



## **Richtlinien zur Förderung von Investitionen für vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege**

(in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 03.12.2015)

- auf der Grundlage von Art.74 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) vom 08.12.2006, zuletzt geändert am 17.12.2014, in Verbindung mit Teil 8 der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) vom 02.12.2008, zuletzt geändert am 14.10.2014, und nach Maßgabe der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen -

### **Anlage (Qualitätskriterien)**

#### **1. Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist es, für eine bedarfsgerechte Pflegeinfrastruktur im Bereich der Landes-hauptstadt München zu sorgen, bereits vorhandene und bewährte Pflegeeinrichtungen zu stützen und bedarfsgerechte neue Einrichtungen zu ermöglichen.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

- 2.1 Nach Maßgabe dieser Richtlinien werden Zuwendungen für die Finanzierung betriebsnot-wendiger Investitionsaufwendungen bei bedarfsgerechten vollstationären Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Kurzzeitpflege in den Bereichen Altenpflege und Pflege für AIDS-krankte Menschen, im Folgenden „Pflegeeinrichtungen“, gewährt.
- 2.2 Diese Einrichtungen werden bei Schaffung von Pflegeplätzen durch Neu- oder Umbau mit Investitionspauschalen (Festbeträgen) und bei Modernisierungsmaßnahmen durch Anteil-finanzierung gefördert. Im Folgenden wird Ersatzbau wie Neubau behandelt.
- 2.3 Einrichtungen der Kurzzeitpflege können bei der Schaffung von Pflegeplätzen anstelle von Festbeträgen für Neu- oder Ersatzbau Festbeträge für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung erhalten.

#### **3. Zuwendungsempfänger/-innen**

- 3.1 Zuwendungsempfänger/-innen und Antragsberechtigte sind Investoren/-innen, die den Neubau einer Pflegeeinrichtung finanzieren und die Einrichtung an einen Träger verpachten oder vermieten, während das Grundstück bzw. das Erbbaurecht in ihrem Eigentum verbleibt.
- 3.2 Zuwendungsempfänger/-innen und Antragsberechtigte sind die rechtsfähigen Träger/-innen von Pflegeeinrichtungen, die mit der Pflegekasse einen Versorgungsvertrag schließen.
- 3.3 Vorrangig zuwendungsberechtigt sind Antragsteller/-innen nach Ziffer 3.1.
- 3.4 Ausgeschlossen als Zuwendungsempfänger/-innen sind sog. Investorenmodelle:
  - mit Investor/innen(en), der/die einen späteren Verkauf der Pflegeeinrichtung mit dem Zweck einer Gewinnerzielung an eine Eigentümergemeinschaft beabsichtigen;
  - mit einzelnen Eigentümer/-innen in einer Eigentümergemeinschaft, bei denen eine Rendite-erzielung im Vordergrund steht.

#### **4. Fördervoraussetzungen**

Die Entscheidung erfolgt auf der Grundlage der in der Anlage aufgeführten Qualitätskriterien.

##### **4.1 Bedarfsgerechtigkeit der Einrichtung**

Förderfähig sind nur Maßnahmen für Pflegeeinrichtungen, die vom Sozialreferat der Landes-hauptstadt München als bedarfsgerecht eingestuft sind, d.h. die die Qualitätskriterien erfüllen (u.a. bauliche, konzeptionelle und fachliche Kriterien).

##### **4.2 Strukturelle Voraussetzungen**

- 4.2.1 Die Pflegeeinrichtungen erbringen Leistungen nach dem SGB XI zur vollstationären Pflege und zur Kurzzeitpflege aufgrund eines mit den Pflegekassen abgeschlossenen Versorgungs-vertrages gemäß § 72 SGB XI bzw. aufgrund von Besitzstandswahrung gemäß § 73 Abs. 3 und 4 SGB XI.
- 4.2.2 Die zugelassenen Pflegeeinrichtungen führen Maßnahmen zur Qualitätssicherung nach den Vorschriften des SGB XI und den darauf beruhenden Vereinbarungen durch. Diese erstrecken sich neben den allgemeinen Pflegeleistungen auch auf die Leistungen bei Unterkunft und Verpflegung sowie auf die Zusatzleistungen gemäß SGB XI.

