



Kanton Zürich  
Sicherheitsdirektion  
**Kantonales Sozialamt**  
Soziale Einrichtungen

Schaffhauserstrasse 78  
8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 24 88  
soe@sa.zh.ch  
www.sozialamt.zh.ch

# **Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Gewährung von Investitionsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich**

Datum 16. November 2018  
gültig ab 1. Januar 2019  
(ersetzt Version vom 18. November 2016)

## **Inhalt**

<b>1. Gegenstand dieser Richtlinien</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3. Investitionsbeiträge</b>	<b>3</b>
<b>4. Anrechenbarkeit</b>	<b>3</b>
4.1. Personen	3
4.2. Produkte (Angebotsformen)	3
4.3. Plätze	4
4.4. Kosten	4
a) Grundsätze	4
b) Nicht anrechenbare Nutzung	4
c) Nicht anrechenbare Ausführung	4
d) Weitere nicht anrechenbare Kosten	4
e) Landerwerb	4
f) Vorzeitige Erneuerung oder Zweckentfremdung	5
g) Berechnung über Pauschalen	5
h) Mieterausbauten	5
i) Verfahren	5



4.5.	Kleininvestitionen	5
<b>5.</b>	<b>Gesuchstellung und Ausführung</b>	<b>5</b>
5.1.	Projektskizze	6
5.2.	Projektanmeldung	6
5.3.	Vorprojekt	7
5.4.	Beitragsgesuch mit definitivem Projekt	8
5.5.	Ausführung	10
5.6.	Abrechnung	11
5.7.	Abweichungen vom Verfahren	12
	a) Vorzeitige Freigabe	12
	b) Vereinfachtes Verfahren	12
<b>6.</b>	<b>Bestimmungen über die Beiträge</b>	<b>12</b>
6.1.	Höhe der Investitionsbeiträge	12
6.2.	Auszahlung	13
6.3.	Mittelverwendung	13
6.4.	Veräusserung und Zweckentfremdung	13



## **1. Gegenstand dieser Richtlinien**

Diese Richtlinien regeln Fragen der Anspruchsberechtigung, der Bemessung, der Festlegung und der Auszahlung von Investitionsbeiträgen an Wohn- und Beschäftigungseinrichtungen für erwachsene invalide Personen.

## **2. Grundlagen**

Die vorliegenden Richtlinien stützen sich insbesondere auf die entsprechenden Bestimmungen des Gesetzes über Invalideneinrichtungen für erwachsene Personen (IEG) vom 1. Oktober 2007, der Verordnung über Invalideneinrichtungen für erwachsene Personen (IEV) vom 12. Dezember 2007 sowie dessen Ausführungsbestimmungen und beruhen des Weiteren auf dem Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) vom 13. Dezember 2002. Es gelangt weiterhin das Richtraumprogramm für Bauten der Invalidenversicherung des Bundesamts für Sozialversicherungen vom 1. Juli 1995 zur Anwendung.

## **3. Investitionsbeiträge**

Die Einrichtungen finanzieren ihre Investitionen über Eigenleistungen und Subventionen.

Grundsätzlichen Anspruch auf kantonale Investitionsbeiträge haben Einrichtungen,

- die über eine kantonale Betriebsbewilligung verfügen (gemäss den „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Bewilligung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“),
- die staatsbetriebsberechtigt sind (gemäss den „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Gewährung von Betriebsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“),
- welche die „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“ anwenden.

Die Einrichtungen haben einen entsprechenden Nachweis zur Finanzierung der Investition zu erbringen.

## **4. Anrechenbarkeit**

### **4.1. Personen**

Für die Bemessung von Investitionsbeiträge anrechenbar sind Personen, die gemäss den Bestimmungen der „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Gewährung von Betriebsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“ als beitragsberechtigt gelten.

### **4.2. Produkte (Angebotsformen)**

Es sind grundsätzlich nur Angebotsformen anrechenbar, die gemäss den „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Bewilligung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“ der Bewilligungspflicht unterstehen und in ihrer Ausgestaltung bewilligungsfähig sowie betriebsbeitragsberechtigt sind.



