

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
Postfach 22 00 03 · 80535 München

Regierung von
Oberbayern, Niederbayern,
der Oberpfalz, von Oberfranken,
Mittelfranken, Unterfranken
und Schwaben

Name
Fr. Wehner
Telefon
089 2306-2602
Telefax
089 2306-2810

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
62-FV 6800. 9-1/12

Datum
28. August 2018

**Vollzug des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) und des Bayerischen Krankenhausgesetzes (BayKrG);
Grundsätze für die Förderung von Nutzungsentgelten nach Art. 13
BayKrG (Nutzungsentgeltschreiben-FM – NEG-FMS)**

Geändert durch Schreiben vom 26. Juni 2024, Gz. 62-FV 6800.9-1/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund vermehrter Anfragen zur Förderung von Nutzungsentgelten nach Art. 13 BayKrG werden im Interesse eines einheitlichen Verwaltungsvollzugs und zur Beschleunigung des Verfahrens die folgenden, unbefristet geltenden Vollzugshinweise erteilt:

1. Allgemeine Voraussetzungen für die Förderung von Nutzungsentgelten

a) Ermessensentscheidung in Abwägung mit einer Einzelförderung

Nach Art. 13 Abs. 1 BayKrG können anstelle der Einzelförderung von Investitionen nach Art. 11 BayKrG auf Antrag Entgelte für die Nutzung

von Anlagegütern gefördert werden, soweit deren Errichtung oder Beschaffung unmöglich oder weniger wirtschaftlich ist. Bei der Ermessensentscheidung über die Zustimmung zum Abschluss einer Nutzungsvereinbarung sind die Gesamtumstände, insbesondere die Höhe des Entgelts und die Vereinbarkeit des Nutzungsverhältnisses mit der Fortführung des Krankenhausbetriebs, zu berücksichtigen, vgl. Art. 13 Abs. 1 Satz 3 BayKrG.

Die Einzelförderung nach Art. 11 BayKrG stellt den Regelfall dar. Die Nutzungsentgeltförderung führt zu einer langfristigen Bindung von Fördermitteln grundsätzlich über viele Jahre oder gar Jahrzehnte hinweg und schließt im Gegensatz zur Einzelförderung auch die Finanzierung (kalkulatorischer) Zinsen ein. Sie kann daher im Rahmen der Ausübung pflichtgemäßen Ermessens nur im Ausnahmefall bewilligt werden, insbesondere wenn

- eine Einzelförderung von Investitionen unmöglich ist, weil beispielsweise keine geeigneten Flächen für eine bedarfsnotwendige Erweiterung des Krankenhauses zur Verfügung stehen,
- es sich um die bedarfsnotwendige Erweiterung einer bereits anerkannten Mietfläche handelt,
- andere besondere Umstände des Einzelfalls ausnahmsweise für eine Nutzungsentgeltförderung sprechen.

Die besonderen Umstände, die im konkreten Fall eine Einzelförderung ausschließen und für einen Krankenhausbetrieb im Rahmen eines Nutzungsverhältnisses sprechen, hat der **Krankenhausträger im Antrag schlüssig darzulegen**.

Ferner ist zu berücksichtigen, ob das Nutzungsentgelt für das Mietobjekt auch den ortsüblichen Verhältnissen entspricht. Zum Nachweis

sollen die Bemühungen bei der Suche nach einem geeigneten Nutzungsobjekt dargelegt werden. Hierzu ist vom Krankenhausträger eine Übersicht über die eingeholten Angebote und die diesen zugrundeliegenden Nutzungsentgelte einzureichen. Sollten entsprechende Bemühungen bei der Suche nach geeigneten Nutzungsobjekten nicht dargelegt werden können, ist dies plausibel und nachvollziehbar zu begründen. Eine Plausibilisierung der Höhe des Nutzungsentgelts soll auch anhand der ortsüblichen Miete oder von Vergleichsmieten erfolgen.

Vom Krankenhausträger ist darüber hinaus aufzuzeigen, dass die Fortführung des Krankenhausbetriebs mit dem Nutzungsverhältnis vereinbar ist. Dies schließt auch eine Bestätigung über die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung mit ein.

Die Nutzungsentgeltförderung muss im Vergleich zur Einzelförderung grundsätzlich die wirtschaftlichere Alternative darstellen. Diese Voraussetzung kann durch die Beschränkung der Förderung auf das wirtschaftliche Entgelt nach § 14 Abs. 1 bis 3 der Verordnung zur Durchführung des Bayerischen Krankenhausgesetzes (DVBayKrG) regelmäßig gewährleistet werden.

b) Krankenhausplanerisches Interesse

Die Bestätigung des krankenhauplanerischen Interesses an der Anmietung ist durch das Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention als Krankenhausplanungsbehörde zu erteilen. Diese setzt grundsätzlich eine entsprechende Bedarfsfeststellung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 DVBayKrG voraus. Darüber hinaus ist für die Erteilung des krankenhauplanerischen Interesses grundsätzlich die Vorlage der Unterlagen nach Buchst. c Abs. 6 Satz 1 einschließlich des Prüfberichts der Regierung erforderlich.

