

# Richtlinien für die Bewilligung von Bauten und deren Nutzung sowie von Bau- und Einrichtungsbeiträgen an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung

vom 28. Dezember 2015

## Inhaltverzeichnis

|       |                                                                               |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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   | Anerkennung Beitragsberechtigung von Mieten .....                             | 4  |
| 3.2   | Anerkennung Beitragsberechtigung von Bau- und Investitionskosten .....        | 4  |
| 3.3   | Bau- und Investitionsbeiträge an Schaffhauser Einrichtungen .....             | 4  |
| 3.4   | Investitionsbeiträge von anderen Kantonen.....                                | 4  |
| 3.5   | Investitionsbeiträge an ausserkantonale Einrichtungen.....                    | 5  |
| 4     | Projektablauf Anerkennung Beitragsberechtigung und Investitionsbeiträge ..... | 5  |
| 4.1   | Vereinfachtes Verfahren (vgl. Beilage 1) .....                                | 7  |
| 4.2   | Ordentliches Verfahren (vgl. Beilagen 1, 2, 3) .....                          | 7  |
| 4.2.1 | Projektanmeldung.....                                                         | 8  |
| 4.2.2 | Vorprojekt .....                                                              | 8  |
| 4.2.3 | Beitragsgesuch mit definitivem Projekt.....                                   | 9  |
| 4.2.4 | Augenschein vor Ort.....                                                      | 9  |
| 4.3   | Projektänderungen .....                                                       | 10 |
| 4.4   | Vergabe von öffentlichen Aufträgen.....                                       | 10 |
| 4.5   | Bauabrechnung und Bauabnahme (vgl. Beilage 5) .....                           | 10 |

|                                                                                                                    |                                                           |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----|
| 5                                                                                                                  | Finanzierung Bauten und Investitionen .....               | 11 |
| 5.1                                                                                                                | Beitragssatz des Kantons Schaffhausen .....               | 11 |
| 5.2                                                                                                                | Erhöhung/Kürzung des ordentlichen Beitragssatzes .....    | 11 |
| 5.2.1                                                                                                              | Andere Mittel.....                                        | 11 |
| 5.2.2                                                                                                              | Spenden und Zuwendungen .....                             | 11 |
| 5.2.3                                                                                                              | Fehlende Zweckdienlichkeit .....                          | 11 |
| 5.2.4                                                                                                              | Nichteinreichen Schlussabrechnung .....                   | 11 |
| 5.3                                                                                                                | Anrechenbare Kosten (vgl. Beilage 4) .....                | 11 |
| 5.4                                                                                                                | Fremdkapital.....                                         | 11 |
| 5.5                                                                                                                | Einrichtungsbeiträge.....                                 | 12 |
| 5.6                                                                                                                | Budgetierung und Auszahlung der Investitionsbeiträge..... | 12 |
| 5.7                                                                                                                | Entscheid Investitionsnachtrag.....                       | 12 |
| 5.8                                                                                                                | Rückerstattung der Investitionsbeiträge .....             | 12 |
| 5.9                                                                                                                | Kompetenzen .....                                         | 12 |
| 6                                                                                                                  | Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben .....               | 13 |
| 6.1                                                                                                                | Anschaffungshöhen.....                                    | 13 |
| 6.1.1                                                                                                              | Anschaffungen zwischen Fr. 3'000 und Fr. 20'000 .....     | 13 |
| 6.1.2                                                                                                              | Anschaffungen zwischen Fr. 20'001 und Fr. 50'000 .....    | 13 |
| 6.1.3                                                                                                              | Anschaffungen über Fr. 50'000 .....                       | 13 |
| 6.2                                                                                                                | Auszahlung von Einrichtungsbeiträgen.....                 | 13 |
| 7                                                                                                                  | Allgemeine Bestimmungen.....                              | 14 |
| 7.1                                                                                                                | Definition Baufreigabe und Baubeginn.....                 | 14 |
| 7.2                                                                                                                | Abgrenzung Erneuerung/Unterhalt .....                     | 14 |
| 7.3                                                                                                                | Abschreibungen .....                                      | 14 |
| 7.4                                                                                                                | Abweichungen vom Verfahren .....                          | 14 |
| Beilage 1: Projektanmeldung gemäss ordentlichem Verfahren – bzw. Hauptprojekt gemäss vereinfachtem Verfahren ..... |                                                           | 16 |
| Beilage 2: Vorprojekt nach ordentlichem Verfahren.....                                                             |                                                           | 17 |
| Beilage 3: Definitives Projekt nach ordentlichem Verfahren .....                                                   |                                                           | 18 |
| Beilage 4: Baubeitragsgesuch.....                                                                                  |                                                           | 19 |
| Beilage 5: Bauabrechnung/Bauabnahme vereinfachtes und ordentliches Verfahren.....                                  |                                                           | 20 |
| Beilage 6: Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben .....                                                             |                                                           | 21 |
| Beilage 7: Abbildungen Projektablauf .....                                                                         |                                                           | 22 |
| Beilage 8: Adressen und Bezugsquellen.....                                                                         |                                                           | 25 |

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

## **1 Einleitung**

Die Richtlinien für die Bewilligung von Bauten und deren Nutzung sowie von Bau- und Einrichtungsbeiträgen an 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 Gesetz über die öffentliche Sozialhilfe und soziale Einrichtungen (SHEG) des Kantons Schaffhausen die Beitragsberechtigung von Miet-, Bau- und Investitionskosten sowie Investitionsbeiträge für Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung vorsieht. Ziel dieser Richtlinien sind sowohl die Sicherung des inhaltlich sinnvollen sowie administrativ und wirtschaftlich effizienten Ablaufs und die kostenbewusste Verwendung der Kantonsbeiträge.