4.2.3 Der Einrichtungsträger hat auf Rückfrage der Förderstelle eine Stellungnahme der Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA/Heimaufsicht) und/oder des MDK einzuholen, die eine Beurteilung hinsichtlich der Qualität der Einrichtung beinhaltet. Bei Anträgen auf Umbau und Modernisierung von bestehenden Einrichtungen:

- ist die Entscheidung der FQA/Heimaufsicht zur Umsetzung/Befreiung der baulichen Vorgaben der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes vorzulegen;
- hat der /die Einrichtungsträger/-in auf Anforderung der Förderstelle Gutachten vorzulegen, aus denen sich ergibt, dass die Maßnahmen im Hinblick auf die bestehende Bausubstanz und die Entwicklung der Kosten wirtschaftlich sinnvoll ist (v.a. Marktfähigkeit, Kosten-Nutzen-Analyse).

4.2.4 Die Pflegeeinrichtungen arbeiten nach dem Grundsatz der Vernetzung mit ambulanten, teilstationären und anderen vollstationären Einrichtungen zusammen.

4.2.5 Die Pflegeeinrichtungen unterstützen die Betreuungspersonen der Pflegebedürftigen sowie diesen selbst durch Beratung und fachliche Hilfe.

4.2.6 Weitere Voraussetzungen können im Rahmen städtischer Anforderungsprofile für die jeweilige Einrichtung zur Ergänzung des örtlichen Angebotes gefordert werden.

#### 4.3 **Sonstige Voraussetzungen**

4.3.1 Die Förderung erhalten Zuwendungsempfänger/-innen für ihre Leistungen innerhalb des Gebiets der Landeshauptstadt München.

4.3.2 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gesichert sein.

### 5. **Art und Umfang der Förderung**

#### 5.1 **Grundsätzliches**

5.1.1 Die Projekte, die alle Fördervoraussetzungen erfüllen, werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Haushaltsmittel vom Sozialreferat nach Eingangsdatum in einer Prioritätenliste erfasst und dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

5.1.2 Nicht fristgerecht eingereichte Anträge können bei der Mittelvergabe des folgenden Förderjahres nicht berücksichtigt werden.

5.1.3 Die Fördermittel werden für einen Umsetzungszeitraum von zwei Jahren bewilligt. Erfolgt in diesem Zeitraum keine Umsetzung, sind die Fördermittel neu zu beantragen.

5.1.4 Förderfähig sind betriebsnotwendige Aufwendungen für Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, die für den Betrieb der Pflegeeinrichtung notwendigen Gebäude und sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegüter herzustellen, anzuschaffen, wiederzubeschaffen oder zu ergänzen, und Aufwendungen für Miete und Pacht (§ 71 AVSG, § 82 Abs. 2 Nr. 1 und 3 SGB XI).

5.1.5 Nicht förderfähig sind Aufwendungen für die Instandsetzung und Instandhaltung, für die Ersatz-, Erweiterungs- und Ergänzungsbeschaffung der Inneneinrichtung sowie für den Erwerb und die Erschließung von Grundstücken.

#### 5.2 **Art der Förderung**

5.2.1 Einrichtungen der Kurzzeitpflege:

Die Schaffung von Kurzzeit- Pflegeplätzen kann wahlweise durch Festbeträge für Neu-, Umbau oder für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung gefördert werden.

5.2.2 Vollstationäre Einrichtungen:

Die Förderung durch Neubau oder Umbau wird durch Festbeträge gefördert, wenn Pflegeplätze erstmals geschaffen werden (Neubau - quantitative Steigerung) oder die in der Einrichtung bestehenden Pflegeplätze mindestens 30 Jahre vorhanden sind (Umbau - qualitative Verbesserung). In allen anderen Fällen ist zu prüfen, ob eine Förderung als Modernisierungsmaßnahme (Ziff. 5.2.3) in Betracht kommt.

5.2.3 Modernisierungsmaßnahmen (für alle Einrichtungen), die über Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehen und nicht auf deren Unterlassen beruhen, werden durch Anteilfinanzierung gefördert. Die förderfähigen Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme müssen mindestens 153.390 EURO betragen und dürfen die Kosten eines Umbaus nicht übersteigen.