### **4.3. Plätze**

Grundlage für die Anrechenbarkeit ist die Führung der betreffenden Plätze in der kantonalen Bedarfsplanung für beitragsberechtigte Einrichtungen, beziehungsweise die geplante Aufnahme der Plätze in die genannte Planung für das Jahr der Inbetriebnahme der Baute.

### **4.4. Kosten**

#### a) Grundsätze

Als anrechenbare Kosten kommen in Betracht: Die Kosten

- des Erwerbs von Liegenschaften und mit Einschränkungen des Landerwerbs,
- der Errichtung, des Ausbaus oder der Erneuerung von Bauten,
- der Anschaffung unerlässlicher Einrichtungen sowie betrieblich notwendiger Maschinen, Mobilien und Fahrzeuge.

#### b) Nicht anrechenbare Nutzung

Es sind ausschliesslich Kosten von Investitionen anrechenbar, die direkt zur Erfüllung der Leistungen an die anrechenbaren Personen innerhalb von anrechenbaren Produkten notwendig sind und deren Betriebskosten und -erträge innerhalb des Kantonalen Rechnungskreises gemäss den „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts zur Rechnungslegung von Betriebsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“ verbucht werden. Nicht anrechenbar sind insbesondere Bauten und Einrichtungen für berufliche Eingliederungsmassnahmen der IV sowie weitere Nebenprodukte.

#### c) Nicht anrechenbare Ausführung

Nicht anrechenbar sind unnötige, unzweckmässige oder den Verhältnissen nicht angemessene Kosten, wie insbesondere über das genehmigte Raumprogramm hinausgehende Flächen, Mehrauslagen wegen besonders kostspieliger Ausführung oder Ausstattung der Bauten oder Kosten des Erwerbs von Land, das nicht als Bauplatz samt erforderlichem Umschwung benötigt wird. Bei der Prüfung und Genehmigung des Raumprogramms wird grundsätzlich von den entsprechenden Mittelwerten des Richtraumprogramms ausgegangen. Abweichungen von den Mittelwerten sind in begründeten Fällen möglich.

Neubauten und Umbaubereiche sowie der Kauf von Objekten, welche die Bestimmungen des BehiG nicht erfüllen, sind nicht anrechenbar.

#### d) Weitere nicht anrechenbare Kosten

Nicht anrechenbar sind des Weiteren Kosten die über den allfälligen Pauschalbeträgen gemäss Abschnitt 4.4 g liegen, Kosten für Bauprovisorien, Baunebenkosten (ausser für Vervielfältigungen, Plankopien und Wettbewerbsprämien) sowie allgemeine Reservebeträge.

#### e) Landerwerb

Die Kosten für den Erwerb des Baulandes sind grundsätzlich nicht anrechenbar. Im Einzelfall kann das Kantonale Sozialamt auf Gesuch hin die Kosten oder Teile davon als beitragsberechtigt anerkennen. Beiträge für Land, das sich bereits im Besitz der



Trägerschaft, Einrichtung oder einer natürlichen oder juristischen Person im beherrschenden Einfluss der Trägerschaft befindet, sind ausgeschlossen.

f) Vorzeitige Erneuerung oder Zweckentfremdung

Sind bei Umbauten und Ersatzinvestitionen vom Kanton subventionierte Anlagen betroffen, deren ursprünglich festgelegte Nutzungsdauer noch nicht erreicht wurde, wird die vorzeitige Erneuerung oder Zweckentfremdung pro rata temporis von den anrechenbaren Kosten in Abzug gebracht.

g) Berechnung über Pauschalen

Bei Neubauten werden in der Regel die anrechenbaren Kosten mittels Pauschalen pro anrechenbarem Platz oder pro anrechenbarer Fläche beziehungsweise pro anrechenbarem Volumen bestimmt. Die Pauschalen richten sich nach den Kosten, die bei einer kosteneffizienten Bauweise in einer für das Vorhaben wirtschaftlich und betrieblich optimalen Umgebung entstehen. Bei Umbauten sind höchstens die Kosten eines entsprechenden Neubaus anrechenbar.

