

DE Reepsholt – Besprechung mit LGLN wg. Antragstellung Klosterschenke am
24.02.2011 von 9:00 – 12:15 Uhr

1. **Ergebnisprotokoll**

Teilnehmer: Frau Erbe, Herr Steinfeld (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen) Herr Tjards (Umsetzungsbeauftragter), Herr Hinrichs (OV Reepsholt), Frau Heeren und Frau Bashagen (Dorfgemeinschaft Reepsholt) sowie BM Emmelmann, Herr Corbes und Unterzeichnerin (Gemeinde Friedeburg)

Anlass war die Frage, wie die Maßnahme „Klosterschenke“ förderrechtlich zu betrachten und für die Gemeinde finanziell bestmöglich zu beantragen ist. Folgende Themen wurden besprochen:

1. Dorfgemeinschaft:

- Frau Heeren erklärt im Namen der Dorfgemeinschaft die Bereitschaft, mit ihrer Arbeitsgruppe Eigenleistungen zu erbringen
- Für diese Eigenleistungen wird von der Gemeinde ein „kleiner Betrag“ für Arbeitsmaterialien erbeten, damit mit dem Haus Ballma schon einmal begonnen werden kann
- Über Haus Ballma hinausgehende (Eigen)Leistungen sind von der Dorfgemeinschaft nicht leistbar; ggs. müsste für ein weiteres Engagement, z. B. bei der Klosterschenke, ein extra Verein gegründet werden (s. u. - Stichwort „gemeinnütziger e. V.“)

2. LGLN:

- Herr Steinfeld sieht das Gesamtkonzept (Klosterschenke, Haus Ballma, Dorfplatz) positiv und in Übereinstimmung mit der Richtlinie, da
 - o bei der Klosterschenke Ortsbildprägung, historischer Hintergrund und erhaltenswerte Bausubstanz vorliegen und – zwar nicht direkte Denkmalqualität gegeben ist, aber –
 - o die Klosterschenke gegenüber dem Baudenkmal Kirche steht
- Problematisch ist, wenn durch die Klosterschenke eine Konkurrenzsituation gegenüber der Gaststätte von Hero Hinrichs geschaffen wird; hierauf bittet Herr Steinfeld auch zukünftig zu achten
- Die Frage nach der Ernsthaftigkeit der Sicherung des Gesamtsystems über den Gemeindehaushalt muss dringend gestellt werden
 - o Maßnahme ist mit drei Komplexen (Klosterschenke, Haus Ballma und Dorfplatz) sehr aufwändig
 - o Sind die Neigungen und Wünsche realistisch und auch zukünftig über die Vereine leistbar (Zweckbindungsfrist von 12 Jahren)
 - o Notwendig ist eine Diskussion darüber, ob das Gesamtpaket umgesetzt oder ggs. konzentriert und eingedampft werden soll (ist evtl. alles in *einem* Gebäude realisierbar?)
 - o Nutzung, Ausnutzung und Finanzierbarkeit muss für 20 – 30 Jahre gewährleistet sein (schwarze/rote „Null“ muss am Ende stehen)