Der Krankenhausträger hat den Antrag auf Bedarfsfeststellung beim Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention zu stellen. Zur Beschleunigung des Verfahrens kann der Antrag auf Nutzungsentgeltförderung **parallel** bei der örtlich zuständigen Regierung eingereicht und dabei die für die Antragsbearbeitung regelmäßig benötigten Unterlagen (vgl. nachfolgenden Buchst. c Abs. 6) vorgelegt werden. Die Regierung hat in diesem Fall den Krankenhausträger darauf hinzuweisen, dass eine Entscheidung über den Antrag auf Nutzungsentgeltförderung erst nach der Entscheidung über die Bedarfsfeststellung, die eine Grundlage für die fachliche Prüfung darstellt, und nach abschließender Bestätigung des krankenhausplanerischen Interesses an der Anmietung ergehen kann **und bis dahin vom Krankenhausträger weder die Nutzungsvereinbarung abgeschlossen noch die Nutzung begonnen werden darf**, da entsprechende Handlungen zu einem dauerhaften Förderausschluss führen würden (vgl. nachfolgenden Buchst. c).

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen und baulichen Strukturen stimmen sich die Regierungen mit dem Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention ab.

Bei der Anmietung von Flächen für Berufsfachschulen des Gesundheitswesens nach § 2 Nr. 1a KHG ist entsprechend zu verfahren. Der Bedarf bezüglich der Ausbildungskapazitäten ist über die Fachsachgebiete der Regierungen nachzuweisen. Das Gemeinsame Schreiben der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen und für Heimat und für Gesundheit und Pflege über den Vollzug des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) und des Bayer. Krankenhausgesetzes (BayKrG); Förderung von Ausbildungsstätten nach § 2 Nr. 1a Buchst. e und f KHG nach Einführung der generalistischen Pflegeausbildung vom 25. November 2022 (Gz. 62-FV 6800.9-1/23) in der jeweils geltenden Fassung ist ergänzend zu beachten.

c) Vorherige Zustimmung

Nach Art. 13 Abs. 1 Satz 2 BayKrG muss die Förderbehörde **vor Abschluss der Nutzungsvereinbarung** zustimmen. Bei der Ermessensentscheidung der örtlich zuständigen Regierung über die Zustimmung zur Nutzungsvereinbarung sind die Gesamtumstände des Einzelfalls zu würdigen (siehe auch Buchst. a).

Vor der Zustimmung der Regierung zum Abschluss der Nutzungsvereinbarung und Erhalt des Förderbescheids, in dem die Fördermittel erstmals bewilligt werden, darf der Krankenhausträger mit der Nutzung **noch nicht begonnen** haben. Dies bedeutet, dass insbesondere weder ein Vertrag abgeschlossen worden sein darf, der den Krankenhausträger verbindlich zur Nutzung verpflichtet, noch darf das Nutzungsobjekt vorher bezogen oder eine sonstige, der Mieterstellung entsprechenden Handlung (wie zum Beispiel die Durchführung von Umbaumaßnahmen durch den Krankenhausträger) vorgenommen worden sein. Bei vorherigen, speziell auf die akutstationäre Nutzung des Krankenhausträgers zugeschnittenen Errichtungs- oder Umbaumaßnahmen des Vermieters ist zu prüfen (zum Beispiel durch Anforderung einer Erklärung des Vermieters), ob entsprechend den allgemein üblichen Gepflogenheiten im Geschäftsverkehr (insbesondere auch zur Vermeidung verlorener Kosten) bereits verbindliche Vereinbarungen über eine spätere Nutzung durch den Krankenhausträger getroffen worden sind.

Ein vorzeitiger Maßnahmebeginn hat nach Art. 13 Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 3 Satz 2 BayKrG einen **dauerhaften Förderausschluss** zur Folge.

Eine **Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn** ist nach Art. 13 Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 2, 3 Satz 5 BayKrG auf Antrag grundsätzlich möglich, sobald das fachliche Prüfungsverfahren dem Grunde nach durch Bescheid abgeschlossen

