

Richtlinien für Bau- und Einrichtungsbeiträge an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Rechtliche Grundlagen	3
2.1	Bundes-Gesetzgebung	3
2.2	Gesetzgebung des Kantons Schaffhausen	3
2.3	Weitere Grundlagen	4
3	Beitragspraxis des Kantons Schaffhausen	4
3.1	Bau- und Investitionsbeiträge an Schaffhauser Einrichtungen	4
3.2	Investitionsbeiträge von anderen Kantonen	4
3.3	Investitionsbeiträge an ausserkantonale Einrichtungen	4
4	Projektanlauf Investitionsbeiträge	4
4.1	Vereinfachtes Verfahren (Vgl. Beilage 1)	5
4.2	Ordentliches Verfahren (Vgl. Beilagen 1, 2, 3)	5
4.2.1	Projektanmeldung	6
4.2.2	Vorprojekt	6
4.2.3	Beitragsgesuch mit definitivem Projekt	7
4.2.4	Augenschein vor Ort	7
4.3	Projektänderungen	8
4.4	Vergabe von öffentlichen Aufträgen	8
4.5	Bauabrechnung und Bauabnahme (Vgl. Beilage 5)	8
5	Finanzierung Bauten und Investitionen	9
5.1	Beitragssatz des Kantons Schaffhausen	9
5.2	Erhöhung/Kürzung des ordentlichen Beitragssatzes	9
5.3	Anrechenbare Kosten (Vgl. Beilage 4)	9
5.4	Fremdkapital	9
5.5	Einrichtungsbeiträge	10
5.6	Budgetierung und Auszahlung der Investitionsbeiträge	10

5.7	Entscheid Investitionsnachtrag.....	10
5.8	Rückerstattung der Investitionsbeiträge.....	10
5.9	Kompetenzen	10
6	Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben	11
6.1	Anschaffungshöhen.....	11
6.1.1	Anschaffungen zwischen Fr. 3'000 und Fr. 20'000	11
6.1.2	Anschaffungen zwischen Fr. 20'001 und Fr. 50'000	11
6.1.3	Anschaffungen über Fr. 50'000	11
6.2	Auszahlung von Einrichtungsbeiträgen.....	11
7	Allgemeine Bestimmungen	12
7.1	Definition Baufreigabe und Baubeginn.....	12
7.2	Abgrenzung Erneuerung/Unterhalt	12
7.3	Abschreibungen	12
7.4	Abweichungen vom Verfahren	12
	Beilage 1: Projektanmeldung gemäss ordentlichem Verfahren – bzw. Hauptprojekt gemäss vereinfachtem Verfahren	14
	Beilage 2: Vorprojekt nach ordentlichem Verfahren.....	15
	Beilage 3: Definitives Projekt nach ordentlichem Verfahren	16
	Beilage 4: Baubeitragsgesuch.....	17
	Beilage 5: Bauabrechnung/Bauabnahme vereinfachtes und ordentliches Verfahren.....	18
	Beilage 6: Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben	19
	Beilage 7: Abbildungen Projektablauf	20
	Beilage 8: Adressen und Bezugsquellen.....	22
	Kanton Schaffhausen	22
	Bund	22
	Diverse.....	22

Das Haus ist wie der Krug – bloss Hülle für das Eigentliche. (Sprichwort)

1 Einleitung

Die Richtlinien für Bauten und Investitionen von Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung beziehen sich auf die Aufgabe des Kantons Schaffhausen, zu gewährleisten, "dass invaliden Personen, die Wohnsitz in seinem Gebiet haben, ein Angebot an Einrichtungen zur Verfügung steht, das ihren Bedürfnissen in angemessener Weise entspricht." (Art. 2 IFEG). Dazu gehören auch die dazu notwendigen baulichen Voraussetzungen für Wohn- und Werkstätten, weshalb das Sozialhilfegesetz des Kantons Schaffhausen Investitionsbeiträge an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung vorsieht. Seit dem 1. Januar 2008 bearbeitet und entscheidet der Kanton abschliessend entsprechende Bau- und Finanzierungsgesuche. Ziel dieser Richtlinien sind dabei sowohl die Sicherung des inhaltlich sinnvollen sowie administrativ und wirtschaftlich effizienten Ablaufs und der kostenbewussten Verwendung der Kantonsbeiträge.

Für solche Investitionsvorhaben beschreiben die Richtlinien für Bauten und Investitionen von Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung die Modalitäten wie gesetzliche Grundlagen, Beitragspraxis, Projektabläufe und Finanzierung. Sie dienen einerseits der Verwaltung (Sozialamt und Hochbauamt), dem Departement des Innern und dem Regierungsrat als Grundlage für das Vorgehen bei Bewilligungen und Beitragszusagen an Bauinvestitionen. Ausserdem bilden sie eine Leitplanke für Träger-schaften und Geschäftsführungen der Einrichtungen bei der administrativen, baulichen und finanziellen Planung von Um- und Neubauten.

In der Behandlung von Bauvorhaben ist das Sozialamt federführend. Alle Korrespondenzen, die sich auf Bauprojekte und Investitionen für Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung beziehen, sind an das Sozialamt des Kantons Schaffhausen (Vgl. Beilage 8 Adressen) zu richten. Das Sozialamt hat den Auftrag, diese zu behandeln. Es sorgt für den korrekten Ablauf gemäss diesen Richtlinien, die Information und Kommunikation mit dem Departement, dem Hochbauamt, weiteren eventuell beizuziehenden Stellen und der Trägerschaft.

2 Rechtliche Grundlagen

Diese Richtlinien basieren auf folgenden Grundlagen:

2.1 Bundes-Gesetzgebung

- Bundesgesetz über die Einrichtungen zur Förderung der Eingliederung von invaliden Personen, IFEG (SR 831.26), vom 6. Oktober 2006
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen, IVöB, vom 25. November 1994 / 15. März 2001 (Stand 1. Januar 2007)
- Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien), Bausubventionskonferenz (BSK), vom 1. Mai 1997 (Stand 1. November 2001)
- Richtprogramm für Bauten für behinderte Personen des Bundesamtes für Sozialversicherungen, Kreisschreiben BSV, und des Bundesamtes für Bauten und Logistik, BBL, vom 1. Juli 1978, revidierte Ausgabe vom 1. Juni 2003

2.2 Gesetzgebung des Kantons Schaffhausen

- Sozialhilfegesetz (SHG) vom 21. November 1994
- Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (ViVöB) vom 15. April 2003
- Sozialhilfeverordnung (SHV) vom 27. November 2007

2.3 Weitere Grundlagen

- Leitfaden zum öffentlichen Beschaffungswesen, Baudepartement des Kantons Schaffhausen und Kantonaler Gewerbeverband Schaffhausen, vom 11. Mai 2009
- Norm SIA 500 – Hindernisfreie Bauten
- Norm SN 506 500 – Baukostenplan BKP der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) in Zürich mit Leitfaden
- Norm SN 521 500 – Behindertengerechtes Bauen – der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) in Zürich mit Leitfaden
- SIA-Richtlinien, Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

3 Beitragspraxis des Kantons Schaffhausen

Mit dem Inkrafttreten der Neuregelung der Aufgabenteilung und des Finanzausgleichs zwischen Bund und Kantonen (NFA) ist der Kanton Schaffhausen wie alle Kantone alleine zuständig für Bau- und Investitionsbeiträge an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung. Gemäss Artikel 30, 31 und 32 SHG kann der Kanton Beiträge an anerkannte kantonale Einrichtungen gewähren. Der Kanton Schaffhausen behält das bisherige System mittels Bau- und Investitionsbeiträgen bei.

3.1 Bau- und Investitionsbeiträge an Schaffhauser Einrichtungen

Der Kanton leistet Bau- und Investitionsbeiträge an Einrichtungen, die nach Art. 30a SHG im Besitz einer Betriebsbewilligung sind oder denen eine Bewilligung aufgrund des Betriebskonzeptes voraussichtlich erteilt werden kann, die in die Bedarfsplanung des Kantons aufgenommen worden sind und die kantonalen Richtlinien erfüllen (§ 31 SHO). Laut § 39 SHO sind die Kosten von Investitionen kantonalen Einrichtungen für den Erwerb, den Bau, den Um- oder Ausbau sowie die Erneuerung anrechenbar, "sofern die Investition zweckmässig und nötig ist."

3.2 Investitionsbeiträge von anderen Kantonen

Für ausserkantonale Erwachsene mit Behinderung können Einrichtungen im Kanton Schaffhausen Baubeiträge laut Interkantonaler Vereinbarung für soziale Einrichtungen (IVSE) erhalten (Artikel 32bis SHG). Die Einrichtung stellt dazu dem IVSE-Wohnsitzkanton gemäss der Kostenübernahmegarantie Rechnung; das Verfahren richtet sich nach IVSE-Richtlinien.

3.3 Investitionsbeiträge an ausserkantonale Einrichtungen

Der Kanton kann für Erwachsene mit Behinderung mit Schaffhauser IVSE-Wohnsitz ausserkantonalen Einrichtungen Investitionsbeiträge gemäss IVSE ausrichten (Artikel 32bis SHG). Die Höhe wird in der Kostenübernahmegarantie festgehalten; das Verfahren richtet sich nach IVSE-Richtlinien.

4 Projektablauf Investitionsbeiträge

Laut § 43 SVO ist "für die Zusicherung eines Investitionsbeitrages beim kantonalen Sozialamt ein Gesuch einzureichen. Das kantonale Sozialamt kann zusätzliche Angaben zum Projekt verlangen." Laut § 44 können erst Bauarbeiten gestartet und Kaufverträge abgeschlossen werden, wenn der Investitionsbeitrag zugesichert wurde (Vgl. Baubeginn Kap. 7.1.). Das Departement des Innern kann Ausnahmen bewilligen; dies bildet jedoch kein Präjudiz hinsichtlich Beitragszusicherung. Je nach Beitragssumme wird das vereinfachte oder das ordentliche Verfahren gewählt. Bauabrechnung und Bauabnahme erfolgen nach demselben Verfahren.

In jedem Fall ist vor Einreichung von Anträgen eine Vorabklärung über die beiderseits wünschenswerten Eckpunkte zu treffen. Dazu legt die Trägerschaft dem Sozialamt mündlich und schriftlich eine

Vorankündigung mit Angaben zu Inhalt und Umfang des Vorhabens vor. Das Sozialamt nimmt darauf schriftlich Stellung und gibt generelle Hinweise ohne Präjudiz zur Beitragsberechtigung.

4.1 Vereinfachtes Verfahren (Vgl. Beilage 1)

- **Bedingung:** Das vereinfachte Verfahren kann vom Sozialamt für Bauvorhaben verfügt werden, bei denen die anrechenbaren Projektkosten Fr. 500'000 nicht übersteigen.
- **Vorankündigung:** Die Trägerschaft legt dem Sozialamt mündlich und schriftlich Angaben zu Inhalt und Umfang des Vorhabens vor. Das Sozialamt nimmt darauf schriftlich Stellung und gibt generelle Hinweise ohne Präjudiz zur Beitragsberechtigung.
- **Beitragsgesuch:** Darauf stellt die Trägerschaft der Einrichtung das Beitragsgesuch mit definitivem Projekt in zweifacher Ausführung und digital an das Sozialamt (Vgl. Beilage 1) zu.
- **Sozialamt:** Das Sozialamt prüft das Gesuch auf Vollständigkeit und verlangt eventuell zusätzliche Angaben. Es prüft das Bauvorhaben bezüglich Übereinstimmung mit dem Konzept zur Betriebsbewilligung der Einrichtung, inhaltlicher Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit, Grundsätzen des Richtraumprogramms für Bauten für behinderte Personen sowie aktueller und voraussichtlicher Bedarfsplanung. Dazu kann das Sozialamt einen Augenschein vor Ort (Kap. 4.2.4.) vornehmen. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- **Hochbauamt:** Das Sozialamt informiert das Hochbauamt über das Bauvorhaben und stellt diesem die nötigen Unterlagen zu; das Hochbauamt kann beim Antragsteller zusätzliche Informationen einholen. Das Hochbauamt gibt zu Händen des Sozialamtes eine Empfehlung über das Bauvorhaben ab. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- **Entscheid:** Schliesslich verfasst das Sozialamt eine Empfehlung gemäss den eigenen Abklärungen und der Empfehlung des Hochbauamtes. Gemäss Kompetenz (Vgl. 5.9.) geht diese an den Regierungsrat zum Entscheid.
- **Information:** Das Sozialamt teilt der Trägerschaft den Bescheid zur Weiterbearbeitung des Projektes (Auflagen, Verfahrens-Abweichungen, Ablehnung etc.) bzw. den Beitragsentscheid sowie die anrechenbaren Kosten und den voraussichtlichen Investitionsbeitrag gemäss den vorliegenden Angaben schriftlich und digital mit. Bei einem positiven Beitragsentscheid können die Bauarbeiten aufgenommen werden. Während der Bauarbeiten kann das Sozialamt bei Bedarf über Aktuelles informiert werden. Projektänderungen werden gemäss Kap. 4.3. gehandhabt. Nach Bauabschluss folgen die Abnahme mit der Schlussabrechnung (Vgl. Kap. 4.5.), Genehmigung und Beitragszahlung (Vgl. Kap. 5.6.).

4.2 Ordentliches Verfahren (Vgl. Beilagen 1, 2, 3)

Bedingung: Das ordentliche Verfahren gilt für alle Bauvorhaben, bei denen die anrechenbaren Projektkosten Fr. 500'000 übersteigen.

Vorgehen: Als erstes legt die Trägerschaft dem Sozialamt mündlich und schriftlich eine Vorankündigung mit Angaben zu Inhalt und Umfang des Vorhabens vor. Das Sozialamt nimmt darauf schriftlich Stellung und gibt generelle Hinweise ohne Präjudiz zur Beitragsberechtigung. Darauf verfasst die Bauherrschaft ihre Projektanmeldung gemäss 4.2.1. Ziel ist es einerseits, dass das Sozialamt das Projekt in seine Planung (z.B. Budgetierung) aufnehmen kann. Andererseits erhält die Bauherrschaft mit dem Entscheid z.B. konzeptmässige oder bauliche Informationen für die weitere Bearbeitung; damit lässt sich verhindern, dass ein Projekt in einem fortgeschrittenen späteren Stadium gravierende Veränderungen benötigt. Im Austausch mit der Trägerschaft entscheidet das Sozialamt, ob direkt das definitive Projekt mit Beitragsgesuch (4.2.3. und Beilage 4) eingereicht wird, oder ob zuerst ein Vorprojekt ausgearbeitet wird, falls detaillierte Angaben noch nicht möglich sind. Im definitiven Projekt sollten möglichst keine Änderungen mehr anfallen; ansonsten müssten diese als Projektänderungen (4.3.) genehmigt werden, was zu zeitlichen Verzögerungen führen kann. Während des Verfahrens führt das Sozialamt einen Augenschein vor Ort (Kap. 4.2.4.) durch – in Absprache mit und eventuell unter Mitwirkung des Hochbauamtes. Mit der Genehmigung des definitiven Projektes durch die dafür zuständige Ebene kann der Baustart (Vgl. 7.1.) erfolgen. In der Regel werden die Baubeiträge nach Bauabnahme und Bauabrechnung (spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme) ausgerichtet. Die Trägerschaft kann mit dem Beitragsgesuch begründete Teilzahlungen beantragen.

4.2.1 Projektanmeldung

- Vorankündigung: Die Trägerschaft legt dem Sozialamt mündlich und schriftlich Angaben zu Inhalt und Umfang des Vorhabens vor. Das Sozialamt nimmt darauf schriftlich Stellung und gibt generelle Hinweise ohne Präjudiz zur Beitragsberechtigung.
- Projektanmeldung: Die Trägerschaft der Einrichtung stellt dem Sozialamt ihre Projektanmeldung (Beilage 1) in zweifacher Ausführung und digital zu.
- Sozialamt: Das Sozialamt prüft die Projektanmeldung auf Vollständigkeit. Es prüft aufgrund der Unterlagen das Bauvorhaben bezüglich grundsätzlicher Übereinstimmung mit dem Konzept zur Betriebsbewilligung der Einrichtung, inhaltlicher Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit, Grundsätzen des Richtraumprogramms für Bauten für behinderte Menschen sowie Bedarfsplanung. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Hochbauamt: Das Sozialamt informiert das Hochbauamt über das Bauvorhaben und stellt diesem die nötigen Unterlagen zu. Das Hochbauamt gibt zu Händen des Sozialamtes eine Empfehlung über das Bauvorhaben ab. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Empfehlung: Schliesslich verfasst das Sozialamt eine Empfehlung gemäss den eigenen Abklärungen und der Stellungnahme des Hochbauamtes. Eine Information dazu geht an das Departement des Innern.
- Information: Das Sozialamt teilt der Trägerschaft den Bescheid zur Weiterbearbeitung des Projektes (Zustimmung, Auflagen, Verfahrens-Abweichungen, Ablehnung etc.) sowie die anrechenbaren Kosten und den geschätzten Investitionsbeitrag gemäss den vorliegenden Angaben schriftlich und digital mit.

4.2.2 Vorprojekt

Bei erfolgreicher Projektanmeldung kann die Trägerschaft in Absprache mit dem Sozialamt ein Vorprojekt (Beilage 2) einreichen, falls ihr noch nicht alle Angaben für ein definitives Projekt zur Verfügung stehen, der Projektlauf jedoch nicht verzögert werden soll. Das Vorprojekt enthält gegenüber der Projektanmeldung zusätzliche, detaillierte und aktualisierte Informationen. Bei einem Wettbewerb wird ausserdem das unüberarbeitete Projekt mit dem Jurybericht eingereicht.

- Sozialamt: Das Sozialamt prüft das Vorprojekt auf Vollständigkeit und verlangt eventuell zusätzliche Angaben. Es prüft das Bauvorhaben bezüglich Übereinstimmung mit dem Konzept zur Betriebsbewilligung der Einrichtung, inhaltlicher Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit, Grundsätzen des Richtraumprogramms für Bauten für behinderte Personen sowie aktueller und voraussichtlicher Bedarfsplanung – insbesondere in allen Punkten Änderungen und Präzisierungen gegenüber der Projektanmeldung. Dazu kann ein Augenschein vor Ort (Kap. 4.2.4.) vorgenommen werden, eventuell unter Mitwirkung des Hochbauamtes. Je nach Projekt können weitere Abklärungen erfolgen – z.B. Stellungnahmen des Arbeitsinspektorates bei Werkstätten mit industriellem oder gewerblichem Charakter, des Lebensmittelinspektorates, des Gesundheitsamtes, der Gewerbepolizei, des Amtes für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz etc. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Hochbauamt: Das Sozialamt informiert das Hochbauamt über das Bauvorhaben und stellt diesem die nötigen Unterlagen zu; das Hochbauamt kann beim Antragsteller zusätzliche Informationen einholen. Je nach Projekt können weitere Abklärungen erfolgen – z.B. Stellungnahmen der Feuerpolizei, der Baubehörde etc. Das Hochbauamt gibt zu Händen des Sozialamtes eine Empfehlung über das Bauvorhaben ab. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Empfehlung: Schliesslich verfasst das Sozialamt eine Empfehlung gemäss den eigenen Abklärungen und der Stellungnahme des Hochbauamtes. Eine Information dazu geht an das Departement des Innern.
- Information: Das Sozialamt teilt der Trägerschaft den Bescheid zur Weiterbearbeitung des Projektes (Zustimmung, Auflagen, Verfahrens-Abweichungen, Ablehnung etc.) sowie die

anrechenbaren Kosten und den voraussichtlichen Investitionsbeitrag gemäss den vorliegenden Angaben schriftlich und digital mit.

4.2.3 Beitragsgesuch mit definitivem Projekt

Nach erfolgreicher Projektanmeldung bzw. erfolgreichem Vorprojekt reicht die Trägerschaft dem Sozialamt das definitive Projekt mit Beitragsgesuch ein (Beilage 3). Das definitive Projekt enthält gegenüber der Projektanmeldung bzw. dem Vorprojekt zusätzliche, detaillierte und aktualisierte Informationen.

- Sozialamt: Das Sozialamt prüft das definitive Projekt auf Vollständigkeit und verlangt eventuell zusätzliche Angaben. Es prüft das Bauvorhaben bezüglich Übereinstimmung mit dem Konzept zur Betriebsbewilligung der Einrichtung, inhaltlicher Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit, Grundsätzen des Richtraumprogramms für Bauten für behinderte Personen sowie aktueller und voraussichtlicher Bedarfsplanung – insbesondere in allen Punkten Änderungen und Präzisierungen gegenüber der Projektanmeldung bzw. dem Vorprojekt. Dazu wird unter Mitwirkung des Hochbauamtes ein Augenschein vor Ort (Kap. 4.2.4.) vorgenommen. Je nach Projekt können weitere Abklärungen erfolgen – z.B. Stellungnahmen des Arbeitsinspektorates bei Werkstätten mit industriellem oder gewerblichem Charakter, des Lebensmittelinspektorates, des Gesundheitsamtes, der Gewerbepolizei, des Amtes für Lebensmittelkontrolle und Umweltschutz etc. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Hochbauamt: Das Sozialamt informiert das Hochbauamt über das Bauvorhaben und stellt diesem die nötigen Unterlagen zu; das Hochbauamt kann beim Antragsteller zusätzliche Informationen einholen. Je nach Projekt können weitere Abklärungen erfolgen – z.B. Stellungnahmen der Feuerpolizei, der Baubehörde etc. Das Hochbauamt gibt zu Händen des Sozialamtes eine Empfehlung über das Bauvorhaben ab. Im Rahmen der Abklärungen nimmt das Hochbauamt am Ortstermin des Sozialamtes teil. Dabei ist der Verhältnismässigkeit in Bezug auf den Umfang, den Zweck und die zeitliche Umsetzung des Bauvorhabens Rechnung zu tragen.
- Empfehlung/Entscheid: Schliesslich verfasst das Sozialamt gemäss den eigenen Abklärungen und der Stellungnahme des Hochbauamtes eine Empfehlung für das Baubeitragsgesuch an die zuständige Ebene gemäss Kompetenzregelung (Vgl. 5.9.); in jedem Fall geht eine Information an das Departement des Innern. Die zuständige Behörde entscheidet über das definitive Projekt.
- Information: Das Sozialamt teilt der Trägerschaft den Entscheid zum Baubeitragsgesuch und zur Weiterbearbeitung des Projektes (Zustimmung, Auflagen, Verfahrens-Abweichungen, Ablehnung etc.) sowie die anrechenbaren Kosten und den voraussichtlichen Investitionsbeitrag gemäss den vorliegenden Angaben schriftlich und digital mit.
- Baustart: Damit beginnt die Trägerschaft mit den Bauarbeiten (Vgl. 7.1.).

4.2.4 Augenschein vor Ort

Als Ergänzung zu den schriftlichen Unterlagen kann auf Voranmeldung bei der Einrichtung ein Augenschein vor Ort stattfinden – in jedem Fall findet ein Augenschein bei den Abklärungen zum definitiven Projekt bei ordentlichem Verfahren statt. Das Sozialamt verfasst einen Bericht über den Augenschein – bei ordentlichen Projekten unter Einbezug der Stellungnahme des Hochbauamtes. Der Bericht wird der Einrichtung kommuniziert und ist Teil der Beurteilungsunterlagen.

- Für Projekte gemäss vereinfachtem Verfahren gemäss Kap. 4.1. kann das Sozialamt während der Bearbeitung des Projektes (Beilage 1) einen Augenschein vor Ort durchführen. Die Trägerschaft und/oder Geschäftsführung der Einrichtung erläutert dabei die eingereichten Unterlagen und beantwortet Fragen.
- Für Projekte gemäss ordentlichem Verfahren führt das Sozialamt mindestens während der Bearbeitung des Vor- oder Hauptprojektes mindestens einen Augenschein vor Ort unter Mitwirkung des Hochbauamtes durch. Trägerschaft und/oder Geschäftsführung der Einrichtung erläutert dabei die eingereichten Unterlagen und beantwortet Fragen.

4.3 Projektänderungen

Projektänderungen sind Änderungen, die Auswirkungen auf den Inhalt und/oder die Kosten des Projektes haben. Sie können laut § 45 SVO nur anerkannt und mitfinanziert werden, wenn sie vor Ausführung in einem überarbeiteten Projekt eingereicht und von der für das Gesamtprojekt zuständigen Stelle (Kap. 5.9.) genehmigt wurden. Die Bauherrschaft wählt mit Projektänderungen dieselbe Vorgehensstufe, in der sich das gesamte Projekt gerade befindet.

4.4 Vergabe von öffentlichen Aufträgen

Baufträge von Trägerschaften von Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung sind grundsätzlich als öffentliche Aufträge zu betrachten, wenn sie kantonale Beiträge erhalten. Bei der Auftragsvergabe sind daher die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) und die Verordnung dazu zu beachten. Dazu dient der Leitfaden zum öffentlichen Beschaffungswesen des Baudepartements des Kantons Schaffhausen und des kantonalen Gewerbeverbandes. Eine sorgfältige Abwicklung gemäss dem Leitfaden verhindert Einsparungen und damit Bauverzögerungen.

Aufgrund des geschätzten Auftragswertes sind die Vergabeform sowie das entsprechende Verfahren zu bestimmen und dem Sozialamt mitzuteilen.

- Ein freihändiges Verfahren ist bei Lieferungen bis Fr. 100'000, bei Dienstleistungen und Bauaufträgen im Baunebengewerbe bis Fr. 150'000 sowie bei Aufträgen im Bauhauptgewerbe bis Fr. 300'000 möglich.
- Das Einladungsverfahren ist bei Lieferungen, Dienstleistungen und bei Vergaben im Baunebengewerbe von Fr. 150'000 bis 250'000, bei Aufträgen im Bauhauptgewerbe von Fr. 300'000 bis 500'000 durchzuführen.
- Das offene oder selektive Verfahren kommt bei Liefer-, Dienstleistungsaufträgen oder Aufträgen im Baunebengewerbe ab Fr. 250'000 sowie bei Vergaben im Bauhauptgewerbe ab Fr. 500'000 zwingend zur Anwendung.

Beim offenen oder selektiven Verfahren erfolgt die Veröffentlichung im Amtsblatt. Die eingegangenen Angebote sind anhand der in den Offertunterlagen in der Reihenfolge der Gewichtung aufgelisteten Kriterien zu bewerten. Das Angebot mit der besten Bewertung erhält den Zuschlag.

4.5 Bauabrechnung und Bauabnahme (Vgl. Beilage 5)

Die Bauabrechnung und Bauabnahme mit dem Sozialamt müssen bis spätestens 1 Jahr nach Beginn der Nutzniessung stattfinden (Vgl. 5.2.4.). Für das vereinfachte wie das ordentliche Verfahren reicht die Bauherrschaft die visierten Unterlagen in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt ein (Vgl. Beilage 5). Im ordentlichen Verfahren wird die Bauabnahme vom Sozialamt mit einem Augenschein vor Ort – eventuell unter Einbezug des Hochbauamtes – durchgeführt. Dabei wird die projektgemässe Ausführung geprüft. Dazu geben Bauherrschaft, ArchitektIn und Bauleitung Auskünfte.

- Empfehlung/Entscheid: Schliesslich verfasst das Sozialamt gemäss den eigenen Abklärungen und der Stellungnahme des Hochbauamtes eine Empfehlung für den Bau- und Investitionsbeitrag an die zuständige Ebene gemäss Kompetenzregelung (Vgl. 5.9.); in jedem Fall geht eine Information an das Departement des Innern. Die zuständige Behörde entscheidet über den Bau- und Investitionsbeitrag.
- Information: Das Sozialamt teilt der Trägerschaft den Entscheid zum Baubeitrag schriftlich und digital mit.
- Schlusszahlung: Aufgrund der eigenen Abklärungen und einer eventuellen Stellungnahme des Hochbauamtes veranlasst das Sozialamt die Schlusszahlung des Investitionsbeitrages.

5 Finanzierung Bauten und Investitionen

Laut IFEG werden in der NFA-Übergangszeit bis 2011 grundsätzlich die bisherigen Leistungen erbracht, die sich vorher aus Leistungen der Invalidenversicherung (IV) und Zusatzbeiträgen des Kantons zusammensetzten.

5.1 Beitragssatz des Kantons Schaffhausen

Artikel 30a SHG sieht für den Erwerb, den Bau, den Um- oder Ausbau Beiträge von 10 bis 80 Prozent vor. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Vgl. Rechtsgrundlagen) und einschlägigen kantonalen Regelungen.

5.2 Erhöhung/Kürzung des ordentlichen Beitragssatzes

Der Beitragssatz kann gemäss § 40 SHV herabgesetzt werden, wenn andere Mittel für das Projekt zur Verfügung stehen. In der Regel werden die Beiträge bei Auszahlung der Entwicklung des Baukostenindex angepasst.

5.2.1 Als andere Mittel gelten Beiträge aus anderen Quellen wie vom Bund, anderen Kantonen oder aus anderen kantonalen Erlassen (z.B. Brandschutz- oder Energieförderbeiträge), die geltend gemacht werden können.

5.2.2 Spenden und Zuwendungen müssen als andere Mittel eingesetzt werden, sofern sie nicht anderweitig zweckgebunden sind und wenn sie mindestens 2 Prozent der vom Sozialamt genehmigten Projektkosten ausmachen.

5.2.3 Laut § 45 SHV kann ein Beitragssatz gekürzt oder ein bereits gesprochener Beitrag widerrufen werden, wenn eine Projektänderung nicht zweckdienlich ist. Dies ist der Fall, wenn sie die Betriebsabläufe erschwert oder für die Zukunft höhere Betriebskosten auslöst, die von der Trägerschaft nicht selber finanziert werden können.

5.2.4 Wird die Schlussabrechnung dem kantonalen Sozialamt nicht innert Jahresfrist nach Beginn der Nutzniessung zugestellt, so können Beiträge gekürzt werden.

5.3 Anrechenbare Kosten (Vgl. Beilage 4)

Der Investitionsbeitrag des Kantons Schaffhausen wird nur über die anrechenbaren Kosten gesprochen. Diese müssen grundsätzlich für unerlässliche Betriebseinrichtungen und Ausstattung in einfacher und zweckmässiger Ausführung dienen.

Als anrechenbare Kosten gelten die Kosten der genehmigten Bauten und Investitionen einschliesslich der Architekten- und Spezialistenhonorare für Planung, Projektierung und Bauausführung, übliche Gebühren für Bewilligungen und gesetzlich vorgeschriebene Erschliessungen sowie die genehmigten Kosten zum Erwerb von betriebsnotwendigen Gebäuden.

Nicht beitragsberechtigt sind insbesondere Kosten zum Erwerb von Grundstücken, Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuern, nicht genehmigte Wettbewerbe etc.

Nicht anrechenbare Kosten sowie Kosten für Betrieb und Unterhalt der entsprechenden Bauteile werden in der Regel bei den Abschreibungen und der Berechnung des Betriebsbeitrages ausgeschieden; Ausnahmen bewilligt das Sozialamt.

5.4 Fremdkapital

In Ausnahmefällen und auf Entscheid des Departements des Innern kann ein Investitionsbeitrag des Kantons auch in Form eines Darlehens ausgerichtet werden.

5.5 Einrichtungsbeiträge

Einrichtungsbeiträge im Sinne der erstmaligen Anschaffung von beweglichem Mobiliar können gemeinsam mit den Bauinvestitionsbeiträgen geltend gemacht werden. Der Kanton beteiligt sich an diesen Investitionen, soweit sie zur Erstausrüstung gehören oder für neue zusätzliche Plätze bestimmt sind. Die projektbezogenen Einrichtungsbeiträge sind gemeinsam mit dem Bauprojekt zu beantragen und werden mit diesem gesprochen. Es werden Beiträge ohne untere Limite ausgerichtet (Vgl. Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben Kap. 6).

5.6 Budgetierung und Auszahlung der Investitionsbeiträge

Die Aufnahme von Investitionsbeiträgen an Einrichtungen im Budget des Kantons Schaffhausen ist erst nach Orientierung des Departements des Innern über die Projektanmeldung möglich. Bei der Budgetierung sind die Zahlen gemäss Voranschlag massgeblich. Die Zusicherung der Kantonsbeiträge erfolgt unter dem Vorbehalt der Budgetgenehmigung durch den Regierungsrat und den Kantonsrat.

- **Teilzahlung:** Die gesprochenen Beiträge können in Teilzahlungen auf mehrere Jahre verteilt ausbezahlt werden. Vorschusszahlungen können unter Berücksichtigung des jeweiligen Baufortschrittes und gemäss den budgetierten Mitteln auf Gesuch der Trägerschaft ausgerichtet werden.
- **Schlusszahlung:** Die Schlussauszahlung erfolgt nach der Bauabrechnung und Bauabnahme (Vgl. Kap 4.5.). Schlusszahlung: Aufgrund der eigenen Abklärungen und einer eventuellen Stellungnahme des Hochbauamtes veranlasst das Sozialamt die Schlusszahlung des Investitionsbeitrages.

5.7 Entscheid Investitionsnachtrag

Für begründete Kostenüberschreitungen kann nachträglich ein Gesuch um Nachfinanzierung gestellt werden. Bei Budgetüberschreitung durch genehmigte Projektänderungen oder unvorhersehbare Zusatzaufwendungen ist ein neuer Beitragsentscheid notwendig. Plötzlich eintretende unvorhersehbare Ereignisse mit voraussichtlichen Kostenfolgen (z.B. Wassereinbruch) sind dem Sozialamt unverzüglich zu kommunizieren und das weitere Vorgehen abzuklären. Beträgt eine einmalige Kostenüberschreitung weniger als 5 Prozent des zugesagten Investitionsbeitrages, liegt sie unter Fr. 25'000 und bewegt sich im Rahmen des laufenden Budgets, wird die Nachfinanzierung durch das Sozialamt entschieden und ausgerichtet.

5.8 Rückerstattung der Investitionsbeiträge

Investitionsbeiträge sind zurück zu erstatten, wenn Bauten und Investitionen vor Ablauf von 25 Jahren seit der Schlusszahlung zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Trägerschaft übertragen werden. Pro Jahr bestimmungsgemässer Verwendung vermindert sich der zurück zu zahlende Betrag um 4 Prozent.

5.9 Kompetenzen

Alle Korrespondenzen, die sich auf Bauprojekte für Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung beziehen, sind an das Sozialamt des Kantons Schaffhausen (Vgl. Beilage 8 Adressen) zu richten.

Der Regierungsrat entscheidet über die Investitionsbeiträge, wenn die anrechenbaren Projektkosten 1 Mio. Fr. nicht überschreiten. In allen übrigen Fällen entscheidet der Kantonsrat (Art. 30a SHG). Der Entscheid für Investitionsbeiträge steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Instanz im Rahmen des Budgetverfahrens.

6 Einrichtungenbeiträge ohne Bauvorhaben

Der Kanton Schaffhausen richtet Einrichtungenbeiträge an Werkstätten (in Ausnahmefällen auch an Wohnheime) aus, die nicht im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen. Darunter sind die Ergänzung und die Erneuerung von bestehenden unerlässlichen Einrichtungen zu verstehen. Darunter fallen alle Anschaffungen von mobilen Einrichtungen (BKP 9), welche einfach und zweckmässig sind und weder zur Erstausrüstung gehören noch in Verbindung mit einem Bauvorhaben einer Einrichtung stehen. Beiträge werden in der Regel nur ausgerichtet, wenn die Kosten pro Gegenstand – sinngemässe Einheit – den Betrag von Fr. 3'000 erreichen und aktiviert werden. In der Regel leistet der Kanton einen Beitrag von 1/3 der ausgewiesenen und anerkannten Kosten (Vgl. bisherige BSV-Regelung).

6.1 Anschaffungshöhen

Je nach Höhe der Anschaffungskosten sind verschiedene Verfahren zu befolgen. Sämtliche geplanten Anschaffungen über Fr. 3'000 müssen dem Sozialamt mit dem Budget auf dem Gesuchsformular "Einrichtungenbeiträge" gemeldet werden (Vgl. Checkliste, Formulare zum Herunterladen auf www.sh.ch/).

6.1.1 Anschaffungen zwischen Fr. 3'000 und Fr. 20'000

Anschaffungen in der Höhe von Fr. 3'000 bis 20'000 bedürfen keines Gesuches. Eine Meldung ist erforderlich, damit sie ins kantonale Budget aufgenommen werden.

6.1.2 Anschaffungen zwischen Fr. 20'001 und Fr. 50'000

Anschaffungen in der Höhe von Fr. 20'001 bis 50'000 müssen dem Sozialamt vorgängig mit dem Gesuchsformular "Einrichtungenbeiträge" mit dem Budget gemeldet werden. Dem Antrag muss ein internes Auswahlverfahren der Einrichtung mit mehreren Offerten voraus gegangen sein. Bei nachträglicher Meldung leistet der Kanton keine Beiträge.

6.1.3 Anschaffungen über Fr. 50'000

Anschaffungen über Fr. 50'000 müssen vorgängig durch das Sozialamt genehmigt werden. Das Gesuchsformular "Einrichtungenbeiträge" muss mit dem Budget beim Sozialamt eingereicht werden. Zusätzlich müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- Produktebeschreibung (z.B. Prospekt)
- Mehrere Offerten
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Schriftliche Begründung

Der Kanton leistet nur Beiträge bei einer vorgängigen Genehmigung durch das Sozialamt und unter Berücksichtigung der vorhandenen Budgetmittel.

6.2 Auszahlung von Einrichtungenbeiträgen

Dem Sozialamt sind mit der Betriebsrechnung die Rechnungen der getätigten Anschaffungen über Fr. 3'000 einzureichen. Das Sozialamt bezahlt die Einrichtungenbeiträge unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Sozialhilfegesetz und Sozialhilfeverordnung. Es können Einrichtungenbeiträge auch während des Betriebsjahres angemeldet werden; in diesem Fall können sie nur genehmigt werden, wenn der Budgetrahmen es erlaubt.

7 Allgemeine Bestimmungen

7.1 Definition Baufreigabe und Baubeginn

Das Sozialamt nimmt die Baufreigabe vor. Die Arbeiten zu einem Bauprojekt können erst gestartet und Kaufverträge abgeschlossen werden, wenn der Investitionsbeitrag vom Sozialamt zugesichert wurde (SHV § 44). Das Departement des Innern kann Ausnahmen bewilligen; dies bildet jedoch kein Präjudiz hinsichtlich Beitragszusicherung. Als Baubeginn gelten Arbeiten mit rechtsgültiger Baubewilligung wie wesentliche Abbrucharbeiten, spezielle Fundationen und Baugrubenarbeiten; nicht als Baubeginn gelten die Bereitstellung einer provisorischen Baustellenzufahrt und von Bauplatzinstallationen sowie das Umlegen von Leitungen etc. Ab Baubeginn müssen die Bauarbeiten kontinuierlich weitergeführt werden.

7.2 Abgrenzung Erneuerung/Unterhalt

Als Investitionsbeiträge gelten Kantonsbeiträge an Neubauten und bauliche Erneuerungen, jedoch nicht Unterhaltsarbeiten (Instandhaltung und Instandsetzung). Bei kombinierten Arbeiten können Unterhaltsabzüge gemacht werden (Vgl. Bemessungsrichtlinien):

- Bauliche Erneuerung: Eingreifen in die Bausubstanz mit wesentlicher Veränderung der Nutzung und/oder des ursprünglichen Wertes sowie Ergänzung mit wesentlichen neuen Teilen.
- Unterhalt: Erhalten bzw. Wiederherstellung der Substanz ohne wesentliche Veränderung der Nutzung und/oder des ursprünglichen Wertes.

7.3 Abschreibungen

Abschreibungen dürfen erst dann vorgenommen werden, wenn die Bauarbeiten abgeschlossen sind – ab Datum der Nutzniessung oder 1. Januar des Folgejahres.

Die Bau- und Einrichtungsbeiträge sowie andere Beiträge der öffentlichen Hand sind in der Bilanz der Einrichtung gesondert nachzuweisen. Für die beitragsberechtigten Anlage- und Einrichtungskosten sind separate Konti zu führen. Vom zu bilanzierenden Immobilien- und Mobilienwert sind der Beitrag des Kantons sowie andere Beiträge der öffentlichen Hand und in der Regel auch nicht anrechenbare Kosten für Investitionen abzuziehen.

7.4 Abweichungen vom Verfahren

Das Sozialamt kann auf begründetes Gesuch hin Abweichungen vom Verfahren bewilligen. Dies gilt insbesondere in folgenden Fällen:

- Eine vorgängige Beitragszusicherung wird vom Kanton nicht vorausgesetzt, wenn das Abwarten derselben mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden wäre (z.B. Notfallsituation wie Leitungsbruch etc.). In diesen Fällen ist das Sozialamt sofort bei Eintreten der Notfallsituation mündlich zu informieren und das weitere Vorgehen zu vereinbaren.
- Das Sozialamt kann bei wichtigen Gründen auf Gesuch hin eine vorzeitige Baufreigabe genehmigen, wenn es für die Gesuchstellerin mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden wäre, die reguläre Beitragszusicherung abzuwarten.
- Das Sozialamt kann nicht anrechenbare Kosten für Investitionen in besonderen Fällen zur Abschreibung sowie deren Betrieb zur Berechnung des Betriebsbeitrages zulassen.

Bei jeder Abweichung vom Verfahren handelt die Gesuchstellerin bis zur ordentlichen Beitragszusicherung auf eigenes Risiko.

Beilagen

Die Checklisten in dieser Beilage sollen den Trägerschaften der Einrichtungen als Bauherrschaft und ihrer Bauführung als Hilfsmittel dienen. Sie umfassen alle notwendigen oder eventuell notwendigen (Aktualisierungen) Unterlagen, die in den einzelnen Projektschritten dem Sozialamt einzureichen sind. Die Unterlagen sind nur beizufügen, wenn sie für das Projekt relevant sind (z.B. Topografie).

Unter Beilage 1 bis 5 sind die Checklisten für den Projektablauf (Kap. 4) von Projektanmeldung (vereinfachtes Projekt: Hauptprojekt mit Beitragsgesuch), Vorprojekt, Hauptprojekt und Bauabrechnung aufgelistet.

- Die Checkliste Beilage 1 Projektanmeldung gilt in zwei Fällen:
 - Ordentliches Verfahren: Die Bauherrschaft reicht diese Unterlagen als Projektanmeldung gemäss ordentlichem Verfahren Kap. 4.2. in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt des Kantons Schaffhausen ein.
 - Vereinfachtes Verfahren: Für ein Projekt gemäss vereinfachtem Verfahren Kap. 4.1. reicht die Bauherrschaft ein schriftliches Gesuch um Baubeiträge des Kantons mit diesen Unterlagen als Hauptprojekt ein.
- Die Checklisten Beilage 2 Vorprojekt und 3 definitives Projekt gelten für das ordentliche Verfahren gemäss Kap. 4.2.
- Die Checklisten Beilage 4 Baubeitragsgesuch und 5 Bauabrechnung (Kap. 4.5.) gelten für beide Verfahren.

Um Verzögerungen zu vermeiden ist es notwendig, vollständige Unterlagen einzureichen. Bei Fragen gibt das Sozialamt Auskunft.

Beilage 1: Projektanmeldung gemäss ordentlichem Verfahren – bzw. Hauptprojekt gemäss vereinfachtem Verfahren

Die Checkliste Beilage 1 gilt in zwei Fällen: Im ordentlichen Verfahren (Kap. 4.2.) für die Projektanmeldung, im vereinfachten Verfahren (Kap. 4.1.) mit schriftlichem Beitragsgesuch als Hauptprojekt:

Unterlagen	Inhalt
GesuchstellerIn	<ul style="list-style-type: none"> • Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglemente, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail)
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> • Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Beschrieb des Bauvorhabens (Neubau, Anbau, Sanierung etc.) • Beschrieb der Ist-Situation in Text und Plan • Beschrieb Soll-Situation in Text und Plan (geplante bauliche Massnahmen) • Abklärung von Alternativen
Begründung/Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungen, warum das Bauvorhaben und das Angebot einem Bedürfnis entsprechen • Der Bedarf muss nachgewiesen und vom Sozialamt bestätigt sein • Abklärung von Alternativen
Standort	<p>Angaben zur vorgesehenen Liegenschaft bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Besitzverhältnisse ○ Raumplanerische Voraussetzungen (Bauzone, Vorschriften etc.) ○ Lage und Topografie ○ Erschliessung (Verkehr, Werkleitungen etc.) ○ Baugrund (laut Gemeindekataster) ○ Bausubstanz bestehender Gebäude (Baujahr, Sanierungen, bauliche und Sicherheitseinschätzungen etc.) ○ Abklärungen betr. Alternativen
Konzepte	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebs- und Betreuungskonzept, soweit sie mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen • Zahlen betr. Belegung, Stellenplan, Betriebsbudget (Folgekosten für ca. 5 Jahre) soweit sie mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen
Raumprogramm	<p>Normen über behindertengerechtes Bauen SN 521 500 sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Das Richtraumprogramm für Bauten für behinderte Personen des BSV ist grundsätzlich anzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liste aller Räume des Bauvorhabens (tabellarisch, nach Funktion/Bereich gegliedert) mit Fläche, inhaltliche und personelle Nutzung • Bei An- und Erweiterungsbauten mit Umbauten und Erneuerungen von bestehenden Gebäuden: Ist/Soll/Differenz und Bemerkungen
Planunterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschnitt Landeskarte M 1:25 000 mit eingezeichnetem Standort • Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit Grundstück und Bauten • Ev. Abgrenzung anderweitig finanzierter Bauteile • Bei Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Grundrisse, Schnitte, Fassaden der bestehenden Gebäude in geeignetem Massstab – mit grafischer oder farblicher Hervorhebung der bestehenden, abzubrechenden und neuen Bauteile (mit Legende) • Bei Miete: <ul style="list-style-type: none"> ○ Angaben über Besitzverhältnisse ○ Entwurf Mietvertrag ○ Grundriss der Räume 1:100 oder 1:200 gemäss Raumprogramm beschriftet und mit Quadratmeter-Angaben • Bei Liegenschaftenerwerb: <ul style="list-style-type: none"> ○ Angaben über Besitzverhältnisse mit Grundbuchauszug ○ Entwurf Kauf- oder Baurechtsvertrag ○ Angaben über Baujahr, Verkehrswertschätzung, Brandversicherungs- und Steuerwert, ortsüblicher Grundstückspreis
Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenrahmen getrennt nach Teilobjekten mit vorgesehener Finanzierung • Für Hauptprojekt vereinfachtes Verfahren: Konkrete Kostenschätzung nach BKP 1stellig (SN 506 500) mit Hauptofferten getrennt nach Teilobjekten und vorgesehener Finanzierung
Termine	<p>Terminliche Angaben über die Bauabschnitte (in Eigentum oder Miete):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baubeginn, ev. Bauetappen, Bauvollendung, Baubezug <p>Bei Miete bestehender Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.</p>
Ergänzendes	<ul style="list-style-type: none"> • Angaben und Pläne zur Gesamtplanung der Einrichtung. • Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.

Beilage 2: Vorprojekt nach ordentlichem Verfahren

Die Bauherrschaft reicht die folgenden Unterlagen zum Vorprojekt gemäss ordentlichem Verfahren laut Kapitel 4.2. in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt des Kantons Schaffhausen ein – plus eventuelle AKTUALISIERTE Angaben aus der Projektanmeldung. Unveränderte Bestandteile brauchen nicht erneut eingereicht zu werden.

Unterlagen	Inhalt
GesuchstellerIn	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglemente, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail)
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTER Beschrieb des Bauvorhabens (Neubau, Anbau, Sanierung etc.) Beschrieb der Ist-Situation in Text und Plan AKTUALISIERTER Beschrieb der Soll-Situation in Text und Plan (geplante bauliche Massnahmen) Ev. AKTUALISIERTE Abklärung von Alternativen
Konzepte	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTE Zahlen betr. Belegung, Stellenplan, Betriebsbudget (Folgekosten für ca. 5 Jahre)
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTES Raumprogramm unter Angabe der einzelnen Flächen (Nutzflächen NF SIA 416). AKTUALISIERT: Vergleich zwischen Raumprogramm, Projektanmeldung und Vorprojekt mit Begründung der Änderung. Nachweis, dass SN 521 500 erfüllt werden kann.
Planunterlagen AKTUALISIERT	<ul style="list-style-type: none"> Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit Grundstück und Bauten Ev. Abgrenzung anderweitig finanzierter Bauteile Bei Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten: Auf Grundrissen, Schnitten, Fassaden bestehender Gebäude sind bestehende Bauteile schwarz, abzubrechende gelb und neue rot darzustellen (mit Legende) Bei Miete: <ul style="list-style-type: none"> Angaben über Besitzverhältnisse Entwurf Mietvertrag Grundriss der Räume 1:100 oder 1:200 gemäss Raumprogramm beschriftet und mit Quadratmeterangaben Bei Liegenschaftenerwerb: <ul style="list-style-type: none"> Angaben über Besitzverhältnisse mit Grundbuchauszug Entwurf Kauf- oder Baurechtsvertrag Angaben über Baujahr, Verkehrswertschätzung, Brandversicherungs- und Steuerwert, ortsüblicher Grundstückspreis
Bei Wettbewerb	<ul style="list-style-type: none"> Unüberarbeitetes Projekt und Jurybericht
Kosten-schätzung	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTER Kostenrahmen nach BKP 1stellig (SN 506 500) getrennt nach Teilobjekten mit vorgesehener Finanzierung Vergleich zwischen Kosten Projektanmeldung und Vorprojekt mit Begründung der Änderung.
Termine	AKTUALISIERTE terminliche Angaben über die Bauabschnitte (in Eigentum oder Miete): <ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTER Baubeginn, ev. Bauetappen, Bauvollendung, Baubezug Bei Miete bestehender Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.
Ergänzendes	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTE Angaben und Pläne zur Gesamtplanung der Einrichtung. Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.

Beilage 3: Definitives Projekt nach ordentlichem Verfahren

Die Bauherrschaft reicht ein schriftliches Gesuch (Checkliste Beilage 4) um Baubeiträge des Kantons mit folgenden Unterlagen zum definitiven Projekt gemäss ordentlichem Verfahren laut Kapitel 4.2. in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt ein – plus eventuelle AKTUALISIERTE Angaben aus dem Vorprojekt mit Begründung der Änderung. Unveränderte Bestandteile brauchen nicht erneut eingereicht zu werden.

Unterlagen	Inhalt
GesuchstellerIn und Planungsteam	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglementen, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail) Auswahl der am Bau mitwirkenden FachplanerInnen (Bauleitung, BauingenieurIn, EnergieberaterIn, Elektro-, Heizungs-, Lüftungs/Klima-, SanitärplanerIn, ev. weitere SpezialistInnen)
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIRTER Beschreibung Bauvorhaben (Neubau, Anbau, Sanierung etc.) Beschrieb der Ist-Situation in Text und Plan AKTUALISIRTER Beschreibung der Soll-Situation in Text und Plan (geplante bauliche Massnahmen) Ev. AKTUALISIERTE Abklärung von Alternativen
Baubeschrieb	<ul style="list-style-type: none"> Grundlegende konzeptionelle, gestalterische und konstruktive Projektmerkmale
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIRTES Raumprogramm unter Angabe der einzelnen Flächen (Nutzflächen NF SIA 416). Ev. AKTUALISIERT: Vergleich zwischen Raumprogramm Vorprojekt und definitivem Projekt mit Begründung der Änderung.
Kubische Berechnung	<ul style="list-style-type: none"> Nach SIA-Norm 116 sowie 416 Mit nachvollziehbarem Berechnungsschema (Neu- und Umbauten getrennt).
Energiekonzept	<ul style="list-style-type: none"> Gemäss kantonaler Energiehaushaltverordnung, EHV, SHR 700.401 Beurteilung des EK nach ökonomischen und ökologischen Kriterien.
Geschossflächen Berechnung	<ul style="list-style-type: none"> GF nach SIA 416 Mit nachvollziehbarem Berechnungsschema (Neu- und Umbauten getrennt).
Planunterlagen AKTUALISIERT	<ul style="list-style-type: none"> Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit Grundstück und Bauten mit näherer Umgebung inkl. Parkierung Ev. Abgrenzung anderweitig finanzierter Bauteile Bei Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten: <ul style="list-style-type: none"> Auf Grundrissen, Schnitten, Fassaden bestehender Gebäude bestehende Bauteile schwarz, abzubrechende gelb und neue rot dargestellt Räume gemäss Raumprogramm beschriftet und mit m2-Angaben und möglicher Möblierung Fassaden und Schnitte entsprechend und mit Terrainverlauf Bauliche Massnahmen für behindertengerechtes Bauen eingezeichnet Bei Miete: <ul style="list-style-type: none"> Angaben über Besitzverhältnisse Mietvertrag Bei baulichen Veränderungen s.o. Bei Liegenschaftenerwerb: <ul style="list-style-type: none"> Angaben über Besitzverhältnisse mit Grundbuchauszug Entwurf Kauf- oder Baurechtsvertrag Angaben über Baujahr, Verkehrswertschätzung, Brandversicherungs- und Steuerwert, ortsüblicher Grundstückspreis
Verträge	<ul style="list-style-type: none"> Kopie Kauf-/Vorverkauf-/Baurechts- oder Mietvertrag Fachliche Grundstückschätzung.
Kostenzusammenstellung	<ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIERTE Kostenzusammenstellung nach BKP 3stellig (SN 506 500) getrennt nach Teilobjekten mit vorgesehener Finanzierung Vergleich zwischen Kosten Vorprojekt und definitivem Projekt mit Begründung der Änderung.
Termine	<p>AKTUALISIERTE terminliche Angaben über die Bauabschnitte (in Eigentum oder Miete):</p> <ul style="list-style-type: none"> AKTUALISIRTER Baubeginn, ev. Bauetappen, Bauvollendung, Baubezug Bei Miete bestehender Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.
Ergänzendes	<ul style="list-style-type: none"> Antworten zu Auflagen aus vorangehender Projektphase. Einschlägige Stellungnahmen (z.B. Pro Infirmitas, Lebensmittelinspektorat) Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen. AKTUALISIERTE Angaben und Pläne zur Gesamtplanung der Einrichtung.

Beilage 4: Baubeitragsgesuch

Das von ihr unterschriebene Baubeitragsgesuch reicht die Bauherrschaft im vereinfachten wie im ordentlichen Verfahren mit dem definitiven Projekt (Checkliste Beilage 3) und folgenden Angaben in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt des Kantons Schaffhausen ein:

Angaben	Inhalt
GesuchstellerIn	<ul style="list-style-type: none">• Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglementen, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail)
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none">• Projektname, Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Schriftlicher Kurzbeschrieb des Projektes (ca. 10 Zeilen).
Finanzierungskonzept	<ul style="list-style-type: none">• Gesamte Projektkosten Total• Anrechenbare Kosten• Beantragter Kantonsbeitrag• Ev. Antrag zu Teilzahlungen• Angaben über die Finanzierung der restlichen Kosten (Eigenkapital, Fremdkapital)
Termine	<ul style="list-style-type: none">• Termine des bisherigen Projektverlaufs (Projektanmeldung, Vorprojekt, geplanter Baubeginn, geplanter Bauabschluss, geplanter Bezug)
Ergänzende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.

Beilage 5: Bauabrechnung/Bauabnahme vereinfachtes und ordentliches Verfahren

Für die Bauabrechnung und Bauabnahme im vereinfachten wie im ordentlichen Verfahren reicht die Bauherrschaft folgende von ihr sowie von der Bauleitung visitierte Unterlagen in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt des Kantons Schaffhausen ein:

Unterlagen	Inhalt
GesuchstellerIn	<ul style="list-style-type: none"> Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglementen, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail) Name und Adresse der Bauleitung
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTER Beschrieb des umgesetzten Bauvorhabens in Text und Plan. Ev. Begründung von Änderungen gegenüber Projektierung.
Konzepte	<ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTE quantitative Angaben betr. Belegung
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTE Liste aller Räume des Bauvorhabens (tabellarisch, nach Funktion/Bereich gegliedert) mit Fläche, inhaltlicher und personeller Nutzung. Ev. Begründung von Änderungen gegenüber Projektierung.
Revisionspläne	<ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTER Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit Grundstück und Bauten BEREINIGTE, der Ausführung entsprechende Pläne 1:100 (Grundriss, ev. Schnitte, Fassaden) Bei Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten: <ul style="list-style-type: none"> Auf Grundrissen (ev. Schnitten, Fassaden) bestehender Gebäude sind bestehende Bauteile schwarz, abgebrochene gelb und neue rot darzustellen (mit Legende) Bei ordentlichem Verfahren: <ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTE kubische Berechnung nach SIA-Norm 116 sowie nach SIA-Norm 416 BEREINIGTE Geschossflächenberechnung GF nach SIA-Norm 416/SIA d 0165 mit nachvollziehbaren Schemata. Bei Miete: <ul style="list-style-type: none"> Mietvertrag Bei Liegenschaftenerwerb: <ul style="list-style-type: none"> Kauf- oder Baurechtsvertrag mit Grundbuchauszug
Bauabrechnung	<ul style="list-style-type: none"> BEREINIGTE Kostenzusammenstellung nach BKP 2- oder 3stellig (SN 506 500) getrennt nach Teilobjekten. Ev. Begründung von Änderungen gegenüber Projektierung (Mehr- und Minderkosten). Die Bauabrechnung ist von der Bauherrschaft und von der Bauleitung visitiert.
Termine	Ev. Begründung von Änderungen gegenüber Projektierung.
Ergänzendes	<ul style="list-style-type: none"> Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.

Beilage 6: Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben

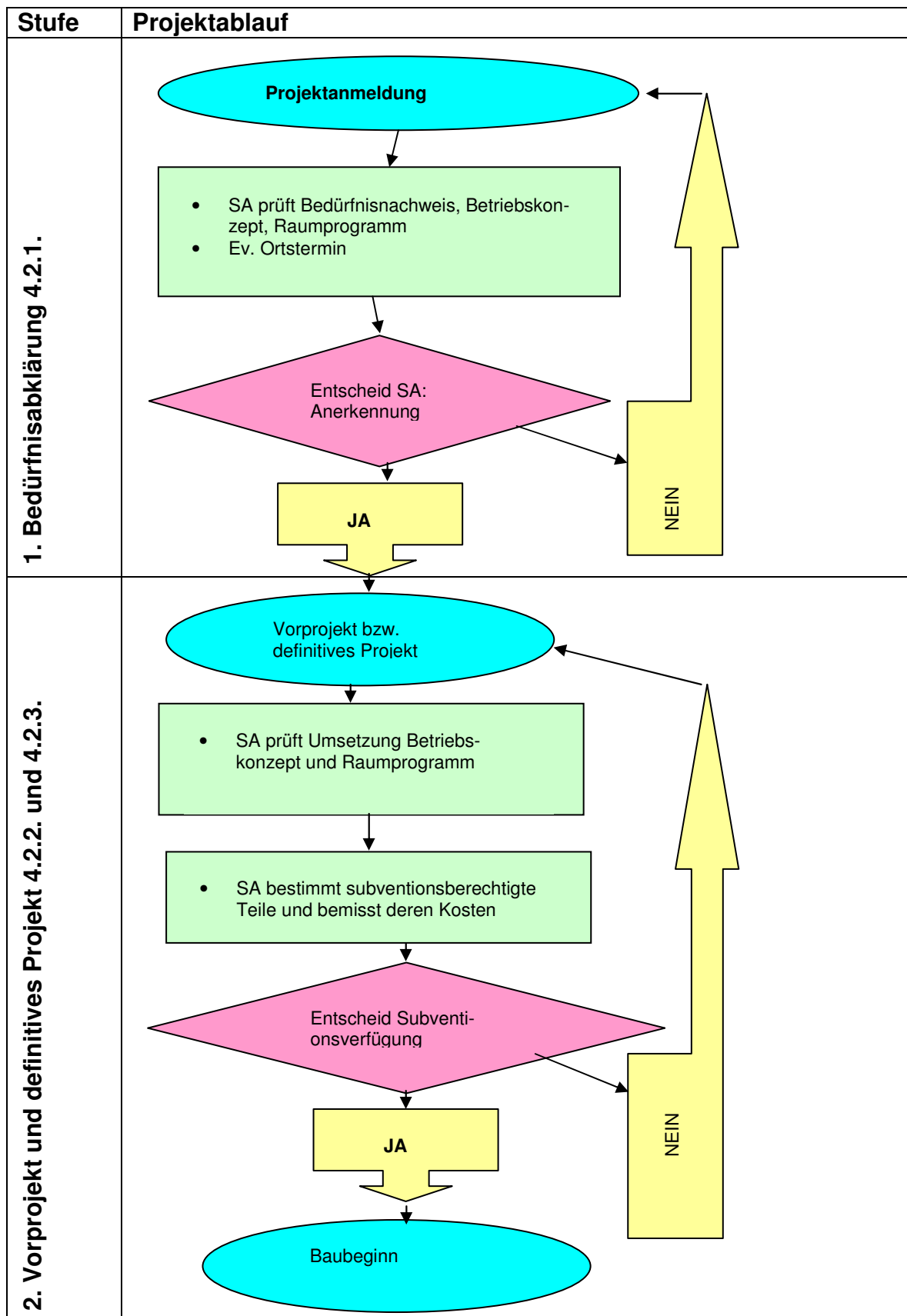
Einrichtungsbeiträge können gemäss Kap. 6 beantragt werden (Formulare zum Herunterladen auf www.sh.ch>>Verwaltung>>Baudepartement>>Hochbauamt>>Leitfaden für Submissionen).

Unterlagen	Inhalt
GesuchstellerIn	<ul style="list-style-type: none">• Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglementen, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail)
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none">• Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)
Objekt	<ul style="list-style-type: none">• Art des Objektes, das angeschafft werden soll mit Hersteller, Typ (über Fr. 50'000 mit Produktebeschreibung)
Begründung	<ul style="list-style-type: none">• Schriftliche Begründung des Anschaffungszwecks (über Fr. 50'000 ausführlich)
Wirtschaftlichkeitsanalyse	<ul style="list-style-type: none">• Nur für Objekte über Fr. 50'000.
Kosten	<ul style="list-style-type: none">• Objekte bis Fr. 50'000: Preisangabe und Quelle• Objekte über Fr. 50'000: 3 Offerten nach SIA mit Priorisierung
Prioritäten	<ul style="list-style-type: none">• Bei Objekten über Fr. 20'000 Liste priorisieren (1 bis 3)
Termine	<ul style="list-style-type: none">• Geplante Anschaffungstermine
Ergänzendes	<ul style="list-style-type: none">• Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.

Beilage 7: Abbildungen Projektablauf

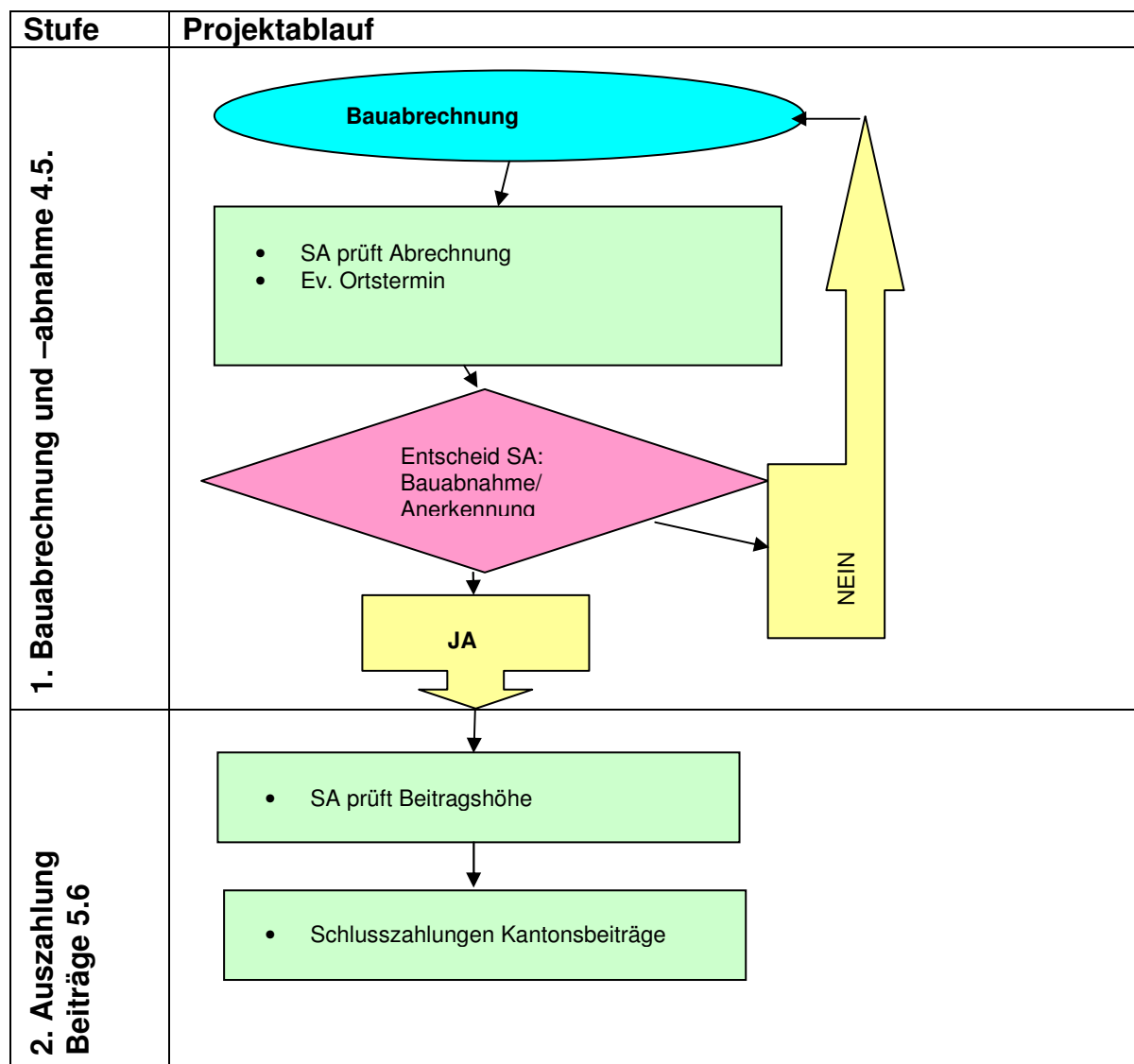
Ablauf der Projekteingabe nach ordentlichem Verfahren

BLAU: Trägerschaft GRÜN: Verfahren Kanton ROT: Entscheid



Ablauf des Projektabschlusses

BLAU: Trägerschaft GRÜN: Verfahren Kanton ROT: Entscheid



Beilage 8: Adressen und Bezugsquellen

Kanton Schaffhausen

- Sozialamt des Kantons Schaffhausen, Barbara N. Grauwiler, Fachstelle Behinderteneinrichtungen, Platz 4, 8201 Schaffhausen, Tel. 052 632 77 64, barbara.grauwiler@ktsh.ch
- Hochbauamt des Kantons Schaffhausen Tel. 052 632 73 33
- Leitfaden zum öffentlichen Beschaffungswesen, Baudepartement des Kantons Schaffhausen und Kantonaler Gewerbeverband Schaffhausen, vom 11. Mai 2009: www.sh.ch>>Verwaltung>>Baudepartement>>Hochbauamt>>Leitfaden für Submissionen).
- www.ktsh.ch

Bund

- Bundesamt für Bauten und Logistik, Vertrieb Publikationen, 3003 Bern, <http://www.bbl.admin.ch/bundespublikationen>
- Bundesgesetz vom 13. Dezember 2002 über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) (SR 151.3, http://www.admin.ch/ch/d/sr/c151_3.html)
- Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes, (Bemessungsrichtlinien) der Bausubventionskonferenz (BSK) vom 1. November 2001 (Bestellnr. 620.100 d, <http://www.bbl.admin.ch/internet/themen/00288/00291/index.html>)

Diverse

- Norm SN 506 500 – Baukostenplan BKP der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) in Zürich mit Leitfaden CRB, Steinstrasse 21, Postfach, 8036 Zürich, Tel. 044 456 45 45; info@crb.ch; www.crb.ch;
- Norm SN 521 500 – Behindertengerechtes Bauen – der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) in Zürich mit Leitfaden Ausgabe: CRB, Steinstrasse 21, Postfach, 8036 Zürich, Tel. 044 456 45 45; info@crb.ch; www.crb.ch;
- Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA), Generalsekretariat, Postfach, 8027 Zürich, www.sia.ch; contact@sia.ch
- Procap (Schweizerischer Invaliden-Verband), Zentralsekretariat, Frobürgstr. 4, Postfach, 4601 Olten (<http://www.procap.ch/d/dl/bauen/baudokumentation.html>)
- Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, Tel. 044 299 97 97, info@hindernisfrei-bauen.ch; <http://www.hindernisfrei-bauen.ch/index.htm>

Diese Richtlinien für Bauten und Investitionen von Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung werden hiermit vom Departement des Innern genehmigt und treten auf den 1. Januar 2010 in Kraft.

Schaffhausen, 21. Januar 2010

Departement des Innern

Die Vorsteherin



Ursula Hafner-Wipf, Regierungsrätin