- Überlegung muss angestellt werden, ob man von einer interessanten Maximalplanung ggs. abspecken kann, um sich die Handlungsfähigkeit zu bewahren
- Es muss ebenfalls überlegt werden, ob so viel umbauter Raum tatsächlich notwendig, vertretbar und leistbar ist, ob die Umsetzung auch über einen langen Zeitraum zumutbar ist und in diesem Umfang Spaß machen wird
- Die Bedürfnisse im Ort (Kneipe, Disco, Feiern) zielen auf einen Mix aus öffentlicher und privater Nutzung ab; dies ist allerdings förderrechtlich problematisch, da bei DE grundsätzlich private Interessen hinter öffentlichen zurückstehen sollen; er empfiehlt daher ein „Haus der Gemeinde“ ohne Gewinnerzielung
- Entscheidend ist, dass keine Orientierung auf einen Gewinn vorliegt, sondern auf das Sich-selbst-Tragen abgezielt wird
- Grundlage der Förderung könnte daher die Konstruktion über einen gemeinnützigen Verein (e. V.) sein; dieser würde
 - o Vom Finanzamt anerkannt und überwacht
 - o Durch die Gemeinnützigkeit kommerzielle Elemente ausschließen
 - o Die Möglichkeit haben, Einnahmen zu erzielen und diese in Form von Rücklagen für den Unterhalt des Gebäudes einzusetzen
 - o Die folgenden Gefahren in sich bergen:
 - 12 Jahre Zweckbindungsfrist einhalten
 - „schwarze“ Null sichern
 - Erheblichen Zeitaufwand für Geschäftsführer beachten
 - Gemeinde immer in der Verantwortung belassen
- Herr Steinfelder nannte in groben Zügen die förderfähigen Elemente:
 - o Grundsätzlich: Außenanlagen
 - o Haus Ballma / Klosterschenke: Gebäudehülle (außen sichtbare Bauteile) wie Fugen, Riss- und Leckschäden, Regenrinnen; auch die Einlagerungen von Kulissen, Weihnachtsbeleuchtung etc. ist über DE förderbar; zu beachten ist hier die Mindestinvestitionssumme von 10.000 €
 - o Klosterschenke: Rekonstruktion, Rückbau der historischen Gestalt (über DE); bei Umnutzung auch moderne Funktion des Sanitärtrakts und Umbau bzw. Sanierung des Innengebäudes – dies wäre u. U. über EU/GA-Mittel bzw. über sonstige Fördertöpfe förderfähig (Herr Steinfelder klärt diese Frage noch bei sich im Hause)
 - Voraussetzung wäre hier aber die Vereinsgründung
 - Im Gebäudeinneren ist förderfähig, was fest mit dem Gebäude verbunden ist (Heizung, Sanitär, Beleuchtung, Fliesen...)
 - o Als Notmaßnahme (nach Vereinsgründung) muss sofort die Dachsanierung der Klosterschenke in Angriff genommen werden
 - o NICHT förderfähig sind dagegen Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen (z. B. die von der Dorfgemeinschaft geplante Renovierung der Fenster) sowie nicht-investive Maßnahmen (wie z. B. Unterhaltung)
 - o Ebenfalls NICHT förderfähig sind Inneneinrichtung, Tapeten, Möbel etc. (hier wäre Sponsoring und Eigeninitiative gefordert)
 - o Hinweis Steinfelder: Allein durch die Bezuschussung wird das Gebäude aber nicht betriebsfähig! Und: Eine Förderung erfolgt nur, wenn
 - Organisatorisch, finanziell, planerisch und nutzungstechnisch alles eindeutig geklärt ist

- Beim LGLN die Frage der Finanzierung und Förderung über die sonstigen Fördertöpfe positiv entschieden wurde
 - Die Gemeinde mit der Dorfgemeinschaft die Gründung eines gemeinnützigen Vereines verhandelt hat (hierzu muss ein Fachmann – Steuerberater – beraten bzw. auch geklärt werden, was auf einen Geschäftsführer zukommt)
- Als Voraussetzungen für eine Förderung durch die LGLN nannte Herr Steinfeld die folgenden Punkte:
 - Wirtschaftsgutachten, das darlegt, dass die Nutzung tragbar und realistisch ist
 - Festschreiben eines Obolus´ der Vereine bei Nutzung (für Sach- und Heizkosten)
 - Genaue Definition, wie Einnahmen aus dem Café für Rückstellungen verwandt werden können (Wahrung der Gemeinnützigkeit – Vermeidung eines kommerziellen Betriebes)
 - Eindeutige Klärung durch einen Fachmann, inwieweit Rückstellungen und Einnahmen i. S. der Gemeinnützigkeit mit dem Projekt vereinbar sind
 - Wenn die Gemeinnützigkeit kippt, wird es auch förderrechtlich schwierig (ggs. Rückzahlung der Fördermittel)
 - Empfehlung, dass die Gemeinde Mitglied im Verein sein sollte
 - Gemeinde bleibt letztendlich immer in der Verantwortung
 - Für das Jahr 2011 sollten die Kosten für die Außenhaut im Haushalt ausgewiesen werden; dann muss das Konzept für Innen aber stehen, da eine Anfinanzierung förderrechtlich nicht erlaubt ist
 - Für 2012 und 2013 sind Verpflichtungsermächtigungen ausreichend
 - Der Antrag muss den Kosten- und Finanzierungsplan für das gesamte Konzept erhalten; der Bescheid der LGLN ergeht dann ggs. über mehrere Jahre (hier wäre auch eine mögliche Haushaltssperre unerheblich, da das Land in 2011 die Verpflichtung eingegangen ist -> einklagbar!)

3. Gemeinde / Bürgermeisterin

- Frau Emmelmann betonte, dass sich die Klosterschenke selbst tragen muss
- Die Politik stellt die Frage, ob man sich die Maßnahme überhaupt leisten kann – „Was kostet das?“
- Mit einem vernünftigen Konzept und klarer Aussage zur Zuschuss- und Kostenhöhe ist die Maßnahme auch vermittelbar
- Herr Corbes bat Herrn Tjards, die Kosten für die Außenhülle der Klosterschenke nachzureichen

Als Termin für ein nächstes Treffen wurde Donnerstag, der 24. März 2011, um 9.00 Uhr bei der LGLN in Aurich vereinbart.

- 2. Vorlage für den FA am 15.03.2011 fertigen