



Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung
Postfach 2964 | 55019 Mainz

Kreisverwaltungen, Verwaltungen
der kreisfreien Städte und
Verwaltungen der kreisangehörigen Städte
mit eigenem Jugendamt
im Land Rheinland-Pfalz

Städtetag Rheinland-Pfalz
Freiherr-vom-Stein-Haus
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz

Landkreistag Rheinland-Pfalz
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz

Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz

LIGA der
Freien Wohlfahrtspflege
in Rheinland-Pfalz e.V.
Löwenhofstr. 5
55116 Mainz

Katholisches Büro Mainz
Saarstraße 1
55122 Mainz

Beauftragter der Evangelischen Kirchen
im Lande Rheinland-Pfalz
Große Bleiche 47
55116 Mainz

nachrichtlich:

Ministerium für Bildung
Mittlere Bleiche 61
55116 Mainz

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
37-926-5
Bitte immer angeben!

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Patrick Hemmerich
Patrick.hemmerich@lsjv.rlp.de

Telefon / Fax
0261 4041-217
0261 4041-77217

LANDESJUGENDAMT

Rheinallee 97-101
55118 Mainz
Telefon 06131 967-0
Telefax 06131 967-310
poststelle-mz@lsjv.rlp.de
www.lsjv.rlp.de

1. Juli 2019

RD-Schr.- LJA – 4/2019



Baufachliche Prüfung von Förderanträgen und Verwendungsnachweisen beim Bau von Kindertagesstätten Rundschreiben - LJA – 4/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Einführung einer neuen Verwaltungsvorschrift (VV-I-Kosten) am 28. September 2018 hat das für die Investitionskostenförderung von Kindertagesstätten zuständige Ministerium für Bildung eine neue Rechtsgrundlage für diese Förderung geschaffen.

Insbesondere wurden die Anforderungen an die baufachliche Prüfung der Förderanträge umfassend konkretisiert. So wird in Ziff. 2.2.3 VV-I-Kosten der Umfang der baufachlichen Prüfung geregelt. Ziff. 2.2.4 VV-I-Kosten verortet die Zuständigkeit für diese Prüfung bei den Bauverwaltungen.

Baufachliche Prüfungen sind bei geförderten Baumaßnahmen im Bereich der Kindertagesstätten seit jeher erforderlich. Dennoch führten die Konkretisierungen in der VV-I-Kosten zu verschiedenen Anfragen beim Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung, Abteilung Landesjugendamt, als Bewilligungsbehörde, das für die Bearbeitung der Förderanträge sowie Bewilligung und Auszahlung der Fördermittel zuständig ist.

Diese Fragen sind nun geklärt. Über das Ergebnis möchte ich Sie im Folgenden informieren:

1. Klarstellung der Zuständigkeit für die baufachliche Prüfung nach Ziff. 2.2.4 bei großen kreisangehörigen Städten mit eigenem Jugendamt.

In Abstimmung mit dem Ministerium für Bildung ist die Regelung in Ziff. 2.2.4, „die Förderanträge und Verwendungsnachweise sind von den Landkreisen in ihrer Funktion als Kommunalaufsichtsbehörden unter Beteiligung ihrer Bauverwaltungen oder von den kreisfreien Städten nach einheitlichen und objektiven Maßstäben baufachlich zu prüfen“, für die kreisfreien Städte analog auf die großen kreisangehörigen Städte mit eigenem Jugendamt anzuwenden. Demnach soll sichergestellt sein, dass Baumaßnahmen im Bereich der Kindertagesstätten nicht mehr von den Jugendämtern, sondern grundsätzlich von den Bauverwaltungen der Landkreise oder der kreisfreien Städte nach einheitlichen und objektiven Maßstäben baufachlich¹ geprüft werden. Die gesonderte Prüfung durch die Bauämter der kreisangehörigen Städte mit eigenem Jugendamt genügt dieser Anforderung. Gleichzeitig wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Kreisverwaltungen nicht die Kommunalaufsichtsbehörden für die Städte sind, worauf in Ziff. 2.2.4 aber gerade auf die

¹ Der Begriff „einheitliche und objektive Maßstäbe“ beinhaltet ein festgelegtes, allgemeingültiges Prozedere der Prüfbehörde, welches außerdem sicherstellt, dass Interessenskonflikte vermieden sowie Prüfergebnisse nachvollziehbar und sachgerecht dokumentiert werden.



Landkreise in ihrer Funktion als Kommunalaufsichtsbehörde Bezug genommen wird.

2. Zuständigkeit der Bauverwaltungen.

Mit den Vorgaben aus Ziff. 2.2.4 VV-I-Kosten „in ihrer Funktion als Kommunalaufsichtsbehörden unter Beteiligung ihrer Bauverwaltungen“ soll sichergestellt werden, dass die baufachliche Prüfung auf der Ebene der Kreisverwaltung stattfinden soll, eine formale Beteiligung der „Aufsichtsbehörde“ aber nicht notwendig ist. Die Zuständigkeitsregelung gilt auch dann, wenn die Zuwendungshöhe die Grenzen in der VwV zur Landeshaushaltsordnung von 1,5 Mio. Euro (Zuwendungen an Kommunen) bzw. 1 Mio. Euro (Zuwendungen an andere) überschreitet.

3. Prüfungsumfang und Sicherstellung eines einheitlichen und objektiven Prüfverfahrens, Dokumentation

Die baufachliche Prüfung soll sich an den Vorgaben der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen für Zuwendungen (ZBau) orientieren. Diese Vorgaben finden sich im Wesentlichen in der VV-I-Kosten wieder.

Voraussetzung für eine Prüfung ist demnach das für den Bau individuell abgestimmte Raumprogramm² sowie die nach Ziff. 2.2.3 VV-I-Kosten vom Antragsteller vollständig vorgelegten Bauunterlagen.

Dem Förderantrag sind vom Antragsteller insbesondere folgende Bauunterlagen zur Beurteilung beizufügen:

- Erläuterungsbericht des Planers gemäß Ziff. 5.2 ZBau; der Erläuterungsbericht soll darüber hinaus Aussagen zur gewählten Beschaffungsvariante im Sinne der Wirtschaftlichkeit beinhalten;
- Entwurfsunterlagen, bestehend aus der baufachlichen Bewertung des Grundstücks und der vorhandenen baulichen Anlagen, Lageplan (gemäß Ziff. 5.1 ZBau i.V.m. § 2 BauuntPrüfVO), Bauzeichnungen, die Art und Umfang des Vorhabens prüfbar nachweisen, in der Regel im Maßstab 1:100 (gemäß Ziff. 5.1 ZBau i.V.m. § 3 BauuntPrüfVO);
- ggf. bauaufsichtliche bzw. sonstige Genehmigungen oder Vorbescheide (z.B. Denkmalschutz), Unbedenklichkeitsbescheinigungen;

² Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen von Kindertagesstätten sind die unter Ziff. 1.2.5 VV-I-Kosten genannten Empfehlungen und Orientierungshilfen zu berücksichtigen. Sofern Musterraumprogramme des Landes Rheinland-Pfalz vorliegen, sind diese zu berücksichtigen.



- detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276, mindestens 2. Ebene bei Neubau oder Anbau, 3. Ebene bei Bestandssanierung. In den Kostenberechnungen sind Kosten für Sanierung und/oder Ersatzbau prüffähig separat auszuweisen und von den zuwendungsfähigen Kosten getrennt aufzuzeigen, da nach Ziff. 1.2.2 VV-I-Kosten Kosten für Sanierung und/oder Ersatzbau nicht förderfähig sind. Im Lageplan und den Bauzeichnungen sind bei Bestandssanierung alle neuen, abzurechnenden oder zu ändernden baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen darzustellen und der Kostenberechnung prüffähig zuzuordnen;
- Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277;
- Folgekostenberechnung nach DIN 18960 – Nutzungskosten im Hochbau;
- ergänzend ggf. notwendige Wirtschaftlichkeitsberechnungen mittels Lebenszykluskosten³;
- Ausweisung von Wirtschaftlichkeitskennwerten, z.B. Bruttorauminhalt/BGF, BGF pro Betreuungsplatz, Nutzungsfläche 1-6 (auch definiert als Hauptnutzfläche nach DIN 276 a.F.)/BGF;
- Nachweis der Wirtschaftlichkeitskennwerte gemäß Anlage 1 mittels Anlage 2 der VV-I-Kosten:
 - Bauwerkskosten (KG 300 + 400) pro m² Grundfläche;
 - Bauwerkskosten (KG 300 + 400) pro Betreuungsplatz;
 - Bruttorauminhalt/Bruttogrundfläche;
 - Bruttogrundfläche pro Betreuungsplatz;
 - Nutzungsfläche 1-6/Bruttogrundfläche.

Der Antragsteller bestätigt die Einhaltung der Planungs- und Kostenkennwerte nach den Orientierungswerten gemäß Anlage 1 mithilfe des Nachweisblattes gemäß Anlage 2 der VV-I-Kosten⁴.

Bezüglich der Planungs- und Kostenkennwerte, der eventuellen Notwendigkeit einer Lebenszykluskostenbetrachtung, angemessener Variantenbetrachtungen bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen verweist die Bewilligungsbehörde auf die Veröffentlichung des Rechnungshofs Rheinland-Pfalz vom 21. Dezember 2018 „*Erläuterungen und Hinweise zur Anwendung der Kosten- und Flächenkennwerte von Kindertagesstätten*“. Die Erläuterungen sind auf der Homepage des Rechnungshofes veröffentlicht⁵ und zusätzlich diesem Rundschreiben als Anlage beigelegt.

³ Es empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung mit der für die fachliche Prüfung zuständigen Stelle.

⁴ Überschreiten die geplanten Baukosten die Orientierungswerte, sollte durch eine Lebenszykluskostenbetrachtung nachgewiesen werden, dass die hinsichtlich der Investitionskosten teurere Variante über einen angemessenen Zeitraum die geringeren Lebenszykluskosten aufweist.

⁵ (<https://rechnungshof.rlp.de/de/aktuelles/detail/news/detail/News/hinweise-zur-anwendung-der-kosten-und-flaechenkennwerte-von-kindertagesstaetten>)



Damit stellt Ziff. 2.2.3 der VV sicher, dass die für die baufachliche Prüfung erforderlichen Bauunterlagen der Bauverwaltung zur Verfügung stehen.

Die baufachliche Prüfung der Bauunterlagen erstreckt sich auf

- die Wirtschaftlichkeit⁶ und Zweckmäßigkeit der Planung und Konstruktion und
- die Angemessenheit der Kosten.

Gemäß Ziff. 6.3 ZBau ist das Ergebnis der Prüfung in einer baufachlichen Stellungnahme niederzulegen und ein Prüfvermerk dem Antrag beizuheften. Der Prüfvermerk soll sich auf die jeweils geprüften Bauunterlagen beziehen und in sich schlüssig dokumentiert sein, so dass das Prüfergebnis von der Bewilligungsbehörde nachvollzogen werden kann.⁷

4. Delegation von Prüfaufgaben

Die Durchführung der oben beschriebenen Prüfaufgaben, die sich an der ZBau orientieren, kann gemäß Ziffer 2.2.4 VV-I-Kosten nicht an private Dritte delegiert werden.

Ich hoffe, dass meine Ausführungen Ihnen bei der Erstellung der baufachlichen Stellungnahmen von Nutzen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Birgit Zeller

⁶ Ziff. 2.2.4 VV-I-Kosten führt aus, dass die Förderung der Errichtung von Kindertagesstätten im Rahmen von Öffentlich Privaten Partnerschaften (ÖPP) einer intensiven Prüfung der Wirtschaftlichkeit bedarf. Hierzu wird verwiesen auf den Rechnungshof Rheinland-Pfalz, Jahresbericht 2014, Nr. 9 – ÖPP im Hochbau – Drucksache 16/3250 S. 86 ff., Beschlussempfehlung und Bericht des Haushalts- und Finanzausschusses, Nr. 9, 16/3968 v. 18. September 2014, S. 7.

⁷ Sofern die Prüfung stichprobenhaft erfolgt, ist dies im Prüfvermerk gesondert darzulegen.

Kosten- und Flächenkennwerte für die wirtschaftliche Planung von Kindertagesstätten

- Stand Dezember 2018 -

Der Rechnungshof hat in einer Querschnittsprüfung des Neubaus und der Förderung von kommunalen Kindertagesstätten in Rheinland-Pfalz¹ Kosten- und Flächenkennwerte ermittelt, die als Orientierungswerte bei der Entwurfsplanung und als Bewertungsmaßstab für die Wirtschaftlichkeit von Planungen bei der baufachlichen Prüfung von Zuwendungsanträgen beachtet werden sollen. Die Kennwerte wurden aufgrund einer Forderung des Landtags im Entlastungsverfahren für das Haushaltsjahr 2015 in die Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift (VV) des Ministeriums für Bildung - „Gewährung von Zuwendungen zu den Baukosten von Kindertagesstätten“ vom 5. September 2018 (9501/04 03/15) - aufgenommen. Aufgrund verschiedener Rückfragen von kommunaler Seite hat der Rechnungshof nachfolgende Erläuterungen und Hinweise als Hilfestellung zur Anwendung der Orientierungswerte verfasst.

