



Stadt Schönebeck (Elbe)

Der Oberbürgermeister

Interessenbekundungsverfahren Campingplatz „Kolumbussee“ in Plötzky

Die Stadt Schönebeck (Elbe) führt ein Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel, für den Campingplatz am Kolumbussee in Schönebeck (Elbe) / OT Plötzky einen geeigneten Interessenten zur Betreibung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Campingplatzes mit touristischem Nebenangebot zu finden. Damit soll die touristische Attraktivität der Stadt gesteigert, der Übernachtungstourismus gefördert und die Aufenthalts- und Verweildauer von Besuchern erhöht werden. Gesucht wird ein Campingplatzbetreiber, welcher die Campingplatzstruktur derart in die Umgebung des Naherholungsgebietes einbettet, dass die öffentliche Begehrbarkeit und Erlebbarkeit der Natur und des Kolumbussees erhalten bleibt.



Angeboten werden die Flächen des Campingplatzareals mit der katasteramtlichen Bezeichnung

Gemarkung: Plötzky

Flur: 2

Flst.: 3/1, 10000, 2061, 1274/16, 2060, 2062, 2063

TF der Flst.: 2136, 2/2, 10068, 1248/2

Größe: ca. 10 ha / 100.000 m²

Gesamtfläche Kolumbussee (Wasserfläche): ca. 11.000,00 m²
anteiliger Erwerb: ca. 10.500,00 m²

Ausschreibungsgegenstand sind die in Anlage 2 des Gutachtens gekennzeichneten Flächen (rot umrandet).

Die Übernahme soll mittels Grundstückserwerb erfolgen.

Bestehende Grundschuldeintragungen werden im Rahmen des Verfahrens vor Eigentumsübergang gelöscht.

Die Übernahme auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages oder eines Pachtvertrages ist ebenfalls möglich. Hierzu erbittet die Stadt Schönebeck vom Investor ein Angebot im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens.

Verfahren

Das Interessenbekundungsverfahren wird öffentlich und formlos durchgeführt.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können.

Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren werden nicht erstattet.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist nicht verpflichtet, irgendeinem Interessenten den Zuschlag zu erteilen oder mit diesem einen Vertrag abzuschließen.

Lage des Campingplatzes

Der Campingplatz „Kolumbussee“ liegt im Naherholungsgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) im Ortsteil Plötzky, inmitten des malerisch gelegenen See- und Waldgebietes östlich der Elbe.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist zum größten Teil Eigentümerin des Campingplatzes. Ein Teil der Fläche befindet sich im Eigentum der Naherholungsförderungsgesellschaft mbH (2061, 1274/16, 2063), welche eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Stadt Schönebeck (Elbe) ist und mittels eines Generalpachtvertrages den Campingplatz „Kolumbussee“ sowie weitere Flächen des Naherholungsgebietes verwaltet und bewirtschaftet.

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens soll ein neuer Campingplatzbetreiber gefunden werden. Die Fläche des Campingplatzareals wird im Zuge dessen aus dem Generalpachtvertrag herausgelöst und dem zukünftigen Betreiber, je nach gewünschter Vertragsart, übergeben.

Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg, sowie die Lage inmitten des bevölkerungsstarken Metropoldreiecks Hannover, Berlin/Brandenburg und Leipzig bieten ein breites Besucherpotential.

In landschaftlich reizvoller Lage befindet sich das Campingplatzareal unweit vom Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Elbaue, welches sich entlang der Elbe von der Saalemündung bis zum Wasserstraßenkreuz bei Magdeburg erstreckt.

Der Ortsteil Plötzky zeichnet sich durch einen hohen Freizeit -und Erholungswert aus. Ausgedehnte Waldwege sowie die Schnittstelle zum 1.270 km lange Elberadweg, welcher die Elbe auf ihrem Weg von der Quelle im tschechischen Riesengebirge bis nach Cuxhaven begleitet, ziehen zahlreiche naturverbundene Besucher bzw. Durchreisende an.

