

Richtlinien zur
Förderung von
Sozialbaumaßnahmen

**R
I
C
H
T
L
I
N
I
E
N**

6. Fassung 2010

**AMT DER KÄRNTNER
LANDESREGIERUNG**

Abt. 4 – Kompetenzzentrum Soziales

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Gewährung von begünstigten Darlehen, Zuschüssen für Kleinmaßnahmen und Annuitätenzuschüssen aus Landesmitteln nach dieser Richtlinie haben zum Ziel, notwendige Sozialbaumaßnahmen in den Bereichen der Alten- und Pflegeheime, im Bereich der Jugendwohlfahrt, der Zentren für psychosoziale Rehabilitation und der Behinderteneinrichtungen zu verwirklichen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf begünstigte Investitionsförderung für Sozialbaumaßnahmen besteht nicht.

§ 2

Gegenstand der Förderung

- (1) Bei Altenwohn- und Pflegeheimen:
Neuerrichtung und Generalsanierungen von genehmigten Altenwohn- und Pflegeheimen, die im Rahmen des Versorgungsauftrages des Landes Kärnten gemäß § 61 K-MSG 2007 in der jeweils geltenden Fassung, errichtet wurden.
- (2) Bei Zentren für psychosoziale Rehabilitation:
Neuerrichtung, Generalsanierungen und Adaptierungsmaßnahmen von genehmigten Zentren für psychosoziale Rehabilitation, die im Rahmen des Versorgungsauftrages des Landes Kärnten gemäß § 61 K-MSG 2007 in der jeweils geltenden Fassung, errichtet wurden.
- (3) Bei Behinderteneinrichtungen:
Neuerrichtung, Um- und Zubauten und Generalsanierungen, von genehmigten Behinderteneinrichtungen
- (4) Bei Einrichtungen der Jugendwohlfahrt:
Neuerrichtung bzw. Ersteinrichtung von Einrichtungen, die nach dem Kärntner Jugendwohlfahrtsgesetz (nach Maßgabe von § 34 (1) K-JWG) genehmigt wurden.
- (5) Die förderungsfähigen Kosten für die im Abs. 1, 2, 3 und 4 angeführten Maßnahmen beinhalten neben den reinen Herstellungskosten auch Baunebenkosten, wie insbesondere zugehörige Planungs- und Bauleitungskosten, Grunderwerb und Erschließungskosten.

- (5) Die Bemessungsgrundlage der Darlehensgewährung beschränkt sich auf 80% der förderungsfähigen Kosten maximal jedoch bis € 2.325.530,00.

§ 3

Allgemeine Voraussetzungen

- (1) Die Vorgaben des Kärntner Heimgesetzes und der Kärntner Heimverordnung, das Kärntner Mindestsicherungsgesetz sowie bescheidmäßig vorgeschriebene Auflagen sind einzuhalten bzw. zu erfüllen.
- (2) Eine umfangreiche Wirtschaftlichkeitsprüfung eines Steuerberaters ist auf eigene Kosten durchzuführen und dem Amt der Kärntner Landesregierung vorzulegen. Von der Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsprüfung kann nach schriftlicher Genehmigung durch das Land Kärnten bei den Behinderteneinrichtungen und Sozialhilfeverbänden Abstand genommen werden.
- (3) Mehrere Einrichtungen eines Betreibers werden bei der Bemessung der Fördermittel einer Gesamtbetrachtung unterzogen.
- (4) Die Inangriffnahme der Maßnahmen — mit Ausnahme von Notmaßnahmen zur Hintanhaltung der Gefährdung von Gesundheit und Leben — darf erst nach Antragstellung und schriftlicher Zustimmung des Amtes der Kärntner Landesregierung erfolgen.
- (5) Eine Investitionsförderung erfolgt nur dann, wenn die Maßnahme fachlich, volkswirtschaftlich und betriebswirtschaftlich zweckmäßig ist. Hierüber ist das Einvernehmen mit der Abteilung 4 – Kompetenzzentrum Soziales des Amtes der Kärntner Landesregierung herzustellen.
- (6) Die geförderten Maßnahmen sind entsprechend dem vorgelegten Projekt und dem Bauzeitplan nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit durchzuführen.
- (7) Die Förder-/Darlehensmittel sind widmungsgemäß zu verwenden.
- (8) Der Förder- bzw. Darlehensempfänger verpflichtet sich auf eigene Kosten für eine angemessene Publizität der Landesförderung durch Druck des Logos des Sozialreferates des Landes auf seinen Broschüren und Veröffentlichungen jeglicher Art zu sorgen.
- (9) Änderungen des Projektinhaltes sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch die zuständigen Stellen der Kärntner Landesregierung möglich.

§ 4

Förderungswerber

Als Förderungswerber kommen in Betracht:

- Gemeinnützige Vereine und Verbände
- Gemeinnützige Gesellschaften, wie zum Beispiel gemeinnützige GmbH
- Sozialhilfeverbände gemäß § 70 K-MSG
- Sonstige Träger als Betreiber von in § 2 dieser Richtlinie genannten Einrichtungen

§ 5

Förderansuchen und Unterlagen

- (1) Das Förderansuchen für ein Darlehen ist mit dem Formblatt „Darlehensantrag“ gemeinsam mit den erforderlichen Unterlagen beim Amt der Kärntner Landesregierung — Abteilung 4 – Kompetenzzentrum Soziales, Mießtalerstraße 1, 9020 Klagenfurt, einzureichen.
- (2) Zu den erforderlichen Unterlagen zählen:
 - Grundbuchsauszug
 - Baubewilligung
 - Baupläne
 - Grobkostenschätzung
 - Finanzierungsplan über Gesamtbauvorhaben
 - Bekanntgabe anderer Förderstellen und Förderbeträge
 - Kopie der Polizze zur Feuerversicherung
 - Fachliche Stellungnahme der Abt. 4 – Kompetenzzentrum Soziales des Amtes der Kärntner Landesregierung
 - Vorlage eines Konzeptes
 - Bewilligung nach dem Ktn. Heimgesetz
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung

§ 6

Förderungsart

- (1) Die Landesförderung für Sozialbaumaßnahmen erfolgt grundsätzlich in Form eines langfristigen Darlehens.
- (2) In Ausnahmefällen können für Kleinmaßnahmen nicht rückzahlbare Beiträge (Zuschüsse) anstelle von begünstigten Landesdarlehen gewährt werden. Die Höhe der Zuschüsse beläuft sich auf maximal 70% der förderungsfähigen Kosten von Kleinmaßnahmen, höchstens jedoch bis zu einer Zuschusshöhe von € 100.000,00.
- (3) Eine Teilung von Baumaßnahmen ist nicht zulässig.
- (4) Für nach dem 01.01.2007 genehmigte Einrichtungen nach dem Ktn. Jugendwohlfahrtsgesetz kann einmalig ein Zuschuss von 70% der Errichtungs- bzw. Einrichtungskosten und Zubauten, maximal jedoch € 40.000,00 gewährt werden.
- (5) Die im Abs. 1, 2 und 4 genannten Förderungsarten schließen einander aus und können jeweils nur in einer Variante in Anspruch genommen werden.

§ 7

Förderungsmaß

- (1) Bei Neuerrichtung und Zubauten bei den im § 2 Abs. 1 und 2 dieser Richtlinie genannten Einrichtungen beträgt das Förderausmaß 80% der förderfähigen Kosten – maximal jedoch € 2.325.530,00.
- (2) Bei Neuerrichtung, Zubauten, Generalsanierungen, Umbauten und Adaptierungsmaßnahmen bei den im § 2 Abs. 3 dieser Richtlinie genannten Einrichtungen beträgt das Förderausmaß 80% der förderfähigen Kosten – maximal jedoch € 2.325.530,00.

§ 8

Durchführung, Abrechnung und Kontrolle

- (1) Vor Beginn der zu fördernden Maßnahmen ist im Einvernehmen mit der Kärntner Landesregierung eine verantwortliche örtliche Bauleitung zu bestellen.
- (2) Der Beginn, die Fertigstellung und die Inbetriebnahme der bewilligten Maßnahme sind unverzüglich schriftlich der Kärntner Landesregierung zu melden.
- (3) Bei wesentlichen Änderungen des dem Antrag zu Grunde gelegten Projektes, ist vor Durchführung der Maßnahme die schriftliche Zustimmung der Kärntner Landesregierung einzuholen.
- (4) Bei der Vergabe von Aufträgen über Leistungen sind die Vergaberichtlinien gemäß dem Bundesvergabegesetz 2006 in der jeweiligen geltenden Fassung zu beachten.
- (5) Vor Baubeginn müssen sämtliche erforderlichen behördlichen Bewilligungen vorliegen.
- (6) Der Förderungsnehmer ist verpflichtet, innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens, einen rechtsverbindlich gefertigten Ausführungsbericht einschließlich der Abrechnung mit allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen in übersichtlicher Form dem Amt der Kärntner Landesregierung vorzulegen.
- (7) Das Land Kärnten behält sich vor, auch nach Fertigstellung des Bauvorhabens allfällige technische und wirtschaftliche Überprüfungen durchzuführen. Der Förderungsnehmer hat daher den Organen des Landes bzw. dessen Beauftragten den Zugang zur Anlage zu gestatten, Einsicht in die Bücher, Belege und Aufzeichnungen zu gewähren, diesen wahrheitsgemäß Auskunft zu erteilen und den Rechnungsabschluss über die Gebarung zu erbringen.

§ 9

Förderungszusicherung

- (1) Die Förderungszusicherung erfolgt durch das Amt der Kärntner Landesregierung auf schriftlichem Wege. In dieser können über die in den Richtlinien festgelegten Förderungsbedingungen hinaus, weitere, den Erfolg der Maßnahmen sichernde sowie die Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigende Bedingungen und Auflagen, vorgesehen werden. Die Förderungszusicherung bzw. der Schuldschein ist vom Förderungswerber durch Gegenzeichnung rechtsverbindlich anzunehmen.
- (2) Im Falle der Förderungszusicherung hat bei Neubauten eine grundbücherliche Sicherstellung des Landes Kärnten im ersten Geldrang durch Ausfertigung eines Schuldscheines und Pfandbestellungsurkunde zu erfolgen. Bei Darlehenszusicherung bis maximal € 100.000,00 kann von der grundbücherlichen Sicherstellung Abstand genommen werden.
- (3) Der Förderungszusicherung muss seitens des Landes Kärnten ein vorläufiger Tilgungsplan beigelegt werden, der nach tatsächlicher Zuzählung noch Veränderungen erfahren kann.
- (4) Allfällige Gebühren, die in diesem Zusammenhang anfallen, sind durch den Förderungsenehmer zu tragen.

§ 10

Auszahlung und Rückzahlung

- (1) In der Förderungszusicherung wird die Auszahlung der Landesförderungsmittel grundsätzlich festgelegt. Die Auszahlung erfolgt frühestens nach Baufertigstellung auf das im Darlehensantrag vom Förderwerber angegebene Konto.
- (2) Bei Unterschreitung der Gesamtbaukosten wird die Fördersumme und die Rückzahlungsrate aliquot herabgesetzt.
- (3) Das begünstigte Darlehen wird auf maximal 30 Jahre mit einer Verzinsung von 1 % p.a. gewährt.
- (4) Die Rückzahlung beginnt mit dem dem Jahr der Zuzählung des Förderdarlehens folgenden 30.06. eines Jahres.

- (5) Die jährliche Fälligkeit der max. 30 gleichbleibenden Rückzahlungsraten fällt auf den 30.06. eines Jahres.
- (6) Die Rückzahlungsabwicklung erfolgt über das dem Darlehensnehmer bekannt gemachte Kreditinstitut.

§ 11

Rückforderung und Darlehensaufkündigung

- (1) Das Land Kärnten behält sich eine gänzliche Rückforderung von bereits ausbezahlten Fördermitteln mit einer Verzinsung von 4 % p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens aber in der Höhe des Referenzzinssatzes (EURIBOR) zur Bewertung staatlicher Beihilfen im Sinne des EU-Vertrages binnen 30 Tagen nach schriftlicher Aufforderung dann vor, wenn:
- gegen die Zusicherungsbedingungen verstoßen wurde;
 - die Landesförderung auf Grundlage von wissentlich vorgebrachten unrichtigen Angaben des Förderungswerbers gewährt wurden;
 - die Mittel nicht widmungsgemäß verwendet wurden (die Widmung wird mit der Zusicherung konkretisiert).
- (2) Das Land Kärnten behält sich eine jederzeit mögliche Darlehensaufkündigung in folgenden taxativ aufgezählten Fällen vor, wenn:
- die vorgeschriebene Rückzahlung nicht erfolgt.
 - die widmungsgemäße Verwendung des Objektes nicht gegeben ist.
 - das geförderte Finanzierungsobjekt oder Teile davon ohne Zustimmung des Landes Kärnten an Dritte weitergegeben, vermietet oder verpachtet wird.
 - das geförderte Finanzierungsobjekt oder Teile davon veräußert werden.
 - der Förderungsnehmer insolvent wird.
 - über den Förderungsnehmer ein Konkursverfahren eröffnet wurde – dieses jedoch mangels Kostendeckung abgelehnt wurde.

§ 12 Annuitätenzuschüsse für Zentren für psychosoziale Rehabilitation

- (1) Ein Annuitätenzuschuss kann nur gewährt werden, wenn eine Förderung der Errichtung der Baulichkeiten über Wohnbauförderungsmittel oder Sozialbaudarlehen gewährt wurde und eine Übereinstimmung mit der Bedarfs- und Entwicklungsplanung des Landes gegeben ist.

Der Annuitätenzuschuss ist mittels eines Ansuchens, das die Gesamtnettoinvestitionssumme für bauliche Maßnahmen und die Summe aller Fördergelder beinhaltet unter Anschluss des letztjährigen Jahresabschlusses (Bilanz, G&V oder Einnahmen- Ausgabenrechnung) zu beantragen. Annuitätenzuschüsse können ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Vereinbarungen in diesem Bereich („Selbstanstellung“) beantragt werden für:

- bauliche Investitionen, die innerhalb der letzten 10 Jahre getätigt wurden und
- für zukünftige bauliche Investitionen nach deren Fertigstellung unter Berücksichtigung der vorangehenden 10 Jahre.

Allgemeine Voraussetzung einer Gewährung ist das zu Grunde liegen einer gültigen Vereinbarung für den Betrieb, die zwischen dem Land Kärnten und dem Betreiber abzuschließen ist. Nach Genehmigung erfolgt die Auszahlung mit dem bestehenden Tagsatz, d.h. pro Tag pro Person.

- (2) Unter der Voraussetzung der Förderung in Form eines gewährten Sozialbaudarlehens oder Wohnbauförderungsdarlehens werden Annuitätenzuschüsse nach Maßgabe der Höhe der Errichtungskosten gewährt. Die Errichtungskosten berechnen sich nach Heranziehung der Gesamtnettoinvestitionskosten abzüglich allfälliger Direktzuschüsse -wurden neben dem Wohnbauförderungs- oder Sozialbaudarlehen ein Direktzuschuss von weniger als 10% der Gesamtnettoerrichtungskosten gewährt, besteht ein Anspruch auf Annuitätenzuschuss - und Division der Bettenanzahl gem. des nach Abschluss der Bauarbeiten ausgestellten Bescheides. Die Höchstbemessungsgrundlage beläuft sich auf € 83.000,00 pro Bett. Die Bemessungsgrundlage splittet sich in
- a. 90% Kosten für die Errichtung des Gebäudes mit einer Finanzierung über 20 Jahre mit 3%

- b. 10% Kosten für die Betriebs- und Geschäftsausstattung (Einrichtung) mit einer 10jährigen Finanzierung mit 3%

Erläuterungen anhand einer Beispielrechnung:

Nettoinvestitionskosten durch Generalsanierung: € 1.000.000,00 bei 20 Betten lt. Bescheid, € 100.000,00 Subvention = € 900.000,00 dividiert durch 20 = € 45.000,00 Bemessungsgrundlage davon werden € 40.500,00 über 20 Jahre und 4.500,00 über 10 Jahre finanziert.

- (3) Der maximale Annuitätenzuschuss pro Tag pro Person beläuft sich auf € 3,92. Die tatsächliche Höhe berechnet sich durch die prozentuelle Gegenüberstellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage und der Höchstbemessungsgrundlage. Überschreitet die tatsächliche Bemessungsgrundlage die Höchstbemessungsgrundlage gelangt ebenfalls der maximale Annuitätenzuschuss von € 3,92 zur Auszahlung.

Erläuterungen anhand der Weiterführung der Beispielrechnung:

Bemessungsgrundlage von € 45.000,00 dividiert durch die Höchstbemessungsgrundlage von € 83.000,00: 54,22%; es gelangen 54,22% des maximalen Annuitätenzuschusses zur Auszahlung, also € 2,13 pro Tag pro bescheidmäßig genehmigten Platz.

§ 13 Annuitätenzuschüsse für Pflegeheime

- (1) Ein Annuitätenzuschuss kann nur gewährt werden, wenn eine Förderung der Errichtung der Baulichkeiten über Wohnbauförderungsmittel oder Sozialbaudarlehen gewährt wurde und eine Übereinstimmung mit der Bedarfs- und Entwicklungsplanung des Landes gegeben ist.

Der Annuitätenzuschuss ist mittels eines Ansuchens, das die Gesamtnettoinvestitionssumme für bauliche Maßnahmen und die Summe aller Fördergelder beinhaltet unter Anschluss des letztjährigen Jahresabschlusses (Bilanz, G&V oder Einnahmen- Ausgabenrechnung) zu beantragen. Annuitätenzuschüsse können ab dem 01.01.2006 beantragt werden für

- bauliche Investitionen, die mittels Wohnbauförderungs- oder Sozialbaudarlehen finanziert wurden und der Beginn der Tilgung nach dem 01.01.1996 lag und
- für zukünftige bauliche Investitionen nach deren Fertigstellung unter Berücksichtigung der vorrangingen 10 Jahre

Allgemeine Voraussetzung einer Gewährung ist das zu Grunde liegen einer gültigen Vereinbarung für den Betrieb, die zwischen dem Land Kärnten und dem Betreiber abzuschließen ist. Nach Genehmigung erfolgt die Auszahlung mit dem bestehenden Tagsatz, d.h. pro Tag pro Person.

- (2) Unter der Voraussetzung der Förderung in Form eines gewährten Sozialbaudarlehens oder Wohnbauförderungsdarlehens werden Errichtungskosten von € 70.000,00 pro Bett als Bemessungsgrundlage, davon 10% Einrichtungskosten (BGA), 20jährige Finanzierung der Errichtungskosten, 10jährige Finanzierung der Einrichtungskosten und ein Zinssatz von 2% zu Grunde gelegt. Die Errichtungskosten berechnen sich nach Heranziehung der Gesamtnettoinvestitionskosten abzüglich 50% des zugezählten Darlehens und Division der Bettenanzahl gem. des nach Abschluss der Bauarbeiten ausgestellten Bescheides. Wurden neben dem Wohnbauförderungs- oder Sozialbaudarlehen ein Direktzuschuss von weniger als 10% der Gesamtnettoerrichtungskosten gewährt, besteht ein Anspruch auf Annuitätenzuschuss. Der Direktzuschuss senkt analog den Annuitätenzuschüssen für ZPSR (§ 12 (2)) die Bemessungsgrundlage. Die Höchstbemessungsgrundlage beläuft sich auf € 70.000,00 pro Bett. Die Bemessungsgrundlage splittet sich in
- a. 90% Kosten für die Errichtung des Gebäudes mit einer Finanzierung über 20 Jahre mit 2%
 - b. 10% Kosten für die Betriebs- und Geschäftsausstattung (Einrichtung) mit einer 10jährigen Finanzierung mit 2%

Erläuterungen anhand einer Beispielrechnung:

Nettoinvestitionskosten durch Generalsanierung: € 1.100.000,00 bei 60 Betten lt. Bescheid, € 200.000,00 Darlehen, € 100.000,00 Direktzuschuss = € 900.000,00 (€ 1.100.000,00 abzüglich € 100.000,00 Direktzuschuss abzüglich 50% von

200.000,00) dividiert durch 60 = € 15.000,00 Bemessungsgrundlage davon werden € 13.500,00 über 20 Jahre und 1.500,00 über 10 Jahre finanziert.

Der maximale Annuitätenzuschuss pro Tag pro Person beläuft sich auf € 2,14. Die tatsächliche Höhe berechnet sich durch die prozentuelle Gegenüberstellung der tatsächlichen Bemessungsgrundlage und der Höchstbemessungsgrundlage.

Erläuterungen anhand der Weiterführung der Beispielrechnung:

Bemessungsgrundlage von € 15.000,00 dividiert durch die Höchstbemessungsgrundlage von € 70.000,00: 21,43%, es gelangen 21,43% des maximalen Annuitätenzuschusses von € 2,14 zur Auszahlung, also € 0,46 pro Tag pro bescheidmässig genehmigten Platz.

§ 14

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Diese Richtlinien treten mit dem Beschluss der Kärntner Landesregierung in Kraft (beschlossen in der Regierungssitzung vom 06.07.2010) und gelten für sämtliche nach dem 06.07.2010 eingebrachten Anträge, wie auch für sämtliche zugesicherte Darlehen nach Grundsatzgenehmigungen der Kärntner Landesregierung, jedoch ohne Vorliegen eines Antrages.