

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum:	20.06.2018
Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Hafen- und Seemannsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Finanzverwaltungsamt Zentrale Steuerung Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen		
<b>Änderung des Eigentums des ehemaligen Ausrüstungskranes Typ "Möwe" vom Besitz der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.08.2018	Finanzausschuss	Vorberatung
05.09.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft stimmt der Eigentumsübertragung von der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in der Langen Straße 38 in 18055 Rostock, als Eigentümer des ehemaligen Ausrüstungskranes Typ „Möwe“, an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock durch kostenlose Übereignung zu.

### **Beschlussvorschriften:**

§§ 22 und 49 Kommunalverfassung M-V,  
§ 52 Abs. 2 Abgabenordnung (AO)

bereits gefasste Beschlüsse: Nr. 2018/AN/3401 vom 07.03.2018

### **Sachverhalt:**

Am 7. März 2018 wurde von der Bürgerschaft Beschluss Nr. 2018/AN/3401 der politische Wille geäußert, dass im Zuge der Übernahme der Kaikante der ehemaligen Neptunwerft auch der ehemalige Ausrüstungskran Typ „Möwe“ durch die Hanse- und Universitätsstadt übernommen und wieder aufgebaut werden soll. Der Kran befindet sich gegenwärtig im Eigentum der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH und soll kostenlos an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock übergeben werden.

Perspektivisch soll mit der Übernahme des Portalkranes und einer möglichen Rekonstruktion auf der Kaianlage auf die Rostocker Schiffsbautradition hingewiesen werden.

Für die Sanierung der Kaianlage könnten Fördermittel beim Landesförderinstitut M-V eingeworben werden. Durch die Eigentumsübertragung des Kranes an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird sichergestellt, dass die Belange aus dem Denkmalschutz und somit ein Wiederaufbau der Anlage gewährleistet werden. Ebenso wird das Stadtbild im Bereich der ehemaligen Neptunwerft aufgewertet.

Der Ausrüstungskran der ehemaligen Neptunwerft, welcher für die Schiffsendausrüstung diente, wurde in den 70iger Jahren in Betrieb genommen. Aufgrund des desolaten Zustandes der Krananlage wurde dieser 2015 demontiert und auf dem Grundstück der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH mit den Flurstücken 1116/2 und 437/166 seitlich neben der Kaianlage gelagert. Weiterhin wurde der ehemalige Ausrüstungskran in die Denkmalliste der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aufgenommen.

Die gesamte Krananlage befindet sich in einem sehr stark sanierungsbedürftigen Zustand. Erst nach erfolgreicher Sanierung der Kaianlage, unter Berücksichtigung als Kranstandort, kann der ehemalige Portalkran grundsaniert und an seinem alten / alternativen Standort aufgebaut werden. Gegebenenfalls sind Sondergutachten notwendig, um den derzeitigen Zustand und weiteren Sanierungsaufwand zu ermitteln.

Damit einher gehen folgende, z. Z. erkennbare Verpflichtungen und bauliche Veränderungen:

- Verkehrssicherungspflicht;
- Erstellung eines Sanierungskonzeptes;
- Festlegung des Kranstandortes;
- vor Wiederaufbau des Kranes, Sanierung des Kranstandortes;
- Sanierung und Wiederaufbau des Ausrüstungskranes Typ „Möwe“.

Seitens der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH werden für anfallende Sanierungs- und Aufstellkosten für einen „funktionsfreien Wiederaufbau“ bedingungsfreie Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 1 Mio. Euro zugesagt. Falls kein Wiederaufbau erfolgt bzw. der Grund zum Wiederaufbau entfällt (Änderung der Gesetzeslage, Aufhebung des Denkmalschutzes etc.), müssen Teile oder die Einzahlung in Höhe von 1 Mio. Euro (Haushaltsjahr 2022) an die WIRO Wohnungsgesellschaft mbH zurückgezahlt werden.

Gegenwärtig wird der Kran auf den Flurstücken 437/166 und 1116/2 gelagert. Diese Flurstücke wurden zwischenzeitlich durch die WIRO Wohnungsgesellschaft mbH an einen Investor veräußert. Aus diesem Sachstand heraus ist bekannt, dass die bisherige Lagerfläche des Kranes bis zum 30.06.2019 geräumt werden muss.

Die benötigten finanziellen Mittel in Höhe von ca. 250.000,00 € für eine Räumung der Lagerfläche, die sich aus der Schenkung des ehemaligen Ausrüstungskranes ergeben, sind nicht in dem Haushaltsplan 2018/2019 geplant.

## **Gegenwärtig liegen folgende Kostenschätzungen vor:**

### **Sanierungskosten Ausrüstungskran:**

Eine der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorliegende Kostenschätzung, welche durch die Wiro Wohnungsgesellschaft mbH für die Konservierung und Montage des ehemaligen Ausrüstungskranes Typ „Möwe“ beauftragt wurde, beläuft sich auf ca. 1,1 Mio. EUR (brutto).

Zusätzliche Kosten für notwendige Instandsetzungen von Bauteilen, Verlust oder Beschädigung von Montagematerialien etc. sind in diesem Angebot nicht berücksichtigt.

### **Sanierungskosten Kranstandort:**

Der bauliche Gesamtzustand des Bereiches Neptunkai wird als kritisch eingeschätzt, was sich limitierend auf Lager- bzw. Montageflächen, Aufstellflächen für 2 Mobilkrane etc. auswirken kann.

