



Vordruck gem. § 1 Abs. 2 BbgBauVorV Land Brandenburg Anlage 1.1

An die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises / der Stadt Landkreis Märkisch-Oderland

An die Gemeinde / das Amt **Gemeinde**

Verfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde

Bauanzeigeverfahren (§ 58 BbgBO)

Baugenehmigung (§ 56 BbgBO)

vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57 BbgBO)

Vorbescheid (§ 59 BbgBO)

Zulassung einer Abweichung (§ 60 BbgBO)

Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 31 BauGB)

Verfahren durch die Gemeinde / das Amt als Sonderordnungsbehörde

sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung einer Werbeanlage (§ 61 Abs. 2 BbgBO)

Zulassung einer Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (§ 61 Abs. 1 BbgBO)

Zulassung einer Ausnahme / Befreiung (§ 61 Abs. 1 BbgBO i. V. m. § 31 BauGB)

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Sanierung und Umbau Einzeldenkmal Kaiserbahnhof Hoppegarten zu einem Restaurant und einer Touristeninformation mit Kiosk einschließlich Anbau eines Windfangs am Ostgiebel

2. Baugrundstück Grundstück im Eigentum der Bauherrschaft Grundstück nicht im Eigentum der Bauherrschaft

Gemarkung: Dahlwitz-Hoppegarten Flur: 5 Flurstück(e): 457, 458

Straße: Am Güterbahnhof Hausnummer: 14 PLZ: 15366 Ort: Hoppegarten Ortsteil: Ostzeil

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft

Name / Firma: Gemeinde Hoppegarten, Der Bürgermeister Vorname / Ansprechpartnerin: Frau Hertel

Straße: Lindenallee Hausnummer: 14 Land: PLZ: 15366 Ort: Hoppegarten

Telefon: 03342 / 393 210 Fax: 03342 / 393 150 E-Mail: angela.hertel@gemeinde-hoppegarten.de

4. vertreten durch Erklärung der Bauherrschaftsgemeinschaft über die Vertretung gemäß § 62 Abs. 5 BbgBO ist beigefügt

Name: Straße: Hausnummer: Land: PLZ: Ort: Vorname:

5. Objektplanung

Name: Dipl.-Ing. Architekt Bruch Vorname: Oliver

Straße: Clara-Zetkin-Straße Hausnummer: 19 Land: PLZ: 16547 Ort: Birkenwerder

Telefon: 03303 / 598 2020 Fax: 03303 / 598 20 29 E-Mail: kontakt@bruech-kunath.de

Anlage 1.1 Stand 01-2010

Rückblick

Bezeichnung des Bauvorhabens:

Sanierung und Umbau Einzeldenkmal Kaiserbahnhof Hoppegarten zu einem Restaurant (Gebäudeteil A-D) und einer Touristeninformation mit Kiosk (Gebäudeteil E)

Landkreis Märkisch-Oderland Untere Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt - Klosterstraße 14 - 15344 Strausberg

Fachbereich: III Amt: Bauordnungsamt

Posteingang: 28. APR. 2016

An Gemeinde Hoppegarten Frau Hertel Lindenallee 14 15366 Hoppegarten

Auskunft erteilt: Frau Hertel Durchwahl: 03346 8507540 Klosterstraße 14 Telefon: 03346 8507509 E-Mail: martina_hertel@landkreismol.de AZ: 63.30/01912-15 21.04.2016

Antragsteller: Gemeinde Hoppegarten Frau Hertel

Grundstück: Hoppegarten, Dahlwitz-Hoppegarten, Am Güterbahnhof Gemarkung: Dahlwitz-Hoppegarten, Flur: 5, Flurstück: 457, 458

Vorhaben: Sanierung und Umbau Einzeldenkmal Kaiserbahnhof Hoppegarten zu einem Restaurant und einer Touristeninformation mit Kiosk

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihren am 09.07.2015 eingegangenen Antrag ergeht nach Durchführung des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden folgender

Genehmigungsbescheid

I. Sachentscheidung

Für das o.g. Vorhaben auf dem benannten Grundstück wird die Baugenehmigung gemäß der als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen - unter Einfluss der für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen - erteilt.