Im ca. 800 m entfernten Ortsteil Plötzky und im ca. 10km entfernten Zentrum der Stadt Schönebeck (Elbe) befinden sich Versorgungsmöglichkeiten, wie Lebensmittelmärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte. Der nächstgelegene Ort mit Versorgungsmöglichkeiten ist Gommern (3 km).

Überdies befindet sich unweit der Erlebnispark Plötzky mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel eine Bowlingbahn, eine Minigolfanlage und ein Spielehaus.

Nahe der Ortschaft Pretzien befindet sich das denkmalgeschützte Pretziener Wehr, eine 1875 errichtete Hochwasserschutzanlage von überregionaler Bekanntheit, welche der Landeshauptstadt Magdeburg und der Stadt Schönebeck (Elbe) vor Elbehochwasser Schutz bietet. Die Bundesingenieurkammer zeichnete das Wehr 2015 als Historisches Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst in Deutschland aus. Weiterhin könnte eine Auszeichnung des Wehrs zum UNSECO – Welterbe erfolgen.

In ca. 15km Entfernung liegt der Kurpark Schönebeck / Bad Salzelmen, das älteste Soleheilbad Deutschlands. Dieser bietet neben dem Gradierwerk und dem Solequell weitere Attraktionen und Veranstaltungen.

Beschreibung des Campingplatzes

Gegenstand dieses Interessenbekundungsverfahrens ist der Campingplatz am Kolumbussee einschließlich der Wasserfläche im Naherholungsgebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) im Ortsteil Plötzky.

Bei dem Campingplatz am Kolumbussee handelt es sich um ein großzügiges, ca. 10 ha großes Areal, welches in einem Kiefernwald eingebettet ist und seit den 60er Jahren betrieben wird.

Entlang des Sees, inmitten der großen Kiefern, entstand die jetzige Campingplatzstruktur mit dauerhaft abgestellten Wohnwagen von Langzeitcampern sowie Flächen für Kurzzeit- und Dauercamper (Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile).

Der Campingplatz Kolumbussee umfasst ca. 290 Stellplätze, welche sich in ca. 260 Plätze für Dauercamper und ca. 30 Plätze für Kurzzeitcamper aufteilen.

Die Stellplätze der Dauercamper sind teilweise mit Zäunen eingefriedet. Die Stellplätze für Kurzzeitcamper sind nicht fest markiert. Eine Ausnahme bilden die Wohnmobilstellplätze, welche mit Pflastersteinreihen eingefasst sind und sich direkt am Seeufer und entlang der Hauptzufahrtsstraße befinden. Bei den Verträgen der Dauercamper handelt es sich um Jahresverträge, welche sich bei Nichtkündigung um jeweils ein Jahr verlängern.

Zur Campingplatzanlage gehört ein zentrales Waschhaus, welches mit Warmwasserduschen, Toiletten, Spül- und Kochgelegenheiten, Waschmaschinen und einer Chemie-Schütte ausgestattet ist. Das Waschhaus wurde im Jahr 2003 saniert. Es ist barrierefrei und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Neben dem Waschhaus ist ein zentraler Müllsammelplatz angegliedert.

Baurecht

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan in der derzeit geltenden Fassung (genehmigt und bestätigt am 07.12.2017, wirksam geworden am 17.12.2017 und zuletzt geändert am 02.12.2018) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Camping und Caravan bzw. Mobilheim ausgewiesen. Der gesamte Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 023 Mittelelbe/Mittlere Elbe. Die Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Veränderungssperre. Die Flurstücke liegen nicht in einem Sanierungsgebiet.

Der Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereichsfläche einzuordnen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 5 BauNVO sowie der Verordnung für Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO).

Die nähere Umgebung ist geprägt von zusammenhängenden Waldflächen als Laub- und Mischwaldbestand in die sich Wochenendhausgebiete, die mit Kleinwochenend- und Kleinferienhäusern bebaut sind sowie Mobilheim- und Campingplätze, die entsprechend als Dauercampingplatz bzw. als Kurzzeitcampingplatz mit den dazugehörigen Nebenanlagen genutzt werden, einfügen. Auf dem Flurstück 10000 befinden sich ein Steinbruchsee mit teilweise künstlich angelegten Strandzugängen, die sanierungsbedürftig sind.

