

## Öffentliche Sitzung

V024/24

### Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss,  
den Finanzausschuss  
und den Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Kultur

### **Wohnmobilstellplatz Masch**

Es wird verwiesen auf die V73/21 vom 07.06.2021 / 73a/21. Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausbau des Wohnmobilstellplatzes am Maschweg, wie gemäß der Anlage Ausbau Wohnmobilstellplatz Maschweg, in 2022 umzusetzen. Dafür werden im Nachtragshaushalt 2021 oder 2022 Haushaltsmittel i. H. v. 133.000 € eingestellt. Die noch verfügbaren Haushaltsmittel 2021 i. H. v. 87.875,67 € werden für die Beauftragung einer Fachplanung eingesetzt. Restmittel sind erneut zu übertragen.“

Mit der Umsetzung der Maßnahme wurde 2020 begonnen. 2022 wurde eine Schadstoffuntersuchung vorgenommen und eine Entwässerungsgenehmigung eingeholt. Die Baumaßnahmen begannen nach erfolgter Ausschreibung im August 2023. Durch den nicht vorhersehbaren Umbau der Stromanschlusssäulen kam es zu Bauverzögerungen, die sich bis in den Winter zogen. Des Weiteren mussten durch den Wintereinbruch die Arbeiten zwischendurch zeitweise unterbrochen werden. Die Baumaßnahme wird nun im Frühjahr 2024 abgeschlossen werden.

### **Situation vor dem Ausbau**

Der Wohnmobilstellplatz Maschweg bot Wohnmobillisten bislang einen gebührenfreien Stellplatz, der über eine Frisch- und Abwassersäule sowie Stromversorgung verfügte. Der Untergrund des Platzes war nicht befestigt, er bestand aus Mineralgemisch. Die bauliche Situation des Wohnmobilstellplatzes am Maschweg entsprach nicht mehr den Standards ansprechender und moderner Stellplätze und hinkte somit der enorm starken Entwicklung im Bereich des Wohnmobiltourismus hinterher. Aufgrund steigender Besucherzahlen war der Untergrund durch das Befahren mit schweren Fahrzeugen in einem schlechten Zustand. Im Frühjahr, Herbst und Winter bei extremen Regen- und Schneewetter glich der Platz teilweise einer Schlammwiese. Für einen dauerhaften Fahr- und Rangierverkehr war der Platz von daher nicht mehr geeignet und attraktiv.

### **Situation nach Ausbau**

Nach erfolgtem Ausbau und Fertigstellung wird der Wohnmobilstellplatz an der Masch 20 kostenpflichtige Stellplätze auf befestigtem, gepflasterten Untergrund, eine Strom- und Frischwasserversorgung sowie eine Grauwasser- und Müllentsorgung bieten. Entsprechend vergleichsweiser Plätze wird er künftig bewirtschaftet, d.h. es wird eine Parkgebühr erhoben. Auch die Zurverfügungstellung einer Müllentsorgung entspricht dem Standard und wird künftig vor Ort angeboten. Das Zahlungssystem wird künftig bargeldlos erfolgen. Mit dem Parkschein wird ein QR-Code ausgedruckt, der zum Öffnen der Müllentsorgung dient. Mit der Bezahlung eines Stellplatzes wird eine entsprechend gewählte

Stromsäule zur Nutzung freigeschaltet, Stromkosten werden gesondert an der Säule bezahlt. Die Frischwasserversorgung steht den Wohnmobillisten unabhängig von der Parkgebühr kostenpflichtig zur Verfügung. Aus Kosten- und Vandalismusgründen wurde eine Schrankenlösung nicht in Betracht gezogen.

Die Avacon Netz GmbH muss vor Ort noch die erforderlichen Elektroleitungen verlegen. Der Platz wird begrünt, eine Bepflanzung ist im Frühjahr 2024 vorgesehen. Im städtischen Flyer „Wohnmobilstellplätze“ wird die Neugestaltung aktualisiert und es erfolgt eine Bewerbung des attraktiveren Angebotes auf einschlägigen Internetseiten für Wohnmobilstellplätze. Es wird im Übrigen auf den anliegenden Lageplan verwiesen.

### **Kalkulierte Besucherzahlen**

Es wird entsprechend der Beobachtungen davon ausgegangen, dass von März – Oktober im Durchschnitt 10 Wohnmobile pro Tag und von November – Februar im Durchschnitt 5 Wohnmobile pro Tag den Platz belegen.

### **Kosten und Finanzierung**

Im Zuge der Bauausführung hat sich herausgestellt, dass einzelne Arbeiten nicht ausreichend dimensioniert waren und dadurch zusätzliche Kosten entstanden sind, hierunter fallen auch weitere Ausgaben für Zähleranschlusskästen, Leistungen der Elektrofirma und der Avacon. Die Gesamtkosten belaufen sich daher nunmehr auf rund 275.000 €. Die Mittel hierfür stehen im städtischen Haushalt 2024 zur Verfügung, sie wurden aus den Vorjahren übertragen und ergänzt als überplanmäßiger Bedarf eingestellt.

Zur Refinanzierung dieser einzusetzenden investiven Haushaltsmittel wird der Stellplatz am Maschweg nach erfolgtem Ausbau nicht mehr kostenfrei angeboten werden. Entsprechend vergleichbarer Standorte in der Region und dortiger Preise wird eine Tagespauschale i. H. v. 10,- € pro Wohnmobil in Betracht gezogen, welche ein Parkticket für 24 Stunden sowie die Müllentsorgung und den Stromzugang nicht aber den Stromverbrauch beinhaltet.

Eine durchschnittliche Belegung des Platzes in der Saison mit 2.450 Wohnmobilen zu je 10,- € Parkgebühr ergibt eine Einnahme i. H. v. 24.500,- € (245 Tage / 10 Wohnmobile). Eine durchschnittliche Belegung des Platzes in der Nebensaison mit 600 Wohnmobilen zu je 10,- € Parkgebühr, ergibt eine Einnahme i. H. v. 6.000,- € (120 Tage / 5 Wohnmobile). Über ein Jahr gerechnet ergeben diese Einnahmen zusammen 30.500,- € zzgl. der Strom- und Frischwassergebühr. Diese betrug in 2019 im Vergleich abzüglich laufender Kosten lediglich 1.328,45 €. Wird davon ausgegangen, dass pro Jahr Einnahmen i. H. v. 31.500,- erzielt werden, amortisiert sich der Platz bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 275.000 € nach 8 – 9 Jahren.

### **Benutzungs- und Gebührenordnung**

Es wird hierzu auf den anliegenden Entwurf verwiesen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die anliegende Benutzungs- und Gebührenordnung der Stadt Helmstedt für den Wohnmobilstellplatz Maschweg, 38350 Helmstedt, wird beschlossen. Sie tritt an dem Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

*Gez. Wittich Schobert*  
Anlagen





**HELMSTEDT**  
Stadt der Einheit

## **STADT HELMSTEDT**

### **Benutzungs- und Gebührenordnung für den Wohnmobilstellplatz Maschweg, 38350 Helmstedt**

Aufgrund der §§ 10, 30, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. 2023 S. 250) sowie der § 6a Abs. 6 des Straßenverkehrsgesetzes (STVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 315) i. V. m. § 1 Abs. 4 der Verordnung über Zuständigkeiten im Bereich Verkehr (ZustVO-Verkehr) in der Fassung vom 25. August 2014 (Nds. GVBl. 2014, S. 249) zuletzt geändert durch Verordnung vom 3.9.2022 (Nds. GVBl. 2022 S. 520) i. V. m. § 1 des Niedersächsisches Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG) in der Fassung vom 25. April 2007 (Nds. GVBl. 2007 S. 173) zuletzt geändert durch Art. 11 Haushaltsbegleitgesetz 2017 vom 15.12.2016 (Nds. GVBl. 2016 S. 301) hat der Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung vom **xx.xx.xx** folgende Benutzungs- und Gebührenordnung beschlossen.

#### **§ 1 Nutzerkreis**

Der Wohnmobilstellplatz ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Helmstedt und untersteht deren Aufsicht.

Die Betreuung des Platzes ist Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Helmstedt übertragen. Den Anweisungen dieser Mitarbeiter, der Gemeindevollzugsbediensteten sowie sonstigen berechtigten Personen ist Folge zu leisten.

Die Nutzung ist nur im Rahmen dieser Benutzungsordnung zulässig. Der Platz steht touristischen Gästen mit Wohnmobilen zur Verfügung. Als Wohnmobil gilt ein bewohnbares Fahrzeug, dessen Nutzungsschwerpunkt auf dem Reisen liegt. Nutzungsberechtigt ist jedoch nur, wer die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung einhält und die festgesetzte Gebühr entrichtet. Eine Bewachung des Platzes erfolgt nicht.

#### **§ 2 Abstellplätze, Ver- und Entsorgung**

(1) Auf dem Platz sind 20 Stellplätze für Wohnmobile ausgewiesen. Das Abstellen ist nur auf diesen markierten Parzellen erlaubt. Auf allen Wegen herrscht Parkverbot. Auf dem Platz gilt die Straßenverkehrsordnung. Der Platz ist das ganze Jahr geöffnet. Aus besonderem Anlass kann er jedoch durch die Stadtverwaltung nach vorheriger Ankündigung vorübergehend gesperrt werden. Ersatzansprüche gegenüber der Stadt Helmstedt entstehen daraus nicht.

(2) Für die Versorgung mit Frischwasser und Strom, sowie die Entsorgung von Abwasser stehen gegen Entgelt Stationen zur Verfügung.

(3) Durch die Stadt erfolgt im Winter keine Schneeräumung oder Streuung des Platzes.