Die Baugenehmigung schließt die nachfolgenden Entscheidungen ein:

- Keine -

II. Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen)

II.a) Allgemeines

1. Gegenstand dieses Genehmigungsbescheides ist die Sanierung und der Umbau des Kaiserbahnhofs Hoppegarten zu einem Restaurant und einer Touristeninformation mit Kiosk auf den Flurstücken 457 und 458, Flur 5, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten.

allgemeine Sprechzeiten: Dienstag 09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr Freitag 09:00 - 12:00 Uhr. Für den verbindlichen elektronischen Rechtsverkehr mit dem Landkreis Märkisch-Oderland steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@landkreismol.de zur Verfügung. Informationen unter: <http://www.maerkisch-oderland.de/kontakt>. Alle anderen E-Mail-Adressen dienen nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur. Internet: www.maerkisch-oderland.de



Rückblick

Bezeichnung des Bauvorhabens / Zur Durchführung ff. Vorhabens:

Wiederherstellung des denkmalgeschützten Kaiserbahnhof Hoppegarten und Ausbau des Gebäudeteils E zur Nutzung für Veranstaltungen, Touristeninformation inkl. Sanitäranlagen

Die Zweckbindungsfrist des Zuwendungsbescheides beträgt 12 Jahre !

LAND BRANDENBURG
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Abteilung 2
Landentwicklung und Flurneuordnung

Rathausstr. 6
15517 Fürstenwalde
Datum: 17.11.2016
Bearb.: Christina Buder
Hausruf: 03361 554-331
Email: Christina.Buder@llef.Brandenburg.

Gemeinde Hoppegarten
Bürgermeister Herrn Knobbe
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

Zuwendung des Landes Brandenburg gemäß Richtlinie des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen von LEADER vom 20. August 2015, geändert am 06.04.2016

Ihr Antrag vom: 12.02.2016
eingegangen am: 23.02.2016
Aktenzeichen: 209316000073
BNR-ZD: 129642270010

Anlagen:
1. Kosten- und Finanzierungsplan
2. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-EU)
3. Merkblatt „Bestimmungen zu den Vorschriften der Information und Publizität“
4. Hinweise zur Transparenz von EU-Agrarbeitshilfen
5. Leitfaden Vergabe für Auftraggeber im Rahmen von ELER-Förderprojekten
6. Informationsblatt zur Sanktionsregelung
7. Bestimmungen über den Subventionsbetrug
8. Rechtsbehelfsverzichtserklärung
9. Vordruck Auszahlungsantrag
10. Vordruck Verwendungsnachweis
11. Interessenkonflikt
12. Angebotsvergleich
13. Ziele des Vorhabens
14. Baufachliche Stellungnahme vom 27.05.2016

Zuwendungsbescheid (Projektförderung)

I.

1. Bewilligung:
Auf Ihren v. g. Antrag bewillige ich Ihnen für den Zeitraum
Beginn: 17.11.2016 Ende: 31.12.2019
(Bewilligungszeitraum)
eine Zuwendung in Höhe von **1.125.227,22 EUR**
(in Buchstaben: eine Million einhundertfünfundzwanzigtausendzweihundertsiebenundzwanzig 22/100 EUR).

Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 (S.1, Deckblatt)

BNR-ZD: 129642270010 AZ.:209316000073

Dieses Vorhaben wird im Rahmen des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum in Brandenburg und Berlin für die Förderperiode 2014 bis 2020 – Maßnahme M19 (Unterstützung für die lokale Entwicklung LEADER) finanziert.
Das Vorhaben wird mit ELER-Mitteln finanziert.

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 Tischlereiarbeiten, 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

Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 (S.2)

BNR-ZD: 129642270010 AZ.:209316000073

Nebenbestimmungen

Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides sind die oben aufgeführten Anlagen. Abweichend oder ergänzend hierzu wird folgendes bestimmt:

Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016 (S.6, Nebenbestimmungen)



Rückblick

Bezeichnung des Bauvorhabens:

Sanierung Einzeldenkmal Kaiserbahnhofs

In der baufachlichen Stellungnahme wird explizit auf die vorgesehene Nutzung der Gebäudeteile A-D als Restaurant eingegangen. Daher beachte:

Nebenbestimmungen Zuwendungsbescheid:
„Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides sind die oben aufgeführten Anlagen.“

Auszug aus Fazit der Baufachliche Stellungnahme:

