

Baukostenersatz für private Schulträger

Informationen für Schulträger von Grund- und Mittelschulen

Hinweis für den Schulträger

Im Folgenden möchten wir Ihnen einen Überblick verschaffen über das komplexe Förderverfahren von Baumaßnahmen an Grund- und Haupt-/Mittelschulen und Ihnen einige Informationen über den Ablauf des Verfahrens liefern.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei lediglich um eine Darstellung des Förderverfahrens für den **Regelfall** handelt. Im Einzelfall kann das Verfahren abweichen.

Baukostenersatz

Schulträger von privaten Grund- und Haupt-/Mittelschulen haben gemäß Art. 32 Abs. 1 Satz 6 Bayerisches Schulfinanzierungsgesetz (BaySchFG) einen **Förderanspruch** auf Ersatz der Kosten für **notwendige** und **schulaufsichtlich genehmigte** Baumaßnahmen (*Neubau/Umbau/Erweiterung/Generalsanierung*).

Die Förderquote beträgt bei **staatlich genehmigten Schulen** 60% der förderfähigen Kosten, soweit diese mehr als 25.000 EUR betragen. Bei **staatlich anerkannten Schulen** beträgt die Förderquote gemäß Art. 32 Abs. 3 BaySchFG 70% der förderfähigen Kosten. Grundstückskosten sind nicht förderfähig. Für Schulen, die vor dem **07. Oktober 2014** errichtet oder als staatliche Ersatzschule anerkannt waren, beträgt die Förderquote 70% der förderfähigen Kosten (*bei staatlich genehmigte Schulen*) und 80% der förderfähigen Kosten bei **staatlich anerkannten Schulen** (vgl. Art. 50 Abs. 4 BaySchFG i.V.m. Art. 32 Abs. 1 Satz 5 a.F. BaySchFG).

Voraussetzungen für eine mögliche Förderung

- Die Schule, für die eine Förderung gewährt werden soll, muss schulaufsichtlich genehmigt sein. Im Anschluss daran folgt eine Karenzzeit von 2 Jahren. Das heißt, eine erstmalige Förderung ist erst nach Ablauf dieser 2-jährigen Wartezeit möglich.
- Bei der Schule muss es sich um eine Ersatzschule handeln. Baumaßnahmen sog. Ergänzungsschulen sind nicht förderfähig.
- Die Baumaßnahme muss gemäß Art. 32 Abs. 1 S.6 BaySchFG notwendig und schulaufsichtlich genehmigt sein.

Das Antragsverfahren

1. Schritt: Mitteilung über die geplante Maßnahme

Wenn Sie eine Bauförderung beantragen wollen, setzen Sie sich mit dem Sachgebiet 44, Arbeitsbereich 3, Bauförderung in Verbindung. Wir klären Ihre Fragen und beraten Sie gerne, gegebenenfalls in einem Beratungsgespräch in unserem Hause oder bei Ihnen vor Ort. Wir sind während des gesamten Förderverfahrens Ihre Ansprechpartner und stehen Ihnen bei sämtlichen Fragen bezüglich der Bauförderung zur Verfügung.

Unsere Kontaktdaten finden Sie auf der Website der Regierung von Oberbayern:

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/37202/40455/leistung/leistung_12219/

2. Schritt: Schulaufsichtliche Genehmigung eines Raumprogramms

Handelt es sich bei der Maßnahme um einen Kauf eines Gebäudes oder um einen Neubau, Umbau oder eine Erweiterung, so muss die Genehmigung bzw. Änderung eines Raumprogrammes beantragt werden.

Der Antrag an sich ist formlos, allerdings muss er **alle notwendigen Unterlagen** (vgl. auch Punkt 2 im *Unterlagenverzeichnis*) enthalten:

- Mitteilung über die aktuellen Schüler- und Klassenzahlen
- Angaben zu der auf Dauer zu erwartenden Schüler- und Klassenzahl (*5-Jahres-Prognose*)
- Angaben über den tatsächlichen Einzugsbereich der Schule
- Schulaufsichtliche Betriebsgenehmigung, gegebenenfalls staatliche Anerkennung
- ggf. schulaufsichtliche Genehmigung der Mehrzügigkeit
- ggf. bisher bereits genehmigte Raumprogramme
- bei Erweiterung/Generalsanierung/Umbau: eine tabellarische Übersicht über Räume im Bestand sowie über Räume der geplanten Erweiterung unter Angabe der Größe und Funktion der Räume bei Neubau, Umbau oder Kauf: eine tabellarische Übersicht über die geplanten Räume
- Bestandspläne, ggf. aktuelle Pläne

Sind alle Unterlagen vollständig vorhanden, werden diese schulfachlich auf Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Maßnahme bzw. der Räume geprüft. Die Räumlichkeiten müssen gem. Art. 4 Abs. 1 BayEUG einen **einwandfreien Schulbetrieb** gewährleisten und den notwendigen Raumbedarf (*auf der Grundlage der auf Dauer zu erwartenden Schülerzahl*) abdecken. Gegebenenfalls können zur Prüfung auch weitere Unterlagen angefordert werden.

Sofern eine positive schulfachliche Stellungnahme vorliegt, erhalten Sie von uns die schulaufsichtliche Genehmigung des Raumprogrammes. Diese bildet die Grundlage zur Berechnung der förderfähigen Kosten für die Genehmigung der konkreten Planung (vgl. Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayEUG i.V.m. §§ 4, 5 SchulbauV).

3. Schritt: Schulaufsichtliche Genehmigung der konkreten Planung

Ist das Raumprogramm schulaufsichtlich genehmigt, sind die Unterlagen zur konkreten Planung sowie die allgemeinen Antragsunterlagen zusammenzustellen und bei uns einzureichen (vgl. § 5 SchulbauV). Bei größeren Baumaßnahmen empfehlen wir die frühzeitige Einbeziehung in die Baumaßnahme (*Vorstellung erste Planungen etc.*).

Für den **Förderantrag** ist das Formular „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Muster 1a zu Art. 44 BayHO)“ auszufüllen und einzureichen. Dies erhalten Sie dann von uns.

Zudem sind noch folgende Unterlagen einzureichen:

Allgemeine Antragsunterlagen (vgl. *Punkt 1 im Unterlagenverzeichnis*):

- Finanzierungsplan über Eigenmittel, Fremdmittel (*Bankdarlehen, Kapitalmarktmittel*), beantragte Zuwendung, andere öffentliche Mittel (*Bundesmittel, kommunale Mittel*) und andere Mittel
- Bestätigung (*Träger beziehungsweise Bank*), dass die Vorfinanzierung gesichert ist und gegebenenfalls auftretende Finanzierungslücken gedeckt werden können
- Mitteilung über den Baubeginn und die voraussichtliche Beendigung
- Aktueller Grundbuchauszug

Unterlagen zur konkreten Planung, zweifach (Punkt 3 im Unterlagenverzeichnis):

- Angaben zur Art der Baumaßnahme: Neubau mit Grunderwerb oder Erbpacht; Umbaumaßnahmen; Erweiterung der bisherigen Schulanlage; Baumaßnahmen bei bereits oder zukünftig angemieteten Schulanlagen; Baumaßnahmen bei Schulgebäuden oder Räumlichkeiten, die im Eigentum des Schulträgers stehen
- eingehende Begründung der Notwendigkeit der geplanten Baumaßnahmen (*einschließlich Angaben zur baulichen Umsetzung des Raumbedarfs*)
- bei Fachräumen und Sportanlagen ein Nachweis, dass entsprechende Räume oder Einrichtungen in erreichbarer Nähe nicht vorhanden oder nicht mitbenutzt werden können

- Angaben über das Baugrundstück (*Lage, Beschaffenheit, Bebaubarkeit, Eigentumsverhältnisse*)
- bei Neubauten eine Begründung für die Wahl des Standorts
- Nachweis der grundsätzlichen baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit
- Planunterlagen: Lageplan 1: 1.000, Grundrisse, Ansichten, Schnitte 1: 100 oder 1: 200, Außenanlagen 1: 500 oder 1: 200
- Erläuterungsbericht gemäß DIN 276 (*neu*; 1993)
- Kostenberechnung gemäß DIN 276 (*neu*) vollständig ausgefüllt, Einzelkostennachweis bei „Besonderer Baukonstruktion“ und Generalsanierungen, Umbauten
- Nachvollziehbare HNF und BRI - Berechnungen, Zusammenstellung der Flächen, Abgleich mit genehmigtem Raumprogramm
- Berechnung von Planungsrichtwerten: $300 + 400/\text{m}^3 \text{ BRI}/\text{m}^2 \text{ HNF}$, $300 + 400 + 500 + 700/\text{m}^2 \text{ HNF}$
- Gutachten, z. B. für Baugrund, Brandschutz, Altlasten, Schallschutz, Erschütterung
- ggf. Angaben über die Laufzeit des Mietvertrags und Vorlage des Mietvertrags

Liegen uns alle Unterlagen vollständig und prüfbar vor, werden diese baufachlich geprüft, insbesondere auf Notwendigkeit der Maßnahme, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit etc.

