



KREIS HERZOGTUM LAUENBURG  
Der Landrat

Kreis Herzogtum Lauenburg · Postfach 1140 · 23901 Ratzeburg

An die  
Gemeinde Behlendorf  
- Der Bürgermeister –  
Reiner Lübcke  
Am Brink 1  
23919 Behlendorf

Fachdienst: Gebäudemanagement  
Ansprechpartnerin: Frau Nordhaus  
Anschrift: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg  
Zimmer: 244A  
Telefon: 04541 888-481  
E-Mail: nordhaus@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 120.2/120-14/NOR/BFP  
Datum: 29.12.2022  
Seite 1 von 6

Über das:

Amt Berkenthien  
z.Hd. Herrn Hase  
Am Schar 16  
23919 Berkenthien

Nachrichtlich an:

LAG AktivRegion Herzogtum Lauenburg Nord e.V.  
Waldhallenweg 11  
23879 Mölln

Nachrichtlich an:

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
Regionaldezernat Südost  
z. Hd. Herrn Axel Strunk  
Meesenring 9  
23566 Lübeck

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen der Förderung durch die LAG  
AktivRegion**

**Projekt: Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus, Neuer Weg 1 in 23847 Bliestorf**  
hier: Durchführung einer baufachlichen Prüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ihrem Schreiben vom 31.01.2022 bitten Sie um Durchführung einer baufachlichen Prüfung für das o.g. Projekt. Ihrer Bitte entsprechend habe ich diese Prüfung gemäß der baufachlichen Ergänzungsbestimmung (ZBau) zu § 44 LHO i.V.m. Nr. 6 der VV-K zu § 44 LHO vorgenommen.

**Sitz der Kreisverwaltung:**  
Zentrale: 04541 888-0  
Fax: 04541 888-306  
E-Mail: info@kreis-rz.de  
Internet: www.kreis-rz.de

Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg

**Konto des Kreises:**  
Kreissparkasse Ratzeburg  
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00



IHRE BEHÖRDENUMMER

Eine Betrachtung vorheriger Planungs- bzw. Arbeitsschritte ist nicht Bestandteil dieser Prüfung. Die vorliegenden Entwurfsunterlagen wurden von mir auf Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Angemessenheit der Kosten geprüft. Die Überprüfung der Massen und Kosten erfolgte stichprobenhaft.

Um das Verfahren zu beschleunigen, werden dem umstehenden Prüfvermerk keine weiteren Anlagen beigefügt. Die geprüfte Kostenschätzung nebst weiteren Unterlagen liegen vor und können jederzeit eingesehen werden. Bei Bedarf und auf Verlangen des Fördermittelgebers werden diese nachgereicht. Ich möchte Sie bitten, die Anmerkungen im Prüfvermerk bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.

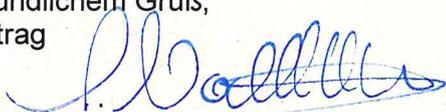
Bitte leiten Sie diese baufachliche Prüfung zusammen mit Ihrem Förderantrag und sonstigen Unterlagen an die zuständige Bewilligungsbehörde weiter.

Hinweis: Das Objekt wurde im Rahmen der Prüfung **nicht** besichtigt.

Folgende Unterlagen haben zur Prüfung vorgelegen:

1. Förderantrag inkl. Erläuterung vom 09.11.2021
2. Lageplan im M1:500 mit Erschließung und Grundstücksgrenzen
3. Entwurfszeichnungen mit Raumkennung im M 1:100
4. Baugenehmigung vom 04.11.2019 inkl. Berechnungen und Baubeschreibung
5. Kostenschätzung gem. DIN 276 vom 13.01.2022

Mit freundlichem Gruß,  
Im Auftrag



Antje Nordhaus

#### **Anlagen**

1. Prüfvermerk (Seiten 3-4)
2. Baufachliche Stellungnahme (Seiten 5-6)

**Prüfvermerk gem. Anlage 1 -ZBau-**  
Ergebnis der Prüfung der Antragsunterlagen in baufachlicher Sicht

Angaben der Antragstellerin bzw. des Antragstellers

Name: **Gemeinde Behlendorf – Der Bürgermeister – Reiner Lübcke, Am Brink 1 in 23919 Behlendorf**

für das Projekt: **Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus, Am Brink 1 in 23919 Behlendorf**

beantragt der Zuwendungsempfänger einen Zuschuss in Höhe von **46.218,49€**

bei Gesamtkosten in Höhe von **99.247,19 € brutto**.

Feststellung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Bauverwaltung:

1. Aufgrund der dem Antrag beigefügten Entwurfsunterlagen, Erläuterungen und Kostenberechnung wird festgestellt, dass

**die aufgewandten Mittel dem geforderten Zweck dienen und für die fachgerechte Durchführung der Maßnahme erforderlich wären.**

**Bei der veranschlagten Baumaßnahme handelt es sich um eine funktionale Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses zur Ortskernentwicklung.**

2. Folgende bauaufsichtliche und sonstige Genehmigungen liegen vor:

**Bauordnungs- und Denkmalschutzrechtliche Bauunterlagen haben vorgelegen. Bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren sind gesondert zu veranlassen und werden durch das baufachliche Prüfergebnis nicht verändert.**

3. Zu den Bauunterlagen bemerke ich im Einzelnen (Baufachliche Stellungnahme):

**siehe Anlage 2**

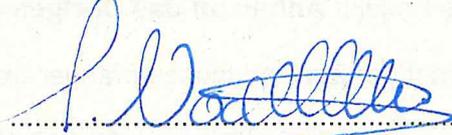
4. Für die Durchführung der Baumaßnahme hat die Antragstellerin bzw. der Antragsteller folgende Kosten vorgesehen **99.247,19 € brutto**.