Zur Baurechtschaffung geplanter Vorhaben ist ein Bebauungsplanverfahren, ein Waldumwandlungsverfahren sowie ein Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet zwingend erforderlich.

Erschließung

Das Grundstück ist mit Frischwasserentnahmestellen und Elektroenergieanschlüssen erschlossen. Weitere Ver- und Entsorgungsanlagen sind nachzurüsten.

Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über öffentliche Wirtschaftswege aus den Ortschaften Plötzky und Pretzien kommend oder abzweigend von der B246a.

Vertragsabschluss

Das angebotene Campingplatzareal geht auf den Interessenten über wie es zum Übergabezeitpunkt steht und liegt.

Bestehende Grundschuldeintragen werden vor Eigentumsübergang gelöscht.

Mit Abschluss des Kaufvertrages oder Erbbaurechtsvertrages oder Pachtvertrages übernimmt der Interessent den Betrieb des Campingplatzes.

Hinweis bei erwünschtem Abschluss eines Kaufvertrages:

Darüber hinaus sind vom Erwerber alle mit dem Kauf verbundenen Nebenkosten, wie Notarkosten, Grundbuchgebühren, Vermessungskosten etc. zu tragen.

Hinweis bei erwünschtem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages:

Sämtliche mit dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages verbundenen Nebenkosten, wie Notarkosten, Grundbuchgebühren, Vermessungskosten etc. sind vom Erbbauberechtigten zu übernehmen. Der Erbbaurechtsvertrag wird für mindestens 30 Jahre abgeschlossen.

Hinweis bei erwünschtem Abschluss eines Pachtvertrages:

Die auf dem Campingplatz befindlichen baulichen Anlagen gehen für die Dauer des Pachtvertrages in die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht des Pächters über.

Der Pachtvertrag soll auf unbestimmte Zeit geschlossen werden, jedoch mit einer Mindestlaufzeit von 10 Jahren mit dem Optionsrecht des Pächters auf zweimalige Verlängerung um jeweils weitere 10 Jahre.

Preis

Verkaufspreis **970.000,00 € (VB)**

Erbbauzins **Angebot seitens des Investors möglich**

Pachtzins **Angebot seitens des Investors möglich**

Der Kaufpreis wurde über einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt.

Ansprechpartner

Rücksprachen und Anfragen zum angebotenen Objekt sind vorzunehmen mit:

Herr Ellert

Stabstellenleiter Wirtschaftsförderung

Telefon: 03928 710 – 514

E-Mail: s.ellert@schoenebeck-elbe.de

Vor Abgabe einer Interessenbekundung ist eine Besichtigung des Campingplatzes unter Anwesenheit eines Mitarbeitenden der Stadt Schönebeck (Elbe) und des aktuellen Pächters verpflichtend! Vorortbesichtigungen sind bei der Stadt Schönebeck (Elbe) unter der Emailadresse s.ellert@schoenebeck-elbe.de zu vereinbaren. Terminanfragen sind unter Angabe von Terminvorschlägen zu stellen.

Die Nichtvorlage der Bescheinigung über die Besichtigung (Anlage 1) führt zum Ausschluss des Bewerbers vom Verfahren.

Inhalt der Interessenbekundung

Der Interessenbekundung sind nachfolgende Erklärungen, Unterlagen und Nachweise beizufügen:

- eine Vorstellung des Interessenten unter Angabe einschlägiger Betriebserfahrungen sowie der Beweggründe zur Betriebsführung des Campingplatzes „Kolumbussee“
- Abgabe eines Kaufantrages oder Erbbaurechtsantrages oder Pachtantrages zum ausgeschriebenen Festpreis für das gesamte ausgeschriebene Campingplatzareal
- Nachweis über erfolgte Ortsbesichtigung (Anlage 1)
- Finanzierungsbestätigung bzw. Finanzierungsbegleitschreiben eines Kreditinstituts
- Finanzierungskonzept (hierfür ausschließlich Anlage 2 „Finanzierungskonzept“ nutzen)
- visualisiertes Konzept zum Betrieb des Campingplatzes mit touristischem Nebenangebot (maximal 10 DIN A4 Seiten bestehend aus Plänen, Skizzen, Darstellung der Vorhaben etc.) mit folgenden Aussagen:

