

## Anlage 4 zum BremLRV SGB IX

### **„Bewertungsgrundsätze und Berechnungsverfahren des Investitionsbetrages nach § 131 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SGB IX i. V. m. § 125 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 SGB IX“**

#### **1. Gegenstand und Geltungsbereich**

Diese Anlage regelt das Verfahren und die Bewertungs- sowie Berechnungsgrundsätze zur Festlegung des Investitionsbetrages nach § 131 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SGB IX i. V. m. § 125 Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 SGB IX. Die Regelungen gelten, für alle Fachleistungen. Für die Werkstatt für Behinderte (WfB) gibt es Ausnahmeregelungen und Abweichungen, auf die im Folgenden hingewiesen wird.

#### **1.1 Bereits vorhandene Leistungsangebote**

Hierzu zählen bereits vorhandene Leistungsangebote, die auf der Grundlage einer einzelvertraglichen Regelung nach § 113 Abs. 1 und 2 Nr. 2 oder 3 SGB IX finanziert werden und deren Investitionskosten für den jeweiligen Vereinbarungszeitraum neu zu bestimmen sind.

#### **1.2 Neue Maßnahmen**

1.2.1 Neue Maßnahmen und Investitionen, die in einem wesentlichen Umfang zusätzliche Folgekosten verursachen bzw. die eine Veränderung der Folgekosten bewirken, sind mit der Senatorin für, Frauen, Jugend Frauen, Integration und Soziales sowie/bzw. mit dem Magistrat Bremerhaven vorher abzustimmen.<sup>1</sup> Hierzu ist der Antragsbogen für Neue Maßnahmen (Antragsformular 4.1) zu verwenden.

1.2.2 Als neue Maßnahmen, die der Abstimmung nach Absatz 1.2.1 unterliegen, gelten Investitions- und Instandsetzungsmaßnahmen zur

- a) Schaffung neuer Gebäude einschließlich Ersatzbauten,
- b) Kapazitätsveränderungen bestehender eines bestehenden Leistungsangebots
- c) Grundlegende Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude,
- d) Übernahme des Leistungsangebots durch einen neuen Leistungsangebotsträger.

1.2.3 Nicht zu den abstimmungspflichtigen neuen Maßnahmen zählen Investitionen zum Ersatz und zur Ergänzung des betriebsnotwendigen beweglichen Anlagevermögens. Für sie gilt, nach einer einmaligen Aufnahme und Bewertung (Vordrucke 4.2 bis 4.4) zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung eine Pauschalbegrenzung derart, dass sie die Summe der jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten des beweglichen Anlagevermögens insgesamt während der Nutzungsdauer von drei Jahren, beginnend mit dem Jahr 2007 bei bestehenden Leistungsangeboten oder mit dem auf das Jahr der Inbetriebnahme folgende Jahr bei neu entstehenden Leistungsangebots um höchstens 8 v.H. erhöhen dürfen. Diesen Grenzwert übersteigende Maßnahmen begründen keine Berücksichtigung

---

<sup>1</sup> Das Abstimmungsverfahren über Neue Maßnahmen ist kein Instrument der Bedarfssteuerung.

als Folgekosten bzw. erfordern im Einzelfall die vorherige Abstimmung im Rahmen des Antragsverfahrens für neue Maßnahmen.

1.2.4 Die neuen Maßnahmen müssen sich auf das betriebsnotwendige Anlagevermögen beschränken und den Anforderungen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit genügen. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen müssen aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sein.

## **2. Bewertungs- und Berechnungsgrundsätze zur Ermittlung der Investitionskosten**

### **2.1 Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung**

Instandhaltung ist die laufende Erhaltung und wiederkehrende Pflege des Anlagevermögens. Hierunter fallen z. B. Erhaltungsarbeiten am Gebäude und Grundstück, um die Funktion zu erhalten und unnötige Folgeschäden, die zu Instandsetzungen führen, zu vermeiden (z. B. kleine Handwerkerleistungen an Klingeln/Türsprechanlagen, Dächern, Ausbesserungsanstrich, Beleuchtungskörper, Werkzeug und Kleinmaterial für Hausmeister, Reparaturen an Gartengeräten usw.).

Instandsetzung ist der Ersatz unbrauchbarer, verschlissener Teile und Behebung baulicher Mängel (z. B. Erneuern des Heizungskessels, neue Dach-/Balkonabdichtung, Einbau neuer Fenster, Treppenhausrenovierung etc.).

Der Ersatz kann auch nach dem Stand der Technik als Modernisierung mit verbesserten Materialien, soweit es zur ordnungsgemäßen Instandsetzung gehört, erfolgen. Unter dem Begriff "ordnungsgemäße Instandhaltung/Instandsetzung" fallen somit auch Austausch und Ergänzung von Bauteilen - welche nicht die bei der Bauerstellung erwarteten Funktionen erbringen - durch neue, zweckmäßigere Werkstoffe. Dabei sind wirtschaftliche und technische Gesichtspunkte ("Kosten-/Nutzen-Analyse") des Einzelfalles ausschlaggebend und zu beachten. Hierunter fallen z. B. der Austausch von rostenden Eisengeländern gegen verzinkte oder Alugeländer und die zusätzliche Dämmung einer Fassade, die durch Kältebrücken oder Risse zu Stockflecken und Durchfeuchtungen im Gebäude neigt und den heutigen behördlichen Vorschriften nicht mehr genügt.

#### **2.1.1 Laufende Instandhaltung und Instandsetzung**

a) Die Abgeltung der laufenden Instandhaltung und kleinerer Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. Reparaturarbeiten in den Innenräumen, kleinere Reparaturen an der Bausubstanz und am Dach) in Gebäuden für besondere Wohnformen erfolgt über pauschalierte Kostenansätze pro Platz ggfs. anteilig soweit es sich um Eingliederungshilfe handelt. Die Pauschalansätze betragen entsprechend der anteiligen Fachleistung für die ersten 15 Jahre nach Inbetriebnahme oder nach einer grundlegenden Sanierung und Modernisierung eines Gebäudes (Basis: ehemals einer vollstationären Einrichtung) jährlich 410 € pro Platz. Für die Folgezeit erhöht sich die Jahrespauschale auf 510 € pro Platz. Der Pauschalansatz für Tagesstätten beträgt unabhängig vom Alter des Gebäudes jährlich 185 € pro Platz.

*(Über die Höhe der Pauschalen konnte kein Einvernehmen erzielt werden. Es handelt sich um ein Angebot der Träger der Sozialhilfe, das von den Verbänden der Einrichtungsträger als unzureichend abgelehnt wird.)<sup>2</sup>*

b) Die sich aus den einschlägigen spezifischen rechtlichen Bestimmungen und Vorgaben der Werkstätten für Behinderte (WfB) und integrierten Förderstätten ergebenden Besonderheiten im Hinblick auf die Abgeltung der laufenden Instandhaltung und kleinerer Instandsetzungsmaßnahmen werden in einer separaten „Rahmenleistungsvereinbarung für Werkstätten für behinderte Menschen (WfB)“ als Anlage zum LRV nach § 131 Abs. 1 SGB IX festgelegt.<sup>3</sup>

c) Für ambulante Dienste ist der Ansatz für die Instandhaltung und Instandsetzung, der sich aus der Nutzung von Räumlichkeiten zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit ergeben, ebenfalls in Einzelverhandlung festzulegen.<sup>2</sup>

d) Im Falle eines gegen Nutzungsentgelt überlassenen Gebäudes beträgt der Ansatz für Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen des Mieters (Schönheitsreparaturen etc.) jeweils 40 v.H. der nach den Buchstaben a) bis c) vereinbarten Pauschalen, wenn die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach vom Vermieter durchgeführt werden. Abweichende Regelungen hiervon können im Einzelfall getroffen werden, wenn in Individualverträgen aufgrund einer im Vergleich sehr günstigen Miete Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen, die üblicherweise dem Vermieter obliegen, teilweise oder ganz auf den Mieter übertragen wurden.

e) Neben der pauschalen Finanzierung der laufenden Instandhaltung können Kosten für Wartungsverträge für technische Anlagen und Einbauten sowie für Bürotechnik in angemessenem und notwendigem Umfang berücksichtigt werden. Evtl. anfallende Reparatur- und Materialkosten sind aus der Instandhaltungspauschale zu finanzieren.

### **2.2.2 Grundlegende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen**

Darüber hinaus besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Geltendmachung von grundlegenden Instandsetzungs- und Modernisierungskosten, wenn grundlegende, aufwendige Sanierungen/Modernisierungen zur Sicherung oder Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit des Leistungsangebots erforderlich sind und aufgrund ihrer Einmaligkeit und des außerordentlichen, hohen Aufwandes nachweislich über die laufende Instandsetzung hinausgehen. Diese aufwendigen Sanierungen/Modernisierungen sind nach einem gesonderten Projektantragsverfahren (Anlage 4.1) für neue Maßnahmen zwischen dem Träger des Leistungsangebots und dem Sozialhilfeträger abzustimmen und zu bewerten.

