Gemeinde Simmerath
Der Bürgermeister
Abt. V

Vorlage	Nr:	**57/2026**
Beschlussvorlage	Datum:	08.06.2026
	Status:	**öffentlich**

Campingplatz Rurberg im Weidenbachtal;
Beratungen über eine nachhaltige Fortentwicklung und Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Struktur- und Hochbauausschuss	09.07.2026	5.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Simmerath ist Eigentümerin des Campingplatzes Rurberg im Weidenbachtal. Dieser besteht laut den hiesigen Unterlagen seit 1959.

Der Campingplatz verfügt über eine gesamte Größe von 33.592 qm, ca. 75 Standplätzen lt. Belegungsplan und verfügt über ein Platzwärterhaus mit einer Fläche von 152 qm, einem Sanitärgebäude mit einer Fläche von 157 qm und einen 16 qm großen Geräteabstellraum. Auf den beigefügten Katasterplan (Anlage 1) wird verwiesen. Gleichfalls ist ein Luftbild des Campingplatzes als Anlage 2 beigefügt.

Im Jahre 2018 wurde das Pachtverhältnis mit der Pächterin bis Ende 2034 langfristig verlängert. Die Gemeinde bzw. der Eigentümer ist an dieses Pachtverhältnis gebunden.

In der Anlagenbuchhaltung der Gemeinde Simmerath ist für die Campingplatzanlage ein Restbuchwert in Höhe von ca. 710.000 Euro verzeichnet.

Die bauplanungsrechtliche Situation der Campingplatzanlage ist durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan und durch den Bebauungsplan Nr. 109 B -Weidenhövel- vollständig abgesichert. Es ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatz“ rechtskräftig ausgewiesen.

In den vergangenen Jahren sind auf der Grundlage des bestehenden Pachtvertrages regelmäßige Unterhaltungsarbeiten seitens der Gemeinde Simmerath an der Anlage durchgeführt worden. Auch hat die Pächterin erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Attraktivität des Platzes fortzuentwickeln. Gleichwohl ist festzustellen, dass durch das Gebäudealter bedingt ein Modernisierungsbedarf an den Gebäuden besteht.

Eine im Jahre 2024 erstellte Schätzung für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen an dem Sanitärgebäude ging von einem Finanzbedarf (investiv und konsumtiv) in Höhe von 237.700 Euro für das Jahr 2025 und von einem mittelfristigen Finanzbedarf (investiv und konsumtiv) in Höhe von 177.700 Euro aus. Der Sachverhalt ergibt sich aus der Beschlussvorlage 130/2024 zur Sitzung des Struktur- und Hochbauausschusses am 19.11.2024 und der Anlage 1 „Handlungs- und Investitionsbedarf“.

Im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2025 wurde seitens der SPD - Fraktion der Antrag gestellt, diese Instandhaltungsaufwendungen am Sanitärgebäude mangels Wirtschaftlichkeit zu streichen und vorgeschlagen, den Campingplatz an einen privaten Betreiber zu veräußern. Dieser Antrag fand aber nach entsprechender Beratung in der Sitzung des Rates der Gemeinde Simmerath am 29.04.2025 keine Mehrheit.

Da die Baupreise in 2025 erneut rasant gestiegen sind, endet eine aktualisierte und vertiefte Überprüfung der Kostenschätzung der Instandhaltungsaufwendungen für das Sanitärgebäude nunmehr mit einer Gesamtsumme von 611.500 Euro.

Die Finanzausstattung der Kommunen hat sich in den letzten Jahren massiv verschlechtert. Die Verwaltung schlägt unter Abwägung der Gesamtumstände vor, keine finanziellen Mittel in Höhe von 611.500 Euro in die Anlage zu investieren. Hinzu kommt, dass ein Campingplatzbetreiber die unternehmerische Freiheit haben sollte, in die Anlage entsprechend der Marktnachfrage investieren zu können, um den Platz attraktiv und zeitgerecht halten zu können. Dies wird ein Betreiber/ Pächter allerdings nur dann tun, wenn er auch Eigentümer der Anlage ist.

Es stellt sich daher die Frage, ob und ggf. unter welchen Rahmenbedingungen ein Verkauf des Campingplatzes sinnvoll und möglich ist.

Nach einer durchgeführten Internetrecherche besteht für Campingplätze ein spezieller Immobilienmarkt, etwa auf der Seite des gewerblichen Maklers IIM (Internationaler Immobilien Markt). Dort waren, Stand Mitte Mai 2026, vier Campingplätze vergleichbarer Größe in einem Preissegment zwischen 715.000 Euro und 980.000 Euro aufgeführt.

Aus Gleichbehandlungs- und Wettbewerbsgründen ist eine mögliche Verkaufsabsicht der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen sowie transparent und nachvollziehbar durchzuführen. Zudem darf die Campingplatzanlage aufgrund des Beihilferechts nicht unter Wert verkauft werden und die Binnenmarktrelevanz ist zu beachten.

Es bietet sich die Durchführung eines Interessensbekundungsverfahren an. Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Das Verfahren kann durch die Gemeinde jederzeit eingestellt werden, Ansprüche potentieller Interessenten bestehen hierbei nicht. Insbesondere besteht

keine Verpflichtung der Kommune zur Grundstücksübertragung auf einen der teilnehmenden Bewerber.

Aus Sicht der Verwaltung sollten folgende Bedingungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

- Veräußerung gegen Höchstgebot
- Mindestgebot beträgt 750.000 €
- Übernahme des Pachtvertrages bis Ende 2034
- max. 8 Dauercampingstellflächen (ca. 10 % der gesamten Standflächen)

Weitere Bedingungen können aufgenommen werden, wirken sich aber möglicherweise preisreduzierend aus und dürfen Interessenten nicht aus sachfremden Erwägungen benachteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Durchführung eines Interessenbekundungsverfahren entstehen zunächst noch keine finanziellen Auswirkungen. Ein späterer Beschluss zur Veräußerung bedarf eines separaten Beschlusses des Rates der Gemeinde Simmerath.

Ökologische und soziale Auswirkungen:

Es sind keine ökologischen und sozialen Auswirkungen ersichtlich.

Beschlussvorschlag:

Der Struktur- und Hochbauausschuss beschließt in Kenntnis der vertieften und aktualisierten Kostenschätzung die umfangreiche Instandhaltung des Sanitärgebäudes auf dem Campingplatz Rurberg nicht durchzuführen und die hierfür bereit gestellten Haushaltsmittel nicht zu verwenden.

Vielmehr soll ein Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel der Veräußerung des Campingplatzes Rurberg im Weidenbachtal durchgeführt werden. Hierbei sind folgende Bedingungen im Verfahren zu berücksichtigen:
- Veräußerung gegen Höchstgebot
- Mindestgebot beträgt 750.000 €
- Übernahme des Pachtvertrages bis Ende 2034
- max. 8 Dauercampingstellflächen

In Vertretung

gez.

Frank Prömpeler
Beigeordneter

Im Auftrag
gez.

Jürgen Riester

Anlage(n):
- Katasterplan Campingplatz markiert
- Luftbild Campingplatz