Erläuterungen und Hinweise zur Anwendung der Kosten- und Flächenkennwerte gem. Anlage 1 der Verwaltungsvorschrift „Gewährung von Zuwendungen zu den Baukosten von Kindertagesstätten“ vom 5. September 2018

- Die vom Rechnungshof ermittelten Orientierungswerte wurden mit Literaturwerten² abgeglichen und plausibilisiert. Ihnen liegen folgende Ausgangsparameter zugrunde:
 - o Insgesamt 29 ausgewertete Einrichtungen³,
 - o Inbetriebnahme / Fertigstellung der Einrichtung im Zeitraum von 2010 bis 2015,
 - o zwei bis acht Gruppen je Einrichtung,
 - o U3-Anteile im Bereich zwischen 21 v. H. und 77 v. H.,
 - o kein integrativer Schwerpunkt,
 - o überwiegend (83 v. H.) Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft,
 - o Bruttogrundfläche (BGF) im Bereich von 470 m² bis 2.540 m²,
 - o Gesamtkosten zwischen 1 Mio. € und 4,6 Mio. €,
 - o acht Kindertagesstätten mit z. T. hohem energetischen Standard (z. B. Passivhaus, Plusenergiegebäude) und mit regenerativen Energien sowie effizienter Technik (z. B. Photovoltaik, Erdwärmepumpen, Blockheizkraftwerk, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung).

¹ Vgl. Jahresbericht 2017 des Rechnungshofs Rheinland-Pfalz, Nr. 23 Neubau von Kindertagesstätten – fehlende Vorgaben im Förderverfahren, unzureichende baufachliche Prüfungen, unwirtschaftliche Planungen -, Landtagsdrucksache 17/2200, S. 179 ff, <https://rechnungshof.rlp.de/de/veroeffentlichungen/jahresberichte/jahresbericht-2017/>.

² BKI: Baukosteninformationszentrum deutscher Architektenkammern, Baukosten Gebäude Neubau 2015 und 2017, Nutzungskosten Gebäude 2014/2015,

PLAKODA: Datenbank „Planungs- und Kostendatenmodule des Bundes und der Länder“ der Informationsstelle Wirtschaftliches Bauen IWB Freiburg,

Einzelprojekte aus BKI Objektdaten Energieeffizientes Bauen E6 2015 und Neubau N11 2012 sowie vom Bauforum Rheinland-Pfalz www.bauforum.rlp.de.

³ Ergebnisse nach einer Datenauswertung des Rechnungshofs im Rahmen der Querschnittsprüfung Prüfung der Förderung des Ausbaus der Kindertagesbetreuung - Investitionsprogramm „Ausbau der Kindertagesbetreuung 2008 - 2013“, Az.: 2-P-0084-51-1/2014, 12. Oktober 2016.

- In Grenzbereichen sind hinsichtlich der Zuschläge, die einen erweiterten finanziellen Spielraum zulassen, plausible Annahmen zu treffen. So ist z. B. bei den Bauwerkskosten pro m² BGF nicht der volle Zuschlag von 20 v. H. anzusetzen, wenn der Entwurf den Grenzwert von 1.000 m² BGF nur geringfügig unterschreitet.
- Die Orientierungswerte können mit Hilfe des Baupreisindex⁴ des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de) auf den aktuellen Preisstand hochgerechnet werden.

Planungshinweise

- Die Orientierungswerte können im Vorfeld einer Bauplanung zur Ermittlung eines Kostenrahmens nach DIN 276 auch als erster Anhaltswert für eine Budgetplanung dienen. Sie bieten darüber hinaus die Möglichkeit, in einer frühen Projektphase die Investitionskosten eines Neubaus im Vergleich zu einer Sanierung/Modernisierung mit Erweiterung bei einer bestehenden Kindertagesstätte einzuschätzen, ohne dass für die Neubauvariante eine eigene Planung erstellt werden muss.
- Die Orientierungswerte ersetzen keine Kostenschätzung oder Kostenberechnung in den Leistungsphasen 2 und 3 nach § 34 Abs. 3 HOAI. Für Förderanträge sind Kostenberechnungen in den Kostenebenen 2 und 3 nach DIN 276 erforderlich⁵.
- In frühen Projektphasen, z. B. vor Erstellung eines Raumprogramms, kann der Kostenkennwert pro Betreuungsplatz eine erste Orientierungshilfe bieten. Mit fortschreitender Planung sollte der Kostenkennwert pro m² Bruttogrundfläche (BGF) Verwendung finden.
- Darüber hinaus eignen sich die Orientierungswerte als Zielgröße für die mit der Bauplanung beauftragten Architekten und Ingenieure. Es wird empfohlen, die Einhaltung der für das Vorhaben jeweils maßgeblichen Orientierungswerte als Planungsziel gem. § 650 p Abs. 1 BGB in Architekten- und Ingenieurverträgen zu vereinbaren und als Grundlage für die Kosteneinschätzung nach § 650 p Abs. 2 BGB zu nutzen.
- Überschreiten die geplanten Baukosten die Orientierungswerte, sollte durch eine Lebenszykluskostenbetrachtung nachgewiesen werden, dass die hinsichtlich der Investitionskosten teurere Variante über einen angemessenen Zeitraum die geringeren Lebenszykluskosten aufweist.
- Es sollten angemessene Variantenbetrachtungen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (z. B. zum gewählten Standort, zur Frage Sanierung / Erweiterung eines bestehenden Gebäudes oder Neubau, unterschiedliche Baukonstruktionen, verschiedene Beheizungs-/ Lüftungs- und Kühlungskonzepte etc.) vom Planer durchgeführt werden. Hinsichtlich der Fragestellung, ob ein Neubau oder die Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Einrichtung die wirtschaftlichere Lösung ist, empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung mit der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle.
- Ein energetisch hochwertiger Energiestandard kann unter günstigen Randbedingungen auch im Bereich eines Orientierungswerts ohne Zuschlag erreicht werden. Gelingt dies,

