

# Information zur Anwendung von Einheitskosten nach der Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz über die Gewährung von Zuwendungen für die Förderung der ländlichen Entwicklung im Rahmen von LEADER (LEADER-Richtlinie)

## 1 Allgemeines

Bei der Anwendung von Einheitskosten werden die förderfähigen Kosten eines klar abgegrenzten Vorhabens ganz oder teilweise gemäß einer vordefinierten Methode berechnet, die auf Kosten basiert, die vorab mittels eines Referenzbetrags pro Einheit festgelegt werden. Die Anwendung von Einheitskosten ist eine alternative Methode zur Berechnung der förderfähigen Kosten auf der Grundlage tatsächlicher Kosten.

Bei Anwendung von Einheitskosten wird es für den Antragstellenden entbehrlich, für das zu fördernde Vorhaben eine Kostenschätzung einzureichen. Zur Abrechnung des Vorhabens gegenüber der Bewilligungsbehörde müssen keine Rechnungen und Zahlungsbelege für die einzelnen Ausgaben vorgelegt werden. Die Anwendung von Einheitskosten zur Bestimmung der förderfähigen Ausgaben vereinfacht das Förderverfahren.

Die unter den Nummern 2 und 3 dargestellten Einheitskosten als Kostensatz pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Bruttogrundfläche (BGF) bzw. pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Außenanlagenfläche (AF) dienen der Bestimmung der förderfähigen Ausgaben eines Vorhabens. Aus diesen förderfähigen Ausgaben berechnet sich anhand des jeweiligen Fördersatzes die Zuwendung<sup>1</sup>.

**Hinweis:** Soweit in der LEADER-Richtlinie bzw. diesem Informationsblatt die Anwendung von Einheitskosten vorgegeben ist, sind diese vom Antragstellenden **verpflichtend** anzuwenden.

**Eine Berechnung der förderfähigen Ausgaben auf Grundlage der tatsächlichen Ausgaben ist für die in den Nummern 2 und 3 dargestellten Vorhaben nicht zulässig!**

Die anzuwendenden Einheitskosten setzen sich aus Erfahrungswerten zusammen und wurden über ein Gutachten ermittelt.

## 2 Einheitskosten für Neubauvorhaben

### 2.1 Bezugsgröße

Bezugsgröße ist die Brutto-Grundfläche. Die Brutto-Grundfläche (BGF) wird in der DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau (aktualisierte Ausgabe August 2021) definiert und ist, unabhängig von deren Nutzbarkeit, als die Gesamtheit der Grundflächen oder eines Teilbereichs des Bauwerks definiert.

Für die Ermittlung der BGF sind die äußeren Maße der Baukonstruktionen einschließlich Bekleidung (z.B. Außenseiten von Putzschichten, mehrschaligen Wandkonstruktionen) in Höhe der Oberkanten der Boden- oder Deckenbeläge anzusetzen. Grundflächen, die durch Brüstungen oder Geländer begrenzt werden (z. B. bei Balkonen und innenliegenden Lufträumen), sind bis zu den Außenkanten dieser Konstruktionen zu messen. Hier ist der am weitesten außenliegende Bestandteil der Brüstung oder des Geländers in Höhe der Oberkanten der Boden- bzw. Deckenbeläge maßgebend. Dies gilt auch für vorgesetzte Brüstungen oder Geländer.

<sup>1</sup> Siehe Aussagen zur Zuwendungshöhe und Fördersatz im LAG-Votum

<b>2.2 Höhe der Einheitskosten (Stand Juni 2023) pro m<sup>2</sup> BGF</b>	<b><u>brutto</u></b>	<b><u>netto</u></b>
Neubau von Gebäuden für Wohn- und Beherbergungszwecke:	2.340 €	1.966 €
Neubau von Bürogebäuden:	2.970 €	2.495 €
Neubau von Produktionsgebäuden und Werkstätten:	2.175 €	1.827 €
Neubau von Lagergebäuden:	1.475 €	1.239 €
Neubau von Kindertagesstätten:	3.040 €	2.554 €
Neubau von Schul- und Hortgebäuden:	2.820 €	2.369 €
Sport- und Mehrzweckhallen:	2.845 €	2.390 €
Mehrfunktions- und/oder Dorfgemeinschaftshäuser:	3.380 €	2.840 €

Die Einheitskosten umfassen die Bauwerkskosten inklusive Baunebenkosten nach DIN 276 mit den Kostengruppen (KG) 300, 400 und 700.

Hinweis: Für Vorsteuerabzugsberechtigte kommt ein um die Umsatzsteuer reduzierter Kostensatz zur Anwendung.

### **3 Einheitskosten für die Neugestaltung von Außenanlagen – Neubau**

#### **3.1 Bezugsgröße**

Bezugsgröße ist die Außenanlagenfläche nach DIN 277. Zu dieser zählen alle Flächen außerhalb der Bauwerke, ebenso wie Flächen, die lediglich unterbaut sind bzw. von Bauwerksteilen überdeckt werden. Nicht hinzugerechnet werden begrünte Dachflächen, unabhängig davon, ob sie genutzt werden oder nicht.

<b>3.2 Höhe der Einheitskosten pro m<sup>2</sup> AF</b>	<b><u>brutto</u></b>	<b><u>netto</u></b>
Außenanlagen von Kindertagesstätten:	235 €	197 €
Außenanlagen von Hort und Schulen:	190	159 €
Außenanlagen von Sportanlagen:	105 €	88 €
Spielplätze:	160 €	134 €

Die Einheitskosten umfassen die Kosten der KG 500 der DIN 276 und die Kosten der KG 700 (Baunebenkosten).

Hinweis: Für Vorsteuerabzugsberechtigte kommt ein um die Umsatzsteuer reduzierter Kostensatz zur Anwendung.

### **4 Weitere Hinweise**

Zum Zeitpunkt des Förderantrages bildet die Genehmigungsplanung mit deren Planzeichnungen die Grundlage für die Flächenberechnung. Mit Umsetzung bzw. nach Fertigstellung des Vorhabens sind der Bewilligungsbehörde die tatsächlich realisierten Flächen mit dem Auszahlungsantrag bzw. mit dem Endverwendungsnachweis darzulegen. **Die Unterstützung des Vorhabens durch bauvorlageberechtigte Planende ist daher für Förderantrag, Auszahlungsantrag und Endverwendungsnachweis unabdingbar.**

Eine Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach Fertigstellung des Vorhabens oder nach Abschluss der folgenden Leistungsbereiche nach Standardleistungsbuch für das Bauwesen (STLB, Kosten des Bauwerks nach DIN 276 bzw. 277):

- Rohbau,
- Ausbau, Technische Anlagen, Sonstige Leistungsbereiche.

Die Höhe der abrechnungsfähigen Kosten je Leistungsbereich ergibt sich aus der nachfolgenden prozentualen Aufteilung:

<b>Bauwerk/Gebäude</b>	<b>Fertigstellung Rohbau (1. Zahlungsantrag)</b>	<b>Fertigstellung mit Ausbau, Technische Anlagen und sonstigen Leistungsbereichen (2. Zahlungsantrag mit Verwendungsnachweis)</b>
Gebäude für Wohn- / Beherbergungszwecke	44,1 %	55,9 %
Bürogebäude	38,2 %	61,8 %
Produktionsgebäude, Werkstätten	49,2 %	50,8 %
Lagergebäude	63,5 %	36,5 %
Kindergärten, Kindertagesstätten	39,7 %	60,3 %
Horte, Schulen	40,0 %	60,0 %
Sport- und Mehrzweckhallen	42,3 %	57,7 %
Multifunktions- und/oder Dorfgemeinschaftshäuser	40,7 %	59,3 %

<b>Außenanlagen, Freiflächen</b>	<b>Fertigstellung Rohbau (1. Zahlungsantrag)</b>	<b>Fertigstellung mit Ausbau, Technische Anlagen und sonstigen Leistungsbereichen (2. Zahlungsantrag mit Verwendungsnachweis)</b>
Kindergärten/Kindertagesstätten	60,5 %	39,5 %
Horte, Schulen	47,5 %	52,5 %
Sportanlagen	69,3 %	30,7 %
Spielplätze	65,6 %	34,4 %

Bei Einreichung von Zahlungsanträgen sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Unterlagen zur Dokumentation der Bruttogrundflächen (BGF) und Außenanlagenflächen (AF) – hier: Formulare zur Baubeschreibung und zur Flächenberechnung,
- Fotografische Dokumentation der Ausführung der einzelnen Gewerke.

Gemäß Nummer 7.3.3 der LEADER-Richtlinie gilt, dass 10 % der Zuwendung erst nach der Verwendungsnachweisprüfung ausgezahlt werden.