- Einbindung des Campingplatzes in die touristischen Angebote der Stadt Schönebeck (Elbe)
- Maßnahmen zur Weiterentwicklung und qualitativen Verbesserung des Campingplatzes (zukunftsweisende Angebotsstrukturen im Bereich Übernachtung sowie zeitgemäße Anpassung der zugehörigen Basisinfrastrukturen (z.B. Sanitäranlagen)
- Aussagen zum Erhalt der öffentlichen Zugänglichkeit des Areals und Nutzung See

Ziel der Kommune ist es die öffentliche Durchwegung und die Nutzung der Badestellen zu erhalten.

- Angaben zur Thematik Belegungsquote Dauercamper
- Maßnahmen zum ganzjährigen Betrieb der Anlage (Wintertourismus)
- touristische Nebenangebote (z.B. Gastronomie, Spielplatz, Freizeitangebote etc.)
- Personalplanung

Darüber hinaus sollen der Interessenbekundung, sofern bereits ein gleichartiges Unternehmen betrieben wird, vorgelegt werden:

- Angaben zum Jahresumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Insolvenzgründen
- Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre
- Referenzen über die dauerhafte Bewirtschaftung eines Campingplatzes

Bewertung der eingehenden Interessenbekundungen

Neben dem Finanzierungskonzept und den einzureichenden Referenzen wird das mit der Interessenbekundung einzureichende Konzept zum Betrieb eines Campingplatzes mit touristischem Nebenangebot bewertet.

In die Bewertung gehen ein

- Finanzierungskonzept
- Qualität des Betreiberkonzeptes
- vorhandenen Referenzen bewertet.

Die Bewertungsmatrix ist dem Interessenbekundungsverfahren als Anlage beigelegt.

Abgabe der Unterlagen

Beiträge zum Interessenbekundungsverfahren sind schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennung „**Interessenbekundung Campingplatz Kolumbussee**“ im Zeitraum vom

17.08.2026 bis 09.10.2026 einzureichen an:

Stadt Schönebeck (Elbe)
Stabsstelle Wirtschaftsförderung – Interessenbekundung „Campingplatz Plötzky“
Markt 1
39218 Schönebeck (Elbe)

Bei dem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren.

Nach Ablauf der Bekundungsfrist werden die eingegangenen Interessenbekundungen geöffnet.

Es können nur Unterlagen berücksichtigt werden, die der vorgenannten Frist und Form entsprechen.

Im Anschluss daran erfolgt durch eine Arbeitsgruppe die Vorauswahl der Interessenten. Die Bewertung erfolgt nach Bewertungskriterien, die als Anlage 3 Bestandteil dieses Interessenbekundungsverfahrens sind.

Seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) können Interessenten ausgewählt werden, die zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen und anhand des Bewertungsleitfadens „Verhandlungsgespräch“, welcher als Anlage 4 diesem Verfahren beigelegt ist, durch ein Bewertungsgremium bewertet werden. Maximal 3 Interessenten werden im Anschluss zur Sitzung des Stadtrates eingeladen und angehört. Auf Grundlage des Bewertungsrankings und der Einschätzung des Stadtrates wird der finale Interessent ausgewählt.

Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein Rechtsanspruch auf den Verkauf, die Bestellung eines Erbbaurechtes oder die Verpachtung besteht. Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist nicht verpflichtet an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen, ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu verpachten.

Ein Verkauf oder ein Erbbaurecht oder eine Verpachtung des Campingplatzareals ist erst nach erfolgtem Beschluss des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) möglich.

Haftungshinweis

Für den Inhalt und die Richtigkeit der Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Trotz sorgfältiger und inhaltlicher Kontrolle übernimmt die Stadt Schönebeck (Elbe) keine Gewähr für den Inhalt sowie Aktualität, Genauigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegenüber der Stadt Schönebeck (Elbe) sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Knoblauch
Oberbürgermeister
Schönebeck (Elbe), 27.07.2026

Bestätigung der Wahrnehmung einer Ortsbesichtigung

Hiermit wird bestätigt, dass Herr / Frau _____

☐ für das Unternehmen _____

(Bevollmächtigung bzw. Beauftragung nachgewiesen)

☐ als Einzelperson

am _____ um _____ im Rahmen eines Vororttermins die
Besichtigung des Campingplatzes „Kolumbussee“ vorgenommen hat.

