§ 75 Gesonderte Berechnung von Investitionsaufwendungen

(1) Bei stationären Einrichtungen gehören zu den Investitionsaufwendungen im Sinn des § 74 Abs. 1

1. Aufwendungen für Herstellung, Anschaffung, Wiederbeschaffung – einschließlich einer Generalsanierung – und Ergänzung – einschließlich einer Modernisierung, die über eine bloße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgeht – der für den Betrieb der Pflegeeinrichtung notwendigen Gebäude und notwendigen sonstigen Anlagegüter, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist,

2. tatsächlich gezahlte Zinsen für Fremdkapital, getrennt nach Aufnahme für Gebäude und für sonstige Anlagegüter, bis zur Höhe des während der Laufzeit des Darlehens jeweils marktüblichen Zinssatzes, wobei die Tilgungsdauer die sich nach Abs. 2 Satz 2 und 3 ergebende Nutzungsdauer der Gebäude oder die nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten gewichtete durchschnittliche Nutzungsdauer der mit dem zugeordneten Darlehen finanzierten sonstigen Anlagegüter nach Abs. 2 Satz 4 und 5 nicht übersteigen darf,

3. Zinsen für mit eigenem Kapital des Einrichtungsträgers finanzierte Aufwendungen nach Nr. 1 in Höhe von 3 Prozentpunkten über dem Durchschnittswert des Basiszinssatzes im Sinn des § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs der letzten fünf Kalenderjahre vor Antragstellung,

4. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude nach Nr. 1
   a) im ersten bis dritten Jahr nach Inbetriebnahme einer Pflegeeinrichtung (Neubau) oder eines Ersatzbaus bis zur Höhe von 0,25 v.H. der Anschaffungs- und Herstellungskosten, im vierten und fünften Jahr bis zur Höhe von 0,5 v.H. der Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei die Anschaffungs- und Herstellungskosten jährlich an die Preisentwicklung für Wohngebäude in Bayern anzupassen und fortzuschreiben sind,
   b) bei Bestandseinrichtungen, die nicht unter Buchst. a fallen, bis zur Höhe von 1 v.H. der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die jährlich an die Preisentwicklung für Wohngebäude in Bayern anzupassen und fortzuschreiben sind;

gemessen wird die Preisentwicklung anhand der jahresdurchschnittlichen prozentualen Veränderung des Preisindexes für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) in Bayern für das abgelaufene Kalenderjahr,

5. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung von sonstigen Anlagegütern nach Nr. 1 bis zu 1 v.H. der Anschaffungs- und Herstellungskosten, dabei sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten jährlich an die prozentuale Veränderung des jeweiligen Preisindexes des Landesamts für Statistik anzupassen, soweit für den jeweiligen Anlagevermögensgegenstand ein entsprechender Preisindex existiert, andernfalls ist jeweils der Preisindex für gewerbliche Betriebsgebäude in Bayern maßgeblich, bei sonstigen Anlagegütern nach Nr. 1 bei ambulanten Diensten alternativ die tatsächlich anfallenden Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung,

6. Aufwendungen für Miete, Pacht, Erbbauzins, Nutzung oder Mitbenutzung von Gebäuden und sonstigen Anlagegütern im Sinn der Nr. 1, die nicht im Eigentum des Einrichtungsträgers stehen.

(2) [1]Bei der Umlage der Investitionsaufwendungen im Sinn des Abs. 1 sind die gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen in gleichen Tagesbeträgen auf die Nutzungsdauer umzulegen. [2]Einmalige Aufwendungen im Sinn des Abs. 1 Nr. 1, die nach dem 1. Januar 2016 getätigt werden, sind bei Gebäuden mit 2,5 v.H. jährlich umzulegen; hierbei ist auf den Zeitpunkt der Anschaffung oder der Fertigstellung abzustellen. [3]Sofern in den Fällen des Satzes 2 eine einmalige Aufwendung in Form einer Ergänzung – einschließlich einer Modernisierung, die über eine bloße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgeht – getätigt wird, sind deren Kosten zu den noch nicht umgelegten Restsummen sämtlicher für das Gebäude bereits getätigter einmaliger Aufwendungen im Sinn des Abs. 1 Nr. 1 hinzuzurechnen; diese Summe ist ab dem Zeitpunkt der Anschaffung oder Fertigstellung der betreffenden Ergänzung jährlich mit 2,5 v.H. der Summe aus sämtlichen für das Gebäude getätigten Aufwendungen im Sinn des Abs. 1 Nr. 1 umzulegen.

[4]Für Aufwendungen in Bezug auf Anlagegüter, auf die die Sätze 2 und 3 keine Anwendung finden, ist die betriebsübliche Nutzungsdauer anzusetzen. [5]Bei ständig wiederkehrenden Aufwendungen, z.B. Miete, Pacht, Zinsen, gilt als Nutzungsdauer jeweils der Zeitraum, für den die Kosten anfallen.

(3) [1]Fallen der Eigentümer von für den Betrieb einer stationären Einrichtung genutzten Grundstücken oder Gebäuden und der Einrichtungsträger auseinander, so sind Aufwendungen im Sinn des § 82 Abs. 2 Nr. 3 SGB XI nur in angemessenem Verhältnis zur Höhe derjenigen Aufwendungen umlagefähig, die bei Personenidentität zwischen Einrichtungsträger und Eigentümer des entsprechenden Anlagevermögens entstanden wären. [2]Der Einrichtungsträger hat der zuständigen Behörde die für eine entsprechende Vergleichsberechnung erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen.

(4) [1]Die gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen werden jeweils für einen Bewilligungszeitraum festgelegt und sind gleichmäßig auf die Zahl der Pflegeplätze zu verteilen. [2]Der zu berücksichtigende Durchschnittswert der zugrunde zu legenden Belegung ermittelt sich aus der Jahresdurchschnittsbelegung der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung.