Kaiserbahnhof

Am Güterbahnhof 1a
15366 Hoppegarten

Seite

1. Inhalt der Aktenprüfung 2

2. Beschlusslage 2
2.1 Beschlusstext 2
2.2 Auszug Nutzungskonzept 1 2
2.3 Auszug Nutzungskonzept 2 2

3. Prüfung des Baugenehmigungsverfahrens 3
3.1 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens in chronologischer Abfolge 3
3.2 Baugenehmigungsbescheid 3
3.3 Eckdaten der Bauausführung 3

4. Prüfung des Fördermittelbeantragungsverfahrens 4
4.1 Begriffserklärung 4
4.2 Chronologischer Ablauf Fördermittelbeantragung 4
4.3 Vorläufiger Finanzplan und Inhalt des Fördermittelantrages 4
4.4 Antragsprüfverfahren und Eckdaten des endgültigen Finanzplans 5
4.5 Eckdaten des Zuwendungsbescheids 5

5. Änderungsbescheide 6

6. Zahlungsanträge (Mittelabrufe) 6

7. Zusammenfassung und Wertung der Prüfung 7
7.1 Allgemein 7
7.2 Aktenprüfung 7
7.2.1 Baugenehmigungsverfahren 7
7.2.2 Fördermittelverfahren 7
7.3 Mittelabrufe 8

8. Prüffeststellungen 9
8.1 Kürzungsbeträge 9
8.2 Zuwendungsvoraussetzungen 10
8.3 Zweckbindungsfrist 12

9. Zukunftsperspektive Kaiserbahnhof 13

1. Inhalt der Aktenprüfung

Datum der Prüfung: 11.9.2020 in der Gemeindeverwaltung Hoppegarten

Gegenstand der Prüfung: Rekonstruktion Kaiserbahnhof Hoppegarten

- Bauantrag/Baugenehmigung
- Fördermittel

2. Beschlusslage

2.1 Beschlusstext

In der Sitzung am 10.12.2012 traf die Gemeindevertretung mit der DS 373/2012/08-14 folgenden Grundsatzbeschluss zur Rekonstruktion des Kaiserbahnhofs:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt den Beginn der Rekonstruktion des Gebäudes Kaiserbahnhof am S-Bahnhof Hoppegarten, Flur 5, Flurstück 457 und beauftragt die Verwaltung, ein Projekt, entwickelt aus Bestandteilen der Nutzungskonzepte 1 und 2 der Studie 2011 der TU Berlin, Fachgebiet Historische Bauforschung, Masterstudium Denkmalpflege umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: **Mehrheitlich angenommen**

2.2 Auszug Nutzungskonzept 1:

Die Basis des Konzepts bildet die Aufteilung in zwei voneinander unabhängige Bereiche für unterschiedliche Nutzer. Die separate technische Versorgung ermöglicht im Bedarfsfall eine zeitversetzte Ausführung.
1. Gemeinde Hoppegarten als Eigentümer im östlichen Teil des Gebäudes: Informationskiosk mit Fahrkartenverkauf, Wartehalle für Bahnreisende, die gleichzeitig als Ausstellungsraum dient, sowie öffentliche Toiletten.
2. Privatwirtschaftlicher Investor im westlichen Teil des Gebäudes: Gastronomiebetrieb unter Einbeziehung des neuen Fürstenzimmers und Nutzung des Außenbereichs als Sommergarten.

2.3 Auszug Nutzungskonzept 2:

Ziel des Entwurfskonzeptes ist es, den alten Bahnhof mit kostengünstigen Mitteln denkmalgerecht instandzusetzen, um der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, das Gebäude wirtschaftlich zu vermieten. Die geplanten baulichen Veränderungen werden gemäß den Vorgaben des Bindungsplans umgesetzt, wobei erhaltenswerte Bauteile im Bestand verbleiben. Für die Nutzung der Räumlichkeiten werden einige nach dem Bindungsplan nicht relevante Bauteile entfernt. Die Sanierungsarbeiten werden mit traditionellen Materialien, wie Holz und Lehm durchgeführt.
Das Nutzungskonzept sieht vor, die Räume größtenteils der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Von Westen wird eine Gaststätte erschlossen. Im Innenraum befinden sich zwei Gasträume, eine Bar und Toiletten. Zur Funktion des Restaurants gehören weiterhin eine Küche mit einem Büro. Die Außenbereiche im Norden und Westen werden als Sommerterrasse genutzt.
In einem abgeschlossenen und separat von Süden zugänglichen Bereich wird ein Backshop eingefügt, der zudem Zeitschriften verkauft. Von der Bäckerei gelangt man in den Informationsraum der Gemeinde. Zu den Öffnungszeiten kann man sich über die Pferderennen, Geschichte und Neuigkeiten des Ortes informieren sowie Souvenirs und Veranstaltungskarten kaufen; zusätzlich werden die Fahrkarten für Bahnkunden verkauft.
Im östlichen Gebäudeteil wird eine Tanzschule eingerichtet, die für die Bewohner der Gemeinde verschiedene Tanzkurse anbietet.
Öffentliche Toiletten sind auf dem Platz zwischen Bahnhofsgebäude und Überführung vorgesehen. Ein Pferdetaxi steht an Renntagen bereit, um Besucher vom Bahnhof zur Rennbahn zu bringen.

3. Prüfung des Baugenehmigungsverfahrens

3.1 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens in chronologischer Abfolge:

- Bauantrag mit Ausfertigungsdatum 30.6.2015 gestellt durch Verwaltung Hoppegarten beim zuständigen Bauordnungsamt des Landkreises MOL am 30.6.2015.
- Eingang des Antrags im Bauordnungsamt am 9.7.2015 laut Eingangsbestätigungsschreiben vom 6.8.2015.
- Mit demselben Schreiben wurden Unterlagen zur Vervollständigung nachgefordert:
    - Ausweisung Parkplätze,
    - Grundstücksentwässerungsplan,
    - Brandschutzkonzept und Prüfbericht.
- Mit Datum 2.9.2015 (Parkplätze und Grundstücksentwässerung) und 4.3.2016 (Brandschutz) wurden die fehlenden Unterlagen übersandt.
    - Parkplätze: 2 Behindertenparkplätze am Gebäude Kaiserbahnhof, 10 weitere gekennzeichnete Parkplätze Flurstück (alt) 606 (neben den öffentlichen P&R Stellplätzen).
    - Prüfbericht Brandschutz vom 3.3.2016 auf Grundlage des Brandschutzkonzepts vom 3.6.2015.