Eine weitere der Hanse- und Universitätsstadt vorliegende Kostenanalyse befasst sich mit der Herrichtung möglicher Standorte. Hierbei wurden folgende Standorte vorerst betrachtet:

- Standort 1: Block 12 der Kaianlage „Verlängerung Kai X“ sowie
- Standort 2: Alternativstandort IGA-Park.

Die ermittelten Kostenrahmen der Studie für beide Standorte wurden nochmals um 15 % erhöht, da keine Abschätzung der Preisentwicklung und Hochrechnung der Kosten bis zu einer möglichen Submission (hier: erster Ansatz Jahr 2022) erfolgte.

Standort 1: ca. 1,7 Mio. EUR (Brutto)

Standort 2: ca. 0,9 Mio. EUR (Brutto)

(Kosten gegenüber der Kostenanalyse wurden um 25 % erhöht - eventuelle Kosten für den Umbau / Zuwegung, mögl. Rückzahlung von Fördermitteln, welche für den IGA-Park verwendet wurden, sind nicht berücksichtigt).

Die Differenz der Baukosten zwischen beiden Standorten resultiert vor allem aus dem unterschiedlichen Aufwand für die jeweilige Gründung sowie der Berücksichtigung des Altbestandes beim Standort 1 (Herstellung und Lastabtragung im Bestand müssen berücksichtigt werden).

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushaltsplan 2018/2019 sind gegenwärtig keine finanziellen Mittel, weder für die Sanierung der Kaianlage, noch für den ehemaligen Portalkran geplant. Im Haushaltsjahr 2019 müssen die finanziellen Mittel i. H. v. 250.000,00 EUR für die Beräumung der Fläche durch eine außerplanmäßige Bewilligung oder ggf. durch einen Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt werden. Die benötigten finanziellen Mittel für die Konservierung und Montage des Ausrüstungskranes „Möwe“ sind mit der Haushaltsplanung 2020/2021 beim Finanzverwaltungsamt anzumelden.

Teilhaushalt: 83  
 Produkt: 54801 Bezeichnung: Maritime Wirtschaft und Hafenbau

Investitionsmaßnahme Nr.: 8354801201800406

Bezeichnung: Ausrüstungskran Typ „Möwe“  
 zwischen Neptunallee und  
 Schonenfahrerstraße

Haus- haltsjahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwendungen	Einzahlungen	Auszahlungen
2020	54801 / 68167101 Anzahlungen auf Investitionszuwendungen vom privaten Bereich private Unternehmen - zweckgebunden			1 Mio. €	
2021/22	54801 / 78532001 Auszahlung für Baumaßnahmen (Herstellungskosten) Infrastrukturvermögen – zweckgebunden				1,1 Mio. €
2022	54801 / 78532001 Auszahlung für Baumaßnahmen (Herstellungskosten) Infrastrukturvermögen – zweckgebunden				1,7 Mio. €

Teilhaushalt: 83  
 Produkt: 54801 Bezeichnung: Maritime Wirtschaft und Hafenbau

Aufwendungen:

Haus- haltsjahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Auszahlungen
2019	54801 / 52311100 Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen - Beräumung		250.000,00€		250.000,00€
2020 ff Folgekosten	54801 / 52311200 Aufwendungen für die Unterhaltung der mit den Gebäuden und Grundstücken verbundenen technischen Anlagen - Verkehrssicherungspflicht		7.500,00€		7.500,00€
2021/22	54801 / 56251010 Vergütung einschließlich Reisekosten an Sachverständige - Sanierungskonzept, Gutachten		50.000,00€		50.000,00€

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept: keiner

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski  
 Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung und  
 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Kostenrahmen Standort Verlängerung Kai X
- Anlage 2: Kostenrahmen Standort IGA-Park



---

# **Anlage 1:**

## **Kostenrahmen**

### **Standort Verlängerung Kai X**

**Standort Verlängerung Kai X**

Pos.Nr.	Leistung	Gesamtmenge	Einheit	EP [€]	GP [€]
01.	Allgemeine Leistungen der Baustelle				350.000,00 €
02.	Abbruch / Erdbau				110.000,00 €
03.	Gründungsarbeiten				280.000,00 €
04.	Stahl- / Stahlbetonarbeiten / Instandsetzungsarbeiten				140.000,00 €
05.	Betoninstandsetzung Block 12 (Rest = 15 m)				100.000,00 €
06.	Sonstiges / Unvorhersehbares				150.000,00 €
07.	Kalkulationsunschärfe				100.000,00 €
<b>Baukosten</b>		<b>Baukosten Netto gerundet</b>			<b>1.230.000,00 €</b>
		Mehrwertsteuer			19%
		<b>Baukosten Brutto</b>			<b>1.464.000,00 €</b>



---

# **Anlage 2:**

## **Kostenrahmen**

### **Standort IGA-Park**

Standort IGA Park						
Pos.Nr.	Leistung	Gesamtmenge	Einh.	EP [€]	GP [€]	
01.	Allgemeine Leistungen der Baustelle				120.000,00 €	
02.	Abbruch / Erdbau				30.000,00 €	
03.	Gründungsarbeiten				100.000,00 €	
04.	Stahl- / Stahlbetonarbeiten				130.000,00 €	
05.	Ausstattung				10.000,00 €	
06.	Sonstiges / Unvorhersehbares				60.000,00 €	
07.	Kalkulationsunschärfe				40.000,00 €	
Baukosten		Baukosten Netto gerundet			490.000,00 €	
		Mehrwertsteuer			19%	94.000,00 €
		Baukosten Brutto			584.000,00 €	