

Drucksache DS-22/0258	Status: öffentlich
Verfasser: Bürgermeister Federführend: Bürgermeister	Datum: 08.06.2022
Übernahme des Industriehafens Berndshof	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
14.06.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
21.06.2022 Hauptausschuss	
30.06.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Mit der Drucksache DS-19/0009 beauftragte die Stadtvertretung mit Beschluss vom 18.06.2020 nach umfassender Diskussion den Bürgermeister, mit dem Landkreis wegen einer möglichen Übernahme des Industriehafens Berndshof in Verhandlungen zu treten, um den Industriehafen langfristig zu sichern. Der Verhandlungsauftrag lautete, dass der Hafen mit der Zielstellung übernommen wird, dass er lastenfrei durch den Landkreis auf die Stadt Seebad Ueckermünde übertragen wird.

Zwischenzeitlich sind mehrere Verhandlungsrunden absolviert, sodass mit den bisherigen Ergebnissen wieder die Politik gefragt ist, über eine Weiterführung der Verhandlungen zu entscheiden.

Der Landkreis hat sich eine Anwaltskanzlei genommen, die für die Verhandlungen bestimmte Prämissen vorschlug, der auch die bisherigen Verhandlungsführer des Landkreises gefolgt sind. Auch äußere Umstände, wie Fördermöglichkeiten und interessierte Dritte haben sich verändert, sodass an dieser Stelle die wesentlichen veränderten Bedingungen herausgearbeitet werden sollen, anhand derer sich die Stadtvertreter eine Meinung über die Weiterführung der Verhandlungen bilden sollen:

	Verhandlungsgegenstand	Aktueller Stand und Wertung
1.	Liegenschaftsübernahme zum symbolischen Preis bzw. lastenfrei	Der Landkreis möchte derart verhandeln, dass die unmittelbar am Hafen gelegenen Grundstücke für einen Euro veräußert werden zuzüglich des aktuellen Buchwertes aus den baulichen Anlagen (derzeit fördermittelbereinigt ca. 300.000 EUR). Die Lagerflächen, die nicht unmittelbar zum Hafen gehören (ca. 22.7 zu 800 m²), sollen zusätzlich zum Verkehrswert veräußert werden. Ein Gutachten wird 2022 in Auftrag gegeben. Wertung: Ausgangspunkt der Verhandlungen war die Übernahme des Hafens inkl. baulicher Anlagen für einen Euro bzw. zum symbolischen Preis.
2.	Wiederverkaufsfrist	Zur Vermeidung eines Spekulationsgeschäftes soll in einem Vertrag festgehalten werden, dass im Falle der Aufgabe als Industriehafen und eines Verkaufes des Hafens durch die Stadt innerhalb von 10 Jahren ein ergänzender Kaufpreis in Höhe des Verkehrswertes der Grundstücke an den Landkreis zu zahlen ist.

		Wertung: Dies ist ein zusätzliches Risiko für die Stadt, aber auch üblich in Verträgen.
3.	Rechtsberatungskosten	Es gibt unterschiedliche Auffassungen zum Tragen der Rechtsberatungskosten. Der Landkreis möchte, dass die Stadt die Rechtsanwaltskosten zur Beratung des Landkreises zumindest anteilig übernimmt. Die Stadt stimmt dem auf keinen Fall zu und geht davon aus, dass jeder seine Kosten allein trägt.
4.	Weitere Interessenten	Der Landkreis hat die Stadt darüber informiert, dass es zwei weitere Interessenten aus der Wirtschaft gibt, die den Industriehafen übernehmen würden und als solchen weiter betreiben möchten. Wertung: Die Stadt würde Wirtschaftsunternehmen, die vom Industriehafen profitieren, den Vorrang bei Kauf einräumen und von den Verhandlungen zurücktreten.
5.	Investitionen in die Hafeninfrastruktur	Die derzeitige Betriebserlaubnis für den Industriehafen ist an die Auflagen geknüpft, bis spätestens 2027 einen Ersatzneubau für den Liegeplatz 1 zu errichten, d.h. die Stahlspundwand im östlichen Hafenbereich muss komplett erneuert werden. Außerdem sind die anderen Spundwände zu untersuchen. Während der Fördermittelgeber bislang immer ausgesagt hat, dass für diese Erneuerung eine Förderung in Höhe von 90% in Aussicht gestellt werden kann, ist diese Förderung nach jüngsten Aussagen aus dem Wirtschaftsministerium fraglich. Wenn überhaupt, dann werden Investitionen nur noch mit 40 – 60% gefördert (Aussage des Referatsleiters Häfen im WiMi M-V) Wertung: Es existiert ein sehr hohes finanzielles Risiko für künftige Investitionen zur Erhaltung des Hafens für die Stadt bei einer Übernahme.
6.	Hafenzufahrt zum Industriehafen ist teilweise verlandet	Die eigentliche Tiefe der Fahrrinne ist nicht mehr gegeben, weil sich eine Sandbank gebildet hat, die nun nur noch Schiffe mit einem Maximaltiefgang von 3,65 m zulässt. Damit scheiden zahlreiche Binnenschiffe aus, die den Hafen bislang befuhren. Das WSA hat noch keine Zeitschiene für eine Baggerung aufgemacht. Wertung: Schiffe können nicht mehr mit dem zuvor zugesicherten Tiefgang den Hafen anlaufen.

Aufgrund dieser unvorteilhaften Prognosen im Gegensatz zur ursprünglichen Situation rät die Verwaltung von weiteren Bemühungen zur Übernahme des Industriehafens als städtische Liegenschaft ab, da zahlreiche finanzielle Mehrbelastungen auf die Stadt zukommen würden, die aus jetziger Sicht nicht aus den Erlösen der jetzigen und künftigen Hafennutzung einge-
spielt werden können.

Beschluss:

Beschluss: Die Stadtvertretung Ueckermünde beauftragt den Bürgermeister

- a) die Verhandlungen mit dem Landkreis weiterzuführen
- b) die Verhandlungen mit dem Landkreis zu beenden.

Kliewe
Bürgermeister