

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-19/0009	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 06.08.2019
Übernahme des Industriehafens Berndshof in das Eigentum der Stadt Ueckermünde	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
27.08.2019 Finanzausschuss	
10.09.2019 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
17.09.2019 Hauptausschuss	
26.09.2019 Stadtvertretung	
10.12.2019 Hauptausschuss	
12.12.2019 Stadtvertretung	
18.02.2020 Hauptausschuss	
19.03.2020 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Industriehafen in Berndshof liegt innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Stadt Ueckermünde. In den zurückliegenden Jahrzehnten wurden umfangreiche Arbeiten an der Hafenanlage vorgenommen, die großteils über Förderungen für den jetzigen Eigentümer, den Landkreis Vorpommern-Greifswald bzw. seine Rechtsvorgänger liefen. So wurde das Hafenbecken verbreitert, die West- und Südkaje des Hafenbeckens neu gerammt, das Fahrwasser vertieft.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat die Stadt im Jahre 2018 darum gebeten, über die Übernahme des Hafens nachzudenken, weil es unüblich ist, dass Landkreise Eigentümer von derartigen Anlagen sind. Diese befinden sich im Allgemeinen im Eigentum der Kommune, weil diese ja auch hoheitliche Aufgaben im Hafenbereich durchführen muss, wie Schiffsan- und -abmeldungen, Registrierung von Gefahrgut und anderes. Außerdem hat die Kommune bei einem in ihrem Eigentum stehenden Hafen bessere Selbstbestimmungsmöglichkeiten durch die Stadtvertretung bei der Entwicklung und bei der Sicherung des Bestandes des Hafens.

Die Stadt bat den Landkreis, ihr Zahlen und Verträge vorzulegen, um die Situation genauer beurteilen zu können. Dies soll im Folgenden dargestellt werden.

1. Die derzeitige Verpachtungssituation im Hafen

In der beiliegenden Anlage 1 ist die räumliche Situation im Industriehafen Berndshof farbig dargestellt. Wir unterscheiden nach drei unterschiedlichen Liegeplätzen:

Liegeplatz 3 (gelb):

Dieser Liegeplatz wurde über finanzielle Mittel der Firma Nordholz errichtet. Die Firma wohnt die Nutzung des Kais bis zum 31.08.2032 kostenlos ab. Danach fällt die Nutzung an den Landkreis oder die Firma Nordholz verlängert den Pachtvertrag, dann zu einem Preis von 3,00 EUR/m² (entspricht 21.375,60 EUR Pacht jährlich).

Der Liegeplatz fällt damit zur allgemeinen Nutzung mindestens bis zum Jahre 2032 weg.

Liegeplatz 2 (rot):

Dieser Liegeplatz ist mit einer Gesamtfläche von 3.000 m² an Nordholz verpachtet. Der Pachtvertrag endet am 30.06.2023, wenn er 6 Monate zuvor gekündigt wird. Hier zahlt die Firma Nordholz 9.000 EUR/a.

Durch die Verpachtung ist dieser Bereich nur sehr bedingt zum Be- und Entladen für andere Nutzer geeignet, weil nur eine geringe Fläche zum Lagern von Materialien vor der Verladung zur Verfügung steht. Dies ist besonders für die Eisengießerei Torgelow bei der Verladung von großen Gussteilen sehr nachteilig.

Liegeplatz 1 (blau):

Zu diesem Liegeplatz gehört auch ein nicht unbeträchtlicher Teil an Lagerflächen im östlichen Bereich des Industriehafens. Dieser Teil ist an die Umschlaggesellschaft Industriehafen Berndshof verpachtet. Hier entstehen jährliche Einnahmen von 31.593,00 EUR.

Schiffeinläufe im Hafen:

In Spitzenzeiten des Industriehafens wurden jährlich über 200.000 t Güter umgeschlagen (1999 – 2001). Dieser Umschlag ist stark rückläufig. Besonders der Holzumschlag durch Nordholz ist in den letzten Jahren drastisch zurückgegangen.

Tiefpunkt des bisherigen Umschlags war das Jahr 2017 mit gerade einmal 46.973 Tonnen. Das waren 17 Schiffseinläufe. Im Jahre 2018 stieg der Umschlag wieder leicht auf 53.825 Tonnen mit insgesamt 34 Einläufen und per 31.07.2019 sind 20 Schiffseinläufe mit insgesamt 30.131 Tonnen Umschlag.

Geschäftsbesorgung im Hafen:

Die Umschlaggesellschaft hat mit dem Landkreis einen Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen, mit dem die Gesellschaft Aufgaben des Landkreises im Hafenbereich wahrnimmt. Das sind vor allem administrative Aufgaben beim Schiffsverkehr, bei der Zuweisung von Liegeplätzen, Statistiken, Gefahrenabwehr und Einzug der Hafennutzungsgebühren.

Dafür erhält die Umschlaggesellschaft aktuell 920,00 EUR/Monat. Der Geschäftsbesorgungsvertrag ist durch die Umschlaggesellschaft einseitig zum 31.12.2019 gekündigt worden. Es besteht aber Interesse, ihn weiterzuführen, wenn es Einigkeit über eine Vertretungsregelung für den jetzigen Hafenmeister geben sollte. Dazu gibt es ein Gespräch mit dem Gesellschafter Ende August 2019.

Finanzielle Situation im Hafen:

Folgende Abschreibungen sind derzeit durch den Eigentümer im Hafen zu tätigen:

Bezeichnung	Restbuchwert	Zuschusswert
Hafenbecken	1.781.460,47 €	1.734.449,00 €
Bürocontainer	1,00 €	1,00 €
Wendebecken	40.836,22 €	34.314,94 €
Westanleger	1.399.278,77 €	1.081.760,95 €
Umschlag Lagerflächen	355.699,75 €	308.521,36 €
Waage	1,00 €	1,00 €
Sicherheitszaun	5.910,88 €	-
Gesamt	3.583.188,09 €	3.159.048,25 €

Daraus ergibt sich eine Differenz von 424.139,84, welche über die Nutzungsdauer der jeweiligen Investition abgeschrieben werden muss. Die Stadt hat dem Landkreis gegenüber bereits erklärt, dass bei einer möglichen Übergabe des Hafens eine Lastenfreistellung erfolgt, die Sonderabschreibung aus dem Verlust also beim Landkreis verbleibt. Darüber muss der Kreistag ohnehin bei der Übergabe des Hafens entscheiden.

Einnahme/Ausgabesituation des laufenden Betriebs:

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, wie sich die Ertrags- bzw. Aufwandseite aus Sicht des Landkreises gestaltete, wobei die Abschreibungen unberücksichtigt geblieben sind.

Bezeichnung	2012	2014	2016	2018	2019
					per 29.07.2019
Erträge in EUR					z.T.MwSt.enth.
Kaibenutzungsgeld, Hafengeld, Liegegebühr	32.996,76	40.868,24	31.275,41	22.608,34	13.521,80
Pacht Umschlaggesellschaft (Ostseite)	31.593,00	31.593,00	31.593,00	31.593,00	18.429,25
Pacht Nordholz (Kaifläche Westseite)	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
Pacht Nordholz (Westanleger)	bis 31.08.2032 pachtfrei				
SBZ für Unterhaltungsbaggerung				416.653,74	21.929,15
Summe Erträge	73.589,76	81.461,24	71.868,41	479.855,08	62.880,20
Aufwand in EUR					
Aufwandsentschädigung (Geschäftsbesorgungsvertr.	11.040,00	11.040,00	11.040,00	11.040,00	6.440,00
Tonnenleger, Schifffahrtszeichen Wendebecken	2.526,00	2.526,00	2.526,00	2.526,00	0,00
Steuerberater	0,00	1.094,80	0,00	0,00	0,00
Grundstücke	0,00	0,00	2.438,69	2.438,69	1.219,35
Unterhaltungsbaggerung	0,00	26.590,32	0,00	512.235,01	0,00
Summe Aufwand	13.566,00	41.251,12	16.004,69	528.239,70	7.659,35
Ergebnis gesamt	60.023,76	40.210,12	55.863,72	-48.384,62	55.220,85

Betrachtet man die einzelnen Jahre, so ergeben sich zum Teil deutliche Unterschiede beim Ergebnis des Hafens, die vor allem konjunkturell und strukturbedingt sind. Da Nordholz und die beiden Gießereien in Ueckermünde und Torgelow Hauptnutzer des Umschlagbetriebes sind, haben Änderungen bei der Produktion oder Absatzprobleme unmittelbare Auswirkungen auf das Ergebnis des Hafenbetriebes.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt hat bereits vor einigen Jahren über die Wintermonate im Industriehafen einen Eisbrecher stationiert, sodass dieser bei Bedarf die Fahrrinne offen halten kann und damit der Hafen auch im Winter bei Bedarf genutzt werden kann. Allerdings muss eingeschätzt werden, dass die Erträge immer noch den Aufwand übertreffen.

Ausblick:

Der Industriehafen Berndshof ist ein wichtiges Infrastrukturglied und durch seine Lage geeignet, Industrieansiedlungen zu unterstützen bzw. bei der Suche nach Standorten in Bezug auf freie Gewerbeflächen ein wichtiges Kriterium zu sein. Mit der Baggerung der Hafenzufahrt im Jahre 2018 ist die notwendige Tiefe wieder für einige Jahre gegeben, um kleinere Seeschiffe hier zu leichtern bzw. zu beladen. Es ist zu vermuten, dass ein Seezugang bei der heutigen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur weiter an Bedeutung gewinnen wird. Deshalb ist es notwendig, die Umschlagszahlen nachhaltig zu steigern. Die Eisengießerei Torgelow hat ein großes Interesse daran, dass der Industriehafen für die Verladung großer Gussteile auch künftig zur Verfügung steht, denn ein Transport auf der Straße ist finanziell nicht mehr zu stemmen. Außerdem beziehen beide Gießereien Roheisen über den Wasserweg.

