

Umbau der Alten Schmiede zum WC-Häuschen Übernahme der Kofinanzierung

<i>Organisationseinheit:</i> Fördermittel und Bauverwaltung <i>Bearbeitung:</i> Katja Eichwald	<i>Datum</i> 21.09.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Putgarten (Entscheidung)	17.10.2023	Ö

Sachverhalt

Die Tourismusgesellschaft Kap Arkona plant den Umbau der Alten Schmiede auf dem Rügenhof zu einem öffentlichen WC-Haus. Ein entsprechendes Projekt wurde vom Ingenieurbüro Wuttig erarbeitet. Die Baugenehmigung liegt seit 09.11.2022 vor.

Eine Bewerbung um Fördermittel aus dem Leader-Programm für 2024 ist erfolgt. Sollte das Projekt positiv bewertet werden, ist ein Förderantrag beim Stalu VP zu stellen mit folgender Finanzierung:

Gesamtkosten netto: 235.465,34 EUR

Fördermittel: 188.372,27 EUR

Eigenmittel TG KA: 47.093,07 EUR

Die Leaderfördermittel müssen zu 20% aus einem öffentlichen Haushalt bereitgestellt werden. Damit würde sich für die Gemeinde Putgarten ein finanzieller Anteil von 37.674,45 EUR ergeben.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Übernahme der Kofinanzierung für das Projekt "Umbau Alte Schmiede zum öffentlichen WC-Häuschen". Projektträger ist die Tourismusgesellschaft Kap Arkona. Das Vorhaben soll durch eine Leader-Finanzierung unterstützt werden.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Haushaltsmäßige Belastung:</u>	Ja:	x		Nein:	
Kosten:	37.674,45	€	Folgekosten:		€
Sachkonto:	252000.03994000 (Kauf Fläche Schinkelturm)				
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:	X		Nein:	

Anlage/n

1	Baugenehmigung Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona v. 09.11.2022 WC-Gebäude (öffentlich)
2	13_22-08-18_Ansichten (öffentlich)

3	H21-08_Kostenberechnung_Stand 30.06.2023 (öffentlich)
---	---

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona
Der Geschäftsführer
Herrn Andreas Heinemann
Am Parkplatz 1
18556 Putgarten

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 521.120.01.05075.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung
Fachgebiet / Team: Bauordnung
Auskunft erteilt: Stefan Marks
Besucheranschrift: Störtebekerstraße 30
18528 Bergen auf Rügen
203
Zimmer:
Telefon: 03831 357-2935
Fax: 03831 357-443017
E-Mail: stefan.marks@lk-vr.de

Datum: 9. November 2022

Vorhaben **Neubau eines öffentlichen WC-Gebäudes**

Grundstück **Putgarten, Dorfstraße 22**
Gemarkung **Putgarten**
Flur **2**
Flurstück **40/17**

Baugenehmigung

Nr. 5075/22

Sehr geehrter Herr Heinemann,

aufgrund Ihres am 12.09.2022 eingegangenen Antrages wird Ihnen gemäß § 72 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) hiermit das vorbezeichnete Bauvorhaben entsprechend den beigefügten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen genehmigt.

Kostenentscheidung:

Die Erteilung der Genehmigung ist nach dem Verwaltungskostengesetz kostenpflichtig. Zu dieser Baugenehmigung ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid.

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN:
DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



Nebenbestimmungen:

Die Genehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

Auflagen:Wassertechnische Erschließung**Trinkwasser:**

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist mit ihm zu regeln.

Schmutz- und Niederschlagswasser:

Das Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist dem ZWAR zu überlassen, d.h. Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem).

Sollte der ZWAR das Niederschlagswasser nicht abnehmen können, so ist eine anderweitige Niederschlagswasserbeseitigung durch die untere Wasserbehörde genehmigen zu lassen:

Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist dann bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen zu stellen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Vorpommern-Rügen - Der Landrat-, Carl-Heydemann-Ring 67 in 18437 Stralsund oder einer anderen Dienststelle des Landkreises Vorpommern-Rügen einzulegen.

Hinweis zur elektronischen Form:

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. Der elektronischen Form genügt ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist. Die Signierung mit einem Pseudonym, das die Identifizierung der Person des Signaturschlüsselinhabers nicht unmittelbar durch die Behörde ermöglicht, ist nicht zulässig.

Hierfür ist ausschließlich die Mailadresse „poststelle@lk-vr.de“ zu verwenden. Wegen weiterer Voraussetzungen, insbesondere zu den zugelassenen Dateiformaten, wird verwiesen auf die „Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit der Kreisverwaltung (Zugangseröffnung)“, <https://www.lk-vr.de/Kreisverwaltung/E-Kommunikation>.

Gegen diesen Bescheid kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Greifswald, Domstr. 7 in 17489 Greifswald erhoben werden.

Hinweise:

- Diese Baugenehmigung enthält die Feststellung, dass dem genehmigten Vorhaben keine von der Baugenehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Genehmigungen, Erlaubnisse oder sonstige Gestattungen, die nach anderen Rechtsvorschriften zusätzlich erforderlich sind, hat der Bauherr vor Baubeginn selbst einzuholen.

 - Diese Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Auf Antrag kann die Frist um jeweils höchstens ein Jahr verlängert werden [§ 73 LBauO M-V].

 - Der Ausführungsbeginn ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen [§ 72(7,9) LBauO M-V].
- Spätestens mit der Baubeginnsanzeige ist, soweit bautechnische Nachweise nicht bauaufsichtlich geprüft werden, eine Erklärung des jeweiligen Nachweiserstellers nach § 66 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern über die Erstellung des bautechnischen Nachweises vorzulegen [§ 14 Bauvorlagenverordnung- BauVorlVO M-V].
- Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage ist mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen [§ 82 (2) LBauO M-V].

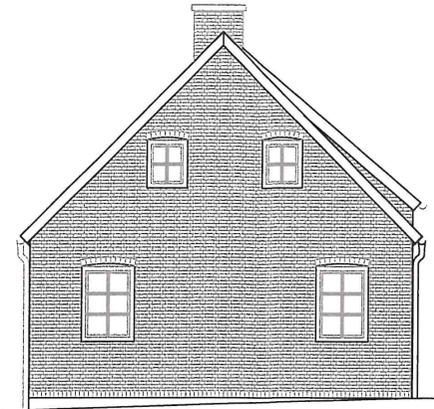
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Marks

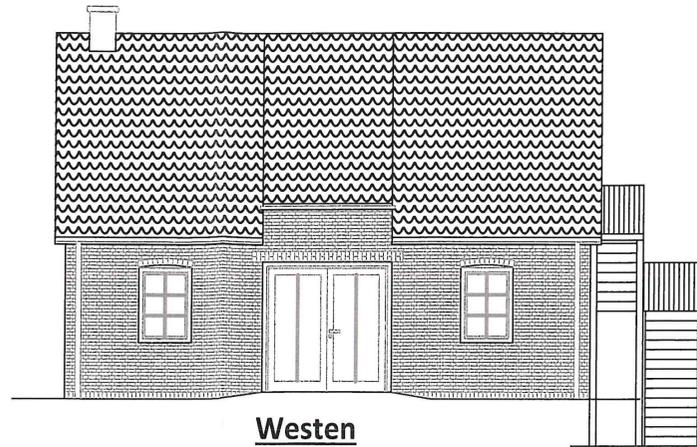
**Anlagen**

Gebührenbescheid
Merkblatt zur Baugenehmigung
Empfangsbekanntnis
Informationsblatt zur Gebäudeeinmessung
Antrag auf Gebäudeeinmessung
Merkblatt Bau-Berufsgenossenschaft Hamburg
Baustellenschild
Anzeigen Bauherr (Vordrucke)