3.2 Baugenehmigungsbescheid

- Baugenehmigungsbescheid durch Bauaufsichtsbehörde am 21.4.2016 erlassen mit üblichen Auflagen wie
    - Brandschutzkonzept wird Bestandteil,
    - Stellplätze entsprechend Stellplatzsatzung errichten,
    - Barrierefreiheit beachten,
    - Beachtung Denkmalschutz und Dokumentation,
    - Beachtung Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsrecht und Wasserrecht,
    - Sicherstellung Betriebsgelände DB.
- Ergänzender Genehmigungsbescheid vom 17.5.2016 mit allgemeiner Auflage zur Beachtung Gesundheitsrecht; hier Trinkwasserleitungen und Lebensmittelhygiene sowie bauhygienische Anforderungen für eine Betriebsstätte Lebensmittel.

3.3 Eckdaten der Bauausführung

- Anzeigen Bauausführung:
    - 12.5.2017 – 50% Bauarbeiten ausgeschrieben, 0% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 4.7.2017 – 70% Bauarbeiten ausgeschrieben, 5% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 7.9.2017 – 70% Bauarbeiten ausgeschrieben, 20% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 30.11.2017 – 70% Bauarbeiten ausgeschrieben, 30% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 15.6.2018 – 70% Bauarbeiten ausgeschrieben, 40% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 20.9.2018 – 90% Bauarbeiten ausgeschrieben, 55% Baumaßnahme umgesetzt,
    - 7.3.2019 – 90% Bauarbeiten ausgeschrieben, 65% Baumaßnahme umgesetzt.

4. Prüfung des Fördermittelbeantragungsverfahrens

4.1 Begriffserklärung:

- **LEADER**-Programm: Maßnahmeprogramm der EU zur Förderung der ländlichen Entwicklung (LEADER - **L**iaison **e**ntre **a**ctions de **d**éveloppement de l'**é**conomie **r**urale)
- **ELER**: **E**uropäischen **L**andwirtschaftsfonds für die **E**ntwicklung des ländlichen **R**aums
- Bewilligungsbehörde: Landesamt für **L**ändliche **E**ntwicklung, **L**andwirtschaft und **F**lurneuordnung (**LELF**)
- Lokale Aktionsgruppe: **LAG Märkische Seen, Oderland** ist die zuständige LELF Regionalstelle in Fürstenwalde

4.2 Chronologischer Ablauf Fördermittelbeantragung

- Erste Antragstellung auf ELER-Fördermittel aus dem LEADER-Programm für die Sanierung und Umbau Kaiserbahnhof erfolgte am 29.10.2015. Das LEADER-Programm war ursprünglich nur für den ländlichen Raum vorgesehen und wurde am 23.9.2015 durch Ausnahmeregelung auch für Vorhaben außerhalb der Gebietskulisse ländlicher Raum geöffnet.
- Am 18.11.2015 erfolgte durch die LAG eine vorläufige Ablehnung der Förderung, da andere Vorhaben für eine Umsetzung prioritärer bewertet wurden und die Ausrichtung des Vorhabens Kaiserbahnhof nicht ausreichend für die Förderung im LEADER-Programm erschien. Eine mögliche Qualifizierung des Vorhabens und die Neueinreichung wurde angeregt.
- Mit Datum 19.1.2016 erfolgte die erneute Antragstellung der Gemeinde Hoppegarten bei der zuständigen LAG mit einer für das EU-Programm qualifizierten Ausgestaltung.
- Am 27.1.2016 wurde durch die zuständige LAG nunmehr die Fördermöglichkeit bestätigt und zur schriftlichen Antragsstellung bis 30.3.2016 aufgefordert.
- Entsprechender Antrag auf Gewährung der Ausnahmeregelung und Förderung des Vorhabens Kaiserbahnhof vom 12.2.2016, abgesandt am 22.2.2016, ist mit Datum vom 23.2.2016 beim zuständigen LELF eingegangen.

4.3 Vorläufiger Finanzplan und Inhalt des Fördermittelantrages

- Der Antrag umfasste einen vorläufigen Finanzplan mit folgenden Eckdaten:
    - Fördergegenstand: Kulturerbe
    - Gesamtkosten (netto): 1.882.761,18 €, in brutto: 2.240.486 €, davon in 2016 – 1.428.000 €, in 2017 – 812.486 €,
    - Eigenanteil der Gemeinde (netto): 470.691 €, in brutto: 568.654 €, davon in 2016 – 357.000 €, in 2017 – 211.654 €,
    - Beantragte Zuwendung (netto): 1.412.070,89 € (75% der Gesamtkosten), davon in 2016 – 900.000 €, in 2017 – 512.070 €,
- Zusätzlich wurden in den schriftlichen Ausführungen folgende Kriterien in den Förderantrag aufgenommen:
    - Schaffung eines öffentlichen Bereichs mit Toilette, Kiosk mit Angeboten von Zeitung und Imbiss, Touristeninformation und Fahrkartenerwerb,
    - Restaurant mit ca. 80 Sitzplätzen,
    - bis zu 9 Arbeitsplätze (davon urspr. 8 im Gaststättenbereich und 1 Arbeitsplatz in der Touristeninfo), wovon 2 Arbeitsplätze laut Antragsformular neu geschaffen werden,
    - Einsatz der Auszubildenden im Kaiserbahnhof,
    - Ausstellungen und Veranstaltungen durch Vereine und Persönlichkeiten vor Ort.

- Damit sollten folgende Ziele erreicht werden:
    - Belebung des öffentlichen Raums (Restaurant und Touristeninfo),
    - Ökonomische Entwicklung und Tragfähigkeit (Schaffung Arbeitsplätze),
    - Stärkung des gesellschaftlichen Engagements (Ausstellungen/Veranstaltungen),
    - Umwelt- und Klimaschutz (durch die Schaffung der o. g. Angebote sollen mehr Bürger/innen Bus und Bahn nutzen).