Bei den Entscheidern im Kreistag ist der Hafen Ueckermünde einer von vielen, wenn es um Einzelentscheidungen geht. Da viele Kreistagsmitglieder aus dem Ballungsraum Greifswald kommen, wird dem südlichsten Hafen des Landkreises wahrscheinlich weniger Bedeutung zugemessen, zumal er zu den kleinen Hafenanlagen gehört.

Nicht verschwiegen werden darf, dass es bei einer derartigen Hafenanlage notwendig ist, Rückstellungen zu bilden, um den Hafen funktionstüchtig zu halten bzw. eine Verlängerung der Betriebsgenehmigung zu erhalten. Die jetzige Betriebsgenehmigung ist bis zum 31.12.2027 erteilt. Mit ihr wurden bereits Auflagen erteilt, die zu berücksichtigen sind.

So sind im Jahre 2023 die nächsten Hauptprüfungen für die Stahlspundwände an den Liegeplätzen 2 und 3 erforderlich. Um wieder eine Betriebserlaubnis für den Hafen zu erhalten, muss bis zum 31.12.2027 die Kaimauer des Liegeplatzes 1 durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Zu diesen Investitionen gab es bereits Gespräche mit dem Energieministerium, in welches auch der Bereich Häfen fällt. Die zuständigen Mitarbeiter haben angekündigt, großes Interesse am Erhalt des Hafens in Berndshof zu haben und würden den Neubau der Kaimauer sowie weitere Investitionen mit der dann geltenden Höchstförderung unterstützen. Es gibt auch schon Planungsansätze für eine mögliche Erweiterung des Hafens um mehrere Liegeplätze in Richtung Osten.

Um auch das Hafenbecken für Schiffe bis zu einem Tiefgang von vier Metern befahrbar zu halten, sind auch im Jahresabstand von ca. 5 Jahren Unterhaltungsbaggerungen im Hafenbecken notwendig, die ebenfalls als Aufwand zu rechnen sind.

Fazit:

Der Industriehafen Berndshof ist der südlichsten Umschlagshafen des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit einem relativ überschaubaren Umschlagsbetrieb. Trotzdem sollte alles getan werden, um den Hafen als Umschlagshafen zu erhalten, weil er für die am Wasser liegende Region eine wichtige Infrastruktureinrichtung ist. Um ihn in die politischen Entscheidungen der Stadt besser einbinden zu können, wäre eine Übernahme der gesamten Hafenanlage für die Stadt Ueckermünde ein Gewinn.

Im Folgenden sind positive Faktoren und Risiken für die Bewertung einer Übernahme nochmals verbal dargestellt:

Positive Faktoren	Risiken
Sicherung des Umschlagbetriebes für Ueckermünde und die Region.	Stadt als Eigentümerin ist für die anfallenden Kosten bei der Betreibung des Hafens und seiner Instandhaltung verantwortlich.
Standortfaktor für eine mögliche Ansiedlung auf den freien Flächen der umliegenden Gewerbegebiete.	Investitionen sind alle Jahre notwendig.
Industriezweige, wie die Gießereien, benötigen den Umschlag zur Belieferung mit Rohstoffen und zum Versenden der Erzeugnisse.	Entwicklung der Auslastung des Hafens ist nur für einen kurzen Zeitraum vorhersehbar.
Mit einer Übernahme des Hafens in städtischen Besitz hätte man direkten Zugriff auf die weitere Entwicklung.	Konjunkturelle Einbrüche bei Hafennutzern führen gleichzeitig auch zu Einbußen bei den Hafengebühren.
Land steht Förderungen für notwendige Investitionen in die Hafeninfrastruktur sehr aufgeschlossen gegenüber.	
Stadt muss ohnehin behördliche Aufgaben im Industriehafen wahrnehmen.	
Konjunkturelle Spitzen bei Hafennutzern führen gleichzeitig auch zu Erhöhungen bei den Erlösen.	

Beschluss:

Die Stadt Ueckermünde bemüht sich darum, dass der Landkreis Vorpommern-Greifswald als derzeitiger Eigentümer die Liegenschaft Industriehafen Berndshof mit diversen Flurstücken (siehe Anlage) lastenfrei an die Stadt Ueckermünde überträgt oder zum symbolischen Preis veräußert.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n: