

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-0968/21

Beschlusstitel:
Beratung und Beschlussfassung über die Campingentgelte 2022 für den
Naturcampingplatz "Am Strand" Seebad Ückeritz

Amt / Bearbeiter
Kurverwaltung

Datum:
02.07.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	13.07.2021	Betriebsausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	10.08.2021	Betriebsausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	14.09.2021	Betriebsausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	28.09.2021	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz beschließt die Campingentgelte 2022 in der vorliegenden Form.

Sachverhalt:

Im Zuge der Vorbereitung der Onlinebuchbarkeit von Parzellen ist eine neue Preisstruktur notwendig.

Die dargestellten Preisanpassungen wurden entsprechend des Preisniveaus der relevanten Campingplätze angepasst. Hierbei wurde darauf geachtet im Vergleich immer noch etwas günstiger zu sein. Auch wurden die großen Investitionsmaßnahmen der letzten Jahre zur Qualitätsverbesserung und der Mehraufwand für Verbrauchsmaterial und Werterhaltungsmaßnahmen in der Pandemie berücksichtigt. Durch steigende Bau- und Dienstleistungskosten kann eine schrittweise Anpassung der Campingentgelte nur als notwendig erachtet werden.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	9						

Naturcampingplatz „Am Strand“ Ostseebad Ückeritz

Campingentgelte 2022

(Anlage 1 zur Miet- und Benutzungsordnung des Naturcampingplatzes „Am Strand“ des Ostseebades Ückeritz)



STELLPLÄTZE

Hauptsaison: 25.05.2022 – 03.09.2022 (2021: 12.05.- 04.09.) und 27.12.2022 – 07.01.2023 (Jahreswechsel 2021/2022)

Nebensaison: 01.04.2022 – 24.05.2022 (2021: 26.03.-11.05.) und 04.09.2022 – 31.10.2022 (05.09.- 31.10.)

PARZELLENPREISE (pro Nacht)

Stellplatzgröße:	Hauptsaison	Nebensaison
Größe S (bis 59 m ²) * ²	33,00 €	25,00 €
Größe M (ab 60 m ²) * ²	37,00 €	27,50 €
Größe L (ab 80 m ²) * ²	39,00 €	29,00 €
Größe XL (ab 100 m ²) * ²	43,00 €	33,00 €
inkl. 2 Personen, 1 Campingausrüstung * ¹ , Strom (16A), Müllentsorgung W-LAN (nach Verfügbarkeit) kostenfrei		

*¹ Campingausrüstung = 1 Zelt oder WW inkl. Pkw oder 1 Wohnmobil

*² inkl. Bepflanzung

PREISE FÜR ZUSÄTZE SOWIE FÜR UNPARZELLIERTE FLÄCHEN

		Hauptsaison	Nebensaison
Personenentgelt	Personen (ab 14 Jahren)	8,00 €	6,00 €
(pro Nacht)	Kinder (im Alter von 3 bis 13 Jahren)	3,00 €	1,50 €

Stellplatzentgelt (pro Nacht)	Zelte bis 5 m ² /Hängematten und -zelte	7,00 €	6,00 €	4,50 €	
	Zelte über 5 bis 20m ²	10,50 €	9,50 €	6,50 €	
	Zelte über 20 m ²	14,00 €	13,00 €	8,00 €	
	Pavillon/Partyzelt 3x3 m/ Planen	7,00 €	5,00 €	5,00 €	3,00 €
	Kleinbus/Klappfix/Wohnwagen u. Wohnmobil bis 5m Länge inkl. Deichsel (inkl. Vorzelt)	10,00 €	9,00 €	7,00 €	6,00 €
	Wohnmobile und Wohnwagen über 5m bis 7m Länge inkl. Deichsel (inkl. Vorzelt)	14,00 €	12,50 €	9,50 €	8,50 €
	Wohnmobile und Wohnwagen über 7 m Länge inkl. Deichsel (inkl. Vorzelt)	16,00 €	14,00 €	11,00 €	10,00 €
	Krad/Moped		3,00 €		2,50 €
	PKW	5,00 €	4,00 €	4,00 €	3,00 €
	PKW-Anhänger	4,00 €	3,50 €		3,00 €