h) Mieterausbauten

Bauprojekte in Mietobjekten können nur angerechnet werden, falls ein noch mindestens 10 Jahre dauernder Mietvertrag vorliegt. Der Mietzins wird unter allfälliger Berücksichtigung des Anteils der Landkosten kapitalisiert und von den maximal anrechenbaren Kosten in Abzug gebracht.

i) Verfahren

Die anrechenbaren Kosten werden durch das Kantonale Sozialamt festgelegt. Bei Investitionen für Bauten erfolgt die Festlegung der anrechenbaren Kosten auf Antrag des Kantonalen Hochbauamts durch das Kantonale Sozialamt, diese werden in der Regel der Entwicklung des Baukostenindex angepasst.

#### **4.5. Kleininvestitionen**

Für Investitionen unter Fr. 50'000 (beitragsberechtigte Investitionssumme) werden keine Investitionsbeiträge entrichtet. Ein inhaltlich zusammengehörendes Investitionsprojekt mit Kosten über Fr. 50'000 darf nicht in kleinere Einheiten unterteilt werden. Bei Einrichtungen, die gemäss SWISS GAAP FER 1 als "grosse Non-Profit-Organisation" gelten, kann der Schwellenwert auf Antrag hin von 50'000 auf Fr. 100'000 erhöht werden.

Für die Anrechenbarkeit von Kleininvestitionen in der Betriebsrechnung gelten die Bestimmungen der „Richtlinien des Kantonalen Sozialamts über die Gewährung von Betriebsbeiträgen an Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich“.

## **5. Gesuchstellung und Ausführung**

Der Ablauf der Gesuchstellung richtet sich grundsätzlich nach dem im Folgenden beschriebenen Verfahren. Je nach Art des Projekts sind in Absprache mit dem Kantonalen Sozialamt Abweichungen möglich (vgl. Abschnitt 5.7 b).

Projekte mit einer Investitionssumme im Geschäftsfeld IEG von unter Fr. 50'000 sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Projekte mit Staatsbeiträgen ab Fr. 1 Mio. werden als "grössere Investitionsprojekte" bezeichnet. Für die Projektphasen, in welchen



der Staatsbeitrag noch nicht abschätzbar ist, wird davon ausgegangen, dass Projekte mit Kosten ab Fr. 1.5 Mio. grössere Projekte sind.

### **5.1. Projektskizze**

Für grössere Investitionsprojekte ist dem Kantonalen Sozialamt vorgängig zur Projektanmeldung eine Projektskizze mit folgenden Inhalten einzureichen:

- Ausgangslage: Hintergrund, Bedarf, Problemstellung
- Projektziele, Rahmenbedingungen und mögliche Lösungsansätze
- Machbarkeit (Kosten, Nutzen, Chancen und Risiken des Projekts)
- zeitliche Grobplanung der Projektabwicklung
- Approximativer Investitionsanfall nach Kalenderjahren

Die Projektskizze dient der mittel- und langfristigen Finanzplanung und einer frühzeitigen inhaltlichen Koordination. Es kann bei Bedarf auch für kleinere Projekte eine Projektskizze eingereicht werden.

### **5.2. Projektanmeldung**

Die im Folgenden genannten Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Kantonalen Sozialamt einzureichen.

