

Departement des Innern
Amt für Gesundheit und Soziales



Richtlinien über Baubeiträge an Alters- und Pflegeheime

(In Zusammenarbeit mit dem Baudepartement)

Schwyz, 1. Februar 2010 / Rev. 17. Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Voraussetzungen	3
1.3	Grundlagen	3
2	Voraussetzungen für die Ausrichtung eines Kantonsbeitrags	4
3	Beitragsverfahren	4
3.1	Projektanmeldung (Bedarfsnachweis)	6
3.1.1	Einreichung Unterlagen.....	6
3.1.2	Entscheid Departement zu Projektanmeldung	6
3.2	Provisorische Beitragszusicherung (Vorprojekt)	6
3.2.1	Einreichung der Unterlagen	7
3.2.2	Entscheid des Departements über den zu erwartenden Kantonsbeitrag	7
3.3	Definitive Beitragszusicherung (Bauprojekt)	7
3.3.1	Einreichung Unterlagen.....	7
3.3.2	Entscheid der Regierung über den definitiven Kantonsbeitrag	8
3.3.3	Baufreigabe und Aufnahme Bauarbeiten	8
3.3.4	Vorzeitige Baufreigaben.....	8
4	Festlegung des Kantonsbeitrags	8
4.1	Einheit der Materie.....	8
4.2	Beitragsberechtigte Kosten	8
4.3	Kantonsbeitrag.....	9
5	Abrechnung und Auszahlung des Kantonsbeitrags	9
5.1	Akontozahlungen.....	9
5.2	Bauabrechnung und Schlusszahlung	9
6	Rückerstattung Kantonsbeitrag	10
7	Anhänge	10
8	Inkrafttreten	10

Impressum:

Auftraggeber: Departement des Innern, Kollegiumstrasse 28, Postfach 2160, 6431 Schwyz

Autor: Clemens Egli, Amt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Soziales

Mitarbeit: Alfred Gubler, Baudepartement, Immobilienplanung und Controlling (IPC)

Internet: www.sz.ch/betagtenbetreuung

Version 1.1

1 Allgemeines

Das Departement des Innern erlässt gestützt auf § 19 das Gesetz über soziale Einrichtungen vom 28. März 2007, SRSZ 380.300, SEG, nachfolgende Bestimmungen.

1.1 Geltungsbereich

Diese Richtlinien regeln den Anspruch auf Kantonsbeiträge an Bauten, das Verfahren der Zusicherung, Abrechnung und Auszahlung sowie die Pflicht zur Rückerstattung der Kantonsbeiträge.

1.2 Voraussetzungen

An Einrichtungen für Pflegebedürftige werden vom Kanton Baubeiträge an Neu- und Umbauten ausgerichtet. Ausgeschlossen sind Betriebsbeiträge. Ein Baubeitrag wird grundsätzlich ausgerichtet, wenn gemäss kantonaler Bedarfsplanung notwendige Pflegeplätze geschaffen werden (§ 14 Abs. 1 Verordnung über Betreuungseinrichtungen vom 23. Juni 2009, SRSZ 380.313, BetreuVO) oder wenn die Betreuungssituation für die Pflegebedürftigen durch Schaffung einer zeitgemässen und bedarfsgerechten Pflegeinfrastruktur verbessert wird (§ 14 Abs. 2 BetreuVO). Ausgeschlossen sind bauliche Massnahmen zur Instandstellung und Instandsetzung der Räume und Anlagen.

Einrichtungen, die Kantonsbeiträge beanspruchen, haben den Richtlinien des Departements des Innern zu entsprechen (§ 5 Abs. 1 Bst. c BetreuVO).

1.3 Grundlagen

Diese Richtlinien stützen sich auf:

- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen vom 13. Dezember 2002, SR 151.3, BehiG
- Gesetz über soziale Einrichtungen, SRSZ 380.300, SEG
- Verordnung über Betreuungseinrichtungen, SRSZ 380.313, BetreuVO
- Altersleitbild Kanton Schwyz (2006)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 / 15. März 2001, SRSZ 430.120.1, IVöB
- Vollzugsordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. Dezember 2004, SRSZ 430.130
- Verordnung über den Finanzhaushalt, vom 22. Oktober 1986, SRSZ 144.110, VOFH
- Vollzugsverordnung zur Verordnung über den Finanzhaushalt, vom 23. Dezember 1986, SRSZ 144.111, VVOFH
- Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten¹
- Altersgerechte Wohnbauten, Planungsrichtlinien²
- Bemessungs-Richtlinie über Baubeiträge für Alters- und Pflegeheime (Kanton Schwyz), Anhang 2
- Richtraumprogramm für Alters- und Pflegeheime (Kanton Schwyz), Anhang 1

¹Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein Zürich (2009). *Hindernisfreie Bauten*. Winterthur: SNV Schweizerische Normen-Vereinigung

² Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (www.hindernisfrei-bauen.ch)

2 Voraussetzungen für die Ausrichtung eines Kantonsbeitrags

Beiträge werden nach den Grundsätzen gemäss § 19 - 23 SEG ausgerichtet. Die Grundsätze zum öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB) müssen eingehalten werden.

Werden bauliche Massnahmen in gemieteten Räumlichkeiten vorgenommen, sind Mietverträge mit folgenden Mindestdauern abzuschliessen:

- a) bei Mietlösungen mit geringfügigen baulichen Anpassungen mindestens 10 Jahre
- b) bei Mietlösungen mit wesentlichen Anpassungen mindestens 15 Jahre.

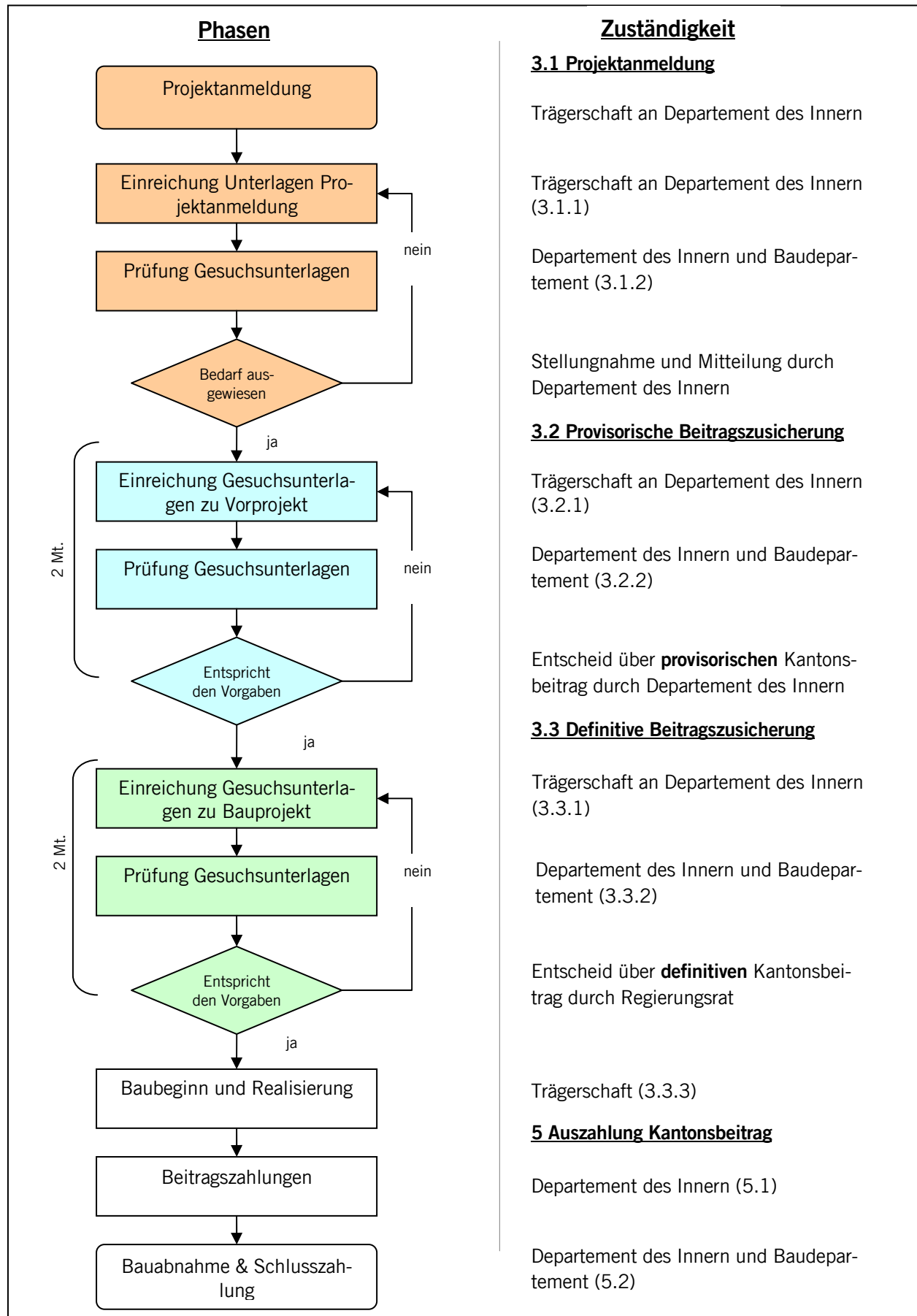
Beiträge werden grundsätzlich nur dann ausgerichtet, wenn vor der Errichtung, Veränderung oder Anpassung der Bauten oder vor dem Erwerb einer Liegenschaft vom Kanton eine definitive Beitragszusicherung vorliegt.

3 Beitragsverfahren

Das Beitragsverfahren ist in folgende Hauptphasen gegliedert:

- 1. Phase: 3.1 Projektanmeldung (Bedarfsnachweis)
- 2. Phase: 3.2 Provisorische Beitragszusicherung (Vorprojekt)
- 3. Phase: 3.3 Definitive Beitragszusicherung (Bauprojekt)

Ablauf Beitragsverfahren



3.1 Projektanmeldung (Bedarfsnachweis)

Vor Aufnahme der Planungsarbeiten ist von der Gemeinde und/oder der Trägerschaft so früh wie möglich, dem Departement des Innern, Amt für Gesundheit und Soziales, das Bauvorhaben anzumelden. Erfahrungsgemäss kann die Zeitspanne zwischen Projektanmeldung und Einreichung Vorprojekt (3.2) zwischen zwei Monaten und einem Jahr liegen.

3.1.1 Einreichung Unterlagen

Die Projektanmeldung ist in **zweifacher** Ausführung und mit folgenden Unterlagen beim Departement des Innern einzureichen:

- Betriebskonzept mit mindestens folgenden Angaben:
 - Organisationsbeschreibung
 - Dienstleistungen inkl. allfälliger Dienstleistungen an Externe (Pflege, Therapie, Mahlzeitendienst, Spitex usw.)
 - Aufnahmebedingungen
 - Personenkreis (Alterspensionäre, Pflegebedürftige)
 - geplantes Bettenangebot quantitativ und qualitativ.
- Bedarfsnachweis gemäss § 14 BetreuVO, unter allfälligem Einbezug weiterer Gemeinden
- wenn notwendig Leistungsvereinbarung mit Gemeinde(n) gemäss § 15 BetreuVO
- Standortplan mit Standortbegründung
- Raumprogramm auf der Grundlage des Richtraumprogramms für Alters- und Pflegeheime (Anhang 1). Das Raumprogramm enthält die Aufzählung aller Räume mit Angaben der Fläche sowie ihrer Funktion
- Bei Um- und Erweiterungsbauten sind die Unterlagen für die Gesamtanlage zu erbringen, mit Angaben zu bestehenden und neu geplanten Räumen und Infrastrukturen
- Grobterminplan mit den einzelnen Planungs- und Realisierungsschritten
- Grobkostenschätzung und Finanzplan, wenn vorhanden (Kostenrahmen; Baukostenplan 1-stellig).

3.1.2 Entscheid Departement zu Projektanmeldung

Die Projektanmeldung wird vom Departement des Innern unter Einbezug des Baudepartements, Immobilienplanung und Controlling (IPC), geprüft. Das Departement des Innern gibt der Trägerschaft schriftlich Bescheid zur Weiterbearbeitung des Projektes inklusive allfälliger Auflagen oder erlässt eine ablehnende Verfügung.

Zielsetzung ist, auf der Basis des gesicherten Bedarfsnachweises mit Raumprogrammvorgaben und in Abstimmung auf die kantonale Planung, die nachfolgende Projektentwicklung durchzuführen. So können Fehl- oder Umplanungen mit Kosten- und Terminfolgen vermieden werden.

3.2 Provisorische Beitragszusicherung (Vorprojekt)

Die Zuständigkeit für die provisorische Beitragszusicherung liegt beim Departement des Innern.

Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt auf den Grundlagen eines Vorprojektes sowie den Unterlagen der Projektanmeldung (3.1.1).

Es ist zwingend, dass die Projektevaluation und die Vergabe der Planungsarbeiten nach den Grundsätzen der Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und zugehöriger Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen erfolgt.

3.2.1 Einreichung der Unterlagen

Das Beitragsgesuch ist in **zweifacher** Ausführung und mit folgenden Unterlagen dem Departement des Innern einzureichen:

- Situationsplan (Mst. 1 : 500); Umgebungsplan (Mst.1 : 200)
- Vorprojekt (Mst. 1 : 100 / 1 : 200) mit Angabe der Flächen und Zweckbestimmung der Räume
- Kubische Berechnung (SIA 116) mit überprüfbarem Schema, Übersicht zu Geschossflächen und Umgebungsflächen (SIA 416)
- Raumprogramm zu Vorprojekt und bei Änderungen/Abweichungen zu eingereichtem Raumprogramm bei Projektanmeldung (3.1) mit vergleichender Darstellung und Begründung
- Kostenschätzung gegliedert nach Baukostenplan (BKP 2-stellig), bei Umbauprojekten getrennt nach Teilobjekten für Instandsetzungs-/Instandhaltungsarbeiten (Unterhalt) und dem Aufwand für Veränderungen und Anpassungen an neue und zeitgemässe Anforderungen
- Bei Um- und Erweiterungsbauten: Darstellung der baulichen Eingriffe (Bestehend, Abbruch und Neu), eingetragen in die Bestandesaufnahme/Plangrundlagen der Gesamtanlage
- Terminprogramm zu Planung und Realisierung
- politische Entscheide.

3.2.2 Entscheid des Departements über den zu erwartenden Kantonsbeitrag

Das Vorprojekt und die ergänzenden Gesuchsunterlagen werden vom Departement des Innern unter Einbezug des Baudepartements (IPC) geprüft. Das Departement des Innern gibt der Trägerschaft schriftlich Bescheid zur Weiterbearbeitung des Projekts inklusive allfälliger baulicher und/oder finanzieller Auflagen und der Angabe über den zu erwartenden Kantonsbeitrag.

3.3 Definitive Beitragszusicherung (Bauprojekt)

Die Einreichung der Gesuchsunterlagen für die definitive Beitragszusicherung hat nach der Zustimmung des Gemeindegouvernans zu Projekt und Baukredit zu erfolgen.

Die Gesuchsunterlagen sind vor der Aufnahme des Baubewilligungsverfahrens einzureichen.

3.3.1 Einreichung Unterlagen

Das Beitragsgesuch ist in **zweifacher** Ausführung und mit nachfolgenden Unterlagen dem Departement des Innern einzureichen:

- Abstimmungsvorlage zu Projekt und Baukredit
- Betriebskonzept, sofern gegenüber der Projektanmeldung (3.1) Änderungen erfolgt sind sowie Begründungen zu Änderungen
- Finanzierungsplan mit den entsprechenden Zusicherungen
- Bei Mietverhältnissen: Mietvertrag (Entwurf)
- Situationsplan (Mst. 1 : 500) zu Bauprojekt; Umgebungsplan (Mst. 1 : 200 / 1 : 100)
- Bauprojekt (Mst. 1 : 100) mit Grundrissen, Schnitten und Fassaden mit Flächenangaben und Zweckbestimmung aller Räume, Möblierung und Terrainverlauf, sowie bei Um- und Erweiterungsbauten Darstellung der baulichen Eingriffe (Bestehend, Abbruch und Neu); eingetragen in die Plangrundlagen der Gesamtanlage
- Kubische Berechnung (SIA 416) mit überprüfbarem Schema
- Übersicht zu Geschossflächen und Umgebungsflächen (SIA 416)
- Kostenvoranschlag gegliedert nach Baukostenplan (BKP 3-stellig) und Baubeschrieb. Bei Umbau- und Erweiterungsprojekten sind die Kosten getrennt nach Teilobjekten für Instandstel-

lungs-/Instandsetzungsarbeiten (Unterhalt) und dem Aufwand für Veränderungen und Anpassungen an neue und zeitgemässe Anforderungen aufzulisten

- Bauprogramm; Terminprogramm zu Ausführungsplanung und Realisierung sowie Datum des (voraussichtlichen) Baubeginns und des Bezugs.

3.3.2 Entscheid der Regierung über den definitiven Kantonsbeitrag

Nach erfolgter Prüfung der Unterlagen durch das Departement des Innern unter Einbezug des Baudepartements (IPC), beschliesst der Regierungsrat abschliessend über den Kantonsbeitrag zum definitiven Projekt.

3.3.3 Baufreigabe und Aufnahme Bauarbeiten

Mit der Realisierung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die **definitive Beitragszusicherung** des Regierungsrats vorliegt (§ 16 Abs. 2 BetreuVO). Der Baubeginn für die Realisierung wird wie folgt festgelegt:

- Bei Neubauvorhaben/Erweiterungsbauten, gestützt auf eine rechtsgültige Baubewilligung, die Aufnahme der Aushubarbeiten, inkl. Pfählung, Vorbereitungsarbeiten zu Foundationen
- Bei Umbauarbeiten, gestützt auf eine rechtsgültige Baubewilligung, die Aufnahme von Abbruch-/Ausbrucharbeiten und Demontagarbeiten.

3.3.4 Vorzeitige Baufreigaben

Das Departement des Innern kann bei wichtigen Gründen auf Gesuch hin eine vorzeitige Baufreigabe genehmigen, wenn es für den Gesuchsteller mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden ist, das Ergebnis der Prüfung abzuwarten. Kaufverträge dürfen in diesem Fall nur abgeschlossen werden, wenn sie eine entsprechende Vorbehaltsklausel enthalten (unter Vorbehalt der Projektgenehmigung durch die kantonalen Instanzen).

In den vorstehend aufgeführten zwei Abweichungsgründen handelt die Gesuchstellerin bis zur Genehmigung und Zusicherung des Kantonsbeitrags auf eigenes Risiko.

4 Festlegung des Kantonsbeitrags

4.1 Einheit der Materie

Für die Ausrichtung des Kantonsbeitrags beantragt das Departement des Innern beim Regierungsrat eine Beitragspauschale. Zur Bestimmung des Kantonsbeitrages sind alle Aufwendungen (Sacheinheit) einzustellen, die von der unmittelbaren Projektierung des geplanten Bauvorhabens bis zu dessen betriebsfähigem Gebrauch anfallen. Dazu gehören die Projektierungskosten, der Landerwerb, die Baukosten (BKP 1 - 9) einschliesslich der Kosten für Provisorien und der für den sachgemässen Gebrauch erforderlichen Erst-Ausstattungen. Die Trägerschaft ist für eine sorgfältige und umfassende Planung der Projektkosten und Projekttermine verantwortlich.

4.2 Beitragsberechtigte Kosten

Die Festlegung der beitragsberechtigten Kosten richtet sich nach der Bemessungs-Richtlinie über Baubeiträge für Alters- und Pflegeheime (Anhang 2).

Nicht beitragsberechtigte Kosten sind unter § 17 Abs. 3 BetreuVO festgehalten. Zudem werden Kosten für einen Ausbaustandard mit wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Richtraumprogramm für Alters- und Pflegeheime (Anhang 1) für die Beitragsbemessung nicht berücksichtigt.

4.3 Kantonsbeitrag

Der Kantonsbeitrag wird auf der Basis des Kostenvoranschlages mit ausgewiesenem Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex und der ermittelten anrechenbaren Kosten als Pauschale festgelegt und zugesichert.

Gemäss § 16 Abs 2 BetreuVO bleibt der zugesicherte Betrag durch allfällige Änderungen des Baukostenindex und durch die effektiven Baukosten unberührt.

Die Beitragszusicherung wird an folgende Bedingungen und Auflagen geknüpft:

- Projektänderungen – mit oder ohne Kostenfolge – müssen vor ihrer Ausführung vom Departement des Innern schriftlich bewilligt worden sein
- Die Einhaltung der in der Beitragszusicherung aufgeführten Auflagen und Bedingungen baulicher, verfahrenstechnischer, finanzieller und sonstiger Art muss nachgewiesen werden
- Innert Jahresfrist nach Bauabschluss/Werksabnahme oder Betriebsaufnahme müssen die Unterlagen der Bauabrechnung eingereicht werden (siehe 5.2)
- Der Kantonsbeitrag sowie weitere Beiträge der öffentlichen Hand oder Dritter sind in der Anlagebuchhaltung der Einrichtung gesondert auszuweisen. Für die beitragsberechtigten Anlagekosten sind separate Konti zu führen. Vom zu bilanzierenden Anlagewert ist der Kantonsbeitrag – sowie auch alle anderen Beiträge – abzuziehen
- Vorgenommene Abschreibungen auf nicht beitragsberechtigten Baukosten sind in der Betriebsrechnung (Kostenrechnung) als nicht anrechenbare Betriebskosten auszuscheiden
- Die Kantonsbeiträge dürfen nicht abgetreten werden
- Kantonsbeiträge müssen anteilmässig zurückbezahlt werden, wenn die Bauten, an welche Beiträge ausgerichtet wurden, zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Rechtsträgerschaft übertragen werden.

Bei Nichteinhalten von Auflagen und Bedingungen kann der zugesicherte Beitrag gekürzt, aufgehoben oder zurückgefordert werden.

Vor einer Änderung der Zweckbestimmung oder einer Übertragung der Güter auf einen anderen Rechtsträger bzw. eine andere Rechtsträgerin ist das Departement des Innern zu benachrichtigen.

5 Abrechnung und Auszahlung des Kantonsbeitrags

5.1 Akontozahlungen

Auf Gesuch hin können dem jeweiligen Baufortschritt entsprechend Akontozahlungen ausgerichtet werden. Der Zahlungsstand ist durch das verantwortliche Organ und den Architekten mit einer unterschriebenen Kostenzusammenstellung nach Baukostenplan (BKP) zu bestätigen.

Das Departement des Innern kann im Rahmen des Voranschlages Akontozahlungen bis maximal 80 % des zugesicherten Kantonsbeitrags ausrichten.

5.2 Bauabrechnung und Schlusszahlung

Folgende Unterlagen sind innert Jahresfrist nach Bauabschluss/Werksabnahme oder Betriebsaufnahme in **zweifacher** Ausführung beim Departement des Innern einzureichen:

- Bauabrechnung, aufgestellt nach Baukostenplan (BKP 3-stellig), bei Umbauprojekten getrennt nach Teilobjekten für Instandsetzungs-/Instandhaltungsarbeiten und Aufwand für Veränderungen und Anpassungen an neue und zeitgemässe Anforderungen
- Begründung zu resultierenden Minder- oder Mehrkosten (Teuerung, Projektänderungen usw.)
- Aufstellung der im Kostenvoranschlag enthaltenen, jedoch nicht ausgeführten Arbeiten und deren Kostenfolge
- Nachweis über die Einhaltung der kantonalen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen
- Der Ausführung entsprechender Situations- und Umgebungsplan
- Revidierte Projektpläne (Mst. 1 : 100) mit Angabe der Grösse und Zweckbestimmung der Flächen
- Bereinigte kubische Berechnung mit überprüfbarem Schema und Kennzahlen zu Geschossflächen und Umgebungsflächen (SIA 416)
- Besteht ein Mietverhältnis, ist eine Kopie des gültigen Mietvertrags beizulegen
- Bei einem Liegenschaftserwerb, die Kopie des Kauf-, Baurechts- oder Kaufrechtsvertrags
- Bauabnahmeprotokoll der Gemeinde
- Brandschutzabnahmerapport (Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz)

Das Departement des Innern prüft unter Einbezug des Baudepartements (IPC) die beitragskonforme Realisierung (Projektgrundlagen zu Beitragszusicherung und allfälliger genehmigter Projektänderungen) und veranlasst - nach erfolgter Bauabnahme - die Schlusszahlung der restlichen 20% des zugesicherten Kantonsbeitrags.

6 Rückerstattung Kantonsbeitrag

Werden Bauten vor Ablauf von 20 Jahren seit Baubeginn zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Rechtsträgerschaft übertragen, so sind die Beiträge anteilmässig zurückzuerstatten (§ 22 Abs. 2 SEG).

7 Anhänge

Bestandteile dieser Richtlinien sind:

Anhang 1: Richtraumprogramm für Alters- und Pflegeheime

Anhang 2: Bemessungs-Richtlinien über Baubeiträge für Alters- und Pflegeheime

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten auf den 1. Februar 2010 in Kraft.

Departement des Innern

Armin Hüppin, Regierungsrat