#### 5.3 **Umfang der Förderung**

Die Förderung der Landeshauptstadt München richtet sich analog nach den staatlichen Festbeträgen des § 72 AVSG.

### 5.3.1 Für jeden Pflegeplatz, der neu geschaffen wird, beträgt der Festbetrag für die Förderung von

- Einrichtungen der Kurzzeitpflege		
bei Neubau	jeweils bis zu	26.590,00 Euro
bei Umbau	jeweils bis zu	13.290,00 Euro
bei Erstausrüstung der Inneneinrichtung	jeweils bis zu	2.560,00 Euro
- vollstationären Einrichtungen		
bei Neubau	jeweils bis zu	23.010,00 Euro
bei Umbau	jeweils bis zu	15.340,00 Euro.

Aufwendungen für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung sind bei der Förderung von Neu- und Umbau in den jeweiligen Festbeträgen enthalten.

### 5.3.2 Die städtische Förderung beträgt bei Einrichtungen der Kurzzeitpflege höchstens 40 %, bei vollstationären Einrichtungen höchstens 30 % der tatsächlich entstandenen förderfähigen Aufwendungen (Ziff. 5.1.4).

### 5.3.3 Diese Prozentsätze gelten auch für die städtische Anteilfinanzierung für Modernisierungsmaßnahmen, wobei hier die mögliche Förderung eines vergleichbaren Umbaus nicht überstiegen werden darf.

### 5.3.4 Bei einkommens- und körperschaftssteuerpflichtigen Zuwendungsempfängern/-innen vermindern sich die Förderbeträge um jeweils ein Zehntel.

### 5.3.5 Eine Nachfinanzierung der geförderten Pflegeplätze ist ausgeschlossen.

## 6. Zweckbindung und Form der Förderung

### 6.1 Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt mit der Maßgabe, dass die geförderten Pflegeplätze mindestens 30 Jahre entsprechend dem Verwendungszweck verwendet werden.

### 6.2 Soweit vor Ablauf dieser Frist keine Nutzung für Pflege mehr erfolgt, wird ein zeitanteiliger Betrag zurückgefordert. Der Rückzahlungsanspruch vermindert sich deshalb während der zweckentsprechenden Nutzung jährlich um 1/30 des Förderbetrages.

### 6.3 Änderungen der zweckentsprechenden Nutzung sind unverzüglich mitzuteilen. Wird diesen nicht zugestimmt, entsteht ein entsprechender Rückzahlungsanspruch der Landeshauptstadt München.

### 6.4 Zur Sicherung des Verwendungszwecks und eines etwa entstehenden Anspruchs auf Rückzahlung der Zuwendung hat der Zuwendungsempfänger bis zum Ende der Zweckbindung eine Grundschild in Höhe des Förderbetrages zu Gunsten der Landeshauptstadt München eintragen zu lassen. Die Förderstelle entscheidet, ob ggfs. ein spezieller Einzelfall vorliegt, in dem eine andere, in der Sicherheiten-Hinterlegungsordnung der Stadt München vorgesehene Sicherheitsleistung (z.B. Bürgschaft, Verpfändung von Geldanlagen) geboten sein kann.

## 7. Antragsverfahren

### 7.1 Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt. Die Antragsstellung erfolgt Formular „Antrag auf Kommunale Investitionsförderung für vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege nach dem AGSG“.

### 7.2 Die Träger der Pflegeeinrichtungen bzw. die Investoren reichen ihre Anträge auf städtische Investitionskostenförderung bis zum 31. März jeden Jahres bei der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, Orleansplatz 11, 81667 München ein.

### 7.3 Der/die Antragsteller/-in hat alle entscheidungserheblichen Tatsachen, insbesondere die Erfüllung der Fördervoraussetzungen (Ziffer 4.2 - 4.3, sowie Qualitätskriterien) nachzuweisen. Dem Antrag sind v.a. der Grundbuchauszug, ein Lageplan mit der Bau- und Funktionsbeschreibung und der entsprechenden Baukostenkalkulation, das Konzept der Einrichtung einschließlich der vorgesehenen Personalausstattung, der Nachweis über die Antragstellung auf Versorgungsvertrag und ein Finanzierungsplan beizulegen. Änderungen sind unverzüglich mitzuteilen.

