

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 die 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 werden als Kostensatz pro Quadratmeter (m²) Bruttogrundfläche (BGF) bzw. pro Quadratmeter (m²) Außenanlagenfläche (AF) berechnet und dienen der Bestimmung der förderfähigen Ausgaben eines Vorhabens. Aus diesen förderfähigen Ausgaben berechnet sich anhand des jeweiligen Fördersatzes und unter Berücksichtigung der im Votum der LAG festgelegten maximalen Fördersumme die Höhe der Zuwendung im Bewilligungsbescheid.¹.

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

Eine Beantragung von Ausgaben für Hochbauten und Außenanlagen auf Grundlage der tatsächlich erwarteten Ausgaben ist für die in den Nummern 2 und 3 dargestellten Vorhaben mit Ausnahme für Maschinen bzw. Fahrzeuge, Ausstattungen, Außenanlagen für Beherbergungseinrichtungen und sonstige Bauausgaben nicht zulässig.

Der Eigenanteil ist ausgehend von der Höhe der berechneten Einheitskosten, unter Berücksichtigung der im Votum der LAG festgelegten maximalen Zuwendung, nachzuweisen.

Ausgaben für Maschinen, Geräte, Fahrzeuge beziehungsweise Ausstattungen, welche nicht der Kostengruppe 400 der DIN 276 zugeordnet werden können, und Ausgaben für Außenanlagen nach der Kostengruppe 500 der DIN 276 bei Neubau von Beherbergungseinrichtungen sind in den Einheitskosten nicht erfasst. Sofern diese Ausgaben geltend gemacht werden, müssen diese gesondert im Kostenplan des Vorhabens angegeben werden. Eine Zuwendung für diese Ausgaben kann nach den tatsächlich prognostizierten und abgerechneten Leistungen bewilligt und gezahlt werden (Realkostenprinzip).

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 Rauminhalt im Hochbau (aktualisierte Ausgabe August 2021) – erläutert 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.

2.2 Höhe der Einheitskosten (bei Antragstellung bis 31.12.2025) pro m² BGF

	<u>brutto</u>	<u>netto</u>
Neubau von Gebäuden für 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 €

Höhe der Einheitskosten (bei Antragstellung ab 01.01.2026) pro m² BGF

	<u>brutto</u>	<u>netto</u>
Neubau von Gebäuden für Beherbergungszwecke:	2.775 €	2.331 €
Neubau von Bürogebäuden:	3.505 €	2.945 €
Neubau von Produktionsgebäuden und Werkstätten:	2.470 €	2.075 €
Neubau von Lagergebäuden:	1.550 €	1.302 €
Neubau von Kindertagesstätten:	3.495 €	2.936 €
Neubau von Schul- und Hortgebäuden:	3.255 €	2.735 €
Sport- und Mehrzweckhallen:	3.210 €	2.697 €
Mehrfunktions- und/oder Dorfgemeinschaftshäuser:	3.920 €	3.294 €

Die Einheitskosten umfassen die Bauwerkskosten inklusive Baunebenkosten nach DIN 276 mit den Kostengruppen (KG) 300, 400, 700 und anteilige förderfähige Kosten der Kostengruppe 200.

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.

3.2 Höhe der Einheitskosten (bei Antragstellung bis 31.12.2025) pro m² AF

	<u>brutto</u>	<u>netto</u>
Außenanlagen von Kindertagesstätten:	235 €	197 €
Außenanlagen von Hort und Schulen:	190 €	159 €
Außenanlagen von Sportanlagen:	105 €	88 €
Spielplätze:	160 €	134 €

Höhe der Einheitskosten (bei Antragstellung ab 01.01.2026) pro m² AF

	<u>brutto</u>	<u>netto</u>
Außenanlagen von Kindertagesstätten:	365 €	306 €
Außenanlagen von Hort und Schulen:	310 €	260 €
Außenanlagen von Sportanlagen:	180 €	151 €

Die Einheitskosten umfassen die Kosten der KG 500, der KG 700 (Baunebenkosten) und anteilige förderfähige Kosten der Kostengruppe 200 der DIN 276.

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 beziehungsweise mit dem Endverwendungs nachweis darzulegen.

Die Unterstützung des Vorhabens durch bauvorlageberechtigte Planende ist daher für Förderantrag, Auszahlungsantrag und Endverwendungs nachweis 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:

Bauwerk/Gebäude	Fertigstellung Rohbau (1. Zahlungsantrag)	Fertigstellung mit Ausbau, technische Anlagen und sons- tigen Leistungsbereichen (2. Zahlungsantrag mit Verwendungsnachweis)
Gebäude für 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 %
Hort, Schulen	40,0 %	60,0 %
Sport- und Mehrzweckhallen	42,3 %	57,7 %
Multifunktions- und/oder Dorfgemeinschafts- häuser	40,7 %	59,3 %

Außenanlagen, Freiflächen	Fertigstellung mit Ausbau, technische Anlagen und sonstigen Leistungsbereichen (Zahlungsantrag mit Verwendungsnachweis)
Kindergärten/Kindertagesstätten	100 %
Hort, Schulen	100 %
Sportanlagen	100 %

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.