⁴ Preisindizes für die Bauwirtschaft, Fachserie 17, Reihe 4, Neubau Nichtwohngebäude.

⁵ Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen werden genauere nach Leistungsbereichen gegliederte Ermittlungen mit Einzelpositionen, Massen und Einheitspreisen empfohlen.

ist mit niedrigen Lebenszykluskosten und einer hohen Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme zu rechnen. Voraussetzungen hierfür sind in der Regel

- eine frühzeitige integrale Planung⁶,
- kompakte Gebäudekubaturen und Verzicht auf zerklüftete Baukörper, auch bei der Bildung von unterschiedlich konditionierten⁷ Nutzungszonen,
- Reduzierung des Wärmebedarfs im Winter durch sehr guten Wärmeschutz und Deckung der Restwärme durch an die Nutzung angepasste, nicht zu komplexe, einfach zu regelnde Haustechniksysteme,
- Erstellung eines Konzepts zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung unter Ausnutzung baulicher und passiver Kühlstrategien, Verzicht auf Klimatisierungstechnik,
- Verzicht auf großflächige und aufwendige Glasfassaden.

Prüfungsmaßstäbe im Zuwendungsverfahren

- Die baufachliche Prüfung orientiert sich an den Vorgaben der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen für Zuwendungen (ZBau, Teil I /Anlage 1 zu § 44 VV-LHO). Die Orientierungswerte bilden hierbei nur einen Bewertungsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit der Bauwerkskosten sowie der Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz von Planungen. Eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit allein aufgrund der Orientierungswerte oder eine Bestätigung des Planers über die Einhaltung der Orientierungswerte reichen nicht aus und können die gem. ZBau erforderliche baufachliche Prüfung nicht ersetzen. Ergänzend zu den Orientierungswerten sind immer die konkrete Bauplanung der Kindertagesstätte (Entwurfsunterlagen und Baubeschreibungen) und die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in die Beurteilung einzubeziehen.
- Eine wirtschaftliche Bauplanung setzt voraus, dass alle Orientierungswerte der jeweils zutreffenden Größen- und Nutzungskategorie eingehalten werden. So belegt z. B. ein niedriger Wert für die Bauwerkskosten pro m² BGF für sich allein genommen noch nicht die Wirtschaftlichkeit einer Planung. Erst in Kombination mit dem ermittelten Verhältniswert „Nutzungsfläche 1 - 6⁸ zu BGF“ lässt sich beurteilen, ob die Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276) insgesamt angemessen sind und das Gebäude eine günstige Flächeneffizienz ausweist.
- Die in den geplanten Gebäuden vorgesehenen Betreuungsplätze sind mit den von den örtlichen Trägern der öffentlichen Jugendhilfe anerkannten, unbefristet genehmigten Plätzen abzugleichen.

⁶ Integrale Planung bedeutet das Einbinden verschiedener Fachdisziplinen (z. B. Entwurf, Haustechnik, Statik, Energiekonzept, Brandschutz, Schallschutz, Barrierefreiheit) in interdisziplinärer Zusammenarbeit bereits zu Beginn der Planung. Diese Vorgehensweise ermöglicht es im Hinblick auf niedrige Lebenszykluskosten große Optimierungspotentiale zu nutzen bei gleichzeitiger Erfüllung architektonischer Qualitäten und hohem Nutzerkomfort.

⁷ Z. B. beheizt, unbeheizt, gekühlt, belüftet.

⁸ Ehemalige Hauptnutzfläche (HNF).