

# Gemeinde Michendorf

Die Bürgermeisterin



**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

Verantwortlicher Fachbereich	Einreicher	Erstellungsdatum	Drucksache Nr.
FB Bauen	Bürgermeisterin	12.08.2022	173/2022

## Tagesordnungspunkt

### **Änderung des Standortes für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Michendorf im Ortsteil Stücken**

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.08.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	Information
31.08.2022	Ausschuss für Bauen, Ordnung und Sicherheit, Verkehr, Umwelt und Klimaschutz	Vorberatung
05.09.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
19.09.2022	Gemeindevertretung Michendorf	Beschlussfassung
29.09.2022	Ortsbeirat Stücken	Anhörung

## Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf beschließt den Beschluss Drs.-Nr. 046/2021 vom 31.05.2021 dahingehend zu ändern, dass der Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Michendorf im Ortsteil Stücken nicht in der Stückener Dorfstraße 2, sondern auf dem noch zu erwerbenden Grundstück – Stückener Dorfstraße 7 - erfolgt. Der Neubau erfolgt ebenso in der geplanten Variante C.

Das bisherige Feuerwehrgerätehaus wird nicht abgebrochen, sondern künftig für Zwecke des Ortsbeirates und der Vereine des Ortsteils genutzt.

## Beschlussbegründung

Mit Beschluss Drs.-Nr. 046/2021 vom 31. Mai 2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Michendorf den barrierefreien Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Michendorf im Ortsteil Stücken auf Grundlage des als Anlage C beigefügten Konzeptes (Abbruch des gesamten Bestandsgebäudes und Errichtung eines barrierefreien Ersatzneubaus bestehend aus einem Sozialtrakt und zwei Stellplätzen mit seitlicher Ausfahrt und Stellfläche für das Einsatzfahrzeug) beschlossen.

Für dieses Vorhaben wurden Fördermittel beantragt und mit Zuwendungsbescheid vom 26. April 2022 durch das Land Brandenburg in Höhe von 470.000 € bewilligt.

Am 19. Mai 2022 erhielt die Gemeinde ein Grundstücksangebot für das Grundstück in der Stückener Dorfstraße 7 in der Gemarkung Stücken, gegenüber des jetzigen Feuerwehrgebäudes, für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses. Bereits in der Sitzung am 12. Mai 2022 und mit E-Mail vom 18. Mai 2022 hat der Ortsbeirat Stücken eine Neuplanung des neuen Feuerwehrgerätehauses auf diesem Grundstück befürwortet und eine Berechnung der Kosten erbeten.

Ein erster Variantenvergleich / Kostenschätzung für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wie geplant und eine neue Planung (eingeschossig) auf dem angebotenen Grundstück sind als Anlage beigefügt. Bei den dargestellten Kosten handelt es sich um Erfahrungswerte bzw. Berechnungen unter Berücksichtigung vorliegender

Berechnungen für den geplanten Neubau. Im Ergebnis entstehen durch den Kauf des Grundstückes und die erforderliche Neuplanung Mehrkosten von 180.823 €. Für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses zum Gemeindezentrum ist mit Kosten von 174.150 € zu rechnen. Dem steht der Erlös aus einem möglichen Verkauf des jetzigen Gemeindezentrums gegenüber, der derzeit noch nicht beziffert werden kann. Hierbei ist zudem zu beachten, dass hier ein Mietverhältnis besteht.

Vor dem Hintergrund der neuen Beratungen wurde die geplante und vorbereitete Ausschreibung der Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses gestoppt. Ursprünglich war geplant, das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen im Juni 2022 zu eröffnen. Alle Vorbereitungen sind abgeschlossen. Die Aufträge für die Baugrunduntersuchung und die Vermessung waren zu diesem Zeitpunkt bereits erteilt.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist die bewilligte Zuwendung zwingend erforderlich. Daher wurde das Ministerium des Innern und für Kommunales (MIK) des Landes Brandenburg nochmals schriftlich um Prüfung gebeten, ob auch bei einer Neuplanung die Förderzusage aufrechterhalten werden kann. Das MIK bestätigte, dass das Gebäude in gleicher Bauweise weiterhin förderfähig ist und lediglich ein formloser Antrag bzgl. der Grundstücksänderung erfolgen sollte.