Für solche Miet-, Bau- und Investitionsvorhaben beschreiben die Richtlinien für die Bewilligung von Bauten und deren Nutzung sowie von Bau- und Einrichtungsbeiträgen an 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 Mieten und Bauinvestitionen. Andererseits bilden sie eine Leitplanke für Trägerschaften und Geschäftsführungen der Einrichtungen bei der administrativen, baulichen und finanziellen Planung von Mieten, Um- und Neubauten.

In der Behandlung von Bauvorhaben ist das Sozialamt federführend. Alle Korrespondenzen, die sich auf Miet-, 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 sowie Geschäftsführung der Einrichtung. Das Sozialamt kann die antragstellende Institution anweisen, weitere Abklärungen auf ihre Kosten durchführen zu lassen (z.B. Erdbebensicherheit, statische Betrachtung, Verkehrswertschätzung etc.).

## **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) vom 6. Oktober 2006
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 / 15. März 2001
- Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes (Bemessungs-Richtlinien) der Bausubventionskonferenz (BSK) vom 1. Mai 1997
- Richtprogramm für Bauten für behinderte Personen des Bundesamtes für Sozialversicherungen, Kreisschreiben BSV, und des Bundesamtes für Bauten und Logistik, BBL, vom 1. Juli 1978

### **2.2 Gesetzgebung des Kantons Schaffhausen**

- Sozialhilfegesetz (SHEG) vom 28. Oktober 2013
- Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (ViVöB) vom 15. April 2003
- Verordnung über die öffentliche Sozialhilfe und soziale Einrichtungen (SHEV) vom 18. Februar 2014

## **2.3 Weitere Grundlagen**

- Leitfaden zum öffentlichen Beschaffungswesen, Baudepartement des Kantons Schaffhausen und Kantonaler Gewerbeverband Schaffhausen, vom 11. Mai 2009
- Norm SIA 500 – Hindernisfreies Bauen
- 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 die Beitragsanerkennung von Mieten sowie Bau- und Investitionskosten und -beiträgen an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung. Gemäss Art. 50 SHEG kann der Kanton Direktbeiträge an anerkannte kantonale Einrichtungen gewähren.

### **3.1 Anerkennung Beitragsberechtigung von Mieten**

Laut § 59 SHEV sind die Kosten von Mieten von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung anrechenbar, "wenn sie der kantonalen Angebotsplanung und den Vorgaben des Departements des Innern entsprechen, für das bewilligte Betriebskonzept notwendig und nicht anderweitig finanzierbar sind." Das Verfahren richtet sich nach § 59 SHEV. Neue Mietverträge sind vor Unterzeichnung dem kantonalen Sozialamt einzureichen. Dieses kann weitere Unterlagen einfordern und das kantonale Hochbauamt zur Beurteilung beiziehen. Das kantonale Sozialamt entscheidet über die Anrechenbarkeit der Mieten.

### **3.2 Anerkennung Beitragsberechtigung von Bau- und Investitionskosten**

Laut § 59 SHEV sind die Kosten von Bauten und Investitionen von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung anrechenbar, "wenn sie der kantonalen Angebotsplanung und den Vorgaben des Departements des Innern entsprechen, für das bewilligte Betriebskonzept notwendig und nicht anderweitig finanzierbar sind." Das Verfahren richtet sich nach § 59 SHEV sowie nach dem in diesen Richtlinien beschriebenen Verfahren für Bau- und Investitionsbeiträge an Schaffhauser Einrichtungen. Das kantonale Sozialamt entscheidet über die Anrechenbarkeit von Bau- und Investitionskosten.

### **3.3 Bau- und Investitionsbeiträge an Schaffhauser Einrichtungen**

Der Kanton kann Bau- und Investitionsbeiträge an Einrichtungen leisten, die nach Art. 43 SHEG im Besitz einer Betriebsbewilligung sind oder denen eine Bewilligung aufgrund des Betriebskonzeptes gemäss § 45 SHEV voraussichtlich erteilt werden kann, die in die Bedarfsplanung des Kantons aufgenommen worden sind und die kantonalen Richtlinien erfüllen. Laut § 59 SHEV sind die Kosten von Investitionen kantonomer Einrichtungen für den Erwerb, den Bau, den Um- oder Ausbau sowie die Erneuerung und deren Finanzierung anrechenbar, "wenn sie der kantonalen Angebotsplanung und den Vorgaben des Departements des Innern entsprechen, für das bewilligte Betriebskonzept notwendig und nicht anderweitig finanzierbar sind."

### **3.4 Investitionsbeiträge von anderen Kantonen**

Für ausserkantonale Erwachsene mit Behinderung erhalten die Einrichtungen im Kanton Schaffhausen Baubeiträge laut Interkantonomer Vereinbarung für soziale Einrichtungen (IVSE) (Art. 56 Abs. 1 lit. b SHEG). Diese sind zum einen in der vom kantonalen Sozialamt verfügbaren IVSE-Nettopauschale enthalten. Die Einrichtung stellt dazu dem IVSE-Wohnsitzkanton gemäss der Kostenübernahmegarantie Rechnung. Zum anderen kann der Kanton Schaffhausen für von

ihm geleistete Direktbeiträge Investitionszuschläge in Rechnung stellen. Das Verfahren richtet sich nach § 74 Abs. 2 SHEV und den weiteren Vorgaben des Kantons sowie der IVSE.

### **3.5 Investitionsbeiträge an ausserkantonale Einrichtungen**

Der Kanton kann für Erwachsene mit Behinderung mit Schaffhauser IVSE-Wohnsitz ausserkantonalen Einrichtungen Investitionsbeiträge gemäss IVSE ausrichten (Artikel 56 Abs. 1 lit. a SHEG). Die Höhe wird in der Kostenübernahmegarantie festgehalten; das Verfahren richtet sich nach § 73 Abs. 4 SHEV und den IVSE-Richtlinien.

## **4 Projektablauf Anerkennung Beitragsberechtigung und Investitionsbeiträge**

Laut § 59 SHEV sind die Kosten von Bauten und Investitionen von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung anrechenbar, "wenn sie der kantonalen Angebotsplanung und den Vorgaben des Departements des Innern entsprechen, für das bewilligte Betriebskonzept notwendig und nicht anderweitig finanzierbar sind." Anträge für Anrechenbarkeit sind gemäss der vorliegenden Richtlinien an das kantonale Sozialamt zu stellen. Dies betrifft alle Fälle, in denen die Kosten direkt oder indirekt durch die öffentliche Hand getragen werden:

- Finanzierung von Investition, Zinsen, Unterhalt und Nutzung durch Abschreibungen und Zinsen zu Lasten der laufenden Betriebsrechnung
- Finanzierung der Investition z.T. durch kantonale Direktbeiträge sowie Restfinanzierung von Investition, Zinsen, Unterhalt und Nutzung durch Abschreibungen und Zinsen zu Lasten der laufenden Betriebsrechnung
- Finanzierung der Investition z.T. durch eigene Stiftungsgelder oder Spenden à fonds perdu sowie Restfinanzierung von Investition, Zinsen, Unterhalt und Nutzung durch Abschreibungen und Zinsen zu Lasten der laufenden Betriebsrechnung
- Finanzierung der Investition zu 100 % durch Darlehen aus eigenen Stiftungsgeldern oder anderen verzinslichen Darlehen sowie Finanzierung von Abschreibungen, Zinsen, Unterhalt und Nutzung zu Lasten der laufenden Betriebsrechnung
- Finanzierung der Investition zu 100 % durch eigene Stiftungsgelder oder Spenden à fonds perdu sowie Finanzierung von Unterhalt und Nutzung zu Lasten der laufenden Betriebsrechnung

Für die Anerkennung der Anrechenbarkeit sowie "für die Zusicherung von direkten Investitionsbeiträgen (ist) beim kantonalen Sozialamt gemäss den Vorgaben des Departements des Innern ein Gesuch einzureichen" (§ 64 SHEV). Es können erst Bauarbeiten gestartet und Kaufverträge abgeschlossen werden, wenn der Entscheid über Anrechenbarkeit vorliegt und in der Regel auch erst wenn gegebenenfalls der Investitionsbeitrag zugesichert wurde (vgl. Kap. 7.1.). Das Departement des Innern kann Ausnahmen bewilligen; dies bildet jedoch kein Präjudiz hinsichtlich Anerkennungs- oder Beitragszusicherung. Je nach Summe 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.

## Investitionsbeiträge: Finanzierungsform und Stufen der Anrechenbarkeit

| Anrechenbarkeit gemäss § 59 SHEV                  |                                                                                                                            | Gesamtprojekt NICHT anrechenbar                                                                      | Gesamtprojekt anrechenbar |                                        |                                   |                                                                  |                                                           |                                                                 |                                                          | Bemerkungen                                                      |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                   |                                                                                                                            | Finanziert mit:                                                                                      |                           |                                        |                                   |                                                                  |                                                           |                                                                 |                                                          |                                                                  |
|                                                   | Sofern eines der unten stehenden Elemente anrechenbar ist ( <b>Ja</b> ), gilt das Projekt nicht als echt selbstfinanziert: | Alle Mittel                                                                                          | ÖH                        | Darlehen                               | Finanzierung durch Träger         |                                                                  |                                                           | Finanzierung durch Spenden                                      |                                                          |                                                                  |
|                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                      |                           |                                        | A                                 | B                                                                | C                                                         | A                                                               | B                                                        |                                                                  |
|                                                   | Zins                                                                                                                       | Nein                                                                                                 | Nein                      | Ja ***                                 | Ja                                | Nein                                                             | Nein                                                      | Nein                                                            | Nein                                                     |                                                                  |
|                                                   | Abschreibung *                                                                                                             | Nein                                                                                                 | Nein                      | Ja                                     | Ja                                | Nein                                                             | Nein                                                      | Nein                                                            | Nein                                                     |                                                                  |
|                                                   | Unterhalt                                                                                                                  | Nein**                                                                                               | Ja                        | Ja                                     | Ja                                | Ja ****                                                          | Nein                                                      | Ja ****                                                         | Nein                                                     |                                                                  |
|                                                   | Rückzahlung                                                                                                                | Nein                                                                                                 | Nein                      | Ja                                     | Ja                                | Nein                                                             | Nein                                                      | Nein                                                            | Nein                                                     |                                                                  |
|                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                      |                           |                                        |                                   |                                                                  |                                                           |                                                                 |                                                          |                                                                  |
| Bewilligungspflicht der Finanzierung <sup>1</sup> |                                                                                                                            | Nein                                                                                                 | Ja                        | Ja                                     | Ja                                | Ja                                                               | Nein                                                      | Ja                                                              | Nein                                                     |                                                                  |
| Bemerkungen                                       | * Bei <b>Nein</b> : Sofort ertragsunwirksam abschreiben und in separater Anlagebuchhaltung führen                          | ** <b>Gilt als echte Selbstfinanzierung</b><br>Wenn Betrag nicht relevant wird Unterhalt angerechnet | ÖH=öffentliche Hand       | *** Darlehen können auch zinsfrei sein | <b>Gilt als normales Darlehen</b> | Wie A-Spenden<br>**** Wenn Betrag relevant bewilligungspflichtig | Wie B-Spenden<br><b>Gilt als echte Selbstfinanzierung</b> | Wie B-Träger<br>**** Wenn Betrag relevant bewilligungspflichtig | Wie C-Träger<br><b>Gilt als echte Selbstfinanzierung</b> | Ob ein Betrag relevant ist wird im Einzelfall vom SA festgelegt. |

<sup>1</sup> Betrieblich sind alle Bauten gemäss Art. 43 SHEG zu bewilligen.

#### 4.1 Vereinfachtes Verfahren (vgl. Beilage 1)

- **Bedingung:** Das vereinfachte Verfahren kann vom Sozialamt für Bauvorhaben verfügt werden, bei denen die anrechenbaren Projektkosten Fr. 1'000'000 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.
- **Anrechenbarkeits- und Baubeitragsgesuch:** Darauf stellt die Trägerschaft der Einrichtung das Gesuch um Anrechenbarkeit sowie bei Bedarf um einen Direktbeitrag 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 fasst das Sozialamt eine Empfehlung gemäss den eigenen Abklärungen und der Empfehlung des Hochbauamtes. Gemäss Kompetenz betr. Baubeiträge (vgl. Kap. 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 Entscheid zu Anrechenbarkeit und bei Bedarf Beitragsberechtigung sowie die anrechenbaren Kosten und den voraussichtlichen Investitionsbeitrag gemäss den vorliegenden Angaben schriftlich und digital mit. Bei einem positiven Entscheid über Anrechenbarkeit und bei Bedarf Beitragsberechtigung können die Bauarbeiten aufgenommen werden. Während der Bauarbeiten kann das Sozialamt bei Bedarf über Aktuelles informiert werden. Projektänderungen werden gemäss Kapitel 4.3. gehandhabt. Nach Bauabschluss folgen Abnahme mit der Schlussabrechnung (vgl. Kap. 4.5.), Genehmigung, Anrechnung in der Laufenden Rechnung und gegebenenfalls 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. 1'000'000 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 Anerkennungs- und/oder Beitragsberechtigung. Darauf fasst die Bauherrschaft ihre Projektanmeldung gemäss Kapitel 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 Gesuch um Kostenanerkennung und gegebenenfalls Baubeitrag (Kap. 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 (Kap. 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. Kap. 7.1.) erfolgen. In der Regel werden nach Bauabnahme und

Bauabrechnung (spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme) die Anrechenbarkeit definitiv festgelegt und/oder die Baubeiträge 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 fasst 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 Projektablauf 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 Interkantonalen Labors 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 Interkantonalen Labors 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. Kap. 5.9.); in jedem Fall geht eine Information an das Departement des Innern. Die zuständige Behörde entscheidet über das definitive Projekt unter Vorbehalt der erfolgreichen Bauabrechnung und Bauabnahme (vgl. Kap. 4.5).
- 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. Kap. 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 Kapitel 4.1. kann das Sozialamt während der Bearbeitung des Projektes (Beilage 1) einen Augenschein vor Ort durchführen. Die Trägerschaft und/oder Geschäftsführung der Einrichtung erläutern dabei die eingereichten Unterlagen und beantworten 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 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 IVöB und die Verordnung dazu zu beachten. Hilfe bieten hier der Leitfaden zum öffentlichen Beschaffungswesen des Baudepartements des Kantons Schaffhausen und des kantonalen Gewerbeverbandes. Eine sorgfältige Abwicklung gemäss dem Leitfaden verhindert Einsprachen 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. Kap. 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 fasst 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. Kap. 5.9.); in jedem Fall geht eine Information an das Departement des Innern. Die zuständige Behörde entscheidet über die erfolgreiche Bauabrechnung und Bauabnahme.
- 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

Die Bauherrschaft ist bemüht, einen namhaften Anteil der Projektkosten über Spenden und Zuwendungen zu finanzieren. Der Kanton leistet Beiträge subsidiär zu anderen Finanzierenden.

### 5.1 Beitragssatz des Kantons Schaffhausen

Die Berechnung der anrechenbaren Kosten erfolgt auf der Grundlage der Richtlinien für die Bemessung der Bausubventionen des Bundes und einschlägigen kantonalen Regelungen.

### 5.2 Erhöhung/Kürzung des ordentlichen Beitragssatzes

Der Beitrag kann herabgesetzt werden, wenn andere Mittel für das Projekt zur Verfügung stehen. In der Regel werden die anrechenbaren Kosten bei Rechnungsabnahme der Entwicklung des Baukostenindex angepasst. Direktbeiträge gelten im Sinne eines Kostendaches.