wurde. Die Förderhöhe wird in diesem Fall in dem nachgelagerten Förderbescheid festgesetzt, wenn die hierfür benötigten weiteren Unterlagen (vgl. Abs. 6 Satz 2) vorliegen. Mit der fachlichen Prüfung dem Grunde nach muss insbesondere bestätigt werden, ob und inwieweit das Nutzungsobjekt für den Krankenhausbetrieb im Rahmen der Aufgabenstellung nach dem Krankenhausplan bedarfsgerecht ist sowie funktionell richtige und hygienisch einwandfreie Betriebsabläufe zulässt. Bei Berufsfachschulen des Gesundheitswesens ist bei der fachlichen Prüfung dem Grunde nach zudem das Gemeinsame Schreiben der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen und für Heimat und für Gesundheit und Pflege über den Vollzug des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) und des Bayer. Krankenhausgesetzes (BayKrG); Förderung von Ausbildungsstätten nach § 2 Nr. 1a Buchst. e und f KHG nach Einführung der generalistischen Pflegeausbildung vom 25. November 2022 (Gz. 62-FV 6800.9-1/23) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei einer mit Zustimmung der Förderbehörde vorzeitig begonnenen Anmietung trägt der Krankenhausträger das Finanzierungsrisiko. Der Krankenhausträger muss vor Erteilung der Zustimmung nach Art. 13 Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 3 Satz 5 BayKrG sein Einverständnis zur Übernahme der Vorfinanzierungskosten erklären.

Die daneben für den Abschluss der Nutzungsvereinbarung erforderliche Zustimmung der Förderbehörde kann ebenfalls erteilt werden, wenn das fachliche Prüfungsverfahren dem Grunde nach abgeschlossen ist.

Für die Durchführung des **fachlichen Prüfungsverfahrens** dem Grunde nach sind der Regierung vom Krankenhausträger insbesondere folgende Unterlagen vorzulegen und von ihr im Entscheidungsvorschlag an das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (vgl. § 20 Abs. 5 DVBayKrG) und das Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention (vgl. Buchst. b) zu bewerten:

- Die Darlegung der besonderen Umstände, weshalb im konkreten Einzelfall anstelle einer Einzelförderung eine Nutzungsentgeltförderung beantragt wird (vgl. Buchst. a),
- der Entwurf der Nutzungsvereinbarung,
- ein abstraktes Funktions- und Raumprogramm einschließlich eines medizinisch-therapeutischen Konzepts,
- bei der Neuanmietung von zusätzlichen Räumen eine Gegenüberstellung mit den tatsächlich bereits genutzten sowie den zur Anmietung vorgesehenen Flächen,
- Grundrisspläne (maßstäblich, mit Raumstempeln und mit Maßketten versehen),
- Konzession nach § 30 der Gewerbeordnung (GewO), sofern es sich um eine Privatkrankenanstalt in diesem Sinn handelt,
- ein hinreichender Nachweis über die intensiven Bemühungen, um das wirtschaftlichste Nutzungsobjekt zu finden, und die nachvollziehbare Darlegung der für vergleichbare Mietobjekte ortsüblichen Miete oder von Vergleichsmieten;
- bei Ausbildungsstätten werden weitere Unterlagen benötigt, vgl. Gemeinsames Schreiben der Bayerischen Staatsministerien der Finanzen und für Heimat und für Gesundheit und Pflege über den Vollzug des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) und des Bayer. Krankenhausgesetzes (BayKrG); Förderung von Ausbildungsstätten nach § 2 Nr. 1a Buchst. e und f KHG nach Einführung der generalistischen Pflegeausbildung vom 25. November 2022 (Gz. 62-FV 6800.9-1/23) in der jeweils geltenden Fassung.

Für die Ermittlung der **Förderhöhe** sind darüber hinaus vorzulegen:

- Der Nachweis des Verkehrswertes des zur Nutzung vorgesehenen Anlageguts in dem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Zustand, der von einem geeigneten Gutachter (grundsätzlich Gutachterausschuss der örtlich zuständigen Kommune oder amtlich vereidigter Gutachter) nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt worden sein muss, oder *alternativ*

die für eine Schätzung der Investitionskosten durch die Förderbehörde benötigten Unterlagen (Pläne, Raumlisten, Codierung und Berechnungen) sowie für den Fall, dass es sich nicht um einen Neubau handelt, geeignete Unterlagen zur Darlegung des Zeitpunkts der Fertigstellung des Gebäudes oder der letzten grundlegenden Gesamtsanierung,

- Zeitpunkt des tatsächlichen Nutzungsbeginns.

2. Höhe der Förderung von Nutzungsentgelten

Als Förderung wird nach § 14 Abs. 4 DVBayKrG der Betrag des tatsächlich entrichteten Entgelts, höchstens jedoch des wirtschaftlichen Entgelts, das sich nach § 14 Abs. 1 bis 3 DVBayKrG errechnet, gewährt. Die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten.

a) Tatsächliches Entgelt

Maßgebend ist das tatsächliche Nutzungsentgelt, soweit es auf die nach dem fachlichen Prüfungsverfahren als bedarfsnotwendig anerkannten, förderfähigen Anlagegüter bzw. Flächen entfällt. Die nicht förderfähigen Anteile am Nutzungsentgelt, wie der Grund- und Bodenanteil, Anteile für Instandhaltungskosten und für Betriebskosten (zum Beispiel für Heizung, Strom, Wasser) sowie die auf nicht bedarfsnotwendige oder nicht förderfähige Krankenhausbereiche (zum Beispiel nicht in den Krankenhausplan aufgenommene Betten und Fachrichtungen, Überflächen, Krankenhausküchen, Kfz-Stellplätze) entfallenden Anteile sind daher nicht berücksichtigungsfähig und somit herauszurechnen.

