

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**

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.

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**. Vom Krankenhausträger ist auch aufzuzeigen, dass die Fortführung des Krankenhausbetriebs mit dem Nutzungsverhältnis vereinbar ist.

Die Nutzungsentgeltförderung muss im Vergleich zur Einzelförderung 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 und Pflege als Krankenhausplanungsbehörde zu erteilen. Diese setzt grundsätzlich eine entsprechende Bedarfsfeststellung nach § 1 Satz 1 Nr. 1 DVBayKrG voraus.

Der Krankenhausträger hat den Antrag auf Bedarfsfeststellung beim Staatsministerium für Gesundheit und Pflege zu stellen. Beabsichtigt er, einen Antrag auf Nutzungsentgeltförderung nach Art. 13 BayKrG zu stellen, steht ihm zur Beschleunigung des Verfahrens die Möglichkeit offen, diesen **parallel** bei der örtlich zuständigen Regierung einzureichen und dabei die für die Antragsbearbeitung regelmäßig benötigten Unterlagen (vgl. nachfolgende Nr. 1 Buchstabe c) vorzulegen. 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 krankenhauplanerischen 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. nachfolgende Nr. 1 Buchstabe c).

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.

Vor der Zustimmung der Regierung zum Abschluss der Nutzungsvereinbarung und Erhalt des Bewilligungsbescheids 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/Verpächters liegt die Vermutung nahe, dass 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 sein dürften.

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. 3 Satz 5 BayKrG grundsätzlich möglich, setzt aber den Abschluss des fachlichen Prüfungsverfahrens voraus und hat daher kaum praktische Relevanz.

Die Zustimmung zum Abschluss der Nutzungsvereinbarung setzt die vorherige Durchführung eines fachlichen Prüfungsverfahrens voraus (Art. 13 Abs. 1 Satz 4 in Verbindung mit Art. 11 Abs. 2 BayKrG). Hierzu ist eine rechtzeitige Vorlage des Entwurfs der Nutzungsvereinbarung sowie der für die Durchführung des fachlichen Prüfungsverfahrens erforderlichen weiteren Unterlagen durch den Krankenhausträger erforderlich.

Die für die Durchführung des fachlichen Prüfungsverfahrens erforderlichen Unterlagen sind insbesondere

- ✓ die Darlegung der besonderen Umstände, weshalb im konkreten Einzelfall anstelle einer Einzelförderung eine Nutzungsentgeltförderung beantragt wird (vgl. Nr. 1 Buchstabe 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),
- ✓ der Nachweis des Verkehrswertes durch einen geeigneten Gutachter (Gutachterausschuss der örtlich zuständigen Kommune bzw. amtlich vereidigter Gutachter)
oder alternativ
die für eine Schätzung der Investitionskosten durch die Förderbehörde benötigten Unterlagen (Pläne, Raumlisten, Codierung und Berechnungen),
- ✓ ein hinreichender Nachweis über die intensiven Bemühungen, um das wirtschaftlichste Nutzungsobjekt zu finden, oder – falls entsprechende Bemühungen nicht dargelegt werden können – die nachvollziehbare Darlegung der für vergleichbare Mietobjekte ortsüblichen Miete bzw. von Vergleichsmieten.

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.

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) entfallende Anteile sind daher nicht berücksichtigungsfähig und somit herauszurechnen.

Vom Krankenhausträger ist darzulegen, dass das tatsächliche Entgelt den ortsüblichen Verhältnissen entspricht. Zum Nachweis sollen die Bemühungen bei der Suche nach einem geeigneten Nutzungsobjekt dargelegt werden. Hierzu ist vom Krankenhausträger eine chronologische Übersicht über die eingeholten Angebote und die diesen zugrundeliegenden Nutzungsentgelten (bezogen auf die förderfähigen Anteile) einzureichen. Sollten entsprechende Bemühungen bei der Suche nach geeigneten Nutzungsobjekten nicht dargelegt werden können, ist dies plausibel zu begründen. Hintergrund könnte beispielsweise sein, dass bei einer Krankenhauserweiterung nur ein stark eingeschränktes Angebot an geeigneten Nutzungsobjekten besteht. Eine Plausibilisierung der Höhe des Nutzungsentgelts kann daher auch anhand der ortsüblichen Miete bzw. von Vergleichsmieten erfolgen.

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 Krankenhausträger 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 (vergleiche nachfolgende Nr. 2 Buchstabe 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 in Höhe von 10 % bis 25 % des maßgeblichen Nutzungsentgelts vorgenommen werden. Durch die Beschränkung auf das wirtschaftliche Entgelt kann letztlich regelmäßig vermieden werden, dass etwa durch einen zu niedrig geschätzten Grund- und Bodenanteil, der in hochpreisigen Lagen, wie etwa der Landeshauptstadt München, tatsächlich teilweise weit über 25 % liegen dürfte, nicht förderfähige Grund- und Bodenanteile in die Förderung einfließen.

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 Errich-

tung oder Beschaffung geschätzten Investitionskosten, da die Ermittlung des Verkehrswerts durch Gutachten erfahrungsgemäß in vielen Fällen für den Träger einen nicht zumutbaren 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.

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, sofern dem Krankenhausträger hierfür eine Förderung nach Art. 11 BayKrG gewährt wird.

Handelt es sich bei dem angemieteten Gebäude nicht um einen Neubau, ist eine **Alterswertminderung** durch Abzug der linearen Abschreibung für die seit der Errichtung bzw. der letzten grundlegenden Gesamtsanierung abgelaufene Nutzungsdauer vorzunehmen. Eine grundlegende Gesamtsanierung 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, 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 Buchstabe c, vorzulegende Unterlagen) auf eigene Kosten 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

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.

angemessene Verzinsung sind gemäß § 14 Abs. 3 DVBayKrG **jährlich 2,5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz** zugrunde zu legen.

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, für die ihm eine Förderung nach Art. 11 BayKrG gewährt wird.

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 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 geförderte 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 - 144.000 €

Kapitalwert zum Nutzungsbeginn 01.04.2018 456.000 €

b. Ermittlung des wirtschaftlichen Entgelts

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

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

3. Dauer der Nutzungsentgeltförderung

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.

Der Krankenhausträger ist daher im Förderbescheid darauf hinzuweisen, dass er für den Fall, dass er über die Restnutzungsdauer des Anlageguts hinaus eine Nutzungsentgeltförderung erhalten möchte, rechtzeitig vor Ablauf dieses Zeitraums eine Darlegung über den Werterhalt des Anlageguts und zu den vom Vermieter im Mietzeitraum zum Werterhalt getätigten Investitionen abzugeben hat.

4. Anpassung an die Preis- und Kostenentwicklung

Der Krankenhausträger kann nach § 14 Abs. 5 DVBayKrG die Anpassung der Nutzungsentgeltförderung an die Preis- und Kostenentwicklung

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 %.

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 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 %.

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

<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 Krankenhausträger 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. Hintergrund ist, dass in solchen Fällen eine Beantragung einer Nutzungsentgeltförderung vor Abschluss des Nutzungsvertrages unmöglich wäre. 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 Zwecke 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 bzw. geleast werden. Die Miet- bzw. Leasinggebühren dürfen aus den Pauschalmitteln finanziert werden, soweit dies einer wirtschaftlichen Betriebsführung entspricht. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung ist vom Krankenhausträger eigenverantwortlich vorzunehmen.

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