Aufgrund der Prüfung im Sinne Nr. 6 ZBau wird hiervon folgender Betrag als angemessen (förderwürdig) erachtet: **99.247,19 €**

Die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben stellen die Bewilligungsbehörden fest, erforderlichenfalls wird die Bauverwaltung beteiligt.

Aufgestellt:  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachdienst Gebäudemanagement

Im Auftrag



Unterschrift

Ratzeburg, den 29.12.2022

## Anlage 2 zum Prüfvermerk gem. Anlage 1 -ZBau- vom 29.12.2022

### **Baufachliche Stellungnahme:**

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen wurden von mir auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie die Angemessenheit der Kosten geprüft. Die Überprüfung der Massen erfolgte stichprobenweise.

#### Allgemein:

Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche für die Errichtung der Anlage erforderlichen Grundstücksflächen im Eigentum der Antragstellerin sind und die entsprechende Nutzung von Anlagen Dritter vertraglich gesichert ist.

Die Bauvorhabenträgerin hat für die Planung ein Ingenieurbüro eingeschaltet, welches über Erfahrungen und Referenzen im Bereich des Holzrahmenbaus.

Eine Besichtigung vor Ort hat **nicht** stattgefunden.

#### Eingereichte Unterlagen:

Das vorhandene Dorfgemeinschaftshaus wird in der eingereichten Entwurfsplanung durch einen Erweiterungsbau als Abstellraum ergänzt. Zum Bestandsgebäude wird der vorhandene Gang erweitert. Die Maßnahme ist in den vorliegenden Unterlagen nachvollziehbar dargestellt. Das bestehende Dorfgemeinschaftshaus bleibt bestehen.

Die Notwendigkeit bzw. die Zweckmäßigkeit zur Schaffung von erforderlichen zusätzlichen Flächen und damit der Umbau des Dorfgemeinschaftshauses ist erkennbar und in dem beigefügten Erläuterungsschreiben des Förderantrags sinnvoll dargestellt.

Die Außenanlagen werden nicht näher dargestellt. Entsprechende Maßnahmen zur Sicherung während der Baumaßnahme zum Schutze der Nutzer des Gebäudes werden vorausgesetzt.

Für die Prüfung wurden Genehmigungsunterlagen vorgelegt. Eine denkmalrechtliche Genehmigung liegt ebenfalls vor. Erhebliche Abweichungen oder Änderungen von den der Bewilligung zugrundeliegenden Bauunterlagen bedürfen vor Ihrer Ausführung ebenfalls der baufachlichen Prüfung.

Bei der stichprobenartigen Prüfung der Berechnungen gibt es keine Auffälligkeiten.

Eine konkrete Bauzeitenplanung wurde **nicht vorgelegt**. Ausführungszeiten sind nicht bekannt.

Bei der Ausführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass die geltenden Werte der EnEv bzw. des GEG einzuhalten sind. Über den Verbau technischer Anlagen kann keine ausreichende Prüfung erfolgen. Ein entsprechender Nachweis wurde **nicht eingereicht**.

Kosten:

Die in der Kostenschätzung errechneten Durchschnittspreise scheinen **nicht** auskömmlich für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu sein. Auf Grund der aktuellen politischen Lage ist davon auszugehen, dass die Kosten gegenüber 2019 und noch weiter während des Bauverlaufs ansteigen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kostenschätzung im gegenwärtigen Planungsstadium erhebliche Kalkulationsrisiken birgt. **Die vorgelegte Kostenberechnung ist, am besten vor Baubeginn, durch eine detaillierte Kostenberechnung zu belegen.**

Demnach werden Baukosten i.H.v. **99.247,19€** brutto festgestellt.

Aufgrund der definierten Förderrichtlinie wird der Fördermittelgeber gebeten die Drittmittel zu prüfen und die Fördersumme entsprechend selbst festzulegen.

Sollten weitere Fördermittel abgerufen werden, wird die Bewilligungsbehörde gebeten die Drittmittel zu prüfen und die Fördersumme entsprechend selbst festzulegen.

Sonstiges:

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens sind sämtliche Leistungen eindeutig und erschöpfend zu beschreiben. Stundenlohnarbeiten und Eventualpositionen sind zu vermeiden. In der Bauausführung ist entsprechend der geltenden Vorschriften und allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verfahren.

Bei der Vergabe von Bau- und Lieferverträgen sind die Vorgaben des öffentlichen Vergaberechts anzuwenden (VgV) sowie die Unterschwellenvergabeordnung (UvGO). Für die Vergabeschwellenwerte gelten die Regelungen der §3 Abs. 3 bzw. §4 Abs. 2 der schleswig-holsteinischen Vergabeordnung (SHVGO).

Es wird dringend empfohlen, neben der bisherigen Planung auch die Bauüberwachung/ Bauleitung an ein erfahrenes Ingenieurbüro zu übertragen, sofern noch nicht geschehen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht sonstige für das Vorhaben erforderliche Genehmigungen.

Ratzeburg, den 29.12.2022

Aufgestellt:  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Der Landrat  
Fachdienst Gebäudemanagement

Im Auftrag

  
.....  
Unterschrift