In der Stellungnahme des Fördermittelgebers MIK vom 24. Juni 2022 wurde mitgeteilt, dass

1. Der Zuwendungsbescheid, auf einer formellen und materiellen Prüfung der von der Gemeinde eingereichten vollständigen Antragsunterlagen beruht und sich ausschließlich auf die beantragte Maßnahme bezieht. Im Falle der Durchführung einer anderen Baumaßnahme auf einem anderen Grundstück, als im Antrag und in den antragsbegründenden Unterlagen dargestellt, würde die Bewilligungsbehörde das Verfahren zur Aufhebung des o.g. Zuwendungsbescheides einleiten. Ein neues Bauvorhaben erfordert eine vollständige Neubewertung, insbesondere hinsichtlich der zwingend einzuhaltenden Anforderungen an die DIN 14092, der feuerwehrtechnischen Qualität des Bauvorhabens, der Bewertung der Zweckmäßigkeit, der Grad der schwarz-weiß-Trennung i. S. d. DIN 14092 und der DGUV. Mithin wäre ein neuer Antrag zu stellen, was aktuell nicht möglich ist, da die Feuerwehrinfrastruktur-Richtlinie zum 31. Dezember 2022 außer Kraft tritt und die Antragsfristen alle bereits abgelaufen sind.

2. Eine Realisierung der Baumaßnahme wie beantragt, aber auf einem anderen geeigneten Grundstück (Zuschnitt, Größe, Zuwegung, Eigentumsverhältnisse usw.), muss mit einem Änderungsantrag bei der Bewilligungsbehörde per E-Mail als unterschriebenes (Scan-) Dokument beantragt werden. Sodann erfolgt die Prüfung und ggf. die Erteilung eines Änderungsbescheides.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Bewilligungsbehörde im vorliegenden Fall die Änderung mit einem geeigneten Grundstück als nicht förderschädlich einstuft. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Baumaßnahme an sich unverändert umgesetzt wird und mit der Realisierung des Vorhabens auf dem anderen Grundstück mindestens die im Antrag und den entsprechenden Anlagen genannten Parameter (u. a. mindestens 6 Parkplätze, Anmarschwege, Alarmausfahrt usw.) eingehalten werden. Zu beachten ist außerdem der im Zuwendungsbescheid festgesetzte Bewilligungs- und Maßnahmezeitraum. Das Eigentum der Gemeinde über das Grundstück wäre der Bewilligungsbehörde sodann per E-Mail als unterschriebenes (Scan-) Dokument nachzuweisen (Grundbuchauszug).

In Vorbereitung des Änderungsantrages wurde das Planungsbüro PST beauftragt, die Eignung des o.g. Grundstücks zu prüfen. Die Prüfung ergab, dass das Feuerwehrgebäude (Planung identisch, jedoch spiegelbildlich gedreht), sowie die Stellplätze, Anmarschwege, Alarmausfahrt und Aufstellflächen realisierbar sind, mithin das andere Grundstück geeignet ist.

Aufgrund der Größe des geplanten Gebäudes und den Erhalt des Ortsbildes empfiehlt die Gemeinde den Standort in der Dorfstraße 7.

## Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen  Ja

### Wenn Ja:

Ergebnishaushalt  Finanzhaushalt

	Bedarf			Deckung	
Bezeichnung Produkt-Nr.:	Liegenschaftsverwaltung, bebautes und unbebautes Grundvermögen			Tageseinrichtungen für Kinder, Kita „Löwenzahn“ OT Michendorf	
Bezeichnung Konto:	Auszahlung für den Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Gebäuden			Investitionszuschüsse von übrigen Bereichen	
	HH-Jahr	Produkt-konto	Betrag (€) für die Maß-nahme	Produkt-konto	Betrag (€) für die Maß-nahme
überplanmäßig (wenn Betrag planmäßig > 0,00)	2022	11210.782100	117.000,00	36402.681800	117.000,00
		Gesamt-bedarf:	117.000,00		

Zustimmung Kämmerin

Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: ja  nicht erforderlich

## Siehe auch Beschluss/Beschlussvorlage

Drs.Nr.: 046/2021	31.05.2021	Umbau und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Michendorf im OT Stücken
Drs.Nr.: 146/2022	05.07.2022	Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Michendorf im OT Stücken
Drs.Nr.: 165/2022	24.08.2022	Ungeplanter Ankauf eines Grundstücks für das neue Feuerwehrgebäude der Gemeinde Michendorf im OT Stücken

## Mitzeichnungen:

Fachbereich	Leitung	Unterschrift
Büro der Bürgermeisterin	C. Nowka	
Bürgerdienste und Digitalisierung	N.N.	
Finanzen	K. Lachmann	

Bildung, Soziales und Personal	A. Sargk-Sternad	
Bauen, Ordnung und Sicherheit	N.N.	

---

Bürgermeisterin  
Claudia Nowka

- Anlagen:**
1. Variantenvergleich vom 08.06.2022
  2. Standortprüfung Neubau FFW vom 20.07.2022
  3. Lageplan Standortprüfung Neubau FFW vom 20.07.2022
  4. Ansichten Gebäude FFW Stücken vom 20.07.2022
  5. Grundrisse FFW Stücken vom 20.07.2022