#### 5.2.1 Andere Mittel

Als andere Mittel, die geltend gemacht werden können, gelten Beiträge von Seiten des Bundes, anderer Kantone oder des Standortkantons, wobei die Beiträge sich im letzteren Fall auf andere kantonale Erlassen abstützen haben (z.B. Brandschutz- oder Energieförderbeiträge),.

#### 5.2.2 Spenden und Zuwendungen

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 Fehlende Zweckdienlichkeit

Die Anrechenbarkeit und/oder ein Beitrag können 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.

#### 5.2.4 Nichteinreichen Schlussabrechnung

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, der üblichen 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 Grundstückgewinnsteuern, 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 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 anerkennt ihre Anrechenbarkeit bzw. beteiligt sich an diesen Investitionen, soweit sie zur Erstausrüstung gehören oder für neue zusätzliche Plätze bestimmt sind. Die projektbezogenen Einrichtungskosten und -beiträge sind gemeinsam mit dem Bauprojekt zur Genehmigung der Anrechenbarkeit bzw. zur Direktfinanzierung zu beantragen und werden mit diesem gesprochen. Es werden Beiträge ohne untere Limite ausgerichtet (vgl. 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:** Gesprochene Direktbeiträge 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:** Der definitive Entscheid über Anrechenbarkeit und die Schlussauszahlung erfolgen nach der Bauabrechnung und Bauabnahme (vgl. Kap 4.5.). Aufgrund der eigenen Abklärungen und einer eventuellen Stellungnahme des Hochbauamtes entscheidet das Sozialamt definitiv über die Anrechenbarkeit und veranlasst die Schlusszahlung eines Investitionsbeitrages.

## **5.7 Entscheid Investitionsnachtrag**

Die Entscheide über Anrechenbarkeit und/oder direkte Investitionsbeiträge werden im Sinne eines Kostendaches gefällt. Für begründete Kostenüberschreitungen kann nachträglich ein Gesuch um Nachfinanzierung gestellt werden. Bei Budgetüberschreitung durch genehmigte Projektänderungen oder unvorhersehbare Zusatzaufwendungen ist ein neuer Entscheid über Anrechenbarkeit notwendig. Plötzlich eintretende unvorhersehbare Ereignisse mit voraussichtlichen Kostenfolgen (z.B. Wassereinbruch) sind dem Sozialamt unverzüglich zu kommunizieren und das weitere Vorgehen abzuklären.

## **5.8 Rückerstattung der Investitionsbeiträge**

Investitionsbeiträge sind zurückzuerstatten, 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 zurückzuzahlende Betrag um 4 Prozent.

## **5.9 Kompetenzen**

Das Sozialamt des Kantons Schaffhausen führt das Verfahren bezüglich der Bewilligung von Bauten und deren Nutzung sowie von Bau- und Einrichtungsbeiträgen an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung. Alle Korrespondenzen, die sich auf Bauprojekte für Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung beziehen, sind an das Sozialamt (vgl. Beilage 8 Adressen) zu richten.

Der Regierungsrat entscheidet über die Investitionsbeiträge, wenn diese 1 Mio. Fr. nicht überschreiten. In allen übrigen Fällen entscheidet der Kantonsrat (Art. 50 Abs. 2 SHEG). Der Entscheid für Anrechenbarkeit und Investitionsbeiträge steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Instanz im Rahmen des Budgetverfahrens.

## **6    Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben**

Der Kanton Schaffhausen kann in Ausnahmefällen Einrichtungsbeiträge an Institutionen für Projekte ausrichten, 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 Gesamtkosten des Projektes mindestens Fr. 100'000 betragen und die Kosten pro Gegenstand – sinngemässe Einheit – den Betrag von Fr. 3'000 erreichen und aktiviert werden.

### **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 gemeldet werden.

#### **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.

#### **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 möglichst vorgängig mit dem Budget gemeldet werden. Dem Antrag muss ein internes Auswahlverfahren der Einrichtung mit mehreren Offerten voraus gegangen sein.

#### **6.1.3    Anschaffungen über Fr. 50'000**

Anschaffungen über Fr. 50'000 müssen vorgängig durch das Sozialamt genehmigt werden. Dazu werden sie mit dem Budget beim Sozialamt eingereicht. Es können dazu weitere Unterlagen eingefordert werden (z.B. Produktebeschrieb (z.B. Prospekt, Offerten, Begründung). Der Kanton leistet nur Beiträge bei einer vorgängigen Genehmigung durch das Sozialamt und unter Berücksichtigung der vorhandenen Budgetmittel.

### **6.2    Auszahlung von Einrichtungsbeiträgen**

Dem Sozialamt sind mit der Betriebsrechnung die Rechnungen der getätigten Anschaffungen über Fr. 3'000 einzureichen. Das Sozialamt bezahlt die Einrichtungsbeiträge unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Sozialhilfegesetz und Sozialhilfeverordnung. Es können Einrichtungsbeiträge 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. Das Departement des Innern kann Ausnahmen bewilligen; dies bildet jedoch kein Präjudiz hinsichtlich Anerkennungs- und Beitragszusicherung. Als Baubeginn gelten Arbeiten mit rechtsgültiger Baubewilligung wie wesentliche Abbrucharbeiten, spezielle Foundationen 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, Spenden 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 Anerkennungs- und Beitragszusicherung wird vom Kanton nicht vorausgesetzt, wenn das Abwarten derselben mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden wäre (z.B. Notfallsituation wie Leitungsbruch etc.). In diesen Fällen sind 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 (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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GesuchstellerIn</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben zur Trägerschaft, bei neuen Trägerschaften mit Statuten, Stiftungsurkunde, Reglemente, personellen Angaben etc. sowie Kontaktperson (Name, Funktion, Telefon, e-Mail)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bezeichnung</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Art des Gebäudes (Wohnheim, Werkstätte etc.)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bauliche Massnahmen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschrieb des Bauvorhabens (Neubau, Anbau, Sanierung etc.)</li> <li>Beschrieb der Ist-Situation in Text und Plan</li> <li>Beschrieb Soll-Situation in Text und Plan (geplante bauliche Massnahmen)</li> <li>Abklärung von Alternativen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Begründung/Bedarf</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erläuterungen, warum das Bauvorhaben und das Angebot einem Bedürfnis entsprechen</li> <li>Der Bedarf muss nachgewiesen und vom Sozialamt bestätigt sein</li> <li>Abklärung von Alternativen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Standort</b>            | <p>Angaben zur vorgesehenen Liegenschaft bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besitzverhältnisse</li> <li>Raumplanerische Voraussetzungen (Bauzone, Vorschriften etc.)</li> <li>Lage und Topografie</li> <li>Erschliessung (Verkehr, Werkleitungen etc.)</li> <li>Baugrund (laut Gemeindekataster)</li> <li>Bausubstanz bestehender Gebäude (Baujahr, Sanierungen, bauliche und Sicherheits-einschätzungen etc.)</li> <li>Abklärungen betr. Alternativen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Konzepte</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebs- und Betreuungskonzept, soweit sie mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen</li> <li>Zahlen betr. Belegung, Stellenplan, Betriebsbudget (Folgekosten für ca. 5 Jahre) soweit sie mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Raumprogramm</b>        | <p>Normen über behindertengerechtes Bauen SN 521 500 sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Das Richtprogramm für Bauten für behinderte Personen des BSV ist grundsätzlich anzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liste aller Räume des Bauvorhabens (tabellarisch, nach Funktion/Bereich gegliedert) mit Fläche, inhaltliche und personelle Nutzung</li> <li>Bei An- und Erweiterungsbauten mit Umbauten und Erneuerungen von bestehenden Gebäuden: Ist/Soll/Differenz und Bemerkungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Planunterlagen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausschnitt Landeskarte M 1:25 000 mit eingezeichnetem Standort</li> <li>Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit Grundstück und Bauten</li> <li>Ev. Abgrenzung anderweitig finanzierter Bauteile</li> <li>Bei Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundrisse, Schnitte, Fassaden der bestehenden Gebäude in geeignetem Massstab – mit grafischer oder farblicher Hervorhebung der bestehenden, abzubrechenden und neuen Bauteile (mit Legende)</li> </ul> </li> <li>Bei Miete: <ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben über Besitzverhältnisse</li> <li>Entwurf Mietvertrag</li> <li>Grundriss der Räume 1:100 oder 1:200 gemäss Raumprogramm beschriftet und mit Quadratmeter-Angaben</li> </ul> </li> <li>Bei Liegenschaftenerwerb: <ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben über Besitzverhältnisse mit Grundbuchauszug</li> <li>Entwurf Kauf- oder Baurechtsvertrag</li> <li>Angaben über Baujahr, Verkehrswertschätzung, Brandversicherungs- und Steuerwert, ortsüblicher Grundstückspreis</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Kostenschätzung</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kostenrahmen getrennt nach Teilobjekten mit vorgesehener Finanzierung</li> <li>Für Hauptprojekt vereinfachtes Verfahren: Konkrete Kostenschätzung nach BKP 1stellig (SN 506 500) mit Hauptofferten getrennt nach Teilobjekten und vorgesehener Finanzierung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Termine</b>             | <p>Terminliche Angaben über die Bauabschnitte (in Eigentum oder Miete):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubeginn, ev. Bauetappen, Bauvollendung, Baubezug</li> </ul> <p>Bei Miete bestehender Räumlichkeiten der vorgesehene Mietbeginn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ergänzendes</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Angaben und Pläne zur Gesamtplanung der Einrichtung.</li> <li>Das Sozialamt kann weitere Auskünfte, Unterlagen oder Gutachten verlangen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



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

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

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

## 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 visierte Unterlagen in zweifacher Ausführung und digital beim Sozialamt des Kantons Schaffhausen ein:

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

## Beilage 6: Einrichtungsbeiträge ohne Bauvorhaben

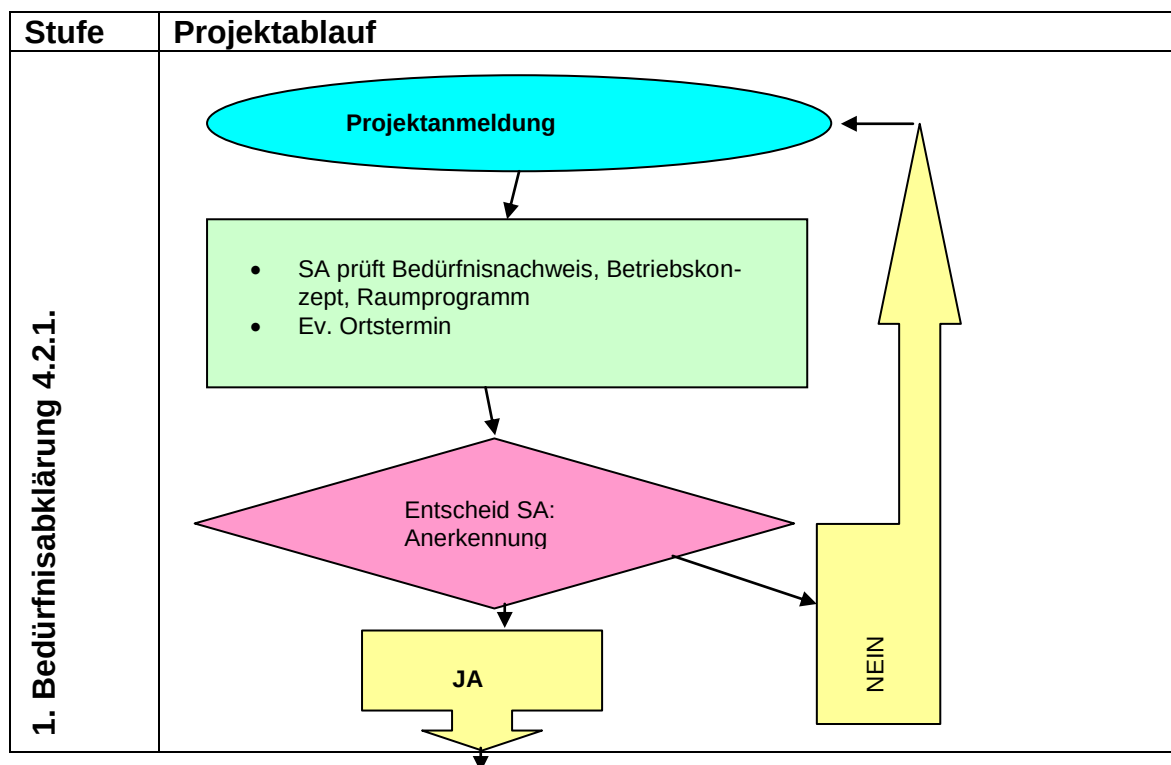
Einrichtungsbeiträge können gemäss Kapitel 6 beantragt werden (Formulare zum Herunterladen auf [>>Verwaltung>>Baudepartement>>Hochbauamt>>Leitfaden für Submissionen](http://www.sh.ch)).

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

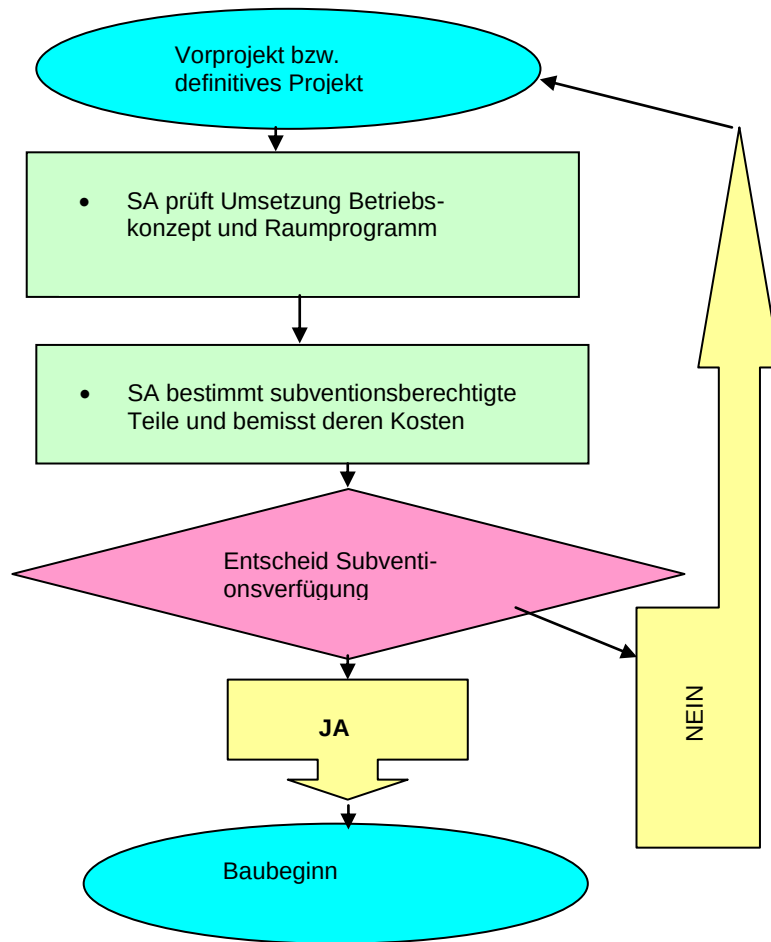
## Beilage 7: Abbildungen Projektablauf

Ablauf der Projekteingabe nach ordentlichem Verfahren

BLAU: Trägerschaft GRÜN: Verfahren Kanton ROT: Entscheid

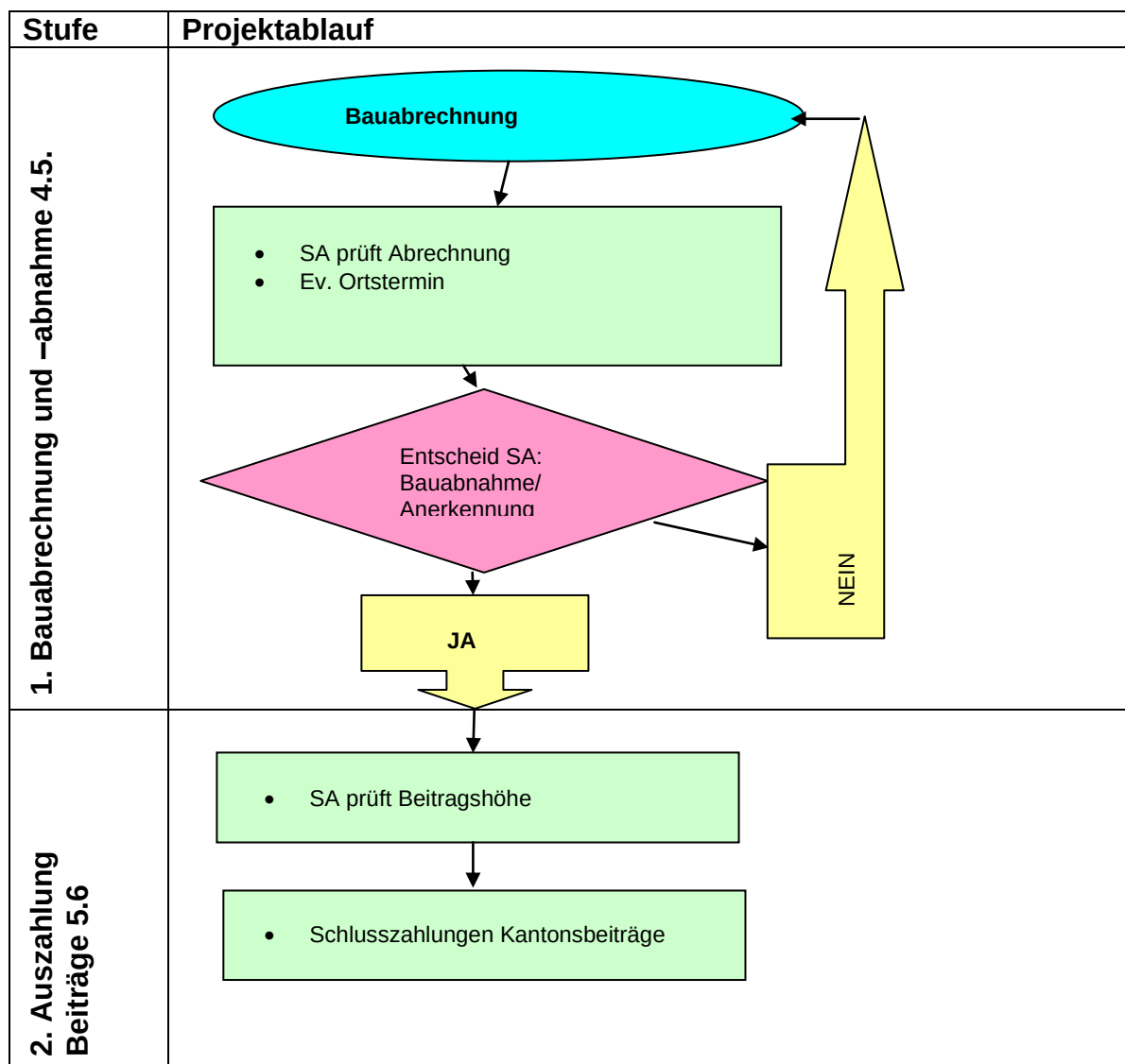


2. Vorprojekt und definitives Projekt 4.2.2. und 4.2.3.



## Ablauf des Projektabschlusses

BLAU: Trägerschaft    GRÜN: Verfahren Kanton    ROT: Entscheid





## Beilage 8: Adressen und Bezugsquellen

### Kanton Schaffhausen

- Sozialamt des Kantons Schaffhausen, Barbara N. Grauwiller, Fachstelle Behinderteneinrichtungen, Platz 4, 8201 Schaffhausen, Tel. 052 632 77 64, [barbara.grauwiler@ktsh.ch](mailto: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: [>>Verwaltung>> Bau-departement>>Hochbauamt>>Leitfaden für Submissionen.](http://www.sh.ch)
- [www.sh.ch](http://www.sh.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](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>)
- 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](mailto:info@crb.ch); [www.crb.ch](http://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](mailto:info@crb.ch); [www.crb.ch](http://www.crb.ch);
- Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (SIA), Generalsekretariat, Postfach, 8027 Zürich, [www.sia.ch](http://www.sia.ch); [contact@sia.ch](mailto:contact@sia.ch)
- Procap (Schweizerischer Invaliden-Verband), Zentralsekretariat, Froborgstr. 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](mailto:info@hindernisfrei-bauen.ch); <http://www.hindernisfrei-bauen.ch/index.htm>

Diese Richtlinien für die Bewilligung von Bauten und deren Nutzung sowie von Bau- und Einrichtungsbeiträgen an Einrichtungen für Erwachsene mit Behinderung werden hiermit vom Departement des Innern genehmigt und treten rückwirkend auf den 1. Juli 2015 in Kraft.

Schaffhausen, 28. Dezember 2015

**Departement des Innern**  
Die Vorsteherin

Ursula Hafner-Wipf, Regierungsrätin