.)	10.000,00		15.000,00	2.500,00	11.250,00
<b>Aufwand gesamt</b>	<b>237.629,00</b>	<b>216.192,10</b>	<b>138.429,00</b>	<b>84.894,00</b>	<b>116.681,00</b>
<b>2. Erträge</b>					
<b>2.1 Eintrittsgelder</b>	nicht gewünscht!	0,00	0,00	0,00	
<b>2.2 Miete und Pacht</b>					
Strandkorbhülle	0,00	Vermietung an Dienstleister zu 1.2	3.500,00	4.350,00	4.350,00
Kiosk / Imbiss	4.350,00	Kiosk / Imbiss	4.350,00	4.350,00	
ehem. Kassenhaus (Fahrradverleih)	4.350,00	ehem. Kassenhaus (Fahrradverleih?)	4.350,00	4.350,00	4.350,00
			0,00	Fahrradverleih s.u.	

	Parkplatz Eidena	Parkplatz Eidena					
2.3 Parkgebühren		30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	
2.4 Vermietung, Verleih							
	Parkplatz Eidena	2.948,00	2.948,00	2.948,00	2.948,00	2.948,00	2948
	Strandkörbe	761,00	761,00	761,00	761,00	761,00	761
	Grillplätze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sitzgarnituren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Liegen und Schirme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Fahrräder	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Tretboote	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sportgeräte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	WC-Nutzung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Duschen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.5 Veranstaltungen							
	Großveranstaltungen	7.354,00	7.354,00	7.354,00	7.354,00	7.354,00	7.354,00
	Sonstige	2.121,00	2.121,00	2.121,00	2.121,00	2.121,00	2.121,00
	<b>Erträge gesamt</b>	<b>51.884,00</b>	<b>55.384,00</b>	<b>17.534,00</b>	<b>21.884,00</b>	<b>17.534,00</b>	<b>17.534,00</b>

**3. Jahresverlust/Zuschussbedarf**

Jahresverlust (ohne bes. Aufwand 2019)	215.745,00	Jahresverlust	63.010,00	Jahresverlust	99.147,00
mit Parkgebühren	185.745,00	mit Parkgebühren	160.808,10		
		Jahresverlust	120.895,00		

Für die Höhe der Umsatzerlöse fehlen Erfahrungs- und Vergleichswerte