- schriftlicher Projektantrag der Einrichtungsleitung
- aktuelle Angaben über die Trägerschaft (Rechtsform, Statuten, Verträge, Aufbau und Organisation, etc.), sofern die bei der Erteilung der Betriebsbewilligung eingereichten Unterlagen noch aktuell sind, genügt ein entsprechender Hinweis
- Betriebs- und Betreuungskonzept (inklusive quantitative Angaben über die vorgesehene Belegung und den Stellenplan)
- Standortplan (Landeskarte 1:25000), bei Neubauten mit Standortbegründung
- Raumprogramm auf Grundlage des Richtraumprogramms für Bauten der Invalidenversicherung (Aufzählung aller Räume mit Angaben der Fläche sowie ihrer Funktion)
- Pläne (vorzugsweise im Massstab 1:200) aller aktuell benutzten Gebäude mit Angaben der Art der Nutzung pro Raum
- Investitionsbudget (Kostenrahmen)
- vorgesehene Finanzierung (eigene Mittel, Spenden, Kantonsbeiträge, Dritte) und Refinanzierung (Amortisation)
- Betriebsbudget über das letzte Jahr vor der Inbetriebnahme des geplanten Projekts und das der Inbetriebnahme folgende Jahr unter Hervorhebung aller Auswirkungen des Investitionsprojekts auf die Betriebsrechnung
- Planung hinsichtlich Einhaltung der Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen
- falls Wettbewerb vorgesehen: Entwurf des Wettbewerbsprogramms (einschliesslich Beurteilungsgremien und -kriterien)



- bei Um- und Erweiterungsbauten: Unterlagen für das ganze Gebäude
- bei baulichen Massnahmen in gemieteten Räumlichkeiten: Entwurf des Mietvertrages
- zusätzlich bei Liegenschaftserwerb:
  - Angabe des Baujahres
  - Verkehrswertschätzung
  - Brandversicherungs- und Steuerwert
  - Angabe des orts- bzw. quartierüblichen Landpreises
  - Grundbuchauszug
  - Entwurf des Kauf-, Baurechts- oder Kaufrechtsvertrags
- für Plätze, die noch nicht in der Kantonalen Bedarfsplanung geführt sind: Bedarfsnachweis
- eventuell weitere Unterlagen gemäss Vorgaben der prüfenden Fachstelle.

Die Projektanmeldung muss alle absehbaren Projekte einer Gesamtplanung der Institution (inklusive bauliche Massnahmen ohne Veränderung des Platzangebotes, z.B. Gesamtrenovationen) umfassen.

Die Projektanmeldung wird vom Kantonalen Sozialamt aufgrund der Unterlagen und unter Einbezug des Gutachtens des Kantonalen Hochbauamts geprüft. Das Gutachten des Hochbauamts wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt und ist für die weitere Planung verbindlich. Das Kantonale Sozialamt gibt dem Gesuchsteller schriftlich Bescheid, insbesondere zum Raumprogramm und den voraussichtlich anrechenbaren Kosten sowie zur Weiterbearbeitung des Projektes (inklusive allfälliger Auflagen, Abweichungen vom Verfahren).

### **5.3. Vorprojekt**

Die im Folgenden genannten Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Kantonalen Sozialamt einzureichen.

- schriftliches Gesuch der Einrichtungsleitung zur Genehmigung des Vorprojekts
- Katasterplan 1:500 des Areals mit Bezeichnung des Bauvorhabens
- massstäbliche Skizzen (mind. 1:200) mit Angabe der Flächen und Zweckbestimmung der Räume
- bei Umbauten: grafische oder farbliche Hervorhebung der bestehenden, abzubrechenden und neuen Bauteile (mit Legende)
- Vergleich zwischen bewilligtem Raumprogramm mit demjenigen des Vorprojektes; Begründung bei Änderungen
- grober Baubeschrieb
- Kostenschätzung, aufgeteilt nach Baukostenplan (BKP), mindestens 1-stellig
- Aufstellung über die Planungskosten



