Phase	Verfahren bei Grunderwerben und Baumaßnahmen eines Sozialversicherungsträgers, einer Arbeitsgemeinschaft oder einer Beteiligungsgesellschaft	Normen und Leitlinien	BVA-Zuständigkeiten und ministerielle Beteiligung
0. Beratung	Beratung des Sozialversicherungsträgers zu bauwirtschaftlichen, baufachlichen, finanziellen und vergaberechtlichen Aspekten		112 (Aufsicht, Haftung) 113 (Personal der Träger) 114 (Vergaberecht) 115 (Miete) 311 (HH der KV-Träger) 511 (Vertragsrecht) 513 (Bauangelegenheiten) 514 (HH der UV- und RV-Träger)
1. Bearbeitung durch den Sozialversicherungsträger	**Antrag auf Genehmigung einer Immobilienmaßnahme gemäß § 85 Abs. 1 SGB IV ("Einzelträgerschaft")** "Die Darlehen für gemeinnützige Zwecke, der Erwerb und das Leasen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Errichtung, die Erweiterung und der Umbau von Gebäuden bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde." **vorzulegende Antragsunterlagen gem. Checkliste der "Grundsätze 85"** **Grunderwerb, ggf. mit aufstehendem Gebäude** - beglaubigte Abschrift der Niederschriften der einschlägigen Sitzungen der SV-Organe - Bedarfsnachweis - Weg der Entscheidungsfindung und Eignung des Grundstücks - Wertermittlung mit Zeichnungen - Finanzierungs- und Liquiditätsnachweis - Entwurf der notariellen Erwerbsurkunde - Flurkarte, Übersichtsplan - Nachweise zu Baulasten, Erschließungskostenbeiträge, Teilungserklärung **Errichtung, Erweiterung und Umbau eines Gebäudes** - beglaubigte Abschrift der Niederschriften der einschlägigen Sitzungen der SV-Organe - Bedarfsnachweis mit Raumprogramm - Wirtschaftlichkeits- nachweis - Finanzierungs- und Liquiditätsnachweis - ggf. Baugenehmigung bzw. Vorbescheid - Pläne, Erläuterungsbericht über das Bauwerk und die technische Ausrüstung - Kostenermittlung nach DIN 276 - Berechnung des Rauminhalts und der Flächen nach DIN 277 **Anzeige einer Immobilienmaßnahme gemäß § 85 Abs. 5 SGB IV (Beteiligungsgesellschaft, die nicht Arbeitsgemeinschaft ist)** "Maßnahmen einer Einrichtung, an der ein Versicherungsträger beteiligt ist und die nach den Absätzen 1 bis 4 genehmigungs- oder anzeigepflichtig wären, hat der Versicherungsträger der Aufsichtsbehörde rechtzeitig anzuzeigen." **vorzulegende Unterlagen für das vereinfachte Anzeigeverfahren gem. "Grundsätze 85"** **Grunderwerb, ggf. mit aufstehendem Gebäude** - ausgefüllter Vordruck "Anzeige" ggf. ergänzt um Pläne **Errichtung, Erweiterung und Umbau eines Gebäudes** - ausgefüllter Vordruck "Anzeige" ggf. ergänzt um Pläne **Die Prüfung der Anzeige erfolgt kursorisch durch Plausibilitätskontrollen**	- § 80 SGB IV "Verwaltung der Mittel" (Sicherheitsgebot, Erzielung eines angemessenen Ertrags) - § 83 SGB IV "Anlegung der Rücklage" (Katalog) - § 85 SGB IV "Genehmigungsbedürftige Vermögensanlagen" - § 94 Abs. 2 SGB X i. V. m. § 85 SGB IV - "Grundsätze 85" des Referats 513 - Wertermittlungsrichtlinie	513 (Bauangelegenheiten) 513 (Bauangelegenheiten)