---

<sup>2</sup> Nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten des LRV werden die Ergebnisse der Einzelverhandlungen gemeinsam bewertet. Zielsetzung ist es, auf diesem Weg, gesichertere Kenntnisse über die angemessene Höhe von Instandhaltungspauschalen zu bekommen. Diese Pauschalen sollen als einvernehmliches Ergebnis in das Verfahren aufgenommen werden. Das hierzu erforderliche Abstimmungsverfahren und die Verhandlungen werden rechtzeitig von beiden Seiten über die Vertragskommission in die Wege geleitet.

<sup>3</sup> Eine paritätisch besetzte Unterarbeitsgruppe erarbeitet den Entwurf für eine werkstättenbezogenen Rahmenleistungsvereinbarung, die nach Abstimmung in der VK als Anlage in den LRV aufgenommen wird.

### **2.3 Fremdkapitalzinsen**

Schuldzinsen für zu marktüblichen Zins- und Tilgungsbedingungen aufgenommenes Fremdkapital, das zur Finanzierung des betriebsnotwendigen Anlagevermögens<sup>4</sup> erforderlich ist, sind in der sich aus den Kreditverträgen im jeweiligen Geschäftsjahr tatsächlich entstehenden Höhe ansetzbar. Der Fremdkapitalanteil soll nach Möglichkeit durch den Einsatz von Eigenmitteln oder von sonstigen Drittmitteln begrenzt werden. Tilgungsleistungen gehören nicht zum Fremdkapitalaufwand.

*Zinssubventionen Dritter sind kostenmindernd zu berücksichtigen. (Anmerkung: hierrüber konnte kein Einvernehmen erzielt werden, die LAG lehnt die Anrechnung ab).*

In Bezug auf neue Maßnahmen bilden die im Abstimmungsverfahren zwischen dem Träger des Leistungsangebots und dem zuständigen Träger der Sozialhilfe unter Verwendung der Anlage 4.1 festgelegten Eckwerte, insbesondere die Art und das Volumen der Investition sowie die Finanzierungsstruktur (Darlehen, Eigenmittel, Zuschüsse) die Grundlage für die laufende Refinanzierung der Fremdkapitalzinsen.

### **2.4 Eigenkapitalzinsen**

Für die Durchführung neuer Maßnahmen im Sinne der Ziffer 3.2 oder zur nachträglichen Ablösung von Fremdkapital für bestehende Leistungsangebote eingesetzte Eigenmittel kann eine Kapitalverzinsung beansprucht werden. Bei einem Eigenanteil von bis zu 15 v.H. der Gesamtausgaben können jährlich 3 v.H. vom durchschnittlich gebundenen Eigenkapital an Zinsen für die Dauer von 10 Jahren angesetzt werden. Für darüber hinausgehende Eigenanteile bis zu 30 v.H. erhöht sich der Zinssatz auf 4 v.H. und die Verzinsungsdauer auf 15 Jahre. Für Eigenanteile über 30 v.H. kann ein Zinssatz in Höhe von 5 v.H., höchstens aber der marktübliche Zins eines erstrangigen Hypothekendarlehens für eine Laufzeit von 20 Jahren angesetzt werden.

*Zuwendungen Dritter, gleich welcher Art und Herkunft, sind keine verzinslichen Eigenmittel. (Anmerkung: hierrüber konnte kein Einvernehmen erzielt werden, die LAG lehnt die Ausgrenzung ab).*

### **2.5 Mieten, Pachten, Leasinggebühren, Erbbauzinsen und sonstige Nutzungsentgelte**

Mieten, Pachten, Leasinggebühren, Erbbauzinsen oder sonstige Entgelte für die Nutzung oder Mitbenutzung fremden Anlagevermögens werden in der durch die Nutzungsverträge nachgewiesenen Höhe berücksichtigt, soweit sie das marktübliche<sup>5</sup> Niveau nicht übersteigen. Die bloße Umwandlung von Eigentumsrechten am Anlagevermögen oder an Teilen des Anlagevermögens eines Leistungsange-

---

<sup>4</sup> Es wird nur betriebsnotwendiges Anlagevermögen akzeptiert, das mit dem Träger der Sozialhilfe vorher im Wege des Abstimmungsverfahrens für Neue Maßnahmen abgestimmt wurde.

<sup>5</sup> standort- und nutzungszweckbezogen

botsträgers in entgeltliche Nutzungsrechte begründet keine zusätzlichen Finanzierungsansprüche.

## **2.6 Abschreibung**

2.6.1 Zur erstmaligen Erfassung des nutzungsbedingten Werteverzehrs durch Abschreibungen (AfA) sind die nach dem Projektantragsverfahren für Neue Maßnahmen nach Ziffer 1.2.1 und 1.2.2 abgestimmten Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Anlagegüter mit gleichbleibenden Raten auf ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer bzw. im Falle der Anschaffung von gebrauchten/alten Anlagegüter auf die voraussichtlich restliche Nutzungsdauer zu verteilen. Die Abschreibungen werden für die gesamte, hier nachfolgend festgelegte Nutzungsdauer, unabhängig von ihren jeweiligen bilanziellen Restbuchwerten finanziert. Eine längere Nutzungsdauer kann auf Wunsch des Trägers des Leistungsangebots festgelegt werden. Es gelten die Prinzipien der betrieblichen und wirtschaftlichen Notwendigkeit bei der Wiederbeschaffung von Anlagegüter.

Die Nutzungsdauer beträgt für

a) Gebäude 50 Jahre.

b) Außenanlagen 15 Jahre.

c) Technische Anlagen und Einbauten 15 Jahre.

d) Inventar / Betriebs- und Geschäftsausstattung 13 Jahre.

Ausgenommen davon sind:

- PC inkl. Drucker und Scanner 3 Jahre
- Software 4 Jahre
- Bürotechnische Anlagen und Geräte. Hierfür beträgt die Nutzungsdauer 7 Jahre
- Hauswirtschaftliche Anlagen und Geräte (z.B. Waschmaschinen, Kühlanlagen). Hierfür beträgt die Nutzungsdauer 8 Jahre.

e) Fuhrpark (Kraftfahrzeuge) 6 Jahre.

f) Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Bei der Erstausrüstung bei neuen Leistungsangeboten gelten für Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG), deren Netto-Anschaffungskosten einen Betrag von € 410,00 nicht überschreiten, die AfA-Sätze nach Buchstabe c) und d). Bei einer GWG-Ersatzbeschaffung ist die vollständige Abschreibung für Abnutzung im Zugangsjahr und deren Berücksichtigung im Investitionsbetrag möglich.

2.6.2 Die sich aus den einschlägigen spezifischen rechtlichen Bestimmungen und Vorgaben der Werkstätten für Behinderte (WfB) und integrierten Förderstätten ergebenden Besonderheiten im Hinblick auf die Abschreibung für Abnutzung werden in einer separaten „Rahmenleistungsvereinbarung für Werkstätten für behinderte Menschen (WfB)“ als Anlage zum LRV nach § § 131 Abs. 1 SGB IX festgelegt.<sup>3</sup>

2.6.3 Investitionszuschüsse von in den Staat eingegliederten Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts, die nach anderen als diesen Vorschriften gewährt werden, sind abschreibungsmindernd zu berücksichtigen. Dazu sind die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Anlagegüter um sie entfallenden Zuschüsse entsprechend zu vermindern.

### **3. Unterlagen zur Ermittlung der Investitionskosten in Betrieb befindlicher Einrichtung**

3.1 Die Vereinbarung des Investitionsbetrages erfolgt auf der Basis nachfolgender und auf das jeweilige Leistungsangebot bezogener Unterlagen:

- a) Anlagen- und Darlehensnachweis entsprechend der Vordrucke 4.2 bis 4.4 für das dem Antragszeitpunkt vorausgehende Geschäftsjahr, der im Fall eines bestellten Abschlussprüfers von diesem testiert oder andernfalls von gesetzlichen Vertreter des Trägers des Leistungsangebots unterzeichnet sein muss.
- b) Verträge über die zur Finanzierung des Anlagevermögens aufgenommenen Darlehen mit den jeweils aktuellen Zins- und Tilgungsplänen.
- c) Miet-, Pacht- und sonstige Verträge zur Nutzung des Anlagevermögens inkl. Leasing in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- d) Wartungsverträge für technische Anlagen und Einbauten sowie für Bürotechnik.

3.2 Den Folgevereinbarungen sind die oben genannten Unterlagen nur bei kostenwirksamen Veränderungen einzureichen.

3.3 Vorhersehbare Kostenveränderungen (z.B. Mietanpassungen), die im kommenden Vereinbarungszeitraum in hinreichend bestimmbarem Umfang ausgabewirksam werden, können prospektiv in der Vereinbarung für diesen Zeitraum berücksichtigt werden, insoweit sie angemessen, betriebsnotwendig und wirtschaftlich sind. Hierzu ist ein schriftlicher Antrag mit den entsprechenden Unterlagen erforderlich.

### **4. Verfahren**

Die Neuermittlung des Investitionsbetrages erfolgt auf Antrag. Antragsberechtigte sind sowohl der Träger des Leistungsangebots als auch der sachlich zuständige Sozialhilfeträger. Der Träger des Leistungsangebots hat die Unterlagen nach Ziffer 3 rechtzeitig vor Beginn der neuen Vereinbarungsperiode vorzulegen.