- Kostenanteil IEG (falls ein Teil der Investition nicht unter das IEG fallen, ist auszuweisen, wie hoch der Kostenanteil IEG von den gesamten Projektkosten ist)
- Aufteilung der Kosten IEG auf die einzelnen Kostenstellen (Leistungsvereinbarungen)
- Insgesamt im Projekt realisierte / betroffene Plätze nach Leistungsbereich (WH, TS, WS), davon Plätze mit Leistungsvereinbarung gemäss IEG (pro Leistungsvereinbarung)
- Plätze gemäss IEG sind nach neuen Plätzen (mit Angabe, ob genehmigt oder beantragt) und bisherigen Plätzen (mit Angabe, an welchem Standort die Plätze aktuell betrieben werden) zu unterteilen und sofern anwendbar, in voll zu subventionierende und teilweise zu subventionierende Plätze (Umbau, Renovation etc.)
- bei Wettbewerb und Honorar-Submission: unüberarbeitetes Projekt und Jurybericht, einschliesslich durch eine unabhängige Fachstelle vor dem Entscheid / Zuschlag verifizierte Kostenschätzung sowie Optimierungspotential für die bewerteten Projekte (engere Auswahl, mindestens die drei Erstrangierten)
- Nachweis, dass die Norm SN 521 500 (Behindertengerechtes Bauen mit Leitfaden) erfüllt werden kann
- Änderungen gegenüber der für die Projektanmeldung gemachten Angaben
- Datum der geplanten Inbetriebnahme
- eventuell weitere Unterlagen gemäss Vorgaben der prüfenden Fachstelle.

Das Vorprojekt wird vom Kantonalen Sozialamt aufgrund der Unterlagen und unter Einbezug des Gutachtens des Kantonalen Hochbauamts geprüft. Das Gutachten des Hochbauamts wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt und ist für die weitere Planung verbindlich.

Der Gesuchsteller erhält einen Entscheid in schriftlicher Form über die weitere Bearbeitung (Ausarbeitung des Detailprojekts) inkl. allfälliger baulicher und/oder finanzieller Auflagen. Der Entscheid enthält insbesondere eine Beschreibung des Projekts, die geschätzten Gesamtkosten, die geschätzten Planungskosten sowie eine Schätzung der anrechenbaren Kosten.

#### **5.4. Beitragsgesuch mit definitivem Projekt**

Die im Folgenden genannten Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Kantonalen Sozialamt einzureichen.

- schriftliches Gesuch der Einrichtungsleitung um Investitionsbeiträge des Kantons Zürich
- Beschluss der Trägerschaft über die Projektgenehmigung
- aktualisierte Unterlagen der Projektanmeldung (inklusive Betriebs- und Betreuungskonzept); Begründung bei Änderungen
- Vergleich zwischen dem Raumprogramm des Vorprojekts und dem definitiven Projekt
- detaillierter Projekt- und Baubeschrieb





- Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 mit eingezeichnetem Bauprojekt und den Grundstücksgrenzen
- Grundriss, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:100, denen folgende Angaben entnommen werden können:
  - Grössenangabe und Zweckbestimmung aller Flächen
  - Möblierung
  - Terrainverlauf
  - bei Umbauten: grafische oder farbliche Hervorhebung der bestehenden, abzubrechenden und neuen Bauteile (mit Legende)
  - bei Mehrzweckbauten: grafische oder farbliche Hervorhebung jener Räume, welche für einen Beitrag in Betracht fallen
- kubische Berechnung mit überprüfbarem Schema
- Berechnung der Geschossfläche
- Kostenvoranschlag, aufgeteilt nach Baukostenplan (BKP 3-stellig), getrennt nach Teilobjekten
- Berechnung der vollen Kosten von Zivilschutzanlagen mit Sanitätsposten und dergleichen
- Kostenanteil IEG (falls ein Teil der Investition nicht unter das IEG fallen, ist auszuweisen, wie hoch der Kostenanteil IEG von den gesamten Projektkosten ist)
- Aufteilung der Kosten IEG auf die einzelnen Kostenstellen (Leistungsvereinbarungen)
- Insgesamt im Projekt realisierte / betroffene Plätze nach Leistungsbereich (WH, TS, WS), davon Plätze mit Leistungsvereinbarung gemäss IEG (pro Leistungsvereinbarung)
- Plätze gemäss IEG sind nach neuen Plätzen (mit Angabe, ob genehmigt oder beantragt) und bisherigen Plätzen (mit Angabe, an welchem Standort die Plätze aktuell betrieben werden) zu unterteilen und sofern anwendbar, in voll zu subventionierende Neuplätze und teilweise zu subventionierende bestehende Plätze (Umbau, Renovation etc.) aufzuteilen
- Angabe, ob die Trägerschaft MwSt-Pflichtig ist. Falls ja, ist anzugeben, welche MwSt-Abrechnungsart zur Anwendung kommt.
- Finanzierungsplan mit den entsprechenden Zusicherungen sowie allenfalls den Beiträgen anderer Subventionsgeber
- Falls beabsichtigt wird, Teilzahlungen zu beantragen, ist auszuweisen wie hoch der geschätzte Zahlungsstand pro beantragter Teilzahlung sein wird.
- Betriebsbudget über das letzte Jahr vor der Inbetriebnahme des geplanten Projekts und das der Inbetriebnahme folgende Jahr unter Hervorhebung aller Auswirkungen des Investitionsprojekts auf die Betriebsrechnung
- Kopie Baubewilligung (kann nachgereicht werden)



