

Modellrechnung für Modell A

Umnutzung von einem öffentlichen Strandbad zu einem freien Seezugang ohne Anlagen („Freier Naturzugang“)

Umwandlungs-Konzept

1. Abbruch der veralteten Anlagen
2. Freier und kostenloser Seezugang ganzjährig
3. Parkplatzbewirtschaftung (Schränken, Automaten)
4. WC, Umkleiden und Duschen (falls vorhanden) optisch vom Seezugang trennen und rechtlich dem Spazierweg zuordnen
5. Steg mit Geländer, um die Anwendung des Bäderhygienegesetzes zu vermeiden
6. Keine Gastronomie

Zur Orientierung der wirtschaftlichen Machbarkeit dient eine **Modellrechnung**, die von folgenden Prämissen ausgeht:

- Die Finanzierung der Investition übernimmt die Gemeinde mit wesentlicher Unterstützung des Tourismusverbandes (inkl. Region) und des Landes Kärnten (im Rahmen der erwähnten Förderaktion) – Es wird von einer Drittel-Lösung ausgegangen.
- Die Gemeinde wickelt das gesamte Projekt (Errichtung, Parkplatzbewirtschaftung etc.) über einen ausgegliederten Rechtsträger ab (private GmbH im Eigentum der Gemeinde) und ist damit vorsteuerabzugsberechtigt.
- Die Erlöse der Parkraumbewirtschaftung bleiben bei der Gemeinde.
- Die Nebenkosten wie Grundsteuer, Nutzungsentgelte für den See-Eigentümer, Versicherungen etc. trägt die Gemeinde – inklusive Wartung und Pflege.

Veraltetes Gemeinde-Strandbad (Ist Zustand)

- 20.000 Eintritte pro Jahr, Pächter kassiert Eintrittserlöse (Saison- und Tageskarten)
- € 3.000,- Pachteinnahmen für die Gemeinde
- Nebenkosten für Grundsteuer, Versicherungen, Pacht See-Eigentümer, Wasser/Kanal, etc., welche vom Pächter getragen werden betragen ca. € 7.000,-
- 100 Parkplätze ohne Einnahmen

Investitions-Bedarf & Finanzierung (Umwandlung)

- Abbrucharbeit und Entsorgung
- Parkraumbewirtschaftungssystem (Schränken, Kassenautomat)
- Gärtnerische Gestaltung

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| Schätzung der Gesamtkosten: | € 300.000 (ohne USt.) | |
| Finanzierung durch Förderungen: | Förderung des Landes Kärnten | € 100.000 |
| | Förderung durch Tourismusverband und Region | € 100.000 |
| | <u>Finanzierung durch die Gemeinde:</u> | <u>€ 100.000</u> |
| | Summe | € 300.000 |

Einnahmen (zukünftig)

Einnahmen werden durch Parkplatzerlöse erwirtschaftet.

Parkplatzerlöse:

100 Parkplätze

5.000 Einfahrten im Jahr (Automat mit Stundenpreis € 0,8)

€ 2,50 Durchschnittspreis pro PKW pro Einfahrt = € 12.500,- (inkl. USt.)

Die Parkraumbewirtschaftung erreicht Einnahmen in Höhe von rund € 10.500,- netto (ohne USt.)

Ausgaben (zukünftig)

- Die Nebenkosten (siehe oben) betragen ca. € 7.000,-. Hinzu kommen die Kosten der Pflege und Wartung durch die Gemeinde.

Wirtschaftliches Ergebnis für die Gemeinde

Bisher (öffentliches Gemeinde-Strandbad): € 3.000,- Pachteinnahmen

Neu (freier Seezugang): Ca. € 10.500,- Parkplatzerlöse minus laufende Kosten von ca. € 7.000,- = ca. € 3.500,- Überdeckung ohne Wartung und Pflegekosten.

Investitionskosten der Gemeinde: € 100.000,-