

Bewirtschaftungskonzept

Zuwendungsbescheid (Projektförderung) Sportboothafen Teichland Teil Planungsleistungen (Erster Zuwendungsbescheid) vom 30.11.2020

als Vorbereitung zur Antragstellung für eine weitere Förderung von Planungsleistungen.

Präambel

Der Gemeinde Teichland, vertreten durch das Amt Peitz als Förderungsempfänger, beteiligt sich im Zuge der Entwicklung des Kohle- und Bergbaustrukturwandels am Wirtschaftsstrukturwandel- und Bergbaukonversionsvorhaben Cottbuser Ostsee durch Planung und Schaffung der Infrastruktur für die Errichtung eines Sportboothafens. Hierfür wurde für die Leistungsphasen 3 und 4 nach HOAI für die Objekt- und Tragwerksplanungen sowie pauschal bemessende Leistungen für die natur- und artenschutzfachliche Planung, Baugrunduntersuchungen, Vermessung, Prüfstatik und Gutachten für Standsicherheit und Hydrologie ein erster Zuwendungsbescheid zur anteiligen Förderung der mit dem Vorhaben verbundenen Planungskosten durch das Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, erteilt.

Das Amt Peitz wird, wie von vornherein beabsichtigt, einen weiteren, zweiten Förderantrag für die anteilige Bezuschussung der Planungs- und Projektsteuerungskosten sowie der förderfähigen Maßnahmenbegleitungskosten stellen.

Gegenstand dieser Zuarbeit ist die Unterstützung bei der zweiten Antragstellung durch Bearbeitung folgender Punkte des Bewilligungsbescheides für den ersten Zuwendungsschritt:

1. Prüfung und Stellungnahme zu den unter Punkt V ‚Besondere Nebenbestimmungen (Bedingungen/Auflagen)‘ des o.g. Förderbescheides unter V.3, Fortschreibung Bewirtschaftungskonzept‘ weiland antragsgemäß genannten Aussagen und deren Fortentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Gesichtspunkte einer Gewinnerzielung.
2. Prüfung und Stellungnahme zur Thematik der Beihilferelevanz eventueller unternehmerischer Tätigkeiten mit Gewinnerzielungsabsicht der Gemeinde Teichland oder beauftragter Dritter (siehe V.4 ‚Prüfung Beihilferelevanz‘).

Die Vorlage der fortgeschriebenen Bewirtschaftungskonzeptes zusammen mit der Antragstellung für den zweiten Zuwendungsschritt (siehe 1.) und die unaufgeforderte Vorlage der Ergebnisse der Prüfung der Beihilferelevanz (siehe 2.) sind Auflagen und somit Vorbedingungen für eine erfolgreiche neuerliche Fördermittelbeantragung.

Die Bewirtschaftungskonzeptfortschreibung setzt auf den ebenfalls explizit als Gegenstand des Zuwendungsbescheides genannten Antragsunterlagen auf (siehe V.12). Die Erörterung der Beihilfethematik ist sowohl unaufgefordert im Zuge der Mittelverwendung für den bewilligten Zuwendungsbescheid als auch im Antrag für den zweiten Zuwendungsschritt vorzulegen und daher inhaltlich abgestimmt vorzunehmen.

Ausführungen zu Punkt 1: (Fortschreibung Bewirtschaftungskonzept)

Eine entscheidungsorientierte Fortschreibung zum vorgesehenen Bewirtschaftungskonzept, d.h. der im Förderantrag beschriebenen Optionen

1. Integrierter Ansatz (Betrieb des Sportboothafens durch die Gemeinde Teichland)
2. Betreibermodell (Betrieb durch einen Dritten)
 - 2.1. Umfassendes Betreibermodell (Betreiber investiert in Suprastruktur / Ausrüstung)
 - 2.2. Begrenztes Betreibermodell (Betreiber nutzt von der Gemeinde Teichland errichtete Suprastruktur / Ausrüstung)

kann noch nicht erfolgen, da derzeit die Entwicklung bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Sportboothafens nicht ausreichend belastbar abgeschätzt werden kann. Dementsprechend hat die Gemeinde Teichland bisher noch keine Präferenz ausgesprochen oder eine Variante ausgeschlossen.