### § 3 Gebührensätze

Die Höhe der Gebühren wird wie folgt festgesetzt:

#### **Parkgebühr ganzjährig: 10,00 € pro Wohnmobil und Tag (24 h)**

Die Gebührenpflicht entsteht unmittelbar beim Abstellen des Wohnmobils auf dem Stellplatz. Auf dem Stellplatz gibt es einen Parkscheinautomaten, an dem die Gebühr zu entrichten ist. Der Parkschein ist klar sichtbar hinter der Windschutzscheibe des Wohnmobils anzubringen. Die Entrichtung der Parkgebühr für den Wohnmobilstellplatzes wird regelmäßig kontrolliert.

Es wird eine Station zur Versorgung mit Frischwasser und eine Station zur Entsorgung von Schmutzwasser vorgehalten. Der Stellplatz verfügt darüber hinaus über Stromanschlüsse und eine Müllentsorgung.

Der Zugang zur Müllentsorgung erfolgt über den QR-Code, der mit dem Parkschein ausgedruckt wird.

**Frischwasser 80 L: 1,50 € Brutto**

**Strom pro kW/h: 1,50 € Brutto**

**Abwasser kostenfrei**

**Müllentsorgung kostenfrei (bzw. in der Parkgebühr enthalten)**

Die Preise verstehen sich inklusiv der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

### § 4 Nutzung des Stellplatzes, Ordnung und Sauberkeit

(1) Auf dem gesamten Stellplatz gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO) sowie Schrittgeschwindigkeit, auf dem Fahrweg gilt Parkverbot.

(2) Die Reservierung eines Stellplatzes ist nicht möglich.

(3) Es gilt die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Der Geräuschpegel ist während dieser Zeit auf geringe Lautstärke zu reduzieren. Aus Rücksicht auf die Anwohner sowie andere Nutzer des Wohnmobilstellplatzes sollen in dieser Zeit alle Aktivitäten, die Lärm verursachen, vermieden werden. Bei An- und Abreise innerhalb dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme erforderlich.

(4) Nicht erlaubt ist:

- a) Das Parken von Kraftfahrzeugen (außer Wohnmobilen) sowie Wohnwagenanhängern
- b) Auf dem gesamten Platz ist untersagt:
  - das unnötige Laufenlassen von Motoren
  - das Reparieren oder Waschen der Fahrzeuge
  - das Ablassen von Kühlwasser, Betriebsstoffen oder Ölen sowie von Abwasser und
  - Fäkalien außerhalb der dafür vorgesehenen Entsorgungsstationen
- c) Anlegung und Unterhaltung offener Feuerstellen

(5) Tierhalterinnen und Tierhalter haben dafür Sorge zu tragen, dass andere Stellplatzgäste nicht belästigt werden. Hunde sind grundsätzlich an der Leine zu führen. „Hinterlassenschaften“ sind umgehend zu beseitigen.

(6) Für die Entsorgung des Abfalls stehen auf dem Wohnmobilstellplatz Müllcontainer auf einem abgeschlossenen Platz zur Verfügung.

(7) Der Wohnmobilstellplatz ist nach Benutzung sauber zu verlassen. Sollte der Nutzer die Reinigung nicht oder nicht ordnungsgemäß durchführen, ist die Stadt Helmstedt berechtigt, dem Nutzer die tatsächlich anfallenden Kosten für die Reinigung in Rechnung zu stellen.

(8) Gewerbliche Aktivitäten sind nicht erlaubt.

(9) Die Betreiberin ist zur Ausübung des Hausrechts berechtigt und darf Personen des Platzes verweisen, wenn dies zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung auf dem Stellplatz und im Interesse der anderen Stellplatzgäste erforderlich scheint.

### **§ 5 Haftung**

Die Benutzung des Wohnmobilstellplatzes und seiner Ver- und Entsorgungseinrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Die Stadt haftet nicht für Sach- und Personenschäden aller Art, die aus der Benutzung des Stellplatzes, seiner Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sowie durch Witterungseinflüsse, höhere Gewalt oder Dritte verursacht werden. Die Nutzer haften für sämtliche schuldhaft, d. h. vorsätzliche oder fahrlässig verursachte Schäden, die durch Nichtbeachtung der Stellplatzordnung verursacht werden.

### **§ 6 Hausrecht**

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Benutzungsordnung kann durch die Platzverantwortlichen ein Platzverweis oder Platzverbot ausgesprochen werden. Sie kann außerdem unberechtigt abgestellte Fahrzeuge oder Anhänger kostenpflichtig entfernen lassen.

### **§ 7 Verstöße gegen die Benutzungsordnung, Ordnungswidrigkeiten**

Es kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 1.000,- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einzelne Bestimmungen dieser Benutzungsordnung verstößt.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung tritt an dem Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

WIR DANKEN IHNEN FÜR DIE BEACHTUNG UND WÜNSCHEN IHNEN EINEN SCHÖNEN AUFENTHALT IN DER STADT HELMSTEDT!

[www.stadt-helmstedt.de](http://www.stadt-helmstedt.de)

(Wittich Schobert)  
Bürgermeister

(S.)