Es ist zu erwarten, dass zum Erreichen des Förderzwecks: Wiederherstellung und Nutzung des Kaiserbahnhofs als Restaurant, Touristeninformation und Kiosk Kosten in dieser Größenordnung anfallen werden. Es kann hier insgesamt nicht nur nach wirtschaftlichen



Baufachliche Stellungnahme vom 27.05.2016

Auszug aus Baufachliche Stellungnahme vom 27.05.2016

LELF Fürstenwalde
S 4 PR ZIT
27. MAI 2016
AZ: *He*

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Abteilung Landentwicklung und Flurneuordnung
Regionalteam Ländlicher Raum
Herrn Raderkopp
Rathausstraße 6
15517 Fürstenwalde

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Bereich Zuwendungs- und Fördermaßnahmen (ZuF)

Zuwendungen nach § 44 LHO
15366 Hoppegarten
Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten
Am Güterbahnhof
Bauvorhaben: Sanierung Einzeldenkmal Kaiserbahnhof
Antragsnummer/ AZ:209316000073

Antragstellerin: Gemeinde Hoppegarten
Der Bürgermeister Herr Karsten Knobbe
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten

AZ: hrma - ZuFL-1.004
Bearbeiterin: Martina Haser
Potsdam, den 27.05.2016

Baufachliche Stellungnahme zum Antrag auf Zuwendung

Baumaßnahme: Sanierung Einzeldenkmal Kaiserbahnhof, Hoppegarten
S 4 PR ZIT
27. MAI 2016
AZ: *He*

- Fachwerkbau, teilunterkellert
- bauzzeitliches Mauerwerk Reichsformat u. div. weitere Formate von späteren Reparaturen
- Innenputz auf Rohrgeflecht
- Treppen teilweise Granitstufen
- Satteldächer
- Voraussetzung für Medienanbindung vorhanden

Aktueller Zustand:

- derzeit Leerstand, nicht nutzbar
- Gefache überwiegend sehr stark reparaturbedürftig
- Fenster, Türen innen und außen stark beschädigt und nur vereinzelt im Original erhalten
- im Dachbereich und an den Giebeln schadhafte Holzbauteile
- geringer Schädlingsbefall
- Sohle/ Fußböden kaum erhalten
- große Teile des Daches sind gut erhalten
- erhebliche Schädigungen an Holz und Mauerwerk durch Feuchteschäden

Wichtige geplante Maßnahmen:

- Entkernen und Rückbau nicht originaler Bauteile, soweit noch nicht geschehen
- Sanierung und Umbau des Kaiserbahnhofs zur Nutzung als:
 - Restaurant → Bauteil A-D
 - Touristeninformation mit Kiosk und WC → Bauteil E
- statische Verstärkungen
- Anbau eines Windfangs am Ostgiebel
- Erneuerung der Regenrinnen und Fallrohre
- Erneuerung aller Anlagen der Gebäudetechnik
- Pflaster- und Fliesenarbeiten im Außenbereich, Wege und Terrasse (Aufzählung nicht vollständig)

4. Baufachliche Prüfung
4.1. Grundlagen der Prüfung
Grundlage für die einzureichenden Bauunterlagen sind die Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen für Zuwendungsbaumaßnahmen zu den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (EZBau) Nr. 6.
Vorgelegte Unterlagen:

- Antrag auf Zuwendung vom 23.02.2016
- Denkmalrechtliche Erlaubnis vom 07.04.2014
- Feststellung der Technischen Bauaufsicht über eine besondere Investition im Landkreis Märkisch-Oderland vom 06.08.2015
- Kostenberechnung (LV) gem. DIN 276 vom 17.03.2016
- Antrag auf Baugenehmigung vom 30.06.2015

BLB Bereich Zuwendungs- und Fördermaßnahmen (ZuF) Seite 4 von 21

Baumaßnahme: Sanierung Einzeldenkmal Kaiserbahnhof, Hoppegarten
S 4 PR ZIT
27. MAI 2016
AZ: *He*

- Baubeschreibung vom 30.06.2015 und 23.02.2016
- Denkmalpflegerisches Konzept zur Genehmigungsplanung vom 19.06.2015
- Betriebsbeschreibung vom 30.06.2015
- Stellplatznachweis vom 30.06.2015
- Flächenberechnung nach DIN 277
- Pläne zur Genehmigungsplanung:
 - objektbezogener Lageplan M 1:200
 - Grundrisse KG, EG, DG M 1:100
 - Schnitte und Ansichten M 1:100