Der Grund- und Bodenanteil am Nutzungsentgelt ist bei Vorliegen eines Verkehrswertgutachtens nach dem Verhältnis der dort festgestellten Verkehrswerte oder Teilwerte für den Grund und Boden einerseits sowie das Gebäude andererseits zu bestimmen. Kann vom Krankenhausräger ein entsprechendes Verkehrswertgutachten nicht vorgelegt

werden, muss der Grund- und Bodenanteil geschätzt werden. Vor dem Hintergrund, dass eine Beschränkung der Nutzungsentgeltförderung auf maximal das wirtschaftliche Entgelt erfolgt (vgl. nachfolgenden Buchst. b), kann der Abzug für den Grund- und Bodenanteil auf Basis einer vereinfachten Schätzung unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße und -lage sowie des Alters des Gebäudes im Regelfall in Höhe von grundsätzlich 10 % bis 25 % des maßgeblichen Nutzungsentgelts vorgenommen werden. Bei Vorliegen besonderer Umstände (zum Beispiel besonders hochpreisiger Grundstückswert) kann von diesem Korridor auch abgewichen werden.

b) Wirtschaftliches Entgelt

Für die Ermittlung des wirtschaftlichen Entgelts nach § 14 Abs. 1 bis 3 DVBayKrG ist zunächst der Kapitalwert im Sinn des § 14 Abs. 2 DVBayKrG zu ermitteln, der auf die bedarfsnotwendigen, förderfähigen Flächen entfällt. Anteile, die auf nicht bedarfsnotwendige Flächen (zum Beispiel für nicht in den Krankenhausplan aufgenommene Betten und Fachrichtungen oder für Überflächen) oder auf nicht förderfähige Krankenhausbereiche (zum Beispiel Krankenhausküchen, Kfz-Stellplätze, usw.) entfallen, dürfen nicht einbezogen werden.

Maßgebend sind die Verhältnisse bei Beginn der tatsächlichen Nutzung des Anlagegutes durch den Krankenhausträger, im Fall des Art. 13 Abs. 2 BayKrG der Zeitpunkt der Aufnahme in den Krankenhausplan. Später vorgenommene Wert steigernde Maßnahmen, die vom Krankenhausträger oder auf seine Veranlassung durchgeführt werden, führen nicht zu einer Erhöhung des Kapitalwerts.

- In der Regel erfolgt die Ermittlung des Kapitalwerts im Sinn des § 14 Abs. 2 DVBayKrG auf Basis der für eine vergleichbare Errichtung oder Beschaffung geschätzten Investitionskosten, da die Ermittlung des Verkehrswerts durch Gutachten erfahrungsgemäß in vielen Fällen für den Träger einen unverhältnismäßigen zeitlichen

und finanziellen Aufwand darstellt. Voraussetzung für diese durch die Förderbehörde vorgenommene Schätzung ist eine entsprechende Mitwirkung durch den Krankenhausträger, insbesondere durch die zeitnahe und vollständige Vorlage der hierfür von der Förderbehörde benötigten Unterlagen.

Für die Schätzung vergleichbarer fiktiver Investitionskosten soll grundsätzlich auf eine im Rahmen der Krankenhausförderung anerkannte Kostenkontrollmethode zurückgegriffen werden. In der Regel ist hierfür die Kostenschätzung nach Kostenflächenarten (KFA-Methode) geeignet, da diese dem jeweiligen Einzelfall angepasst werden kann. Stehen dem Krankenhausträger im Ausnahmefall die tatsächlichen Errichtungskosten zur Verfügung, stellen diese die Obergrenze für die geschätzten Investitionskosten dar.

Ist noch ein nicht unerheblicher baulicher Aufwand durch den Krankenhausträger erforderlich, um die anzumietenden Flächen für die Zwecke der akutstationären Nutzung auszugestalten, so ist dies durch entsprechende Abschläge zu berücksichtigen.

Handelt es sich bei dem angemieteten Gebäude nicht um einen Neubau, ist eine **Alterswertminderung** durch Abzug der linearen Abschreibung für die seit der Errichtung oder der letzten grundlegenden Gesamtanierung abgelaufene Nutzungsdauer vorzunehmen. Eine grundlegende Gesamtanierung ist regelmäßig dann anzuerkennen, wenn vom Krankenhausträger nachvollziehbar dargelegt werden kann, dass diese einer grundlegenden Überholung diente und das Gebäude auf einen baulichen Stand gebracht hat, die es im Fall einer Neuerrichtung aufweisen würde.

- Wenn der Krankenhausträger mit der Berechnung der Regierung (Schätzung der vergleichbaren fiktiven Investitionskosten) nicht einverstanden ist oder die für die Schätzung benötigten Unterlagen nicht vorlegt, hat er den Verkehrswert des Anlagegutes, für das

eine Förderung der Nutzungsentgelte beantragt wird, durch die Vorlage eines Verkehrswertgutachtens nachzuweisen. Das Gutachten muss der Krankenhausträger durch einen geeigneten Gutachter (vgl. Nr. 1 Buchst. c Abs. 6 Satz 2 Spiegelstrich 1 Alt. 1) auf eigene Kosten nach der Immobilienwertermittlungsverordnung erstellen lassen. Eine Förderung hierfür wird nicht gewährt.

Die **Höhe der Abschreibung** kann bei einem angemieteten Krankenhausgebäude grundsätzlich auf Basis eines **Abschreibungssatzes von 3 % pro Jahr¹, d.h. unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 33 1/3 Jahren ab Errichtung oder letzter grundlegender Gesamtanierung**, berechnet werden. Werden andere Anlagegüter als ein Krankenhausgebäude angemietet, ist die Abschreibung nach der durchschnittlichen Nutzungsdauer des jeweiligen Anlagegutes mit linearem Abschreibungssatz zu berechnen. Die Bemessungsgrundlage für die Abschreibung kann zur Vereinfachung auf Basis des Kapitalwerts im Sinn des § 14 Abs. 2 DVBayKrG **vor** Berücksichtigung einer eventuellen **Alterswertminderung** ermittelt werden, da sich die Höhe der jährlichen Abschreibung grundsätzlich nicht mehr verändert. Im Ergebnis wird damit der im maßgeblichen Zeitpunkt des Nutzungsbegins bestehende Restbuchwert des zu fördernden Anlagegutes auf dessen verbleibende Restnutzungsdauer linear verteilt.

Neben der Abschreibung ist im wirtschaftlichen Entgelt der **halbe Betrag der angemessenen Verzinsung** des Kapitalwerts im Sinn des § 14 Abs. 2 DVBayKrG zum Zeitpunkt des Nutzungsbegins², somit **nach** einer eventuellen **Alterswertminderung** zu berücksichtigen. Als angemessene Verzinsung sind gemäß § 14 Abs. 3 DVBayKrG **jährlich 2,5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz** zugrunde zu legen.

¹ Der auf 3 % pro Jahr angehobene Abschreibungssatz ist in allen Fällen anzuwenden, bei denen im Rahmen der beantragten Nutzungsentgeltförderung über die Abschreibungshöhe noch nicht durch einen bestandskräftigen Bescheid entschieden worden ist. Dies schließt den Fall einer neuen Zustimmung nach Nr. 5 ein.

² Bei Fällen des Art. 13 Abs. 2 BayKrG ist der Zeitpunkt der Planaufnahme maßgeblich.

c) Beispiel für die Wirtschaftlichkeitsberechnung

In einem benachbarten Gebäude sollen zum 01.04.2018 Flächen für eine bedarfsnotwendige Erweiterung eines Krankenhauses zu einer monatlichen Miete von 3.000 € angemietet werden, da auf dem Krankenhausareal keine Möglichkeit für einen entsprechenden Erweiterungsbau besteht. Die Flächen des anzumietenden Gebäudes sind nach fachlicher Prüfung zu einem Anteil von 94 % bedarfsnotwendig und förderfähig. Eine grundlegende Gesamtsanierung des Gebäudes wurde Ende März 2010 abgeschlossen. Der Krankenhausträger muss zusätzlich 300.000 € zur Umgestaltung der Flächen für die akutstationäre Nutzung aufwenden.

Die fiktiven Neubaukosten für ein vergleichbares Anlagegut (ohne Berücksichtigung der nicht förderfähigen Anteile von 6 %) werden nach einer in diesem Einzelfall geeigneten KFA-Methode im Jahr 2018 mit 900.000 € geschätzt.

1. Tatsächliches Entgelt

monatliche Miete	3.000 €
abzüglich Grund- und Bodenanteil (geschätzt) 25%	<u>750 €</u>
monatliche Miete bezogen auf das Gebäude	2.250 €
abzüglich nicht bedarfsnotwendige/ förderfähige Anteile (6 %)	<u>135 €</u>
<u>förderfähiger Anteil</u>	<u>2.115 €</u>
förderfähige Jahresmiete	<u>25.380 €</u>

2. Wirtschaftliches Entgelt

a. Ermittlung des Kapitalwerts im Sinn von § 14 Abs. 2 DVBayKrG

Geschätzte Neubaukosten 2018	900.000 €
abzüglich Abschlag für Ausbaukosten für die akutstationäre Nutzung	<u>- 300.000 €</u>
Geschätzte Neubaukosten 2018 für vergleichbare Errichtung	600.000 €
Abschreibung 3 % = jährlich 18.000 € Letzte grundlegende Gesamtsanierung 31.03.2010 Geplanter Nutzungsbeginn 01.04.2018 Abschreibung für 8 Jahre	<u>- 144.000 €</u>
Kapitalwert zum Nutzungsbeginn 01.04.2018	456.000 €

b. Ermittlung des wirtschaftlichen Entgelts

Abschreibung: 3 % von 600.000 € ³	18.000 €
Verzinsung: $\frac{1}{2} \times 1,62 \%^4 \times 456.000 \text{ €}$	<u>3.694 €</u>
→ Wirtschaftliches Entgelt	<u>21.694 €</u>

Die Mietförderung ist auf das wirtschaftliche Entgelt von 21.694 € jährlich zu beschränken.