- Nachweis, dass die Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen gemäss Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen sowie Submissionsverordnung eingehalten wurden
- bei Liegenschaftserwerb: Entwurf des Kauf-, Baurechts- oder Kaufrechtsvertrages
- bei Mietverhältnissen: Entwurf des Mietvertrages
- Bauprogramm und Zahlungsplan
- Datum des (voraussichtlichen) Baubeginns und der voraussichtlichen Inbetriebnahme
- bei geschützten Werkstätten mit industriellem oder gewerblichem Charakter: Stellungnahme des Arbeitsinspektorats
- eventuell weitere Unterlagen gemäss Vorgaben der prüfenden Fachstelle.

Der Antrag wird vom Kantonalen Sozialamt aufgrund der Unterlagen und unter Einbezug des Gutachtens des Kantonalen Hochbauamts geprüft. Der Entscheid (Ablehnung oder Beitragszusicherung) erfolgt in Form einer Verfügung. Das Gutachten des Hochbauamts wird der Bauherrschaft zur Verfügung gestellt und ist für die Ausführung verbindlich. Bei Investitionsprojekten, die sich auf Anschaffungen beschränken, wird in der Regel beim Hochbauamt kein Gutachten eingeholt.

Die Beitragszusicherungen enthalten insbesondere eine Beschreibung des Projekts, die Gesamtkosten des Projekts und dessen Finanzierung, die anrechenbaren Kosten, den massgeblichen Beitragssatz, die Bestimmungen zur bedingten Rückzahlungspflicht sowie die für Abschreibungen und bedingte Rückzahlung massgebliche Nutzungsdauer. Die anrechenbaren Kosten und der zugesicherte Maximalbetrag verstehen sich vorbehältlich der projektkonformen Bauausführung. Zudem wird eine Projektnummer aufgeführt. Zwecks eindeutiger Identifikation des Projektes ist diese Nummer in der Korrespondenz immer anzugeben, insbesondere auch in der Abschreibungstabelle der jährlichen Beitragsgesuche für Betriebsbeiträge. Die definitiven Beträge werden bei der Schlussabrechnung festgelegt.

## **5.5. Ausführung**

Vor der Beitragszusicherung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden und keine bindende vertragliche Verpflichtung eingegangen werden.

Die Ausführung des Investitionsprojekts muss projektkonform vorgenommen werden. Die in der Beitragszusicherung aufgeführten Auflagen und Bedingungen baulicher, verfahrenstechnischer, finanzieller und sonstiger Art müssen eingehalten werden.

Allfällige Mehrkosten müssen vorgängig vom Kantonalen Sozialamt bewilligt werden. Projektänderungen – mit oder ohne Kostenfolge – müssen vor ihrer Ausführung vom Kantonalen Sozialamt schriftlich bewilligt werden.