Bei einer förderfähigen Kostensumme ab 5 Mio. € wird die Maßnahme zusätzlich dem Staatsministerium für Unterricht und Kultus zur Anerkennung der grundsätzlichen Förderfähigkeit vorgelegt. Bei der Förderung einer sog. großen Baumaßnahme ($> 1 \text{ Mio. Euro}$) ist die Aufnahme in den Doppelhaushalt des Freistaates Bayern erforderlich.

Fällt die Prüfung positiv aus, so wird Ihnen die sog. schulaufsichtliche Genehmigung der konkreten Planung erlassen. Darin werden u. a. die Höhe der förderfähigen Kosten festgesetzt (vgl. Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayEUG in Verbindung mit § 5 Satz 3 SchulbauV).

4. Schritt: Bewilligungsbescheid

Im Anschluss an die Genehmigung der konkreten Planung erhalten Sie von uns ohne gesonderten Antrag den Bewilligungsbescheid über den gesamten in der konkreten Planung festgesetzten Baukostenersatz.

5. Schritt: Bauphase

Im Regelfall beginnt in diesem Schritt die Bauphase. Es ist jedoch nicht förderschädlich, wenn Sie davor bereits mit dem Bau der Grund-, Mittel-/Hauptschule beginnen. Allerdings steht es in Ihrem Risiko, wenn nicht alle Kosten refinanziert werden. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn gemäß Punkt 1.3 VV zu Art. 44 BayHO ist nicht erforderlich. Der Träger ist jedoch verpflichtet, den Baubeginn und das Bauende schriftlich anzuzeigen und das Vergaberecht muss Beachtung finden (§ 15 Abs. 2 AVBaySchFG).

Voraussetzung für eine Auszahlung ist der Nachweis der **Wertsicherung**. Dieser ist grundsätzlich durch Eintragung einer **erstrangigen** Buchgrundschuld auf dem Schulgrundstück zu erbringen. Der Wertausgleichsanspruch für die Aufwendungen des Staates entsteht, wenn die Schulanlage nicht mehr entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt wird (vgl. Art. 32 Abs. 1 S 9 ff. BaySchFG).

Bitte beachten Sie, dass eine Aussage über den **Zeitpunkt der Auszahlung** der Zuwendung nicht getroffen werden kann. Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der bereitgestellten Haushaltsmittel und wird in Ratenzahlungen ausgezahlt. Zwischenfinanzierungskosten werden nicht ersetzt (vgl. 15.8.3 der Förderbekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus vom 14. Dezember 1982, KWMbl. I S. 577).

Wenn uns die Mittel vom Staatsministerium zur Verfügung stehen, werden Sie von uns informiert und dazu aufgefordert, einen Auszahlungsantrag (Muster 3 zu Art. 44 BayHO) nebst Bautagebuch zu stellen.

Auszahlungen werden vorerst lediglich bis zu einem Höchstbetrag von 80% der Fördersumme an Sie getätigt. Die übrigen 20% werden bis nach Prüfung des Verwendungsnachweises einbehalten, um eventuelle Rückforderungen zu vermeiden.

6. Schritt: Abrechnung der Baumaßnahme – Verwendungsnachweis

Spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung ist der Verwendungsnachweis einzureichen (s. Formular „Muster 4 zu Art. 44 BayHO“).

Zusätzlich sind hierfür folgende Unterlagen einzureichen:

- Zuwendungsbescheid mit baufachlich geprüften Plänen und Unterlagen
- Schriftliche Bestätigung, dass die Maßnahme fertig gestellt und nach dem Zuwendungsbescheid und den bewilligten Plänen und Unterlagen ausgeführt ist. Abweichungen bitte erläutern und begründen.
- Liste der Vergaben und Abrechnungen (*das Datum der Vergabe ist gesondert zu vermerken*)
- Kostenfeststellung gemäß DIN 276 auf Bescheidsbasis
- Bei Mehrkosten Begründung dieser gegenüber den genehmigten Kosten
- Weitere Unterlagen nach Bedarf, z. B. Bestandspläne, Nachberechnungen ZHNF, HNF, BRI, Raumprogramm-ergänzungen, Nachgenehmigungen
- Gegenüberstellung des genehmigten und realisierten Raumprogramms (*ZHNF*)
- Bauausgabebuch, chronologisch und nach den einzelnen Kostengruppen sortiert
- gegebenenfalls Originalbelege
- weitere Unterlagen je nach Einzelfall

Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen erfolgt eine baufachliche sowie förderrechtliche Prüfung des Verwendungsnachweises.

Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt der Abrechnungsbescheid mit Festsetzung der Schlussrate beziehungsweise der Restzahlung.