2. Antrags- und Anzeigebearbeitung durch das Bundesversicherungsamt Ortsbegehungen, Besprechungen, Telefon- und Vdeokonferenzen Rückfragen, Anforderung ergänzender Unterlagen und Nachweise, ggf. Anhörung gemäß § 24 SGB X	**Beteiligung der Fachreferate im BVA und ggf. der vorgesetzten Dienststellen (BMAS, BMG und BMEL)** **Prüfung des Bedarfs und der rechtlichen Zulässigkeit** - Nutzen für die Versichertengemeinschaft (Gesamtbedarf) - Nutzen für eine leistungsfähige Verwaltung (trägerindividueller Bedarf) - Beitrag zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben **Prüfung verschiedener Handlungsoptionen hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit** Kauf, Mietkauf, Eigenbau, Leasing, ÖPP oder Miete anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) nach der Kapitalwertmethode und/oder einer Nutzwertanalyse **Bauwirtschaftliche Prüfung der Immobilienmaßnahme** **Prüfung der prognostizierten Kostenansätze auf der Grundlage der DIN 276** Kostenkennwertevergleich gemäß Gebäudekategorie BKI-Kennwerte | Datenbank "FiVe" **Baufachliche Prüfung der Immobilienmaßnahme** **Prüfung der Flächeneffizienz auf der Grundlage der DIN 277** **Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebäudekategorie (Verwaltungsgebäude, Krankenhaus, Reha-Einrichtung, Bildungsstätte, Wohngebäude etc.)** - Effektivität der Grundrissgestaltung und Raumkonfigurationen - Prüfung der Einhaltung der (Büro-) raumgrößen und Besprechungsräume sowie Kantinenflächen nach RBBau - Barrierefreiheit - Erschließung etc. **Prüfung der Finanzierungsaspekte** Eigeneinrichtung gemäß § 140 SGB V Finanzierung durch SV-Träger KV (§ 220 Abs. 1 Satz 2 SGB V - "Darlehensaufnahmen nicht zulässig, Ausnahme bei Eigeneinrichtungen nach § 140 SGB V") RV (nur Eigenmittelfinanzierung) UV (nur Eigenmittelfinanzierung) Klinikverbund (BG-Kliniken) als Arbeitsgemeinschaft gemäß § 94 Abs. 1 a SGB X Prüfung, ob die Investition im Haushalt veranschlagt ist Eigenfinanzierung Prüfung der Liquidität keine ausreichenden liquiden Mittel vorhanden Fremdfinanzierung Darlehen von Beteiligungsgesellschaften ("Schwestern") untereinander nach § 85 Abs. 5 SGB IV Finanzierung der Immobilienmaßnahme über ein Träger-/Gesellschafterdarlehen nach § 85 Abs. 1 SGB IV i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 7 SGB IV Finanzierung von Immobilienmaßnahme bei Eigeneinrichtungen nach § 140 SGB V über ein Bankdarlehen nach § 220 Abs. 1 Satz 3 "im Einzelfall" Zuschüsse nach § 17 SVHV ("Zuwendungen") => weder anzeige-, noch genehmigungspflichtig Anzeigeverfahren durch SV-Träger Genehmigungsantrag für Darlehensgewährung durch SV-Träger Genehmigungsantrag für Darlehensaufnahme durch SV-Träger Wirtschaftlichkeit (Eigenmittel vorhanden?), Kreditwürdigkeit, wirtschaftliche Situation (ggf. Anforderung eines Testats eines Wirtschaftsprüfers, dass die Zins- und Tilgungslast durch den SVT getragen werden kann) Anhörung und Ablehnung des Genehmigungsantrags für Darlehensgewährung/ -aufnahme Erstellung eines Genehmigungsbescheids für Darlehensgewährung/ - aufnahme **Vergaberechtliche Prüfung** Prüfung insbesondere anhand Vergabevermerk und -dokumentation **Genehmigungsbescheid gemäß § 85 Abs. 1 SGB IV** | **ggf. Ablehnung** | **Nichtbeanstandungsmitteilung gemäß § 85 Abs. 5 SGB IV**	BMAS, Referat Zb 1 - Bonn BMG, Referat 225 (bei "wesentl. Maßnahmen") - § 30 SGB IV "Aufgabenerfüllung" - § 69 SGB IV "Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit" - § 85 SGB IV "Genehmigungsbedürftige Vermögensanlagen" - "Leitlinien 88" des Referats 115 bei Mietangelegenheiten - "Grundsätze 85" des Referats 513 - DIN 276 - BKI (Baukosteninformationszentrum) - Datensammlung in "FiVe" - "Grundsätze 85" des Referats 513 - DIN 277 - RBBau (Richtlinien für Bauaufgaben des Bundes) - BKI (Baukosteninformationszentrum) - Datensammlung in "FiVe" - SVHV - BHO - SGB IV, V, VI und VII - § 140 SGB V - § 220 Abs. 1 Satz 2 SGB V - § 220 Abs. 1 Satz 3 SGB V Anwendungsbereiche | Dienstleistungen (D) | Baumaßnahmen (B) | Konzessionen für D und/oder B im Bereich Trinkwasser, Energie und Verkehr Unterschwelle | § 22 SVHV / UVgO | VOB/A | Oberschwelle (§ 106 GWB) | GWB Teil 4 / VgV | VOB/A EU | KonzVgV Sonstiges | Beschaffungsrichtlinien der Sozialversicherungsträger	BMAS, Referat Zb 1 - Bonn BMG, Referat 225 (bei "wesentl. Maßnahmen") 113 (Personal der Träger) 115 (Miete) 511 (Vertragsrecht) 513 (Bauangelegenheiten) 513 (Bauangelegenheiten) 311 (HH der KV-Träger) 514 (HH der UV- und RV-Träger) 513 (Bauangelegenheiten) 114 (Vergaberecht) 513 (Bauangelegenheiten)
3. Baudurchführung	**Ohne Genehmigung bzw. Nichtbeanstandungsmitteilung darf der Grunderwerb nicht getätigt bzw. mit dem Bau begonnen werden** **Baubeginn und Inbetriebnahme sind unter Angabe der Kostenentwicklung mitzuteilen (außerdem: turnusmäßige Sachstandsberichte)** **Ggf. ist eine ergänzende Genehmigung bzw. Nichtbeanstandungsmitteilung bei Planungsänderungen und/oder Kostenüberschreitungen des Budgets einzuholen**	- "Grundsätze 85" des Referats 513	513 (Bauangelegenheiten)
4. Projektabschluss	**Vorlage des Abschlussberichts gemäß den "Grundsätzen 85"** **Vorzulegende Unterlagen** - Gegenüberstellung der vom BVA genehmigten und der tatsächlichen Kosten nach der Systematik der DIN 276 - Begründung der Mehr- und Minderkosten einzelner Kostengruppen bei Abweichungen von 10 %, auch wenn die Gesamtkosten nicht überschritten wurden - Beschlüsse der zuständigen SV-Organe über die Baukostenrechnung oder den Abschlussbericht - ergänzende Bauunterlagen (Flächen - und Kubaturberechnungen, Pläne), sofern sich gegenüber der Genehmigung Änderungen ergeben haben sowie Lichtbilder vom Bauwerk **Prüfung des Abschlussberichts und evtl. örtliche Erhebung** **ggf. Nachgenehmigung nachgewiesener Mehrkosten (bei "Anträgen") bzw. Kenntnisnahme (bei "Anzeigen")** **ggf. Prüfung der Haftung gemäß § 42 SGB IV** **Erfassung verschiedener Kosten- und Flächenparameter in der Datenbank "Finanzen und Vermögen" (FiVe)**	- "Grundsätze 85" des Referats 513 - DIN 276 - DIN 277	513 (Bauangelegenheiten)