Die vollständige oder teilweise Inbetriebnahme der Baute ist dem Kantonalen Sozialamt unter Angabe des Datums und der betroffenen Plätze schriftlich mitzuteilen.



## **5.6. Abrechnung**

Die Abrechnung des Investitionsprojekts ist dem Kantonalen Sozialamt spätestens innert einem Jahr nach Beginn der Inbetriebnahme einzureichen. Auf begründeten Antrag hin, der vor Ablauf der Frist zu erfolgen hat, kann die Frist zur Eingabe der Abrechnung verlängert werden.

Es sind folgende Unterlagen in zweifacher Ausführung dem Kantonalen Sozialamt einzureichen:

- schriftliches Gesuch der Einrichtungsleitung für die Schlusszahlung
- genehmigte Bauabrechnung der Trägerschaft
- Kostenzusammenstellung, aufgeteilt nach Baukostenplan (BKP 3-stellig), getrennt nach Teilobjekten
- detaillierter Nachweis der aufgetretenen Minder- oder Mehrkosten (einschliesslich Begründung)
- Aufstellung der im Kostenvoranschlag enthaltenen, jedoch nicht ausgeführten Arbeiten und deren Kostenfolge
- Abrechnung der im Projekt enthaltenen nicht anrechenbaren Investitionen
- Nachweis der Trägerschaft, dass die kantonalen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen eingehalten wurden
- der Ausführung entsprechender Situations- und Umgebungsplan
- revidierte Projektpläne im Massstab 1:100 mit Angabe der Grösse und Zweckbestimmung der Flächen
- bereinigte kubische Berechnung mit überprüfbarem Schema
- Datum des Baubeginns, der Bauvollendung und des Beginns der Nutznießung (Inbetriebnahme)
- bei Liegenschaftserwerb: Kopie des Kauf-, Baurechts- oder Kaufrechtsvertrages
- bei Mietverhältnissen: Kopie des gültigen Mietvertrages
- Erklärung, woraus ersichtlich ist, dass die Abrechnung der Architektin oder des Architekten mit der Buchhaltung der Bauherrschaft übereinstimmt
- Abnahme der Abrechnung durch das zuständige Organ der Trägerschaft
- Zahlungsbelege bzw. Bestätigung der Bank für den Gesamtbetrag der geleisteten Zahlungen
- Angaben über die aktuelle Belegung und den Anteil der anrechenbaren Personen
- eventuell weitere Unterlagen gemäss Vorgaben der prüfenden Fachstelle.

Sämtliche Originalrechnungen, in der gleichen Reihenfolge abgelegt wie die Beträge in der nach dem CRB-Baukostenplan gegliederten Bauabrechnung, sind auf Abruf zur Prüfung bereitzuhalten.



Der Antrag wird vom Kantonalen Sozialamt aufgrund der Unterlagen und unter Einbezug des Gutachtens des Kantonalen Hochbauamts geprüft. Bei Bauprojekten erfolgt in der Regel eine Bauabnahme durch das Kantonale Sozialamt unter Einbezug des Hochbauamts. Der Entscheid über die Abrechnung und Schlusszahlung (Schlussabrechnung) erfolgt in Form einer Verfügung. Das Gutachten des Hochbauamts wird der Einrichtung zur Verfügung gestellt.

Die Verfügung enthält insbesondere das Total der Investitionskosten des Projekts, die anrechenbaren Kosten, den massgeblichen Beitragssatz, die Bestimmungen zur bedingten Rückzahlungspflicht, die Aufteilung auf die Leistungsvereinbarungen sowie die für Abschreibungen und bedingte Rückzahlung massgebliche Nutzungsdauer.

## **5.7. Abweichungen vom Verfahren**

### a) Vorzeitige Freigabe

Eine vorgängige Beitragszusicherung wird nicht vorausgesetzt, wenn das Abwarten der Zusicherung mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden ist (z.B. Leitungsbruch, Heizungsdefekt, Unwetterschäden). In diesen Fällen ist das Kantonale Sozialamt unverzüglich zu informieren.