Sonstiges	Hund (pro Hund u. Nacht)	6,50 €	5,00 €	4,50 €	3,50 €
	Duschen (je 3 Minuten)		1,00 €		1,00 €
	Waschmaschine (Entgelt pro Waschgang)		4,00 €		4,00 €
	Mietbad (Entgelt pro Nacht)	12,00 €	10,00 €	12,00 €	10,00 €
	Trockner (Entgelt pro Trockengang)		4,00 €		4,00 €
	Kochstelle (je 30 min)		1,00 €		1,00 €
	Tagesbesucher (pro PKW)	9,00 €	8,00 €	9,00 €	8,00 €
	Reservierungsentgelt (pro Einrichtung)	10,00 €	9,00 €	10,00 €	9,00 €
			Hauptsaison	Nebensaison	

Sonstiges	Pauschale für leerstehende Einrichtungen/Nacht zusätzlich zum Stellplatzentgelt (Juli/August)		16,00 €		--
	Entsorgung Wohnmobile (Fremdnutzer)		6,00 €		6,00 €
	verspätete Abreise		20,00 €		20,00 €

Energieentgelt	Energie /über Zähler (pro kWh)		0,45 €		0,45 €
	Energie /pauschal (pro Nacht)		3,00 €		4,00 €

Ermäßigung	Gelten nur für Personen-, Stellplatz-, Parzellenpreise und Parkentgelte; nicht für die Bungalow-, Strandkorb- und Fewovermietung. Eine Kombination der Rabatte ist nicht möglich, gewährt wird der jeweils höhere Rabatt.				
	Familienrabatt (Familien ab 3 Kinder)		20%		20%
	ab mind. 7 Übernachtungen in der Nebensaison		-		5%
	ab mind. 10 Übernachtungen in der Nebensaison		-		10%

Pauschalen (für Langzeit-camping)	Hundepauschale (pro Hund und Saison)		155,00 €		140,00 €
	Winterstandentgelt ohne Nutzung (15.10. – 15.04.)		330,00 €		300,00 €

Kurabgabe	Weiterhin wird eine Kurabgabe entsprechend der geltenden Kurabgabesatzung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz erhoben				
------------------	---	--	--	--	--

VERMIETUNG BUNGALOWS, FERIENWOHNUNG, SCHLAFSTRANDKORB

Hauptsaison: 25.05.2022 – 10.09.2022 (2021: 12.05.-12.09.) + für Fewo KV: 27.12.-07.01.2023

Nebensaison: 01.04.2022 – 24.05.2022 und 11.09.2022 – 26.12.2022

(Entgelt pro Nacht und Bungalow/ Schlafstrandkorb/ Ferienwohnung)		Hauptsaison		Nebensaison	
	Bungalow ohne Dusche/WC (bis 4 Personen) im Vermietungszeitraum 01.05. – 30.09. inkl. Erstausrüstung Bettwäsche		60,00 €		50,00 €
	Schlafstrandkorb (bis 2 Personen) im Vermietungszeitraum 01.05. – 30.09.		60,00 €		50,00 €
	Bungalow mit Dusche/WC (bis 4 Personen) im Vermietungszeitraum 01.04. – 31.10. inkl. Erstausrüstung Bettwäsche	bei Belegung mit 2 Personen: 100,00 € Aufbettung: 10,00 €/Pers.			70,00 €
	Fewo KV (bis 2 Personen) im Vermietungszeitraum 15.04. – 15.10. inkl. Erstausrüstung Bettwäsche		90,00 €	60,00 €	70,00 €

WEITERE GEBÜHREN

Kurabgabe	Weiterhin wird eine Kurabgabe entsprechend der geltenden Kurabgabebesatzung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz erhoben.
------------------	--

Alle Preise inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

**Entgelte für die Nutzung von Stellflächen zum Zwecke des Dauercampings
(Anlage 2 Miet- und Benutzerordnung - gültig ab 01.01.2018 ab 01.01.2022)
Naturcampingplatz "Am Strand" Ostseebad Ückeritz**