Es gilt allerdings weiterhin, dass die Variante 2.1 aus den im Förderantrag beschriebenen Gründen – klare Verantwortlichkeit für geeignete Auswahl / Beschaffung sowie sorgfältigen Umgang mit und korrekte Instandhaltung der Suprastruktur / Ausrüstung – die besten Ergebnisse erwarten lässt.

Die vorgesehene Marktsondierung zur Identifikation potenzieller Betreiber und derer Interessenlagen kann ebenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Es könnten als Betreiber neben privaten Unternehmen prinzipiell auch öffentliche Organisationen in Frage kommen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vorhanden sind. Beispielsweise ist eine Kooperation für den Betrieb der Hafenanlagen der Ostseeanlieger Cottbus und Teichland (Bildung eines Zweckverbands) oder auch seenübergreifende oder in Kooperation mit Organisationen in anderen, wassertourismusorientierten Bereichen in der Lausitz zu gründende Betriebsgemeinschaftsformen, ggf. auf gemeinwirtschaftlicher Kostendeckungsbasis, denkbar.

In allen Szenarien der Betriebsorganisation ist jedoch zu beachten, dass durch die realisierten Einnahmen der Gemeinde Teichland stets keine Gewinnerzielung beabsichtigt ist, sondern eine ‚schwarze Null‘ bei möglichst vollständige Kostendeckung angestrebt wird. Dabei stehen die laufenden Kosten z.B. für Wartung, Reinigung und Instandhaltung der Infrastruktur, die von der Gemeinde Teichland zu tragen sind, im Mittelpunkt, die möglichst vollständig durch Einnahmen gedeckt werden sollten.

Ausführungen zu Punkt 2: (Prüfung Beihilferelevanz)

Wie oben beschrieben, sind die Instandhaltungskosten der Infrastruktur von der Gemeinde Teichland zu tragen.

Eine im Auftrag der Gemeinde Teichland durch ein externes Beratungsunternehmen durchgeführte Untersuchung nennt allein für die Instandhaltung der

- Kaimauer
- Spundwand (Korrosionsbeschichtung)
- Slipanlage außer Spundwand
- Böschungssicherung (Ausbesserungen)
- Sonstiges (Ausstattung)

einen rechnerischen Aufwand von **15.387 € pro Jahr** (Preisniveau 2020) bzw. **16.465 € pro Jahr** (Preisniveau 2022).

Berechnungen, die im Rahmen des Projektes Wirtschaftlichkeitsnachweis des Tourismus-Investitionsprojektes ‚Ostseehafen und Wassersportzentrum Teichland‘ im Jahr 2017 vom gleichen Beratungsunternehmen erstellt wurden, schätzt die Instandhaltungskosten für die Module

- Freiflächen mit Seeachse
- Brücke
- Straßenbau
- Regenwasser
- Abwasser
- Trinkwasser
- Beleuchtung
- Strom

auf ca. **115.000 € pro Jahr**.

In Summe liegen damit die rechnerischen Instandhaltungskosten für die Gemeinde Teichland bei mindestens **130.000 € pro Jahr**, die durch Pachtgebühren vom Betreiber möglichst weitgehend abzudecken sind.¹ Eine Überdeckung der Kosten durch Einnahmen, d.h. Gewinne, ist nicht zu erwarten.

Erarbeitet von Wulfram Overmann

Wagner& Herbst Management Consults GmbH Potsdam

10.05.2021

¹ Weitere ca. **37.000 € pro Jahr** sind für Hafenmeisterei sowie Hafenausrüstung und Stege vorzusehen, sollte die Gemeinde Teichland und nicht der Betreiber für die Instandhaltung dieser Objekte verantwortlich sein.