

Verbindliche Regelungen zur Berechnung der Investitionskosten für Leistungsangebote

(1) Allgemeines

Die Berechnung der Investitionskosten für Einrichtungen und Dienste der Eingliederungshilfe erfolgt nach den folgenden Ausführungen. Besonderheiten bei einzelnen Leistungsangeboten werden im Teil B abgebildet.

Ausnahmen hiervon und die Anwendung eines anderen Berechnungsverfahrens kann die jeweilige Bezirkskommission Eingliederungshilfe beschließen.

Die Berechnung der betriebsnotwendigen Investitionskosten erfolgt nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit (§ 123 Abs. 2 Satz 2 SGB IX). Sie dürfen das Maß des Notwendigen hierbei nicht überschreiten. Bei der Berechnung der Abschreibungen nach Abs. 2 Punkt g) werden Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand (öffentliche Förderung) bei der Ermittlung der Aufwendungen in Abzug gebracht (§ 125 Abs. 3 Satz 2 SGB IX). Auf die Beantragung bzw. Inanspruchnahme dieser Förderung kann im Einvernehmen mit dem Kostenträger verzichtet werden; ein fiktiver Abzug von Fördermitteln unterbleibt hierbei.

Nicht öffentliche Förderungen sind anzugeben und werden nicht als Eigenkapital verzinst.

(2) Berechnung der Investitionsaufwendungen

I. Zu den Investitionsaufwendungen gehören:

- a. Tatsächlich entstandene, betriebsnotwendige Aufwendungen für Herstellung, Anschaffung, Wiederbeschaffung (einschließlich einer Generalsanierung) und Ergänzung (einschließlich einer Modernisierung, die über eine bloße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgeht) der für den Betrieb der Einrichtungen und Dienste notwendigen Gebäude und notwendigen sonstigen Anlagegüter, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist.

Der zuständigen Träger der Eingliederungshilfe und der Leistungserbringer stimmen vor Abschluss der Leistungs- und Vergütungsvereinbarung die anzuerkennenden betriebsnotwendigen Aufwendungen ab. Die Anerkennung erfolgt unter Berücksichtigung dieser Abstimmung und bestehender staatlicher Regelungen und ggf. bereits vorliegender staatlicher Bewilligungsbescheide als Orientierung. § 127 Abs. 2 SGB IX bleibt davon unberührt.

Ergeben sich unvorhersehbare nachweisbare Kostensteigerungen, die nicht im Verantwortungsbereich des Leistungserbringers liegen, insbesondere aufgrund von Marktentwicklungen, können diese auf Antrag entsprechend berücksichtigt werden. Für die Überprüfung der Marktentwicklung kann der Preisindex für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und sonstige Bauwerke in Bayern seit 1963 herangezogen werden.

- b. Tatsächlich zu zahlende Zinsen für Fremdkapital, soweit erforderlich getrennt nach Aufnahme für Gebäude und für sonstige Anlagegüter,
 - bei Darlehensverträgen mit zeitlicher Zinsbindung bis zur Höhe der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw. des Abschlusses der Anschlussfinanzierung marktüblichen Zinssätze
 - bei Darlehensverträgen ohne zeitliche Zinsbindung bis zur Höhe marktüblicher Zinssätze.

Hierbei darf die Tilgungsdauer die sich nach Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe f ergebende Nutzungsdauer der Gebäude oder die nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten gewichtete durchschnittliche Nutzungsdauer der mit dem zugeordneten Darlehen finanzierten sonstigen Anlagegüter nach nicht übersteigen.

- c. Zinsen für mit eigenem Kapital des Einrichtungsträgers finanzierte Aufwendungen nach Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a in Höhe von 3 Prozentpunkten über den Durchschnittswert des Basiszinssatzes im Sinn des § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs der letzten fünf Jahre vor Antragstellung bis zu einer Höhe von 4 v. H., wobei Negativzinsen auf das Eigenkapital nicht berücksichtigt werden. Die mit eigenem Kapital des Einrichtungsträgers während der gesamten Laufzeit finanzierten Aufwendungen sind bei der Eigenkapitalverzinsung zu berücksichtigen. Sie reduzieren sich um die bisher in der Investitionskalkulation angesetzten Abschreibungen. Die der Kalkulation der Investitionskosten zu Grunde liegende Eigenkapitalquote kann höchstens 30% betragen, wenn die Eigenkapitalverzinsung oberhalb der marktüblichen Kapitalmarktzinsen für Fremdkapital liegt. Darüber hinaus gehender Eigenkapitaleinsatz wird mit den marktüblichen Kapitalmarktzinsen für Fremdkapital verzinst.
- d. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und sonstige Anlagegüter nach Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a.
- im ersten bis fünften Jahr nach Inbetriebnahme einer Einrichtung oder Dienstes (Neubau) oder eines Ersatzbaus von 0,5 v.H. der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Eine höhere Instandhaltung kann einvernehmlich vereinbart werden.
 - Ab dem sechsten Jahr nach Inbetriebnahmen bis zur Höhe von 1 v.H. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten sind jährlich an die Preisentwicklung für Wohngebäude in Bayern anzupassen und fortzuschreiben. Gemessen wird die Preisentwicklung anhand der jahresdurchschnittlichen prozentualen Veränderung des Preisindex für Wohngebäude, Nichtwohngebäude und sonstige Bauwerke in Bayern seit 1963.

Wenn kein realistischer Neubaupreis durch die Indizierung ermittelbar ist, (z. B. im Falle denkmalgeschützter Altbauten) und wegen besonderer baulicher Gegebenheiten oder besonderer Abnutzung erhöhte Instandsetzungskosten entstehen, kann auf Bezirksebene ein Verfahren zur Wertermittlung (z.B. Brandversicherungsurkunde oder Gutachten) vereinbart werden. Damit entfällt nicht die vorherige Zustimmungspflicht nach § 127 Absatz 2 SGB IX.

- e. Für angemietete Gebäude und gemietete sonstige Anlagegüter werden Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung grundsätzlich nicht berücksichtigt. Soweit das Gebäude oder sonstige Anlagegüter gemietet sind, werden Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung gegen Nachweis einer vertraglichen Verpflichtung berücksichtigt. Geht die Verpflichtung des Mieters in Abhängigkeit zur Höhe der Miete über reine Schönheitsreparaturen hinaus, können zusätzliche Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung gegen Nachweis analog nach Maßgabe des Buchstaben d Ziff. 1 und 2 vereinbart werden.
- f. Aufwendungen für die Abschreibung von Gebäuden, Außenanlagen, haustechnische Anlagen, Maschinen (sofern diese nicht über die wirtschaftliche Betätigung der Werkstätten zu finanzieren sind), sonstige Anlagegüter und Ausstattungen.
- g. Bei der Berechnung der Investitionsaufwendungen im Sinn von Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a sind die Investitionsaufwendungen in gleichen Beträgen auf die betriebsübliche Nutzungsdauer umzulegen. Einmalige Aufwendungen im Sinn des Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a. sind bei Gebäuden mit 2,5 v.H. jährlich umzulegen; hierbei ist auf den Zeitpunkt der Anschaffung oder der Fertigstellung abzustellen. Sofern in den Fällen des Satzes 2 eine einmalige Aufwendung in Form einer Ergänzung – einschließlich einer Modernisierung, die über eine bloße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgeht – getätigt wird, sind deren Kosten zu den noch nicht umgelegten Restsummen sämtlicher für das Gebäude bereits getätigter einmaliger Aufwendungen im Sinn des Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a. hinzuzurechnen. Diese Summe ist ab dem Zeitpunkt der Anschaffung oder Fertigstellung der betreffenden Ergän-

zung jährlich nach Satz 2 mit 2,5 v.H. der Summe aus sämtlichen für das Gebäude getätigten Aufwendungen im Sinn des Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a umzulegen. Für Aufwendungen in Bezug auf Anlagegüter, auf die die Sätze 2 und 3 keine Anwendung finden, ist die betriebsübliche zulässige Nutzungsdauer anzusetzen. Bei ständig wiederkehrenden Aufwendungen, z.B. Miete, Pacht, Zinsen, gilt als Nutzungsdauer jeweils der Zeitraum, für den die Kosten anfallen.

- h. Angemessene Aufwendungen für Miete, Pacht, Leasing, Erbbauzins, Nutzung oder Mitbenutzung von Gebäuden und sonstigen Anlagegütern im Sinn der Nr. 1a, die nicht im Eigentum des Einrichtungsträgers stehen. Diese Aufwendungen sind i.d.R. angemessen, wenn sie den nach Absatz 2 Buchstaben a. bis f. ermittelten Aufwendungen entsprechen.

Die Investitionsaufwendungen geförderter Einrichtungen werden nach Absatz 2 Buchstaben a bis f berechnet, auch wenn es sich um Mietverhältnis handelt. Der Einrichtungsträger hat die notwendigen Angaben des geförderten Eigentümers vorzulegen.

- II. Die Investitionsaufwendungen werden jeweils für einen Vereinbarungszeitraum festgelegt und sind gleichmäßig auf die vereinbarten Belegtage / Abrechnungstage bzw. Abrechnungseinheiten zu verteilen. Differenzierungen bei den Investitionsaufwendungen sind möglich, wenn in der Einrichtung oder dem Dienst unterschiedliche Leistungsangebote bestehen.

(3) Verfahren

- a. Eine Neuberechnung der Investitionsaufwendungen nach Abs. 2 ist auf Antrag des Leistungserbringers oder des Leistungsträgers vorzunehmen. Für das Verfahren der Vereinbarung von Investitionsaufwendungen gelten die §§ 123 bis 130 SGB IX. Im Übrigen wird auf den Punkt 2.3 des Allgemeinen Teils des Rahmenvertrags (Voraussetzungen und Verfahren zum Abschluss von Vereinbarungen) verwiesen.
- b. Das Inkrafttreten der Vergütungsvereinbarung bestimmt sich nach § 126 SGB IX.