

**Richtlinien für das Darlehensprogramm zur Förderung von Ersatzneubauten von stationären  
Altenpflegeeinrichtungen in Bayern**

2330-I

**Richtlinien für das Darlehensprogramm zur Förderung  
von Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen in Bayern**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
des Innern**

**vom 2. Oktober 2007 Az.: IIC1-4735.10-005/07,  
geändert durch Bekanntmachung vom 3. Februar 2011 (AIIMBI S. 81)**

Im Auftrag des Freistaats Bayern fördert die Bayerische Landesbodenkreditanstalt Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen nach diesen Richtlinien und in sinngemäßer Anwendung der Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 der Bayerischen Haushaltsordnung. Gefördert wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Mittel.

**I. Förderung**

**1. Zweck der Förderung**

Die Förderung soll dazu beitragen, Einrichtungsträgern von stationären Altenpflegeeinrichtungen die Errichtung von bedarfsgerechten Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen zu ermöglichen.

**2. Gegenstand der Förderung**

Das Darlehen dient zur (teilweisen) Finanzierung der Kosten der baulichen Investition von Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen.

**3. Art der Förderung**

Die Förderung geschieht mit einem Kapitalmarktdarlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt, das mit Unterstützung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für die Dauer von zehn Jahren zinsverbilligt wird.

**4. Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt sind Einrichtungsträger als Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nießbraucher von stationären Altenpflegeeinrichtungen. Eine Zuwendung an ein Unternehmen kommt nur in Betracht, soweit die Voraussetzungen nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. a der Entscheidung der Kommission vom 28. November 2005 (ABI L 312 vom 29. November 2005, S. 67) erfüllt sind. In dieser Entscheidung ist die Anwendung von Art. 86 Abs. 2 EG-Vertrag (seit 1. Dezember 2009: Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union) auf staatliche Beihilfen geregelt, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden. Danach muss der Jahresumsatz des Unternehmens in den beiden vorausgegangenen Rechnungsjahren insgesamt weniger als 100 Mio. Euro betragen haben. Ferner darf das Unternehmen Zuwendungen (Ausgleichszahlungen) der öffentlichen Hand für erbrachte Dienstleistungen nur in Höhe von weniger als 30 Mio. Euro jährlich erhalten.

## **5. Fördervoraussetzungen**

- 5.1 Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst nach der Erteilung des Bewilligungsbescheids begonnen werden. Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag ausnahmsweise einem vorzeitigen Baubeginn zustimmen, wenn die Fördervoraussetzungen – vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung – erfüllt sind. Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen und mit dem Hinweis zu versehen, dass sie keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründet.
- 5.2 Der Ersatzneubau muss den in den Hinweisen der Staatsministerien des Innern und für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen zum Verfahren bei der Vergabe von Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen und Ersatzneubauten von stationären Altenpflegeeinrichtungen enthaltenen Voraussetzungen entsprechen.

## **6. Förderfähige Kosten**

Förderfähig sind die Gesamtkosten im Sinn der §§ 5 bis 8 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) vom 12. Oktober 1990 (BGBl I S. 2178) in der jeweils geltenden Fassung.

## **7. Umfang der Förderung**

- 7.1 Das Kapitalmarktdarlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt kann bei Stellung ausreichender Sicherheiten höchstens in Höhe des Fremdmittelbedarfs zur Deckung der förderfähigen Kosten gewährt werden. Wird eine Maßnahme auch mit einem KfW-Kommunalkredit finanziert, verringert sich der Fremdmittelbetrag um dessen Höhe. Der ermittelte Darlehensbetrag ist auf volle 100 € zu runden.
- 7.2 Ergibt sich nach den vorstehenden Bestimmungen ein rechnerischer Darlehensbetrag von weniger als 40.000 €, scheidet eine Förderung aus (Bagatellgrenze).

## **8. Bedingungen und Sicherung des Darlehens**

- 8.1 Der aktuelle Zinssatz für das Darlehen – nominal und effektiv – kann bei der Bewilligungsstelle und bei der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt erfragt werden. Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt kann das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der aufgrund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.
- 8.2 Der Zinssatz wird nach zehn Jahren an den Kapitalmarktzins angepasst.
- 8.3 Das Darlehen ist nach fünf Freijahren in 50 gleich hohen Halbjahresraten zurückzuzahlen. Auf Wunsch des Antragstellers kann eine abweichende Tilgungsvereinbarung getroffen werden, wobei aber die Gesamtlaufzeit des Darlehens 30 Jahre nicht überschreiten darf.
- 8.4 Der Auszahlungskurs beträgt 100 %.
- 8.5 Mit Beginn des sechsten Monats, vom Tag des Darlehensangebotes an gerechnet, sind für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge monatlich 0,25 % als Bereitstellungszinsen zu entrichten.
- 8.6 Die Bayerische Landesbodenkreditanstalt ist berechtigt, im Falle der Nichtabnahme des Darlehens oder von Darlehensteilen, vom Darlehensnehmer den Ersatz des ihr dadurch entstandenen Schadens zu verlangen.
- 8.7 Sondertilgungen in beliebiger Höhe können jeweils am Ende der Zinsfestschreibungsperiode geleistet werden. Gegen Zahlung eines angemessenen Vorfälligkeitsentgelts wird die Bayerische Landesbodenkreditanstalt den geschuldeten vollen Darlehensbetrag (keinen Darlehensteilbetrag) auch während der Zinsfestschreibungsperiode entgegennehmen.
- 8.8 Das Darlehen muss durch ein Grundpfandrecht an einer Rangstelle gesichert werden, die ausreichend Gewähr bietet. Die dingliche Sicherheit kann durch die Bürgschaft einer Gebietskörperschaft oder eines Kreditinstituts ersetzt werden.

## **9. Kumulierungsausschluss**

Das Darlehen nach Nr. 3 kann nicht zusammen mit einem Darlehen einer Hausbank aus einem KfW-Programm in Anspruch genommen werden.

## **10. Verwendungsnachweis**

Für die Verwendung des Darlehens und dessen Nachweis gelten die Regelungen der „Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung im Darlehensprogramm zur Förderung von Ersatzneubauten“, die dem Bewilligungsbescheid als Anlage beigelegt sind.

## **II. Förderverfahren**

### **11. Antragstellung**

Der Förderantrag ist mit den im Formblatt bezeichneten Anlagen bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

### **12. Bewilligungsstellen**

Bewilligungsstellen sind die Regierungen, die Landeshauptstadt München und die Städte Augsburg und Nürnberg.

### **13. Aufgaben der Bewilligungsstelle**

Die Bewilligungsstelle entscheidet über den Antrag nach Maßgabe der auf der Grundlage der Hinweise ausgewählten Projekte. Entspricht sie dem Antrag, leitet sie den Bewilligungsbescheid und die Antragsunterlagen an die Bayerische Landesbodenkreditanstalt weiter.

### **14. Angebot, Auszahlung und Verwaltung des Darlehens**

14.1 Der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben: Bankmäßige Nachprüfung des Finanzierungsplans, Unterbreitung des Darlehensangebots mit Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids, Abschluss des Darlehensvertrags, Sicherung des Darlehens, Ausreichung und Verwaltung des Darlehens. Ergeben sich bei der Nachprüfung Bedenken gegen die Finanzierung, die Wirtschaftlichkeit oder Darlehenssicherung oder allgemein gegen die Förderungsfähigkeit des Vorhabens oder die Bonität des Antragstellers, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt den Bewilligungsbescheid sowie den Darlehensantrag zur nochmaligen Prüfung an die Bewilligungsstelle zurückzugeben. Bestehen solche Bedenken auch gegen die neue Entscheidung der Bewilligungsstelle, hat die Bayerische Landesbodenkreditanstalt die Entscheidung der für die Bewilligungsstelle zuständigen Fachaufsichtsbehörde herbeizuführen. Davon kann abgesehen werden, wenn ein in Nr. 8.8 genannter Bürge über die Bedenken unterrichtet worden ist und dennoch an seiner Bürgschaft festhält.

14.2 Das Darlehen wird nach Erfüllung der in der Darlehenszusage genannten Voraussetzungen mit

- 30 % nach Fertigstellung der Kellerdecke,
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Dacheindeckung,
- 30 % nach Bezugsfertigkeit und
- 10 % (Schlussrate) nach vollständiger Fertigstellung und ordnungsgemäßer Belegung der Heimplätze ausgezahlt.

14.3 Die Auszahlung des Darlehens ist bei der Bewilligungsstelle zu beantragen. Diese bestätigt den

Baufortschritt nach Nr. 14.2 und leitet den Antrag anschließend an die Bayerische Landesbodenkreditanstalt weiter.

14.4 Die Auszahlung der Schlussrate ist bei der Bewilligungsstelle zu beantragen.

#### **15. Ausnahmen**

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung der Staatsministerien des Innern und für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen.

### **III. Inkrafttreten und Geltungsdauer**

#### **16. Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Bekanntmachung tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2007 in Kraft; sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2013 außer Kraft.

Poxleitner  
Ministerialdirektor