

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen	BESCHLUSSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen 2-601/Hei	Datum 11.09.2025	BV/2025/073
-------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	16.10.2025
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	13.11.2025

Widmung eines Teilgebiets des Sanierungsgebiets Stadthafen Wedel

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Widmung des in beigefügter Widmungsverfügung benannten und auf der beigefügten Karte rot umrandeten Gebiets öffentlich zu widmen.

Ziele

a) Durch die Widmung kommt die Stadt den gesetzlichen Regelungen und dem Förderzweck nach und ermächtigt die Hafenbehörde öffentliches Recht im Hafengebiet anzuwenden. Zusätzlich ist der Erlass von Satzungen und die Erhebung von Gebühren durch Satzung für die Nutzung der Flächen über den Gemeingebrauch hinaus möglich.

b) Klare Zuständigkeitszuweisung. Anwendung öffentlichen Rechts im Hafengebiet.

Darstellung des Sachverhaltes

Zu a) § 97 des Landeswassergesetzes (LWG) regelt in Abs. 1 „Die Widmung für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Planfeststellungsbehörde“.

Die Stadt Wedel hat zum 01.01.1987 das Gelände des Schulauer Hafens vom Ministerium für Wirtschaft und Verkehr gekauft. Mit der Übergabe des Hafens hat das Ministerium den Hafen für den öffentlichen Verkehr entwidmet.

Die Stadt Wedel ist als Eigentümerin berechtigt, die dargestellten Flächen zu widmen. Nach Übergabe des Schulauer Hafens wurde 1989 der B-Plan 20a Hafengebiet vom Rat der Stadt Wedel beschlossen. Somit ist die Stadt Wedel Planfeststellungsbehörde.

2009 wurden der Umbau und die Neugestaltung des gesamten Hafengebiets - „Sanierungsgebiet Stadthafen“ - beschlossen. Hierzu wurde in die Grundbücher des betroffenen Bereichs der Sperrvermerk Sanierungsgebiet eingetragen.

Ein großer Teil des Sanierungsgebiets umfasst einen Bereich direkt an der Elbe vom Ponton Willkomm-Höft über den Bereich Schulauer Hafen, die westliche Strand- und Spielplatzfläche bis zum Ende des Strands vor den Gebäuden Strandbaddamm 18. Begonnen wurde der Hafenumbau mit dem Neubau des Pontons „Willkomm Höft“ und der Veränderung des Hafenbeckens einschließlich dem Neubau der Westpromenade. Mittlerweile sind die Arbeiten der Ostmole und der Grün-/Spielplatzfläche sowie die Umgestaltung des ehemaligen Hakendamms nahezu abgeschlossen. Alle Flächen stellen eine hohe Attraktivität für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt dar. Der gesamte neugestaltete Bereich ist ein Magnet für Tagesausflügler. Zusätzlich ist der gesamte Bereich ein sog. Hotspot für Werbeagenturen sowie andere künstlerisch bzw. filmschaffend Tätige. So werden regelmäßig Anfragen Film- und Werbeaufnahmen eingereicht.

Die Flächen werden unberechtigt Weise regelmäßig von Motorrädern und Kraftfahrzeugen befahren. Zusätzlich haben unerlaubter Weise Schiffe in den letzten Monaten im Hafen insbesondere am Traditionsanleger angelegt. Eine öffentlich-rechtliches Einschreiten gegen diese Vorkommnisse ist zurzeit nicht möglich, da es sich bei den Flächen um private städtische Flächen handelt.

Die Nachfrage beim Landesamt für Küstenschutz und Natur hat ergeben, dass eine Widmung analog zum Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein erfolgt.

Zu b) § 4 Abs. 1 Satz 1 der Landesverordnung für Häfen in Schleswig-Holstein (Hafenverordnung - HafVO) legt fest: Hafenbehörde sind die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister der Städte als örtliche Ordnungsbehörde.

Gem. Abs. 2 ist die Hafenbehörde zuständig

1. für die Überwachung, in öffentlichen Häfen auch für die Regelungen der Benutzung des Hafens, des Verkehrs im Hafen und der Schiffsentsorgung
2. für die Abwehr von Gefahren
3. für die Aufgaben der Strom- und Schifffahrtspolizei
4. als Genehmigungsbehörde
5. für Bekanntmachungen nach der HafVO

Begründung der Verwaltungsempfehlung

zu a) Durch eine Widmung ist die Anwendung des öffentlichen Rechts durch die beim Fachdienst Ordnung verankerte Hafenbehörde sowie durch die Verkehrsaufsicht zur Gefahrenabwehr möglich folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Regelungs- und Ahndungsmöglichkeiten nach der StVO.
- Regelungs- und Ahndungsmöglichkeiten durch Satzung z.B. Entfernen von illegal anliegenden

- Booten, aber auch Regelungen zur Nutzung der Flächen über den Gemeingebrauch hinaus.
- Regelungs- und Ahndungsmöglichkeiten durch andere gesetzliche Vorgaben.
- Erhebung von Sondernutzungsgebühren nach Erlass einer Sondernutzungssatzung Hafen.
- Klare Zuständigkeitsregelungen auf Grundlage der HafVO.
- Umfassende Ermächtigungsgrundlage der Hafenbehörde und somit rechtssichere Ausübung der pflichtigen Weisungsaufgabe gem. HafVO.

Zusätzlich kommt eine Widmung eindeutig dem Förderzweck „die geförderten Maßnahmen müssen öffentlich zugänglich sein“ rechtlich nach.

zu b) Aufgrund der Regelungen des § 4 Abs. 1 Satz 1 HafVO, dass die Bürgermeisterin als örtliche Ordnungsbehörde die Hafenbehörde ist, sind die Aufgaben beim Fachdienst Ordnung anzusiedeln. Durch die klare Zuständigkeitsregelung sind Entscheidungen und Maßnahmen schneller und wirkungsvoller zu treffen. Zurzeit werden alle drei Fachbereiche für Sondernutzungserlaubnisse bzw. Anlegeerlaubnisse angefragt.

- Fachbereich 1 - Fachdienst Ordnung als örtliche Ordnungsbehörde
- Fachbereich 2 - Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen für Anlegeerlaubnisse am Willkomm Höft sowie Traditionsanleger
- Fachbereich 3 - Fachdienst Wirtschaft und Steuern als Verwaltung der privaten städtischen Flächen.

Ahndungsmöglichkeiten bestehen zurzeit nur im Rahmen des Privatrechts und sind daher kaum durchsetzbar.

Zusätzlich gibt es für Bürgerinnen und Bürger sowie andere an der Nutzung des Hafens Interessierte eine Ansprechstelle, die sich um die Bearbeitung der Anliegen kümmern wird.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Die Aufgabe Hafenbehörde ist durch Verordnung der Bürgermeisterin zugewiesen und eine entsprechende Stelle ist einzurichten und vorzuhalten. Auch bei einem nicht gewidmeten Hafen ist gem. § 2 Abs. 2 HafVO die Bürgermeisterin Hafenbehörde. Bei privaten Häfen ist die Durchsetzung von Ansprüchen, Ordnungsmaßnahmen u.w. jedoch wesentlich schwieriger und komplexer, weil ausschließlich Privatrecht angewendet werden kann. Zurzeit hat der Fachdienst Ordnung ein wöchentliches Stundenkontingent zugewiesen bekommen, das bei rechtssicherer Wahrnehmung der Aufgabe als Hafenbehörde ggf. sukzessive zu erhöhen ist. Ein genauer Bedarf kann erst im Rahmen des Aufbaus benannt werden.

Grundstücke in Sanierungsgebieten müssen nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme privatrechtlich beurteilt werden, um die im Rahmen der Bemessung zu erhebenden Ausgleichsbeträge der sanierungsbedingten Wertsteigerung (Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel) gutachterlich zu bewerten. Von dieser Bewertung sind gewidmete Flächen ausgenommen, da sie durch die Widmung einem möglichen Grundstückshandel entzogen sind. Daher sind gewidmete Flächen auch von der Zahlung von Ausgleichsbeträgen ausgenommen.

Erforderliche Unterhaltungs- sowie Instandhaltungsmaßnahmen müssen sowohl bei einem privaten städtischen wie auch bei einem öffentlich gewidmeten Hafen von der Stadt Wedel als Eigentümerin erbracht werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
- ☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
- ☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Hafengebiet - ALK
- 2 Hafengebiet - Luftbild mit ALK
- 3 Widmungsverfügung