### 7.4 Der/die Antragsteller/-in hat die Maßnahme rechtzeitig vor Beginn mit der Landeshauptstadt München, Kreisverwaltungsreferat, Sicherheit und Ordnung, abzustimmen.

### 7.5 Die Überprüfung und Begutachtung der bautechnischen Daten, übernimmt ggfs. das Baureferat der Landeshauptstadt München, Abt. Hochbau.

## 8. Bewilligung und Auszahlung

8.1 Mit der Maßnahme darf vor Bewilligung der Förderung mittels Bescheid bzw. vor Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns durch die Landeshauptstadt München nicht begonnen werden.

8.2 Die Bescheide zur Investitionsförderung werden beim Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, verwaltet, das auch die zweckentsprechende Nutzung überwacht.

Die Auszahlung der Fördermittel für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung erfolgt in einem Betrag nach Vorlage der Rechnungen.

Die Auszahlung bei Neu- und Umbau erfolgt nach Baufortschritt und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in drei Raten:

- 35 % nach der Fertigstellung der Kellerdecke (Neubau) bzw. nach der Einrichtung der Baustelle und dem Beginn der Arbeiten (Umbau),
- 55 % nach der Fertigstellung des Rohbaus (Neubau) bzw. nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes (Umbau) und
- 10 % nach der Bezugsfertigkeit und der Vorlage der Schlussbestätigung.

Vor der Auszahlung der ersten Rate muss eine Bescheinigung des Grundbuchamtes oder eine Bestätigung des Notars vorliegen, dass der Antrag auf Eintragung der Grundschuld zugunsten der Stadt München beim zuständigen Grundbuchamt gestellt wurde und keine Hinderungsgründe bekannt sind, die der beantragten Eintragung entgegenstehen. Vor Auszahlung der dritten Rate sind eine vollstreckbare Ausfertigung der Bestellsurkunde sowie eine Bestätigung des Einrichtungsträgers, dass die bestimmungsgemäße Belegung der geförderten Plätze sichergestellt werden, vorzulegen. Falls eine andere Sicherheitsleistung als die Eintragung einer Grundschuld geboten ist, müssen die entsprechenden Bestätigungen wie z.B. eine Bürgschaftsurkunde oder eine Verpfändungserklärung ebenfalls vor Auszahlungsbeginn vorliegen.

8.3 Die Auszahlung der Fördermittel für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung erfolgt in einem Betrag nach Vorlage der Rechnungen.

8.4 Die Auszahlung der Fördermittel bei Modernisierung erfolgt in zwei Raten:

- 50 % nach dem nachgewiesenen Beginn der Arbeiten und
- 50 % nach dem nachgewiesenen Abschluss der Arbeiten.

8.5 Vor Auszahlung der einzelnen Raten ist jeweils ein Auszahlungsantrag mit den entsprechenden Unterlagen beim Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, einzureichen.

## 9. Prüfungsverfahren

9.1 Der Zuwendungsempfänger legt eine Bestätigung vor, dass das Bauvorhaben plangemäß durchgeführt, die bestimmungsgemäße Belegung sichergestellt ist und die Mittel zweckentsprechend (durch Vorlage der Schlussabrechnung) verwendet wurden.

9.2 Neben dem Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, als Bewilligungsstelle der städtischen Förderung sind das Revisionsamt der Landeshauptstadt München und der Bayerische Kommunale Prüfungsverband berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung der gewährten Fördermittel durch Einsicht in Bücher und Belege und sonstige Geschäftsunterlagen in den Räumen des/der Zuwendungsempfängers/-in oder in den Diensträumen dieser Prüfungsinstanzen nachzuprüfen. Mit der Annahme des Bescheides über die Fördermittel gibt der/die Zuwendungsempfänger/-in eine entsprechende Einwilligung ab. Soweit es die jeweils prüfende Stelle zur Erfüllung des Prüfungszweckes für erforderlich hält, kann die Prüfung auch auf die sonstige Geschäfts- und Wirtschaftsführung des Zuwendungsempfängers/-in ausgedehnt werden. Wird die Überprüfung verweigert, fordert die Stadt die gewährten Fördermittel zurück und es erfolgt keine weitere Zuwendung.