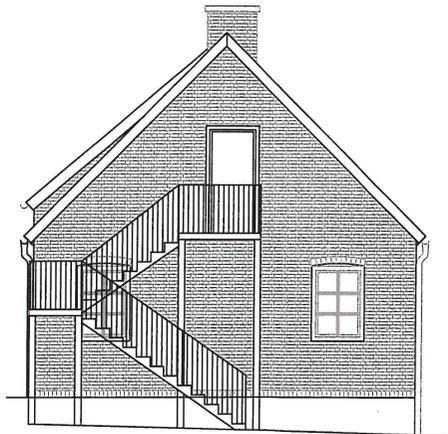




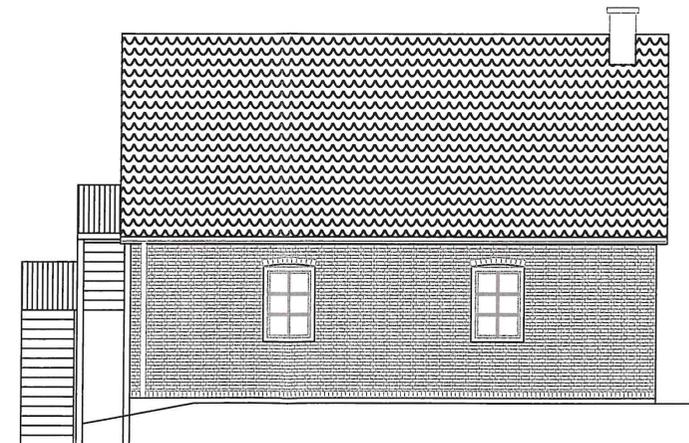
Norden



Westen



Süden



Osten

Nr.	Name	Datum	Änderung / Ergänzung
I B WÜTTIG GMBH INGENIEURBÜRO FÜR HOCHBAU- UND ELEKTROPLANUNG ■ BERATUNG ■ PLANUNG ■ ÜBERWACHUNG 			
<small>IBWÜTTIG GMBH STRALSUNDER CHAUSSEE 8 18528 BERGEN AUF RÖGEN TELEFON 03638 82273-0 TELEFAX 03638 82273-9 E-MAIL OFFICE@IBW-RUEGEN.DE</small>			
Bauherr: Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona Am Parkplatz 1, 18556 Putgarten			Phase.: Genehmigung
Objekt: Neubau eines öffentlichen WC-Gebäudes Dorfstraße 22, 18556 Putgarten			Projekt-Nr.: H 21-08
Bauteil: Ansichten			Maßstab.: 1:100
Zeichner: Michele Koggelmann	Bearbeiter: Ulrike Ave	Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Gabriele Kirch	Unterschrift Bauherr: 
			Datum: 18.08.2022
			Blatt-Nr.: 2


H21-08_Umbau einer Schmiede zum WC-Häuschen

Dorfstraße 22 in Putgarten

Kostenberechnung (Stand 30.06.2023)

Grundlage: Genehmigungsplanung

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen				3.400,00 €
220	Öffentliche Erschließung				
225	Stromversorgung				
	Zähleranschlusssäule				1.400,00 €
	Hausanschluss				2.000,00 €
300	Baukonstruktionen				121.711,75 €
310	Baugrube				
311	Baugrubenherstellung				
	Verfüllen unterkellertes Bereich	24,00	m ³	50,00 €	1.200,00 €
	Aushub Kiesschicht	12,00	m ³	64,00 €	768,00 €
	Fundamente des Gebäudes freilegen	35,00	lfdm	65,00 €	2.275,00 €
320	Gründung				
322	Flachgründungen				
	Betonmattenstahl	0,80	t	1.800,00 €	1.440,00 €
	Stahlbetonplatte	60,00	m ²	55,00 €	3.300,00 €
	Streifenfundamente für Außentreppe	4,00	Stück	1.500,00 €	6.000,00 €
324	Unterböden und Bodenplatten				
	Sauberkeitsschicht	60,00	m ²	16,00 €	960,00 €
325	Bodenbeläge				
	Untergrund reinigen, grobe Verschmutzung	60,00	m ²	2,00 €	120,00 €
	Estrich DIN 18560 - CT - C20 - F4 - S50	60,00	m ²	45,00 €	2.700,00 €
	Ausgleichspachtelung Fußboden	60,00	m ²	20,00 €	1.200,00 €
	Fußbodenfliesen, Dünnbett, 60/30 cm, Grundierung	60,00	m ²	87,00 €	5.220,00 €
	Edelstahl- Winkelschienen Fußboden	2,00	m	14,00 €	28,00 €
	Fußmatte Eingangsbereich	1,00	Stck	750,00 €	750,00 €
326	Bauwerksabdichtung				
	Hohlkehle	32,00	lfdm	13,00 €	416,00 €
	Voranstrich Bodenplatte	60,00	m ²	6,00 €	360,00 €
	Abdichtung Bodenplatte	60,00	m ²	30,00 €	1.800,00 €
330	Außenwände				
331	Tragenden Außenwände				
	Sichtmauerwerk nachfugen	80,00	m ²	45,00 €	3.600,00 €
334	Außentüren und -fenster				
	Holzfenster mit Rundbogen	8,00	Stck	1.200,00 €	9.600,00 €
	Holzfenster Giebel	2,00	Stck	750,00 €	1.500,00 €
	Holztür zum Dachgeschoss	1,00	Stck	2.000,00 €	2.000,00 €
	Anschluss Fenster / Bauwerk, winddicht	65,00	m	20,00 €	1.300,00 €
	Fensterfalzlüfter	4,00	Stck	50,00 €	200,00 €
	Innenfensterbank Kunststein bis 100 cm	7,00	Stck	100,00 €	700,00 €
	Eingangstür doppelflügelig	1,00	Stck	6.000,00 €	6.000,00 €
335	Außenwandbekleidungen, außen				
	Sockelbereich nacharbeiten	30,00	lfm.	75,00 €	2.250,00 €
	Voranstrich Fundamente/Sockel	18,00	m ²	6,00 €	108,00 €
	Abdichtung Fundamente/Sockel	18,00	m ²	25,00 €	450,00 €



KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtbetrag
336	Außenwandbekleidungen, innen				
	Kalkputz, 2-lagig, Altbauwände, Innenwand	80,00	m ²	22,00 €	1.760,00 €
	Leibungen	50,00	m	9,50 €	475,00 €
	Eckschutzschiene	50,00	m	7,50 €	375,00 €
	Putzabschlussprofil	50,00	m	7,50 €	375,00 €
	Schutzfolie	20,00	m ²	5,00 €	100,00 €
	Spachtelung und Farbanstrich der Leibungen	12,50	m ²	7,50 €	93,75 €
	Eckschutzschiene	6,00	m	8,00 €	48,00 €
	Anstrich von Heizungsrohren zweifach	10,00	lfm	5,00 €	50,00 €
	Spachteln + Anstrich der Wände	210,00	m ²	15,00 €	3.150,00 €
	Acrylfuge auf Fliesen	15,00	lfm	1,50 €	22,50 €
	Wandfliesen Bäder, Dünnbett, 60/30 cm, Grundierung	12,00	m ²	87,00 €	1.044,00 €
	Sockelfliesen h= 7 cm	20,00	m	22,50 €	450,00 €
	Anschluss- und Bewegungsfugen schließen, innen, Silicon	40,00	m	7,50 €	300,00 €
340	Innenwände				
342	Nicht tragende Innenwände				
	GK-Wand, d=12,5 cm	25,00	m ²	73,00 €	1.825,00 €
	Installationswand, D 20 cm	25,00	m ²	110,00 €	2.750,00 €
	Vorsatzschale	7,00	m ²	80,00 €	560,00 €
	Revisionsluke 30 x 30 cm	3,00	Stck	35,00 €	105,00 €
	Imprägnierte Gipsplatte als Zulage für GK-Platten	105,00	m ²	2,50 €	262,50 €
	Eckschutzschiene	10,00	m	7,50 €	75,00 €
	Befestigungstraverse	20,00	m	17,00 €	340,00 €
344	Innentüren, und -fenster				
	Innentüren, Trockenbauwand 12,5 cm	4,00	Stck	400,00 €	1.600,00 €
345	Innenwandbekleidung				
	Malergewebe	155,00	m	3,00 €	465,00 €
	Eckwinkel Kantenschutz	2,00	Stck	15,00 €	30,00 €
	Wandfliesen Bäder, Dünnbett, 60/30 cm, Grundierung	25,00	m ²	87,00 €	2.175,00 €
	Sockelfliesen h= 7 cm	18,00	m	22,50 €	405,00 €
	Spachteln + Anstrich der Wände	85,00	m	15,00 €	1.275,00 €
	Anschluss- und Bewegungsfugen schließen, innen, Silicon	50,00	m	7,50 €	375,00 €
346	Elementierte Innenwände				
	WC-Trennwand mit Tür, Holzwerkstoff	5,00	Kabinen	500,00 €	2.500,00 €
	Schamwand Bidet	1,00	Stck	280,00 €	280,00 €
350	Decken				
351	Deckenkonstruktionen				
	Zwischensparrendämmung Mineralwolle+Dampfsperre	60,00	m ²	40,00 €	2.400,00 €
	Mineralwollgedämmung Traufbereich	35,00	m ²	10,00 €	350,00 €
	Fußbodenschalung Rauspund	60,00	m ²	60,00 €	3.600,00 €
	Stahltreppe außen	1,00	Stck	18.000,00 €	18.000,00 €
353	Deckenbekleidungen				
	Plattendecke	60,00	m ²	75,00 €	4.500,00 €
	Spachteln + Anstrich der Wände	55,00	m ²	15,00 €	825,00 €
359	Decken, sonstiges				
	Bodentreppe F30	1,00	Stck	1.700,00 €	1.700,00 €



KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtbetrag
360	Dachkonstruktionen				
362	Dachfenster, Dachöffnungen				
	Öffnung im Dach herstellen	6,00	Stck	65,00 €	390,00 €
	Bauseits bereitgestellte Lüftungshauben fachgerecht eind	6,00	Stck	85,00 €	510,00 €
	Sanitär-Entlüftungshauben liefern und fachgerecht eindic	6,00	Stck	135,00 €	810,00 €
363	Dachbeläge				
	Anstrich außen, Holzflächen erneuern	18,00	m ²	55,00 €	990,00 €
369	Dächer, sonstiges				
	Rinne Titanzinkblech	20,00	m	35,00 €	700,00 €
	Traufstreifen aus Titanzinkblech	20,00	m	12,00 €	240,00 €
	Rinneneinhangstutzen aus Titanzinkblech	2,00	Stck	18,00 €	36,00 €
	Endboden aus Titanzinkblech	4,00	Stck	10,00 €	40,00 €
	Dilatationsausgleich aus Titanzinkblech	2,00	Stck	30,00 €	60,00 €
	Fallrohre, DN 100, Titan-Zink	6,00	m	28,00 €	168,00 €
	Standrohre, DN 100 mm	2,00	Stck	70,00 €	140,00 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				
391	Baustelleneinrichtung				
	Baustelleneinrichtung	1,00	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Baustellentoilette für 4 Wochen	1,00	St.	1.300,00 €	1.300,00 €
	Vorhaltung der Baustellentoilette	8,00	St.	65,00 €	520,00 €
	Bauzaun für 4 Wochen	70,00	m	19,00 €	1.330,00 €
	Vorhaltung des Bauzaunes	280,00	m	1,00 €	280,00 €
392	Gerüste				
	Fassadengerüst	125,00	m ²	8,00 €	1.000,00 €
	Gebrauchsüberlassung Fassadengerüst	500,00	m ²	0,20 €	100,00 €
	Ausbau zum Dachdeckerfangschutz	15,00	m	8,50 €	127,50 €
	Gebrauchsüberlassung Dachdeckerfangschutz	15,00	mWo	0,30 €	4,50 €
	Passantenschutzdach	1,00	Stck	80,00 €	80,00 €
400	Technische Anlagen				78.150,00 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				48.400,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen				10.000,00 €
430	Lufttechnische Anlagen				5.500,00 €
440	Starkstromanlagen				13.600,00 €
450	Kommunikations, Scicherheits- und Informationstechnik				650,00 €
500	Außenanlagen				4.181,00 €
510	Geländeflächen				
511	Oberbodenarbeiten				
	Erdstoff abtragen	8,50	m ³	38,00 €	323,00 €
	Mutterboden	30,00	m ²	16,00 €	480,00 €
512	Bodenarbeiten				
	512 Traufstreifen, B= 30 cm	33,00	m	35,00 €	1.155,00 €
	512 Rasenkantenstein	34,00	m	27,00 €	918,00 €
540	Technische Anlagen in Außenanlagen				
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges				
	Mehrsparten-Hauseinführung 4-fach	1,00	Stck	1.200,00 €	1.200,00 €
570	Pflanz- und Saatflächen				
575	Rasenansaat	30,00	m ²	3,50 €	105,00 €



KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheitspreis	Gesamtbetrag
700	Baunebenkosten				28.022,59 €
730	Architekten- und Ingenieurleistungen				
731	Gebäudeplanung				15.736,59 €
736	Planung technische Ausrüstung				9.786,00 €
740	Gutachten und Beratung				
744	Vermessung				1.500,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten				
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen				1.000,00 €

DIN 276 Kostenberechnung - Zusammenstellung -

200 Herrichten und Erschließen	3.400,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	121.711,75 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	78.150,00 €
500 Außenanlagen	4.181,00 €
700 Baunebenkosten	28.022,59 €
KOSTEN netto	235.465,34 €
19% MWSt	44.738,42 €
KOSTEN brutto	280.203,76 €