Förderfähigkeit gem. Zuwendungsbescheid

- ✓ Denkmalgerechte Wiederherstellung des Bauwerkes Kaiserbahnhof (in seiner Gesamtheit)
- ✓ Ausbau des Gebäudeteils E zur Nutzung für Veranstaltungen, Touristeninfo inkl. Sanitäreanlagen

Aber

- **KEINE restaurantspezifischen Ausstattungen**, d.h. diese waren NICHT förderfähig / wurden nicht genehmigt !
 - Auch bzgl. des Bauantrags / der Baugenehmigung **notwendige Parkplätze** (insb. für die Gastronomie) im öffentlichen Straßenland **fallen NICHT unter den Zuwendungsbescheid !**



Aktueller Fördermittel-Stand

Fördermittel Kaiserbahnhof

1. Zuwendungsbescheid vom 17.11.2016
 Bewilligungszeitraum: vom 17.11.2016 bis 31.12.2019
 Höhe der Zuwendung: 1.125.227,22 € (Anteilsfinanzierung in Höhe von 75% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von 1.500.302,97€)

nachfolgend wurden insgesamt 7 Änderungsbescheide ausgestellt.

7. Änderungsbescheid vom 08.10.2021
 Bewilligungszeitraum: vom 17.11.2016 bis 31.12.2021 (unverändert zu 5. und 6. Änderungsbescheid)
 Höhe der Zuwendung: 1.039.426,48 € (Anteilsfinanzierung nach Kürzung und Sanktion gem. 7. Änderungsbescheid)
Gegen die Sanktionen aus dem 7. Änderungsbescheid wurde mit Schreiben vom 23.11.2021 fristwährend Widerspruch eingelegt.

Abruf von Fördermitteln:

	Abruf	Datum	Abrufsumme [€]		
	1. Abruf	04.10.2018	509.145,29		
	2. Abruf	10.03.2020	217.106,39		
	3. Abruf	10.03.2020	261.262,25		
	4. Abruf	22.03.2021	371.356,79		
	5. Abruf	22.03.2021	283.646,26		
		Summe	1.642.516,98	> 1.125.227,22 €	> 1.039.426,48 €

Nachforderungen von Unterlagen:

	Nachforderung	Datum	zu Abruf	
	1. Nachforderung	08.04.2021	1. Abruf	
	2. Nachforderung	09.08.2021	1. Abruf	1. Abruf mit Schreiben vom 08.10.2021 zur Mittelauszahlung stattgegeben → Auszahlungsbetrag: 322.329,15 €
	3. Nachforderung	15.10.2021	2. Abruf	Bearbeitungsfrist nach Fristverlängerung 14.01.2022 → ist am 13.01.2022 an LELF übermittelt worden.



Aktueller Bautenstand

- Die Abnahme des Bauwerks ist erfolgte (Abnahmeprotokolle für jedes einzelne Gewerk liegen vor)
 - Bauwerk kann aus baulicher Sicht der **vorgesehenen Nutzung** zugeführt werden
- Die Fertigstellungsanzeige AZ: 63.30/019112-15 ging am 19.03.2020 an das Bauordnungsamt Strausberg

 Rennbahngemeinde Hoppegarten Der Bürgermeister

 HOPPEGARTEN ... gut im Rennen

KOPIE

Gemeinde Hoppegarten | Lindenallee 14 | 15366 Hoppegarten
Landkreis Märkisch-Oderland
Fachbereich III - Bauordnungsamt
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

Dienststelle: FB I Fachbereichsmanagement
Geschäftszeichen: 65 30 01/01 - se
Bearbeiter: Frau Seefeld
Durchwahl: 03342 / 393214
Datum: 19.03.2020
E-Mail: cornelia.seefeld@gemeinde-hoppegarten.de
(nur für formale Mitteilungen, ohne Versandbescheinigung oder Signatur)

Fertigstellungsanzeige
AZ: 63.30/01912-15

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übersenden wir Ihnen die Fertigstellungsanzeige zum Bauvorhaben „Sanierung/ Umbau Kaiserbahnhof“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Seefeld

Anlage:
Fertigstellungsanzeige

Telefon: 03342 393 0
Fax: 03342 393 190
Internet: www.gemeinde-hoppegarten.de
E-Mail: post@gemeinde-hoppegarten.de