4.4 Antragsprüfverfahren und Eckdaten des endgültigen Finanzplans

- Vorprüfung des Antrages erfolgte und mit Datum vom 15.3.2016 wurden ergänzende Unterlagen durch das LELF beim Antragsteller zur Einreichung bis zum 28.4.2016 angefordert.
- Ausnahmegenehmigung und damit grundsätzliche Fördermöglichkeit wurde mit Datum vom 23.3.2016 durch das zuständige LELF gewährt.
- Nachforderung von Unterlagen und Hinweis auf Nichtförderfähigkeit einiger aufgeführter Posten wie Ausstattung und Kunstwerke mit Schreiben vom 1.6.2016 durch LELF an Gemeinde Hoppegarten.
- Übersendung erster Unterlagen und aktualisierter Kostenberechnung am 14.6.2016 durch Gemeinde Hoppegarten an LELF. Kosten der Maßnahme neu in brutto: 1.972.431,80 €.
- Weitere Nachforderungen an Unterlagen und Rückfragen im August 2016 durch LELF.
- Korrigierter (endgültiger) Kostenvoranschlag durch Gemeinde Hoppegarten am 7.10.2016 an LELF.
    - Gesamtkosten neu: brutto: 2.152.532 €, davon in 2017 – 1.340.047 €, in 2018 – 731.237 €, in 2019 – 81.248 €.
    - Eigenanteil der Gemeinde neu: brutto: 538.133 €, davon in 2017 - 335.011,75 €, in 2018 – 182.809,25 €, in 2019 – 20.312 €.
    - Beantragte Zuwendung neu: brutto: 1.614.399 €, (75% der Gesamtkosten), davon in 2017 – 1.005.035,25 €, in 2018 – 548.427,75 €, in 2019 – 60.936 €
- Aufgrund des korrigierten Kostenvoranschlags ergaben sich neue Nachforderungen durch das LELF mit Schreiben vom 13.10.2016 und Übersendung angeforderter Unterlagen durch die Gemeinde mit Datum 20.10.2016.
- Zuwendungsbescheid mit Datum vom 17.11.2016 durch das LELF an die Gemeinde Hoppegarten ergangen.

4.5 Eckdaten des Zuwendungsbescheids

Der Zuwendungsbescheid umfasste folgende Eckdaten:

- Bewilligungszeitraum: 17.11.2016 bis 31.12.2019,
- Im Antrag ausgewiesene Gesamtkosten der Maßnahme in brutto: 2.152.532 €, davon als förderfähige Ausgaben durch LELF anerkannt: 1.500.302,97 €,
    - Höchste Kürzungsbeträge:
        - 180.100,20 € der Gesamtkosten wurden nicht nachgewiesen und daher als nicht förderfähig gekürzt,
        - Planungsleistungen Phase 1-9, ordnungsgemäße EU-Vergabe konnte nicht nachgewiesen werden, daher Kürzungsbetrag als nicht förderfähig in Höhe von 392.921,33 €,
        - Kosten für denkmalrechtliche Beratung konnten nicht plausibel dargestellt werden. Dem Antrag lagen keine Kostenangebote bei. Kürzungsbetrag als nicht förderfähig 23.800 €,

- Höhe der Zuwendung aus dem LEADER-Programm:
    - brutto 1.125.227,22 € (= 75% der förderfähigen Ausgaben), davon
        - in 2017 – 701.453,21 €,
        - in 2018 – 301.902,01 €,
        - in 2019 – 121.872 €,
- Eigenanteil der Gemeinde an den Gesamtkosten:
    - brutto 1.027.304,78 €,
- Förderzweck:
    - Wiederherstellung des denkmalgeschützten Kaiserbahnhofs in Hoppegarten und Ausbau des Gebäudeteils E zur Nutzung für Veranstaltungen, Touristeninformation inkl. Sanitäranlagen,
- Durchführungszeitraum der Maßnahme:
    - 17.11.2016 bis 30.10.2018,
- Vorlage letzter Auszahlungsantrag und Verwendungsnachweis:
    - 30.3.2019,
- Zweckbindungsfrist nach den NBest des Zuwendungsbescheides:
    - 12 Jahre,
        - Stilllegung, Veräußerung, Vermietung, Verpachtung oder anderweitige nicht der Bewilligung entsprechende Verwendung führen während der Zweckbindungsfrist zum Widerruf der Zuwendung.

5. Änderungsbescheide

- 1. Änderungsbescheid vom 27.4.2017 – Aufschub Bauausführung einzelner Gewerke,
- 2. Änderungsbescheid vom 15.2.2018 – Übertrag Zuwendungsmittel von 2017 nach 2018,
- 3. Änderungsbescheid vom 17.7.2018 – Verlängerung Durchführungszeitraum,
    - Durchführungszeitraum alt: 30.10.2018 mit letztem Zahlungsantrag 30.3.2019, neu: 31.3.2019 mit letztem Zahlungsantrag 30.6.2019,
- 4. Änderungsbescheid vom 27.3.2019 – Übertrag Zuwendungsmittel von 2018 nach 2019 und Verlängerung Bewilligungs- und Durchführungszeitraum,
    - Bewilligungszeitraum alt: 31.12.2019, neu: 31.12.2020,
    - Durchführungszeitraum alt: 31.3.2019 mit letztem Zahlungsantrag 30.6.2019, neu: 31.12.2019 mit letztem Zahlungsantrag 30.6.2020,
- 5. Änderungsbescheid vom 30.7.2020 – Übertrag Zuwendungsmittel von 2019 nach 2020 und 2021 und Verlängerung Bewilligungs- und Durchführungszeitraum,
    - Bewilligungszeitraum alt: 31.12.2020, neu: 31.12.2021,
    - Durchführungszeitraum alt: 31.12.2019 mit letztem Zahlungsantrag 30.6.2020, neu: 31.12.2020 mit letztem Zahlungsantrag 31.3.2021.
- Allen Änderungsbescheiden ging ein entsprechender Antrag der Gemeinde voraus.

6. Zahlungsanträge (Mittelabrufe)

Durch die Gemeindeverwaltung wurden bisher drei Zahlungsanträge (Mittelabrufe) beim LELF gestellt:

- 1. Zahlungsantrag vom 4.10.2018 über 509.145,29 €,
- 2. Zahlungsantrag vom 10.3.2020 über 217.106,39 €, erstmals gestellt am 25.11.2019,
- 3. Zahlungsantrag vom 10.3.2020 über 261.262,25 €, erstmals gestellt am 25.11.2019.

7. Zusammenfassung und Wertung der Prüfung

7.1 Allgemein

Der Aktenbestand zum Sachverhalt Rekonstruktion Kaiserbahnhof umfasst insgesamt 60 Bände. Die Akten beinhalten Bauantrag/Baugenehmigung, Fördermittelantrag/Fördermittelabrufe, Interessenbekundungsverfahren für die Vermietung/Verpachtung der gastronomischen Räumlichkeiten im Kaiserbahnhof sowie die Vergaben und Ausführungen der einzelnen Gewerke im Rahmen der Baumaßnahme. Davon Gegenstand der Prüfung waren die Akten zum Bauantrag/Baugenehmigung sowie zum Fördermittelantrag/Fördermittelabruf.

Alle Akten waren in einem prüffähigen und geordneten Zustand. Auf den Aktenrücken waren die Inhalte vermerkt. In den Akten selbst befand sich in der Regel ein den Inhalt darstellendes Aktenvorblatt. Alle Akten waren in Teilbereiche gegliedert und alle Teilbereiche voneinander durch Aktentrennblätter abgegrenzt.

7.2 Aktenprüfung

7.2.1 Baugenehmigungsverfahren

Das Verfahren der Bauantragstellung (30.6.2015) bis hin zur Baugenehmigung (21.4.2016/17.5.2016) verlief störungsfrei und in zeitlich angemessenem Rahmen.

Der Abschluss der Sanierungsmaßnahme Kaiserbahnhof, welcher ursprünglich für April 2017 (Eröffnung IGA Berlin) geplant war, ist erst im Spätsommer 2020 erfolgt. Hierfür sind verschiedene Dinge ursächlich. Allein die Bauantragstellung erst 2,5 Jahre nach dem gefassten Grundsatzbeschluss zur Rekonstruktion des Gebäudes verzögerte die Bauausführung erheblich.

7.2.2 Fördermittelverfahren

Die Beantragung der Fördermittel erfolgte rund 3 Jahre nach gefassten Grundsatzbeschluss, erstmals am 29.10.2015, korrigiert erneut am 19.1.2016/12.2.2016. Der Fördermittelbescheid erging wiederum rund 1 Jahr nach Beantragung und damit 4 Jahre nach dem Grundsatzbeschluss am 17.11.2016. Zu einem früheren Zeitpunkt war eine Beantragung der Fördermittel aus dem LEADER-Programm aber gar nicht möglich, da dieses Programm ursprünglich nur für den ländlichen Raum vorgesehen war und erst am 23.9.2015 durch Ausnahmeregelung auch für Vorhaben außerhalb der Gebietskulisse ländlicher Raum geöffnet wurde. Als 2012 durch den damaligen Bürgermeister der Gemeinde Hoppegarten, Herrn Karsten Knobbe, der Grundsatzbeschluss zur Rekonstruktion des Kaiserbahnhofs eingeholt wurde, gab es kein entsprechendes Förderprogramm. Vielmehr stellte Herr Knobbe noch private Drittmittel einer Förder-/Spendengruppe in Aussicht. Hierbei gab er an, deren Mitglied/Organisator zu sein und entsprechend Spendenmittel akquirieren und einbringen zu wollen. Diese Inaussichtstellung trug zu einem positiven Votum über die DS 373/2012/08-14 bei. Derartige Drittmittel sind aber nach Aktenlage zu keiner Zeit an die Gemeinde herangetragen worden oder in das Projekt geflossen.

Maßnahmekosten laut korrigiertem Kostenvoranschlag vom 7.10.2016: 2.152.532 €, davon mit Bescheid vom 17.11.2016 als förderfähig anerkannt: 1.500.302,97 €, davon 75% als Zuwendung gewährt: 1.125.227,22 €.

Daraus ergeben sich als nicht zuwendungsfähig und damit abgelehnte Maßnahmekosten (Kürzungen) in Höhe von 652.229,03 € (2.152.532 € abzüglich 1.500.302,97 €), welche neben dem eigentlichen Eigenanteil gleichfalls durch die Gemeinde zu tragen sind. Ursprünglich als Eigenmittel der Gemeinde vorgesehen waren brutto 538.133 € (=25% der Gesamtkosten der Maßnahme). Dieser Eigenanteil erhöhte sich durch die als nicht zuwendungsfähig abgewiesenen Maßnahmekosten um 489.171,78 € (brutto) auf 1.027.304,78 € (brutto).

7.3 Mittelabrufe

Die verzögerte Beantragung der Fördermittel führte gleichzeitig zur verzögerten Bauausführung, da ein Baubeginn erst nach Bewilligung der Maßnahme erfolgen durfte. Mit der Ausschreibung der Bauarbeiten und der Ausführung wurde in 2017 begonnen. Den Abschluss fand die Baumaßnahme nach Auskunft der Verwaltung im August 2020.

Die Verzögerung bei der Bearbeitung der Zahlungsanträge (Mittelabrufe) ergibt sich aus den nicht vollständig bzw. verspätetet übersandten Unterlagen zum jeweiligen Mittelabruf. Es wurde trotz mehrfacher Aufforderung versäumt, die vom Zuwendungsgeber geforderten Unterlagen form- und fristgerecht einzureichen. Ursächlich hierfür scheint auch der stete Wechsel der Bearbeiter in der Verwaltung und damit einhergehend die immer wieder notwendige Neueinarbeitung der unterschiedlichen Verwaltungsmitarbeiter in den Antragsprozess zu sein. Eine klare Zuweisung, welcher Mitarbeiter sich für die weitere Bearbeitung der Fördermittelbeantragung verantwortlich zu zeigen hat, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Notwendigkeit, warum die Fördermittelbeantragung durch den die Bauausführung begleitenden Fachbereich erfolgte, erschließt sich gleichfalls nicht aus der Aktenlage. Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es eine „Fördermittelbeauftragte“ in der Verwaltung, welche hier aber nicht tätig wurde. Es wird angeregt, die Identifizierung von für die Gemeinde infrage kommenden Fördermöglichkeiten und die Beantragung der Fördermittel in der vorhandenen Stelle zu bündeln. Auf dieser Stelle sollte zukünftig durch die zuständige Mitarbeiterin federführend der weitere Beantragungs- und Bearbeitungsprozess für die Fördermittel Kaiserbahnhof erfolgen. Tritt dabei die Notwendigkeit der fachlichen Zuarbeit aus dem Baubereich auf, muss diese natürlich erfolgen.

Nach Aktenlage ist die Verzögerung bei der Bearbeitung des 1. Zahlungsantrages neben dem Antragsteller auch der Bewilligungsbehörde „anzulasten“, da sich die Bearbeitung im LELF zeitlich zu sehr dehnt. Ursprünglich mit dem 1. Zahlungsantrag wurden am 4.9.2018 Mittel in Höhe von 544.173,19 € abgerufen. Die übersandten Unterlagen und Rechnungen ergaben aber nur eine Summe von 509.145,29 €. Der Antrag konnte nicht bearbeitet werden. Die Gemeinde Hoppegarten wurde darauf hingewiesen und ein korrigierter 1. Zahlungsantrag (Mittelabruf) wurde am 4.10.2018 durch die Gemeinde gestellt (s.o. 1. Auszahlungsantrag). Erst mit Mail vom 5.8.2019, also 10 Monate später, wurde durch den Zuwendungsgeber mitgeteilt, welche Unterlagen nach seiner Vorprüfung dieses Antrages noch einzureichen sind bzw. in welcher Form (csv-Format) diese zu übermitteln sind.

Wiederum 1 Jahr später, im Juli 2020 und letztmalig am 21.8.2020 wurde durch den Zuwendungsgeber erneut die Übermittlung der Daten, nunmehr im Zusammenhang mit den Mittelabrufen 1, 2 und 3 im sog. csv-Format angefordert. Der Zuwendungsempfänger wurde darauf hingewiesen, dass der Widerruf des Zuwendungsbescheides droht, sofern der Nachforderung nun nicht nachgekommen wird.

Auf welcher Position der „Abarbeitungsliste“ sich die Zahlungsanträge der Gemeinde Hoppegarten befinden, ist den Akten nicht zu entnehmen. Auf welcher Grundlage der Bürgermeister hier die Positionen 12 (Sitzung HFuWA am 14.5.2020) bzw. 15 (lt. Diskussionsgrundlage Kaiserbahnhof 15.6.2020) anführte, erschließt sich nicht. Die Ausführungen des Bürgermeisters im HFuWA am

14.5.2020 und in der Diskussionsgrundlage Kaiserbahnhof, dass die Verzögerung der Antragsbearbeitung zu diesem Zeitpunkt aufgrund der Priorisierung der Abarbeitung beim Zuwendungsgeber läge, können durch die Aktenlage nicht bestätigt werden. Es wurden keine Anhaltspunkte dafür gefunden.

Die Zahlungsanträge 1 bis 3 sind bisher (Stand 14.9.2020) noch nicht durch den Zuwendungsgeber abschließend bearbeitet, Mittel insofern noch nicht geflossen.

Die unter Punkt 5 aufgeführten Änderungsbescheide, hier die fünfmalige Verlängerung des Bewilligungs- bzw. Durchführungszeitraums der Maßnahme und die Übertragung von Haushaltsmitteln in Folgejahre, wird nicht als kritikwürdig betrachtet. Die Verlängerungen der Bewilligungszeiträume oder der Abruffristen und Mittelüberträge in Folgejahre sind eine durchaus gängige Praxis bei öffentlichen Zuwendungen. Mit Recht zu kritisieren wäre vielmehr gewesen, wenn die Zeiträume unbeachtet geblieben und damit verfristet und Mittel verfallen wären.

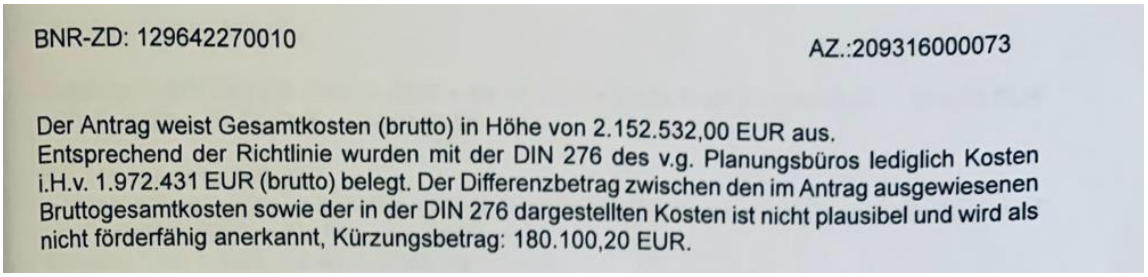
8. Prüffeststellungen

8.1 Kürzungsbeträge

Feststellung: **Kürzungen der förderfähigen Ausgaben erfolgten aufgrund fehlender, die Ausgaben begründender Unterlagen bei der Antragsstellung.**

Zu den vorgenommenen Kürzungen heißt es im Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016:

- Kürzungsbetrag 180.100,20 € aufgrund nicht nachgewiesener Gesamtkosten (siehe Auszug Zuwendungsbescheid, Abbildung 1),

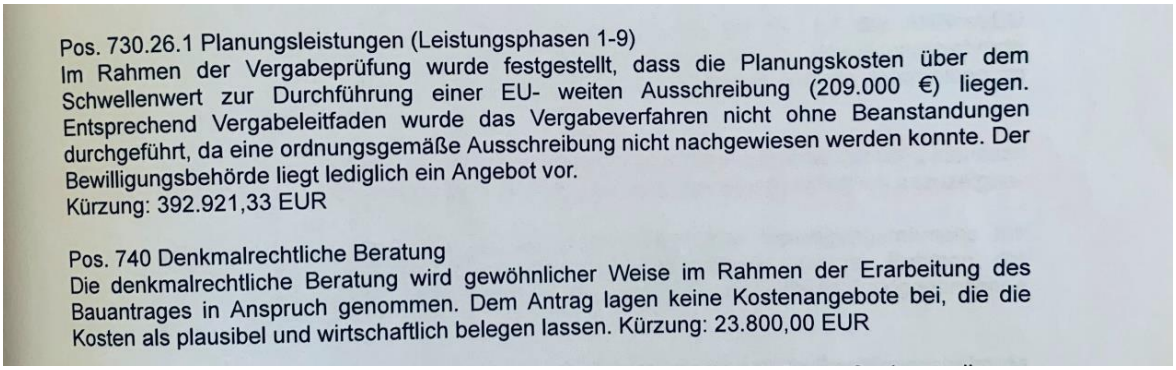


BNR-ZD: 129642270010 AZ.:209316000073

Der Antrag weist Gesamtkosten (brutto) in Höhe von 2.152.532,00 EUR aus.
Entsprechend der Richtlinie wurden mit der DIN 276 des v.g. Planungsbüros lediglich Kosten i.H.v. 1.972.431 EUR (brutto) belegt. Der Differenzbetrag zwischen den im Antrag ausgewiesenen Bruttogesamtkosten sowie der in der DIN 276 dargestellten Kosten ist nicht plausibel und wird als nicht förderfähig anerkannt, Kürzungsbetrag: 180.100,20 EUR.

(Abbildung 1)

- Kürzungsbetrag 392.921,33 €, Planungsleistungen Phase 1-9, aufgrund nicht nachgewiesener ordnungsgemäßer Ausschreibung (siehe Auszug Zuwendungsbescheid, Abbildung 2, Pos. 730),
- Kürzungsbetrag 23.800 €, Kosten für denkmalrechtliche Beratung konnten nicht plausibel dargestellt werden (siehe Auszug Zuwendungsbescheid, Abbildung 2, Pos. 740).



Pos. 730.26.1 Planungsleistungen (Leistungsphasen 1-9)
Im Rahmen der Vergabeprüfung wurde festgestellt, dass die Planungskosten über dem Schwellenwert zur Durchführung einer EU- weiten Ausschreibung (209.000 €) liegen. Entsprechend Vergabeleitfaden wurde das Vergabeverfahren nicht ohne Beanstandungen durchgeführt, da eine ordnungsgemäße Ausschreibung nicht nachgewiesen werden konnte. Der Bewilligungsbehörde liegt lediglich ein Angebot vor.
Kürzung: 392.921,33 EUR

Pos. 740 Denkmalrechtliche Beratung
Die denkmalrechtliche Beratung wird gewöhnlicher Weise im Rahmen der Erarbeitung des Bauantrages in Anspruch genommen. Dem Antrag lagen keine Kostenangebote bei, die die Kosten als plausibel und wirtschaftlich belegen lassen. Kürzung: 23.800,00 EUR

(Abbildung 2)

- Hinzu kommen 15 weitere Kürzungen in unterschiedlicher Höhe und Begründung über einen Gesamtwert von 55.407,50 €.

Hinzuweisen ist auf den genauen Wortlaut im Zuwendungsbescheid. Der Zuwendungsgeber beanstandet nicht die Durchführung der Ausschreibungen selbst, sondern erkennt aufgrund fehlender Nachweise über die ordnungsgemäße Ausschreibung bei der Antragstellung nicht die gesamten Kosten als förderfähig an.

Der Wortlaut lässt aber auch erkennen, dass eine höhere Förderung bei korrekter Darstellung der Kosten und der ordnungsgemäßen Ausschreibung durchaus zu erzielen gewesen wäre, da die Förderfähigkeit der geplanten Gesamtausgaben möglicherweise anders bewertet worden wäre (vergl. 7.2.2 letzter Absatz).

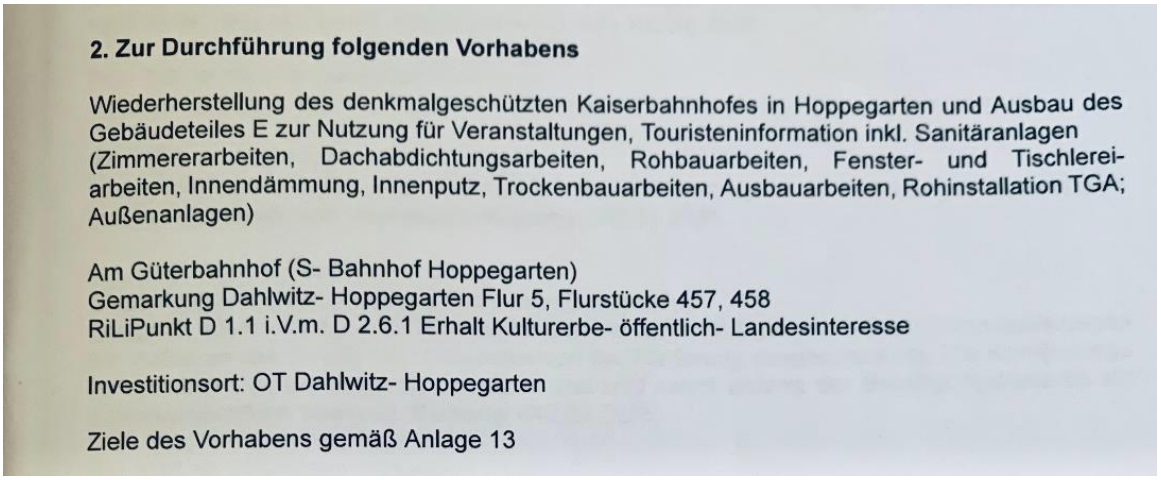
Ich weise an dieser Stelle aber darauf hin, dass weder die vom Zuwendungsgeber beanstandete Darstellung der Gesamtkosten im Antrag, noch die Ausschreibung/Vergabe von Planungsleistungen und denkmalrechtlicher Beratung Gegenstand dieser Prüfung waren. Die Ausführungen des Zuwendungsgebers im Zuwendungsbescheid wurden hier also ohne Prüfung lediglich wiedergegeben und der eigenen Prüffeststellung zugrunde gelegt.

In Auswertung der Prüfung wurde in der Verwaltung der Vorgang „Planungsleistungen, Leistungsphasen 1-9“ noch einmal nachgefasst. Tatsächlich konnte nicht festgestellt werden, dass durch die damalige Leiterin des Gebäudemanagements, welche sich für die Ausschreibung verantwortlich zeigte, eine EU-Vergabe vorgenommen wurde. Hier wurde abweichend vom richtigen Verfahren eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

8.2 Zuwendungsvoraussetzungen

Feststellung: **Art und Umfang der Arbeitsplatzneuschaffung sind fehlerhaft und nicht klar definiert. Der personelle Betrieb einer Touristeninformation und die Vorhaltung eines öffentlichen WCs ergeben sich nicht aus der Aktenlage.**

Die Zuwendung wurde laut Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 für die Wiederherstellung des denkmalgeschützten Kaiserbahnhofs und den Ausbau des Gebäudeteils E zur Nutzung für Veranstaltungen, Touristeninformation inkl. Sanitäranlagen gewährt (siehe Auszug Zuwendungsbescheid; Abbildung 3).



2. Zur Durchführung folgenden Vorhabens

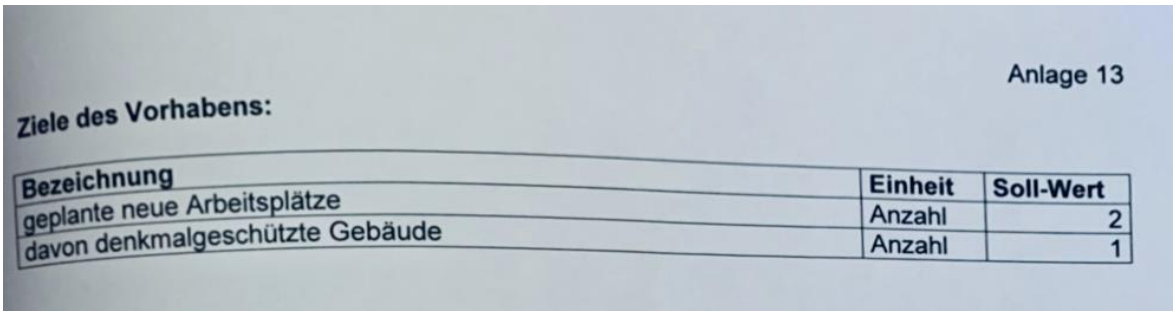
Wiederherstellung des denkmalgeschützten Kaiserbahnhofes in Hoppegarten und Ausbau des Gebäudeteiles E zur Nutzung für Veranstaltungen, Touristeninformation inkl. Sanitäranlagen (Zimmererarbeiten, Dachabdichtungsarbeiten, Rohbauarbeiten, Fenster- und Tischlerei-arbeiten, Innendämmung, Innenputz, Trockenbauarbeiten, Ausbauarbeiten, Rohinstallation TGA; Außenanlagen)

Am Güterbahnhof (S- Bahnhof Hoppegarten)
Gemarkung Dahlwitz- Hoppegarten Flur 5, Flurstücke 457, 458
RiLiPunkt D 1.1 i.V.m. D 2.6.1 Erhalt Kulturerbe- öffentlich- Landesinteresse

Investitionsort: OT Dahlwitz- Hoppegarten

Ziele des Vorhabens gemäß Anlage 13

(Abbildung 3)



Anlage 13

Ziele des Vorhabens:

Bezeichnung	Einheit	Soll-Wert
geplante neue Arbeitsplätze	Anzahl	2
davon denkmalgeschützte Gebäude	Anzahl	1

(Abbildung 4)

Die Schaffung von 2 Arbeitsplätzen, die Einrichtung einer Touristeninfo mit Fahrkartenverkauf, der Verkauf von regionalen Produkten, die Unterhaltung eines Kiosk mit Angeboten von Zeitung und Imbiss, die Vorhaltung eines öffentlichen WCs und die Einrichtung eines Restaurants sowie deren dauerhafter Betrieb wurden als Kriterien in die Ausführungen des Förderantrages vom 19.1.2016/12.2.2016 durch die Gemeindeverwaltung formuliert, um die Förderfähigkeit der Maßnahme zu begründen. Eine Aussprache in den Gremien erfolgte hierzu nicht, ein Beschluss wurde nie eingeholt. Der damalige Bürgermeister war auch nicht legitimiert, derartige Verpflichtungen mit finanzieller Auswirkung ohne vorherige Zustimmung einzugehen. Nach Aktenlage sind die beschriebenen Kriterien aber nicht Bestandteil des Zuwendungsbescheides und damit nicht Voraussetzung für die Zuwendungsgewährung geworden bzw. können mit Änderungsantrag und -bescheid aufgehoben werden.

Bevor die Bewilligungsbehörde LELF eingehende Anträge auf Förderung aus dem LEADER-Programm bearbeitete, war die LAG Märkische Seen, Oderland als vorgeschaltete Stelle mit der Bewertung der eingegangenen Anträge hinsichtlich der Förderfähigkeit und Vereinbarkeit mit dem Programm beauftragt. Die LAG hat zur Beurteilung der Förderfähigkeit eines Antrages diesen mit einem Punktesystem bewertet. Wurden genügend Gesamtpunkte aus den einzelnen Bewertungskriterien erzielt, konnte das Vorhaben als förderfähig eingestuft und zur weiteren Bearbeitung der Bewilligungsbehörde übergeben werden. In die Bewertung der LAG floss auch als ein zu bewertendes Kriterium die Schaffung neuer Arbeitsplätze ein. Ein neuer Arbeitsplatz wurde mit einem Punkt bewertet, zwei neue Plätze entsprechend mit 2 Punkten.

Den Akten ist zu entnehmen, dass durch die LAG bei der Bewertung des Förderantrages der Gemeinde Hoppegarten lediglich ein Punkt für die Schaffung nur eines neuen Arbeitsplatzes in die Gesamtbewertung des Antrages aufgenommen wurde. Das bedeutet, dass das Vorhaben Rekonstruktion Kaiserbahnhof die notwendige Gesamtpunktzahl für die Förderfähigkeit mit nur einem neuen Arbeitsplatz erreicht hat. Die Bewilligungsbehörde LELF wiederum bezog sich in der Festsetzung im Bescheid, hier in der Anlage 13 zum Bewilligungsbescheid (siehe Auszug Zuwendungsbescheid; Abbildung 3, letzte Zeile sowie Anlage 13 zum Bewilligungsbescheid; Abbildung 4), auf die im ursprünglichen Förderantrag der Gemeinde aufgeführte Anzahl der neu zu schaffenden Arbeitsplätze, also auf 2 Arbeitsplätze.

Mindestens kann und sollte nun der Antrag auf Änderung des Zuwendungsbescheides beim LELF dahingehend gestellt werden, dass die Anlage 13 insofern korrigiert wird, dass dort nur noch ein Arbeitsplatz zur Neuschaffung aufgeführt und damit verpflichtend ist. Weiterhin ist mit der LAG abzuklären, ob die für die Bestätigung der Förderfähigkeit notwendige Gesamtpunktzahl auch ganz ohne Schaffung eines neuen Arbeitsplatzes erzielt werden würde. Ist das der Fall, so sollte der Antrag auf Änderung des Zuwendungsbescheides und damit verbunden die Streichung des einen bzw. der beiden neu zu schaffenden Arbeitsplätze eingebracht werden. Kann die Pflicht zur Schaffung eines Arbeitsplatzes nicht ganz aufgehoben werden, sollte zwingend geklärt werden, welche Art von Arbeitsplatz (sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsmodell, Teilzeit, geringfügige Beschäftigung, etc.) für die Erlangung der Fördermittel eingerichtet werden müsste.

Die Betreibung einer personell besetzten Touristeninformation, eines Kiosks und einer öffentlichen Toilette sind nicht Bestandteil der textlichen Festsetzung des Zuwendungsbescheides. Ausführungen zum Kiosk und zu einer öffentlichen Toilette werden gar nicht gemacht. Die Form der Touristeninformation im Gebäudeteil E wird nicht vorgegeben. Touristische Informationen könnten beispielsweise auch durch Auslagen von Flyern erfolgen. Ziel der Förderung ist nicht die Schaffung von Kiosken, Touristeninformationen oder öffentlicher WCs, sondern die denkmalgeschützte Wiederherstellung des Kaiserbahnhofs. Dafür wird auch die Zuwendung gewährt.