3. Dauer der Nutzungsentgeltförderung

Voraussetzung für den Beginn der Nutzungsentgeltförderung ist die Aufnahme der Versorgungskapazitäten in den Krankenhausplan durch Feststellungsbescheid. Hierzu hat der Krankenhausträger die Inbetriebnahme gegenüber dem Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention anzuzeigen.

Im Förderbescheid ist sicherzustellen, dass die Nutzungsentgeltförderung nur soweit und solange gewährt wird, als die der Förderung zugrunde gelegten Versorgungskapazitäten in den Krankenhausplan des Freistaates Bayern aufgenommen sind sowie der akutstationäre Krankenhausbetrieb und das Nutzungsverhältnis in der der Entscheidung zugrunde gelegten Form fortbestehen.

Die Nutzungsentgeltförderung ist dergestalt auszurichten, dass sie gegenüber der Investitionsförderung die wirtschaftlichere Alternative darstellt. Insofern ist bei der Beurteilung im Einzelfall durch die Regierungen der zeitliche Aspekt (Restnutzungsdauer) zu beachten.

Dem Krankenhausträger ist daher im Förderbescheid aufzuerlegen, dass er für den Fall, dass er über die Restnutzungsdauer des Anlageguts hinaus eine Nutzungsentgeltförderung erhalten möchte, den Werterhalt des

³ Dies entspricht einer Verteilung des Restbuchwerts bei Nutzungsbeginn zum 01.04.2018 i.H.v. 456.000 € auf die zu diesem Zeitpunkt noch bestehende Restnutzungsdauer von $25 \frac{1}{3}$ Jahren ($33 \frac{1}{3}$ Jahre abzüglich 8 Jahre).

⁴ Basiszinssatz zum 01.01.2018: -0,88 % => pauschaler Zinssatz nach § 14 Abs. 3 DVBayKrG: 1,62 %.

Anlageguts und die vom Vermieter im Mietzeitraum zum Werterhalt getätigten einzelnen Investitionen plausibel und nachvollziehbar darzulegen hat. Die Vorlage eines Kostennachweises wird in diesem Zusammenhang grundsätzlich nicht vorausgesetzt.

4. Anpassung an die Preis- und Kostenentwicklung

Der Krankenhausträger kann nach § 14 Abs. 5 DVBayKrG die Anpassung der Nutzungsentgeltförderung an die Preis- und Kostenentwicklung beantragen. Die Wirtschaftlichkeit des geförderten Entgelts muss dabei gewahrt bleiben.

Eine Entgeltanpassung ist ab dem Zeitpunkt, zu dem eine Änderung des Entgelts wirksam wird, frühestens jedoch nach Ablauf eines Jahres seit dem Zeitpunkt der letzten Anpassung zulässig. Eine Neubewertung des Grundstücksanteils im Nutzungsentgelt erfolgt dabei nicht. Gleichfalls unverändert bleibt die Höhe der Abschreibung, da der bei Beginn der Nutzung bestehende Restbuchwert bei Berücksichtigung dieser gleichbleibenden Höhe bereits vollständig über die Restnutzungsdauer abgeschrieben wird.

Die Fortschreibung des Kapitalwerts im Sinn des § 14 Abs. 5 Satz 4 DVBayKrG ist dementsprechend auf die Höhe der zu berücksichtigenden Verzinsung (bei unverändertem Verzinsungssatz) zu beziehen. Die Differenz zwischen dem bisherigen Zinsbetrag und der auf Basis des fortgeschriebenen Kapitalwerts angepassten Verzinsung bildet bei Gebäuden somit den maximalen Betrag für die Erhöhung des maßgeblichen wirtschaftlichen Entgelts.

Maßgeblich ist dabei grundsätzlich die Indexveränderung im Vergleich zum Kapitalwert bei Nutzungsbeginn⁵. Sofern in der Vergangenheit bereits eine entsprechende Anpassung der Förderung an die Preis- und

⁵ Bei Fällen des Art. 13 Abs. 2 BayKrG ist der Zeitpunkt der Planaufnahme maßgeblich.

Kostenentwicklung vorgenommen wurde, kann die Berechnung unter Bezugnahme auf den letzten Stand des fortgeschriebenen Kapitalwerts und der im Vergleich hierzu maßgeblichen Indexveränderung vorgenommen werden, da dies zum gleichen Ergebnis führt.