Bestätigt durch:

Datum / Unterschrift

Name in Druckbuchstaben

Finanzierungskonzept

Zeit- und Maßnahmenplan

<u>Maßnahme</u>	<u>Zeitraum</u>
1. Planung	
2. Bau	

Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Kostenaufschlüsselung des Interessenten

Grundstück (Kaufpreis und Nebenkosten)	
Erschließung (Ver- und Entsorgung, Verkehr)	
Baukosten	
Baunebenkosten	
Gesamtkosten	

2. Finanzierung

Eigenkapital	
Eigenleistung	
Kreditfinanzierung	
Sonstige Finanzierungen	
Öffentliche Zuschüsse	

Bewertungsmatrix

Bewertungskriterien		Punkte je Kriterium	Maximalpunktzahl
I. Form- und fristgerechter Eingang (KO-Kriterium)	Ja / Nein		
I. Ortsbesichtigung (KO-Kriterium)	Ja / Nein		
I. Finanzierungsnachweis (KO-Kriterium)	Ja / Nein		
I. Erhalt öffentliche Zugänglichkeit/Nutzung See (KO-Kriterium)	Ja / Nein		
I. Preis Antrag zum Festpreis mit Angabe zur Vertragsart	Ja / Nein		
II. Finanzierungskonzept Zeit- und Maßnahmenplan Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit (gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht)			
II. Referenzen			
IV. Betreiberkonzept 1. Einbindung Campingplatz in touristische Angebote der Stadt Schönebeck (Elbe) 2. Maßnahmen zur Weiterentwicklung und qualitativen Verbesserung des Campingplatzes 3. Angaben Dauercamper 4. Maßnahmen zum ganzjährigen Betrieb der Anlage 5. touristisches Nebenangebot (Gastronomie, Spielplatz, Freizeitangebote etc.) 6. Personalplanung			
Gesamt			

Bewertungsleitfaden zum Verhandlungsgespräch

1. geplante Investitionen und Vorhaben

- Welche Bauvorhaben (Erweiterung, Umbauten, Sanierung, Neubauten) sind geplant
- touristischer Ausbau (z.B. Schaffung weiterer Übernachtungsangebote)
- Umsetzung innovativer Tourismuseideen
- Verbesserung/Erweiterung/Aufwertung der sanitären Anlagen
- Investitionen in die Entwicklung der Infrastruktur (Leitungen, Wege, Anlagen)
- Höhe der Investitionssumme
- Umsetzungszeitraum
- Nachhaltigkeit der Maßnahmen
- Aufwertung des Areals

2. Ideen zur Weiterentwicklung des Campingplatzes, unabhängig der Investitionen an baulichen Anlagen/Gebäuden

2.1 Betrieb des Campingplatzes

- Entwicklungskonzept des Campingplatzes
- Präsenz/Erreichbarkeit/Service/Öffnungszeiten
- Personaleinsatz: Anzahl/Qualifikation/Sprache
- Einsatz Buchungs-/Beherbergungs- oder andere Software oder sonstiger IT-Lösungen
- Serviceangebote/Öffnungszeiten

2.2 Entwicklung, Ausbau Freizeitangebote

- Erweiterung des Freizeitangebotes
- Schaffung neuer Einrichtungen
- Anzahl der neuen Angebote
- Ausbau/Aufwertung der vorhandenen Angebote
- Zugang zu den Freizeitangeboten/Öffnungs- Angebotszeiten
- Innovativität/Attraktivität der Freizeitangebote
- Investitionsvolumen
- Umsetzungszeitraum

2.3 Entwicklung, Ausbau Gastronomie

- Schaffung neuer Einrichtungen
- Art der neuen Angebote
- Zugang zu Gastronomieangeboten/Öffnungs- Angebotszeiten
- Innovativität; Attraktivität