Das Kantonale Sozialamt kann bei wichtigen Gründen auf Gesuch hin ausnahmsweise eine vorzeitige Baufreigabe oder die Ermächtigung zu einem vorzeitigen Vertragsabschluss erteilen, wenn es für die Gesuchstellerin mit schwerwiegenden Nachteilen verbunden ist, das Ergebnis der Prüfung der Gesuchunterlagen abzuwarten.

In den vorstehend aufgeführten Abweichungsmöglichkeiten handelt die Gesuchstellerin bis zum Erlass einer Beitragszusicherung auf eigenes Risiko. Ein präjudizierender Charakter der vorzeitigen Ermächtigung oder Freigabe ist ausgeschlossen.

### b) Vereinfachtes Verfahren

Bei zustimmungspflichtigen einfacheren Investitionsprojekten kann nach vorgängiger Absprache mit dem Kantonalen Sozialamt ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Je nach Art und Umfang des Projekts können dabei die Stufen Projektanmeldung und/oder Vorprojekt entfallen. Bei zustimmungspflichtigen Anschaffungen ist in der Regel die direkte Eingabe des definitiven Projekts möglich.

## **6. Bestimmungen über die Beiträge**

### **6.1. Höhe der Investitionsbeiträge**

Der Investitionsbeitrag wird in Form einer Beitragszusicherung auf Grund der Bedeutung der Einrichtung für den Kanton und der finanziellen Leistungsfähigkeit ihres Trägers festgelegt. Der Beitrag darf die anrechenbaren Kosten nicht übersteigen.

Die definitive Festlegung der anrechenbaren Kosten und des Investitionsbetrags erfolgt aufgrund der Prüfung der Bauabrechnung mittels Verfügung.

Der Betrag kann gekürzt oder verweigert werden, wenn Auflagen und Bedingungen im Einzelfall oder die Bestimmungen beziehungsweise Verfahrensvorschriften dieser Richtlinien, der Verordnung zum IEG, der Immobilienverordnung, des Gesetzes über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der Submissionsverordnung nicht beachtet wurden.



## **6.2. Auszahlung**

Auf Gesuch mit entsprechendem Nachweis hin können Teilzahlungen entsprechend dem jeweiligen Zahlungsstand (Baufortschritt) ausgerichtet werden. Für ein Betriebsjahr werden maximal zwei Teilzahlungen gewährt. Es können vor der Genehmigung der Schlussabrechnung höchstens 95% des zugesicherten Betrags ausgezahlt werden.

Die Schlusszahlung erfolgt nach Abrechnung durch eine entsprechende Verfügung. Ein Guthaben zu Gunsten der Einrichtung wird direkt ausbezahlt. Ein Guthaben zu Gunsten des Kantons wird der Einrichtung in Rechnung gestellt.

## **6.3. Mittelverwendung**

Die Beiträge dürfen ausschliesslich für den vorgesehenen Zweck verwendet und nicht abgetreten werden.

## **6.4. Veräusserung und Zweckentfremdung**

Investitionsbeiträge können vom Subventionsgeber anteilmässig zurückgefordert werden, wenn

- der Anteil an anrechenbaren Personen gemäss Beitragszusicherung in 3 aufeinander folgenden Jahren oder 5mal innerhalb von 10 Jahren nicht erreicht wird,
- die Bauten und Einrichtungen, an welche Beiträge ausgerichtet wurden, für einen anderen Zweck als den ursprünglich vorgesehenen verwendet werden,
- die Bauten oder Einrichtungen auf einen anderen Rechtsträger übertragen bzw. veräussert werden,
- die Bewilligung oder Staatsbeitragsberechtigung für die betreffenden Plätze entzogen wird oder verfällt.

Die Änderung der Zweckbestimmung oder einer Übertragung der Güter auf einen anderen Rechtsträger bzw. eine Veräusserung ist dem Kantonalen Sozialamt vor dem Inkrafttreten, bzw. vor dem Abschluss bindender Verträge mitzuteilen.