Fortschreibung des Beispiels in Nr. 2 Buchstabe c:

Nach drei Jahren wird die monatliche Miete um 8 % erhöht; der grundsätzlich förderfähige Anteil beträgt somit 27.410 € (25.380 € x 108 %).

Die Indexveränderung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 DVBayKrG beträgt im maßgeblichen Zeitraum 7 %.

<u>Fortschreibung Kapitalwert</u>	
bei Nutzungsbeginn: 456.000 € x 107 %	487.920 €
Fortgeschriebene Verzinsung: $\frac{1}{2} \times 1,62 \% \times 487.920 \text{ €}$	3.952 €
Verzinsung bisher	<u>3.694 €</u>
Differenz (= Fortschreibung des wirtschaftlichen Entgelts)	<u>+ 258 €</u>
Wirtschaftliches Entgelt bisher	21.694 €
Wirtschaftliches Entgelt fortgeschrieben	<u>21.952 €</u>

Die Mietförderung kann auf 21.952 € jährlich erhöht werden.

5. Abschluss einer neuen Nutzungsvereinbarung bzw. Änderung

Vor Abschluss einer neuen Nutzungsvereinbarung ist eine erneute Zustimmung der Förderbehörde einzuholen. Dies gilt auch für den Fall, dass die bestehende Nutzungsvereinbarung nachträglich in grundlegender Hinsicht geändert wird, so dass dies im Ergebnis dem Abschluss einer neuen Nutzungsvereinbarung gleichkommt.

Soweit es sich dabei um die Nutzung derselben Gebäudeflächen handelt und solange die Restnutzungsdauer (vgl. Nr. 3) noch nicht abgelaufen ist, wird in diesem Fall grundsätzlich kein erneutes fachliches Prüfungsverfahren erforderlich, da sich die Höhe des wirtschaftlichen Entgelts nicht verändert. Somit kommt es auch grundsätzlich nicht zu einer Neubewertung des Grundstücksanteils, der Höhe der angemessenen Verzinsung oder des Abschreibungssatzes. Eine Ausnahme besteht, wenn

Grund für den Abschluss der neuen oder in grundlegender Hinsicht geänderten Nutzungsvereinbarung eine grundlegende Gesamtanierung des Gebäudes ist, die dieses auf einen baulichen Stand gebracht hat, den es im Fall einer Neuerrichtung aufweisen würde. Die Anpassung der Nutzungsentgeltförderung nach § 14 Abs. 5 DVBayKrG bleibt hiervon unberührt (vgl. Nr. 4).

In den Förderbescheid ist die Auflage aufzunehmen, dass der Krankenhaussträger vor dem Neuabschluss oder einer grundlegenden Änderung des Nutzungsvertrages rechtzeitig auf die Förderbehörde zugeht und eine erneute Zustimmung einzuholen hat.

6. Besonderheiten bei einem bereits betriebenen Krankenhaus

Art. 13 Abs. 2 BayKrG enthält eine besondere Bestimmung für den Fall, dass das Nutzungsverhältnis bei Aufnahme des Krankenhauses in den Krankenhausplan bereits bestanden hat. Der maßgebende Zeitpunkt der Aufnahme in den Krankenhausplan ist nicht wörtlich, sondern nach dem Sinn und Zweck der Regelung grundsätzlich dahingehend zu verstehen, ob das Krankenhaus vor der Beantragung der Aufnahme in den Krankenhausplan bereits in einem angemieteten Gebäude betrieben wird und somit das Nutzungsverhältnis bereits besteht. In solchen Fällen besteht auch bereits eine Nutzungsvereinbarung und daher wäre eine Beantragung einer Nutzungsentgeltförderung vor Abschluss der Nutzungsvereinbarung unmöglich. Daher wird in diesen Fällen zugelassen, dass die Förderbehörde der Nutzungsvereinbarung nachträglich zustimmt. Wird die Nutzungsentgeltförderung vom Krankenhaussträger binnen sechs Monaten seit der Aufnahme in den Krankenhausplan beantragt, wird das Nutzungsentgelt rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Planaufnahme gefördert. Bei einer späteren Antragstellung kann das Nutzungsentgelt nur noch mit Wirkung ab Antragstellung gefördert werden.

Diese Bestimmung kommt daher insbesondere zum Tragen, wenn ein Krankenhaus vor Planaufnahme beispielsweise im Rahmen eines Versorgungsvertrags bereits Krankenhausbehandlungen in den angemieteten Flächen durchgeführt hat. Ein weiterer Anwendungsfall des Art. 13 Abs. 2 BayKrG liegt vor, wenn ein Krankenhaus in einem angemieteten Krankenhausgebäude betrieben wird und dabei nur ein Teil der Betten in den Krankenhausplan aufgenommen wurde, während die übrigen Betten im Rahmen eines Versorgungsvertrags betrieben werden. Sofern später weitere Teile der bereits betriebenen Betten in den Krankenhausplan aufgenommen werden, wird für in diesem Zusammenhang bedarfsnotwendige Mehrflächen der Antrag auf Nutzungsentgeltförderung ebenfalls entsprechend Art. 13 Abs. 2 BayKrG geprüft.