Die offenen Fragen sollten mit dem Zuwendungsgeber geklärt werden.

8.3 Zweckbindungsfrist

Feststellung: Die Vermietung gastronomischer Räumlichkeiten führt zum Widerruf der Zuwendung.

9. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, die Zuwendungen entsprechend ihrer Zweckbindung zu verwenden. Daher erfolgt die Förderung der Investitionen unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, dass während dieser Zweckbindungsfrist/en eine gänzliche oder teilweise Stilllegung, Veräußerung, Vermietung, Verpachtung oder anderweitige nicht der Bewilligung entsprechende Verwendung von geförderten beweglichen und unbeweglichen Gegenständen und Gütern erfolgt.

Für Ihr Vorhaben ist/sind nachfolgende Zweckbindungsfrist/en (beginnend mit dem Datum der Schlusszahlung nach Verwendungsnachweis-Prüfung) verbindlich:

Gruppe	Zweckbindungsfrist [Jahre]
Maschinen und Technische Anlagen	5
Immobilien	12
Flächen	0
Sonstige immaterielle Wirtschaftsgüter	0

(Abbildung 5)

In den Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides vom 17.11.2016 wird darauf hingewiesen, dass unter anderem die (Teil)Vermietung oder Verpachtung zum Widerruf der Zuwendung führt (vergl. Auszug Zuwendungsbescheid, Abbildung 5).

Da im Zuwendungsbescheid auf die Ausführungen der Gemeinde aus dem Fördermittelantrag, ein Restaurant einrichten zu wollen, kein Bezug genommen und insofern keine Ausnahme vom (Teil)Vermietungs-/Verpachtungsverbot zugelassen wird, muss davon ausgegangen werden, dass der Widerruf der Zuwendung bei (Teil)Vermietung oder Verpachtung erfolgt.

Hierzu sollte mit dem Zuwendungsgeber die Klärung herbeigeführt werden, bevor die Vermietung an einen Gastronomen weiterverfolgt wird.

Hinweis: Die Vorarbeiten und das Interessenbekundungsverfahren für die Vermietung/Verpachtung der gastronomischen Räumlichkeiten im Kaiserbahnhof waren nicht Gegenstand der Prüfung. Wie hoch der finanzielle Aufwand für die Gewinnung eines Mieters/Pächters bisher ist, ist daher nicht bekannt. Mit der Zustellung des Zuwendungsbescheides an die Gemeinde Hoppegarten hätte der Verwaltung aber bekannt sein und im weiteren Verfahren beachtet werden müssen, dass eine (Teil)Vermietung den Verlust der Förderfähigkeit nach sich zöge. Alle mit einer möglichen (Teil)Vermietung/Verpachtung stehende Vorarbeiten und finanzielle Aufwendungen, die bereits unter persönlicher Leitung und Verantwortung von Herrn Knobbe begonnen und größtenteils auch vorgenommen wurden, hätten vermieden werden können. Auch hier wirkt sich die noch immer fehlende Regelung einer klaren und deutungsfreien Zuständigkeit eines Mitarbeiters bzw. deren mangelhafte Umsetzung negativ aus.

Ergänzend wird angemerkt, dass laut Zuwendungsbescheid (vergl. Seite 7, Punkt 10) alle dem Vorhaben zuzuordnenden Nettoeinnahmen, die innerhalb der ersten drei Jahre nach Abschluss des Fördervorhabens anfallen, dem Zuwendungsgeber gegenüber angezeigt werden müssen und zu einer Verringerung der förderfähigen Ausgaben in gleicher Höhe führen. Die Förderung ist also in der Höhe zurückzuzahlen, wie Nettoeinnahmen erzielt werden.

9. Zukunftsperspektive Kaiserbahnhof

Der Kaiserbahnhof eignet sich von seiner baulichen Beschaffenheit und Ausstattung für die Umsetzung eines MGHs. Das Gebäude ist barrierefrei, mit öffentlichem Personennahverkehr aus allen Orts- und Gemeindeteilen hervorragend zu erreichen und bietet Voraussetzung für die Durchführung von Angeboten, die sich tatsächlich auf Bedarfe und Bedürfnisse vor Ort beziehen, wie beispielsweise

- Kochen für Alt und Jung,
- Gemeinsames Essen, raus aus der Einsamkeit,
- Jugendprojekte für und mit Jugendlichen, (die den „Park“ für sich entdeckt haben),
- Schülernachhilfe und Hausaufgabenbetreuung, Alt hilft Jung,
- PC- und Handykurse, Jung hilft Alt,
- Ökologische Projekte mit Kindern und Jugendlichen im angrenzenden Natur- und Landschaftsschutzgebiet,

aber auch weiterhin für

- Beratungsangebote,
- Tanz- und Bildungskurse,
- Vereinsarbeit,
- Kunstausstellungen.

Selbst unter der Voraussetzung, dass die Darreichung von touristischen Informationen und die Vorhaltung eines öffentlichen WCs in diesem Gebäude für die Erlangung der Fördermittel notwendig sind, könnten diese Bedingungen durch die Verlagerung des MGHs in den Kaiserbahnhof erfüllt und umgesetzt werden.

Eine Vermietung oder Verpachtung wäre mit der Verlagerung des MGH in den Kaiserbahnhof auch nicht verbunden. Das Gebäude bleibt im Eigentum und Besitz der Gemeinde. Der Erhalt der Fördermittel wäre somit nicht gefährdet. Lediglich ein entsprechender Nutzungsänderungsantrag ist bei der zuständigen Bauordnungsbehörde durch die Gemeinde zu stellen. Es ist davon auszugehen, dass die Bearbeitung eines solchen Antrages ohne erhöhten Aufwand und zeitnah erfolgen kann.

Das bisherige HdG kann im unteren Bereich neue Heimat der Dahlwitzer Bibliothek werden. Die Räumlichkeiten im oberen Bereich stehen als Lese- und Arbeitsräume für gemeinsame Veranstaltungen mit Hoppegartener Kitas und Kindern und Jugendlichen aus den Schulen der Umgebung zur Verfügung und dienen gleichzeitig weiterhin als Örtlichkeit für die Gremiensitzungen und Vereinsarbeit (soweit wieder zulässig). Die bisherigen Räumlichkeiten der Dahlwitzer Bibliothek gehen in die Nutzung der Verwaltung über, um der bereits bestehenden und weiter anwachsenden Raumknappheit entgegenzuwirken.

Hoppegarten, 17.9.2020

gez. Christian Arndt