Entgelt für die Nutzung von vertraglich gebundenen Stellflächen zum Zwecke des Dauercampings und für feststehende Einrichtungen	Wohnwagen, Wohnmobile, Wohnwagen mit Vorbau, Bungalow, Absetzer für den Zeitraum vom 15.04. bis 15.10. jeden Jahres)	23,00 21,00 € /m ²
Winterstandentgelt ohne Nutzung (passive Nutzung)	pro Einrichtung pauschal für die Zeit vom 16.10. - 14.04. jeden Jahres	330,00 300,00 €
dementsprechend:	16.10. - 31.12. jeden Jahres	137,50 125,00 €
	01.01. - 14.04. jeden Jahres	192,50 175,00 €
Winterstandentgelt mit Nutzung (aktive Nutzung)	pro Einrichtung in der Zeit vom 16.10. - 14.04.	110,00 100,00 €/Monat
dementsprechend:	für die halben Monate April und Oktober je	55,00 50,00 €
In den o.g. Entgelten sind enthalten:	Personenentgelt	
	Standentgelt für einen PKW	
	Standentgelt für eine Einrichtung	
In den o.g. Entgelten sind nicht enthalten:	Kurabgabe	
	Energie	
	zusätzliches Aufstellen von Zelten und sonstigen mobilen Einrichtungen, zusätzliche PKW uä.	
Die o.g. Entgelte kommen nur zur Anwendung beim Vertragspartner, dessen Ehepartner bzw. Lebenspartner sowie deren noch nicht erwerbsfähigen oder noch in Ausbildung und zum Haushalt gehörenden Kindern (Azubi und Studenten mit gültigem Lehr- bzw. Studentenausweis) des Vertragspartners.		
Personen, die in der o.g. Aufzählung nicht enthalten sind, haben bei ihrem Aufenthalt folgende Entgelte zu entrichten: Kurabgabe, PKW-Entgelt, Personenentgelt		
Bei Einrichtungen ohne Zähler wird das Elektroenergieentgelt pauschal erhoben. Es wird durchgängig pro Tag entsprechend der gültigen Entgeltordnung erhoben.		
Bei Einrichtungen mit Zählern erfolgt die Elektroenergieabrechnung entsprechend des tatsächlichen Elektroenergieverbrauchs mit		0,45 €/kWh
Hund (pauschales Entgelt pro Saison und Hund)		155,00 140,00 €
Weiterhin haben Dauercamper und Eigentümer feststehender Einrichtungen, sowie deren noch nicht erwerbsfähige Kinder, unabhängig von der Dauer und Häufigkeit des Aufenthaltes eine Jahreskurabgabe entsprechend der gültigen Kurabgabebesatzung zu entrichten.		

Beratung über die Campingentgelte 2022 für den Naturcampingplatz "Am Strand" Seebad Ückeritz

Folgend Beispiele einiger Softwareanbieter für Campingplätze
(die suche über Google hat ca. 20 Sekunden gedauert)

<https://www.easycamp.info/>

<https://resavio.com/de/campingplatz-software>

<https://www.camping.care/de>

Verfasser: Sebastian Brose

Campingentgelte 2022

Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2021 die Campingentgelte für die Saison 2021 beschlossen und gleichzeitig den Arbeitsauftrag mitgegeben, sich zeitnah mit den Entgelten 2022 zu befassen und diese dem Betriebsausschuss und der Gemeindevertretung rechtzeitig auf die Tagesordnung zu bringen. Im Arbeitsauftrag wurde nicht die Onlinebuchbarkeit und flexible Preisgestaltung dargestellt.

Die Erhöhung der Preise lt. Beschlussvorlage ergibt sich aus den Investitionen der letzten Jahre auf dem Campingplatz und der Anpassung an die Preisstruktur der Mitbewerber auf der Insel Usedom. Die Gegenüberstellung zeigt, dass es sich bei der Erhöhung um eine humane Anpassung der Preise handelt, die sich im Rahmen der dargestellten Campingplätze bewegt. Die vorliegende Beschlussvorlage zu den Campingentgelten beinhaltet außerdem die Einführung von Parzellenpreisen, die u.a. auch zur Vorbereitung der Onlinebuchbarkeit erforderlich ist.

Wir sind für die Einführung einer flexiblen Preisgestaltung offen, sehen diese zum jetzigen Zeitpunkt aber noch kritisch, da wichtige Voraussetzungen noch fehlen. Einerseits hat die Gemeindevertretung die Obliegenheit bei der Preisgestaltung inne und zum anderen müssen verschiedene Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass eine Umstellung auf ein anderes Preis- und Buchungssystem funktionieren kann.

Eine Voraussetzung ist die Einführung der Onlinebuchbarkeit der Stellplätze sowie die Parzellierung des Platzes.

Wie am Anfang des Jahres schon dargestellt, ist eine Onlinebuchbarkeit über die Homepage des Naturcampingplatzes beauftragt worden und zurzeit in der Entstehung. Zukünftig sollen die Gäste freie Parzellen selbstständig buchen und eigenständig einchecken können. Dies soll durch die Nummernschilderkennung, welche seit diesem Jahr im Einsatz ist, ermöglicht werden. Hiermit verspricht sich die Kurverwaltung eine Entlastung der Mitarbeiter in der Rezeption. Der Lageplan wurde dementsprechend mit den aktuellen Parzellierungen versehen und wird nun in das bestehende CPO-Programm und in der Homepage eingearbeitet. Unter nachfolgendem Link können Sie sich anhand eines Beispiels einen Überblick zur zukünftigen Handhabung des Systems verschaffen: <https://www.springsee.de/>

Wir gehen fest davon aus, dass es spätestens im nächsten Jahr eine Onlinebuchungsmöglichkeit für den Gast auf dem Naturcampingplatz „Am Strand“ geben wird. Eine flächendeckende Parzellierung war und ist hierfür Voraussetzung. Weiterhin wurden in der neuen Beschlussvorlage Parzellenpreise angelegt als weitere Voraussetzung für eine Onlinebuchbarkeit. Hierdurch gestaltet sich die Buchung für den Gast übersichtlicher und einfacher und eine eventuell nötige Nachbearbeitung der Buchungen durch unsere Mitarbeiter in der Rezeption wird auf ein Minimum reduziert.

Auch die Weiterführung der Parzellierung des Campingplatzes für die Online-Buchbarkeit ist geplant, in diesem Jahr nach der Saison folgt der letzte Abschnitt des Bereichs „Am Deich“.

Die von uns verwendete Buchungssoftware CPO hat sich über viele Jahre als solide und bewährt gezeigt und wird laufend weiterentwickelt, so u.a. die Onlinebuchbarkeit, die automatische Nummernschilderkennung, eine Zugangskontrolle der Sanitärhäuser, Schnittstellen zu AVS, DATEV, etc. Sie ist individuell an den Platz angepasst. Das Schranken- und Kamerasystem ist gekoppelt. Die Besonderheiten auf dem Platz (private Einrichtungen) können abgebildet werden.

Die Umstellung auf eine andere Buchungssoftware wäre mit hohen Kosten und sehr großem Aufwand verbunden und ist nicht notwendig. Investitionen dieser Größenordnung sollten zurzeit eher in den weiteren Ausbau des Campingplatzes fließen (Umsetzung B-Plan, WLAN, Sanitär, Service, Erreichbarkeit, Gestaltung).

Eine wichtige Komponente zur Einführung eines Einnahmen- und Kapazitätsauslastungssystems ist auch die Einstellung von auf diesem Gebiet qualifizierten Mitarbeitern und die Qualifizierung der vorhandenen Mitarbeiter.

Da es zurzeit noch im Umfeld keinen Mitbewerber gibt, der mit einem vergleichbaren Preissystem arbeitet, können die Preise im Vorfeld geplant und an den Preisrahmen der Mitbewerber angepasst werden.

Als Fazit ist zu sagen, dass es uns darum geht, unseren Campingplatz Schritt für Schritt zu einem Platz mit hoher Servicequalität für die Gäste weiterzuentwickeln.

Bei Umstellung auf eine andere Preisstruktur müssen wir neben der bestmöglichen Platzauslastung und Gewinnerwirtschaftung auch immer die Zufriedenheit der Gäste – und dies bereits vor ihrer Anreise – und unserer Mitarbeiter im Auge behalten. Das heißt, dass die Preisgestaltung transparent und erklärbar bleiben muss.

Toni Schulz

Leiter Kurverwaltung Ostseebad Ückeritz