

Informationen zur Anwendung von Standardisierten Einheitskosten (SEK)

Die **Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Umsetzung von LEADER-Entwicklungsstrategien (Förderrichtlinie LEADER – RL LEADER/2014) vom 15. Dezember 2014** (Fassung vom 01.01.2019) lässt in bestimmten Fällen die Ermittlung der förderfähigen Ausgaben auf Grundlage standardisierter Einheitskosten in Form eines festgelegten Kostensatzes pro m² zu. Die Anwendung von SEK vereinfacht sowohl die Bewilligung als auch die Abrechnung eines Vorhabens, da keine Rechnungen und Zahlungsbelege bei der Bewilligungsbehörde vorzulegen sind.

Voraussetzung

Es erfolgt eine Umnutzung, d.h. eine tatsächliche Nutzungsänderung mit Baugenehmigung, oder eine vollständige Sanierung eines Gebäudes mit umfassendem Eingriff in die Bausubstanz. Letzteres liegt dann vor, wenn mindestens 12 der 14 nachfolgend aufgeführten Gewerke in die Baumaßnahme, Kleinstleistungen ausgenommen, eingebunden sind:

- Abbruch-, Rohbauarbeiten (ohne Estricharbeiten)
- Putzarbeiten/ Trockenbau
- Zimmererarbeiten
- Fenster
- Heizungsinstallation
- Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
- Dachdeckerarbeiten (einschließlich Dachklempner)
- Malerarbeiten
- Schreiner- und Tischlerarbeiten (ohne Fenster)
- Fliesenarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten (ohne Fliesenarbeiten)
- Estricharbeiten
- Sonstige Bauleistungen (ohne Außenanlagen)

Maßnahmen in Eigenleistung werden berücksichtigt. Im Ergebnis muss ein beheizbarer Massivbau entstehen. Fachwerk- und Umgebendhäuser sind hierbei inbegriffen.

Antragsberechtigung

Allen Antragstellern ausgenommen öffentliche Auftraggeber nach § 99 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) können die SEK gewährt werden.

Berechnung

Die förderfähigen Ausgaben werden anhand des festgelegten Kostensatzes in Höhe von 1.272 Euro pro m² bzw. bei Vorsteuerabzugsberechtigten in Höhe von 1.068 Euro pro m² multipliziert mit der Nettoraumfläche des Objektes ermittelt. Die Nettoraumfläche setzt sich aus Nutzungs-, Technik- und Verkehrsflächen innerhalb eines Gebäudes zusammen. Nicht berücksichtigt werden die Flächen für Garagen, nicht ausgebaute ("kalte") Dachgeschoss- oder Lagerflächen, Loggien, Balkone, Terrassen, Innenhöfe, Eingangsbereiche und Außentreppen sowie Flächen im Kellergeschoß mit Ausnahme der technischen Fläche für die Wärmeversorgung.

Planung

Zwingend notwendig ist die Begleitung des Vorhabens durch einen bauvorlageberechtigten Planer. Dieser zeichnet verantwortlich für die zum Förderantrag als auch zum Auszahlungsantrag benötigten Formulare „Flächenberechnung“ und „Bauerläuterung zur Ermittlung der SEK“.

Fotodokumentation

Dem Förderantrag sind Fotos vom IST-Zustand des Gebäudes (Ansichten, Innenräume) beizufügen. Während der Umsetzung der Baumaßnahme ist die Ausführung der einzelnen Gewerke ebenfalls fotografisch zu dokumentieren. Alle Fotos sind mit einem Datum zu versehen.

Beispiel

Umnutzung einer alten Scheune zu Ferienwohnungen

Fläche: 270,60 m²

Kostensatz: 1.068 Euro (vorsteuerabzugsberechtigt)

Förderfähige Ausgaben: 270,60 m² x 1.068 Euro = 289.000,80 Euro

Ergänzend ist die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) Westerzgebirge zu beachten!