Im Übrigen gelten für die Bewilligung der Anträge die Voraussetzungen und Grundsätze des Art. 13 Abs. 1 BayKrG. Dies sind insbesondere die Durchführung eines fachlichen Prüfungsverfahrens und die Beschränkung der Förderung auf maximal das wirtschaftliche Entgelt.

7. Einzelförderung nach Art. 11 BayKrG im Falle eines Nutzungsverhältnisses

Wenn bei einem Krankenhausgebäude, das nicht im Eigentum des Krankenhausträgers steht, ein neues Vorhaben nach Art. 11 BayKrG gefördert werden soll, das wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird, gehen die geförderten Anlagegüter gemäß § 946 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Daher muss in einem solchen Fall sichergestellt sein, dass dem Krankenhausträger ein ausreichend langes Recht auf Nutzung der geförderten Anlagegüter zusteht. Sofern für das Nutzungsverhältnis daher zum Zeitpunkt der Fertigstellung des geförderten Vorhabens eine Mindestvertragsdauer von 25 Jahren nicht mehr erreicht wird, ist die Nutzungsvereinbarung entsprechend zu verlängern. Diese Vertragsdauer stellt die langfristige Nutzung der geförderten Anlagegüter für akutstationäre Zwe-

cke sicher und geht auf die für funktionsgerecht ausgestattete Krankenhausgebäude geltende Zweckbindungsfrist von 25 Jahren zurück, die zu beachten ist, wenn in förderrechtlichen Verfahren Restbuchwerte bzw. Abschreibungen für in der Vergangenheit geförderte Krankenhausinvestitionen zu ermitteln sind. Die langfristige Vertragsdauer liegt daher auch im Interesse des Krankenhausträgers, der bei einer Beendigung der Nutzungsvereinbarung vor Ablauf dieser Zweckbindungsfrist grundsätzlich zur Rückerstattung der gewährten Fördermittel verpflichtet wäre.

Das Recht auf außerordentliche Kündigung eines Nutzungsverhältnisses bleibt unberührt und ist dem Verantwortungsbereich des Krankenhausträgers zuzuordnen, der den Krankenhausbetrieb nach eigener Entscheidung in einem Gebäude durchführt, das nicht in seinem Eigentum steht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur Vorhaben über eine Einzelförderung nach Art. 11 BayKrG gefördert werden dürfen, welche eine für die akutstationäre Nutzung bedarfsnotwendige bauliche Veränderung oder Ergänzung des Mietobjekts darstellen. Sonstige investive Maßnahmen an den übrigen Mietflächen sind durch die Nutzungsentgeltförderung bereits abdeckt (Verbot der Doppelförderung).

8. Einsatz von Jahrespauschalen für die Finanzierung von Nutzungsentgelten

Anlagegüter, die mit den Jahrespauschalen nach Art. 12 BayKrG zu finanzieren sind, können alternativ zur Beschaffung oder Herstellung auch angemietet oder geleast werden. Die Miet- oder Leasinggebühren dürfen nach Art. 13 Abs. 3 BayKrG aus den Pauschalmitteln finanziert werden, soweit dies einer wirtschaftlichen Betriebsführung entspricht. Dies erfordert im Vorfeld der Anmietung die Vornahme eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs zwischen der Beschaffung des Anlageguts und einer Finanzierung alternativ über Nutzungsentgelte. Die Jahrespauschalen dürfen zudem nach § 14 Abs. 6 DVBayKrG für Nutzungsentgelte nur bis zur Höhe

des sog. wirtschaftlichen Entgelts eingesetzt werden, das sich bei entsprechender Anwendung von § 14 Abs. 1 bis 4 DVBayKrG ergibt. Der Krankenhausträger ist angesichts seiner Auskunftspflichten nach Art. 24 BayKrG, § 11 Abs. 2 DVBayKrG gehalten, die Ergebnisse seines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sowie die Berechnung des wirtschaftlichen Entgelts im Rahmen der eigenverantwortlichen Bewirtschaftung der pauschalen Fördermittel zu dokumentieren.

Ein gesondertes Antrags- bzw. Zustimmungsverfahren ist in diesen Fällen nicht vorgesehen.

Die förderfähigen, aus den Pauschalmitteln finanzierten Kostenanteile sind in der Erklärung über die sachgemäße Verwendung der Jahrespauschalen nach § 11 Abs. 1 Satz 1 DVBayKrG zu berücksichtigen (vereinfachter Verwendungsnachweis).

Dieses Schreiben wurde mit dem Staatsministerium für Gesundheit und Pflege abgestimmt.

Die Regierungen werden um Beachtung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Putz

Ministerialrat