Deutsche Kreditbank OGB
BIC: BKWV33HAN
IBAN: 051 8 1203 0000 1020 0763 50
Konto-Nr.: 1020 0763 50
BIC: 2512 0510 00

Sprechzeiten
Mo: 9 - 12 Uhr
Di: 9 - 12 & 13 - 17 Uhr
Do: 9 - 12 & 14 - 19 Uhr
Fr: 9 - 12 Uhr
Sa: geschlossen

Vordruck gem. § 1 Abs. 2 BbgBauVorV Land Brandenburg **KOPIE** Anlage 10.1

An die untere Bauaufsichtsbehörde
Landkreis / Stadt
Märkisch-Oderland
Eingangsvermerk

Bauanzeige vom
Baugenehmigung vom 21.04.2016
Aktenzeichen 63.30/01912-15

Hinweis:
Diese Anzeige ist nach § 68 Abs. 5 BbgBO der Bauaufsichtsbehörde zwei Wochen vor der Fertigstellung der baulichen Anlage vorzulegen.

Anzeige der Fertigstellung
nach § 68 Abs. 5 BbgBO

1. Kurzbezeichnung des Vorhabens
 Errichtung Änderung Nutzungsänderung
Sanierung / Umbau Kaiserbahnhof

2. Baugrundstück
Gemarkung: Dahlwitz-Hoppegarten Flur: 5 Flurstück(e): 457 458
Straße: Am Güterbahnhof Hausnummer: 14 PLZ: 15366 Ort: Hoppegarten Ortsteil: Dahlwitz-Hoppegarten

3. Bauherrschaft / Bauherrschaftsgemeinschaft
Name / Firma: Gemeinde Hoppegarten Vorname / Amtsbezeichnung: Christian Möbus
Straße: Lindenallee Hausnummer: 14 Land: D PLZ: 15366 Ort: Hoppegarten
Telefon: 03342-393212 Fax: 03342-393150 E-Mail: christian.moebus@gemeinde-hoppegarten.de

4. Objektplanung
Name: Brück Vorname: Oliver
Straße: Clara-Zetkin-Straße Hausnummer: 19 Land: D PLZ: 16547 Ort: Birkenwerder
Telefon: 03303-5982020 Fax: 03303-5982029 E-Mail: kontakt@brueck-kunath.de

5. Abschließende Fertigstellung des Bauvorhabens
Die bauliche Anlage wird am 18.03.2020 fertiggestellt.
Die nach § 76 Abs. 1 BbgBO erforderlichen Erklärungen und Bescheinigungen sind beigelegt.
Die Nutzungsverbote des § 76 Abs. 2 BbgBO sind mir bekannt.

6. Unterschrift
Ort: Hoppegarten Datum: 04.03.2020
Unterschrift der Bauherrschaft / Vertretung


Anlage 10.1 Stand 12-2009



Ausblick zur Nutzung

- Die grundlegenden, baulichen Voraussetzungen für die angedachte Nutzung sind vorhanden bzw. auftragsgemäß vorbereitet.
 - Die geschaffene Parkplatzsituation (erf. Anz. Stellplätzen gem. Stellplatzsatzung in Summe 12 Stück, davon 11 für Gastronomie-Nutzung, 1 für Touristeninfo) entspricht *nahezu* den Nutzungsanforderungen (10 ½ Parkplätze im Bus-Wendebereich, weitere 1 bis 2 Parkplätze könnten ggf. in der Bahnhofstr. realisiert werden.
 - Es wurden nunmehr bei der Verkehrsbehörde Parkplätze mit 2 h – Begrenzung beantragt



- Bei Nutzungsänderung der Gebäudeteile, insb. A-D, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung beim zuständigen Bauordnungsamt Strausberg zu stellen (Zeitfaktor beachten!)
- Eine Nutzungsänderung zieht i.d.R. eine Änderung des Brandschutzkonzeptes und ggf. weitere Auflagen nach sich
 - Eine Nutzungsänderung / Änderung des Brandschutzkonzeptes zieht ggf. bauliche Änderungen nach sich (Zeitfaktor und Kosten beachten)



- Infolge der **Baufachlichen Stellungnahme** als Grundlage des Zuwendungsbescheides ist in jedem Falle, **im Vorfeld** jedweder Änderungen, Rücksprache mit dem Fördermittelgeber (LELF) zu halten.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!