Auszug aus der Niederschrift über die 04. Sitzung der Bürgerschaft am 07.04.2022

Zu TOP: 7.3

Stand von Erwerb und Entwicklung des Werftgeländes

Einreicher: Ute Bartel, SPD-Fraktion

Vorlage: kAF 0037/2022

Anfrage:

1. Gibt es seit dem Abschluss des Kaufvertrages Konkretisierungen von Ansiedlungsabsichten bzw. bereits konkrete Ansiedlungen?
2. Gibt es Förderzusagen oder entsprechende Absichtserklärungen für den Erwerb oder Ansiedlungsprojekte?
3. Welchen zeitlichen Plan verfolgt die Verwaltung, bis erste Nutzer fest angesiedelt sind?

Herr Dr. Raith beantwortet die Fragen wie folgt:

zu 1.:

Der Pachtvertrag für Halle 205 mit rund 6.000qm Fläche wurde am 07.04.2022 mit dem Unternehmen Ostseestahl GmbH & Co. KG geschlossen. Die Halle konnte auch schon an die Firma zur Nutzung übergeben werden.

Derzeit werden Pachtverträge mit den Unternehmen Fosen Yard (als Ankernutzer mit den Hallen 220, 230, 240, 250, 260, 280.1 u. 2, 290) und mit Leviathan GmbH (Halle 271, 272) vorbereitet.

Die Fosen Gruppe hat ihre Entscheidung für den Standort Stralsund auch auf der vom 04. bis 07. April in Oslo stattfindenden Schifffahrtmesse Nor-Shipping, auf der Fosen (Norwegen und Emden) mit einem Messestand vertreten ist, offiziell bekanntgeben. Bereits angeschoben wurde zudem der Gründungsprozess für die mit dem Standort Stralsund verbundene neue Gesellschaftsstruktur mit einer Fosen Deutschland Holding und einer Tochtergesellschaft Fosen Yard Stralsund GmbH (Firmierungen noch nicht final).

zu 2.:

Eine Förderung des Erwerbs wurde seitens des Landes nicht in Aussicht gestellt. Es gibt allerdings eine mündliche Inaussichtstellung für die Förderung der erforderlichen Maßnahmen am Schifflift, die für den weiteren Betrieb erforderlich werden.

zu 3.:

Es wird auf die Beantwortung zu 1. verwiesen.

Frau Bartel erfragt den prozentualen Anteil der verpachteten Flächen, Ostseestahl und Fosen Yard zusammengefasst.

Nach Einschätzung von Herrn Dr. Raith beträgt der Anteil etwa 40 %. Ein Großteil der Hallen ist damit verpachtet. Er weist im Kontext der Flächen darauf hin, dass die mehrgeschossigen Bürogebäude zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich der Büroflächen laufen ebenfalls Gespräche mit potenziellen Nutzern.

Frau Bartel erkundigt sich nach der Beteiligung der Pächter an den Nebenkosten.

Herr Dr. Raith führt aus, dass derzeit von einem pauschalisierten Nebenkostensatz ausgegangen wird. Neben der Grundmiete/-pacht gibt es Nebenkosten pauschal als Standortkosten. Darüber hinaus werden die Kosten für die Ausstattung pauschal pro Quadratmeter Hallenfläche berücksichtigt. Zusätzlich werden Einzelmietverträge für große Produktionsanlagen abgeschlossen.

Herr Dr. Raith erläutert weiter, dass die klassischen Nebenkosten, wie Strom, Wasser oder Abwasser, durch die Mieter/Pächter direkt getragen werden. Dahingehend wird in Kooperation mit den Stadtwerken an der Entflechtung der Netze gearbeitet, um einzelne Verbrauchsverträge abschließen zu können.

Auf Nachfrage von Frau Kümpers wiederholt Herr Dr. Raith, dass die von Fosen Yard und Ostseestaal genutzten Flächen etwa 40% der Gesamtfläche ausmachen. Er verweist auf den Lageplan und erinnert an die Berücksichtigung der mehrgeschossigen Gebäude.

Der Oberbürgermeister bestätigt, dass die Hallen im Wesentlichen verpachtet sind.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 11.04.2022