9.3 Für die Rücknahme und den Widerruf der Bewilligungsbescheide sowie die Rückforderung der Fördermittel (gemäß Ziffer 6.2) gelten die einschlägigen Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG).

## 10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.01.2016 in Kraft.



## Qualitätskriterien

### Anlage zu den Richtlinien zur Förderung von Investitionen für teil- und vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege Stand August 2013

#### 1. Standortwahl

Der Standort soll eine Einbindung ins Quartier und Gemeinwesenarbeit ermöglichen und durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen sein. Vorteilhaft sind Baugrundstücke, die es erlauben, ausreichende Freiflächen barrierefrei als Begegnungsmöglichkeit sowie als „Geronto-Garten“ (ggf. als beschützender Garten im Erdgeschoss) zu nutzen.

#### 2. Bauliche Kriterien

Der Konzeptschwerpunkt muss sich in der baulichen Gestaltung wiederfinden.

Die Planung soll auf absehbare zukünftige Anforderungen ausgerichtet sein, wobei zeitgemäße Konzepte konsequent zu planen und umzusetzen sind.

Zunehmende Schwerpunkte sind die Versorgung Demenzkranker, die Versorgung schwerst Pflegebedürftiger und Sterbender unter Berücksichtigung der wachsenden Zahl älter werdender Menschen mit Behinderung, Menschen mit Migrationshintergrund bzw. Menschen mit gleichgeschlechtlicher Lebensweise.

Zu berücksichtigen sind kostensparendes und umweltschonendes Bauen und Betreiben.

Zu beachten sind in der technischen Planung die stützende Funktion des Milieus wie: überschaubare Einheiten, Wohngruppen, Wohnküchen, Orientierung an der Normalität, Orientierungshilfen, Farbwahl, Beleuchtungskonzepte, biografischer Ansatz in der Ausgestaltung, Kapazität in den Zimmern für eigene Möbel, Rückzugsmöglichkeiten speziell in den Bereichen für Demenzkranke, besucherfreundliche Zugangsmöglichkeiten für den beschützenden Bereich.

Die Größe vollstationärer Pflegeeinrichtungen soll 200 Plätze nicht überschreiten, es ist ein Einzelzimmeranteil von ca. 80 % vorzusehen, Mehrbettzimmer (3 oder mehr Plätze pro Raum) sind auszuschließen.

Maßgebend sind u.a. die entsprechenden Rechtsverordnungen auf Landesebene (hier: Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes).

#### 3. Konzeptionelle Kriterien

Die Konzepte sind entsprechend pflegewissenschaftlicher Erkenntnisse (Theorien und Modelle) zu begründen.

Moderne Konzepte sind in der Betreuung und Pflege unter der Berücksichtigung folgender Kriterien konsequent zu planen und umzusetzen:

- Biografieorientierung, Individualisierung der Angebote und Abläufe, Selbstverantwortung und -bestimmung der Bewohnerinnen / Bewohner, soziale Teilhabe, Alltagsorientierung, Tagesstrukturierung;
- Interventionen zur Reduktion der Gabe von Psychopharmaka und Alternativen zur Anwendung freiheitsentziehender Maßnahmen;
- zeitgemäße Sterbebegleitung;
- Beratung und Unterstützung der Angehörigen / Bezugspersonen / rechtlichen Betreuer/-innen;
- Einbindung und Begleitung ehrenamtlichen Engagements;
- Kooperation mit externen Fachdiensten, ambulanten Diensten, Sicherstellung der (fach-) ärztlichen Betreuung;
- Gemeinwesenarbeit (Mittagstisch, Vorträge o.ä.);
- Qualitätsmanagementsystem.

#### 4. Personelle Kriterien

Die Pflegeeinrichtungen erfüllen in Bezug auf den Personalschlüssel und auf die Anzahl und Qualifikation des Fachpersonals die Maßgaben des SGB XI bzw. Landesrecht. Sie gewährleisten eine regelmäßige und für alle Bereiche betreffende Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kennen das Pflegeleitbild der Einrichtung und sind damit vertraut. Ihr Handeln ist geprägt von Professionalität und respektvollem Umgang miteinander.

#### 5. Selbstverpflichtung

Der Betreiber der Pflegeeinrichtung verpflichtet sich zur Umsetzung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen (siehe Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend).