

**Richtlinien  
zur Förderung von Investitionen für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen  
und Einrichtungen der Kurzzeitpflege  
im Landkreis München  
vom 03.03.2020**

Der Landkreis München erlässt auf der Grundlage von Art. 74 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) vom 08.12.2006 (GVBl. S. 942), zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689), sowie nach Maßgabe der Vorschriften der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) vom 02.12.2008 (GVBl. S. 912, 982), vom 07.12.2011 (GVBl. S. 627), vom 01.08.2018 (GVBl. S. 680), zuletzt geändert am 27.11.2018 (GVBl. S. 830) und der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen die nachfolgenden Richtlinien zur Förderung von teil- und vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege im Landkreis München:

## **1. Ziel der Förderung**

- 1.1 Ziel der Förderung ist es, für den Landkreis München ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Versorgungsnetz mit teil- und vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege weiter auszubauen sowie bereits vorhandene und bewährte bedarfsgerechte Pflegeeinrichtungen zu stützen und zu stärken.
- 1.2 Durch die Förderung der betriebsnotwendigen Investitionskosten von bedarfsgerechten teil- und vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege sollen die Pflegesätze dieser Einrichtungen so niedrig gehalten werden, dass möglichst viele pflegebedürftige Einrichtungsbewohner/innen nicht mehr auf Leistungen der Sozialhilfe angewiesen sind.

## **2. Art der Förderung**

- 2.1 Bei Schaffung von teil- und vollstationären Pflegeplätzen sowie von Kurzzeitpflegeplätzen durch Neubau und/oder Umbau bestehender Einrichtungen erfolgt die Förderung durch Investitionspauschalen (Festbeträge).

Eine Förderung nach Satz 1 ist nur möglich, wenn vollstationäre Pflegeplätze erstmals geschaffen werden oder die in der Einrichtung vorhandenen Pflegeplätze mindestens 30 Jahre vorhanden sind. In allen anderen Fällen ist zu prüfen, ob eine Förderung gemäß Ziffer 2.2 in Frage kommt.

- 2.2 Modernisierungsmaßnahmen, 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 € betragen und dürfen die Kosten eines Umbaus nicht übersteigen (§ 70 Abs. 2 Satz 2 AVSG).

### **3. Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Zuwendungsempfänger und Antragsberechtigte sind die rechtsfähigen Träger von Pflegeeinrichtungen, die mit der Pflegekasse einen Versorgungsvertrag schließen und Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks sind, auf dem die Maßnahme erfolgt.
- 3.2 Zuwendungsempfänger und Antragsberechtigte sind auch Investoren, die den Neubau einer Pflegeeinrichtung finanzieren und die Einrichtung an einen Träger verpachten oder vermieten, während das Grundstück in ihrem Eigentum verbleibt.

### **4. Fördervoraussetzungen**

Teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Kurzzeitpflege erhalten Förderung nach Maßgabe dieser Richtlinien nur dann, wenn sie den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und die nachfolgenden Bedingungen gleichzeitig erfüllen:

#### **4.1 Allgemeine Voraussetzungen**

- 4.1.1 Förderfähig sind teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Kurzzeitpflege bzw. geplante Maßnahmen nur dann, wenn sie in der jeweils gültigen Fassung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes des Landkreises München als bedarfsgerecht eingestuft sind.

Die Landkreisverwaltung ist hierbei ermächtigt, die Prioritäten bei der Auszahlung der Förderung so zu setzen, wie es der Realisierung der Maßnahmen entspricht.

- 4.1.2 Die Pflegeeinrichtung erbringt Leistungen nach dem SGB XI zur vollstationären Pflege aufgrund eines mit den Pflegekassen abgeschlossenen Versorgungsvertrages gemäß § 72 SGB XI bzw. aufgrund von Besitzstandswahrung gemäß § 73 Abs. 3 und 4 SGB XI.
- 4.1.3 Die zugelassene Pflegeeinrichtung führt 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 Zusatzleistungen gemäß SGB XI.
- 4.1.4 Die Pflegeeinrichtung muss den Anforderungen des Gesetzes zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung (Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG) und der hierzu erlassenen Ausführungsverordnung (AVPflWoqG) entsprechen.

- 4.1.5 Bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen hat der Einrichtungsträger auf Rückfrage der Förderstelle eine Stellungnahme des MDK und / oder der FQA einzuholen, die eine Beurteilung hinsichtlich der Qualität der Einrichtung beinhaltet.
- 4.1.6 Die Pflegeeinrichtung arbeitet nach dem Grundsatz der Vernetzung mit den Anbietern von ambulanten und anderen teil- und vollstationären Einrichtungen zusammen.
- 4.1.7 Die Pflegeeinrichtung unterstützt die Betreuungspersonen der Pflegebedürftigen sowie diesen selbst durch Beratung und fachliche Hilfe.
- 4.1.8 Weitere Voraussetzungen können im Rahmen neuer Anforderungsprofile für die jeweilige Einrichtung zur Ergänzung des örtlichen Angebotes gefordert werden.

#### 4.2 Formelle Voraussetzungen

- 4.2.1 Mit der Maßnahme darf vor Bewilligung der Förderung bzw. vor der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn noch nicht begonnen worden sein.
- 4.2.2 Der Zuwendungsempfänger weist schlüssig nach, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist. Soweit Zuschüsse anderer Stellen vor der verbindlichen Förderentscheidung des Landkreises nicht verbindlich zugesagt werden können, reicht die schriftliche Inaussichtstellung dieser Förderung aus.
- 4.2.3 Ist Zuwendungsempfänger ein Investor, hat er dafür zu sorgen, dass der von ihm gewählte Träger der Einrichtung einen Versorgungsvertrag gemäß § 72 SGB XI mit der Pflegekasse abschließt und die Fördervoraussetzungen nach Ziffer 4.1 und den Qualitätskriterien (Anlage) erfüllt.

#### 4.3 Bauliche und konzeptionelle Voraussetzungen

- 4.3.1 Die Pflegeeinrichtung oder die geplante Maßnahme entspricht den planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie der in Teil 1 der unter Ziffer 4.1.4 genannten AVPflegeWoqG (bauliche Mindestanforderungen) und den in der Anlage genannten Voraussetzungen. Vor Auszahlung der Förderung ist die entsprechende bauaufsichtliche Genehmigung vorzulegen.
- 4.3.2 Bei der Planung der Maßnahme sind vor allem folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen: In den Pflegeeinrichtungen sollen speziell durch eine durchdachte, den neuesten Erkenntnissen in den Bereichen der vollstationären Altenhilfe entsprechende bauliche Konzeption die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den älteren und/oder pflegebedürftigen Menschen nicht aus dem gesellschaftlichen Alltag auszugrenzen, sondern ihm vielmehr durch größtmögliche Förderung der Selbständigkeit den Bezug zur Außenwelt aufrechtzuerhalten. Den in der Einrichtung beschäftigten Pflegefachkräften soll zur Erleichterung ihrer Arbeit eine rationelle und effektive Pflege ermöglicht werden, so dass größtmögliche Freiräume für persönliche Zuwendung bleiben.

Als Planungshilfen hierfür dienen insbesondere aktuelle Veröffentlichungen und Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe\*) sowie die Qualitätskriterien des Landkreises München (siehe Anlage). Die Beurteilung der Förderfähigkeit erfolgt anhand einer Gesamtbetrachtung.

\*) Aktuell: Heime im Quartier – Die 5. Generation des Altenwohnbaus

## 5. Höhe der Förderung

Die Entscheidung über die Höhe der Investitionskostenförderung des Landkreises trifft in jedem Einzelfall das zuständige Kreisgremium unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Situation des Landkreises.

### 5.1 Die Investitionskostenförderung des Landkreises beträgt für

- Tagespflegeeinrichtungen	
a) bei Neubau jeweils bis zu	18.410 €
b) bei Umbau jeweils bis zu	6.140 €
c) bei Erstausrüstung der Inneneinrichtung jeweils bis zu	1.530 €
- Nachtpflegeeinrichtungen	
a) bei Neubau jeweils bis zu	20.450 €
b) bei Umbau jeweils bis zu	13.290 €
c) bei Erstausrüstung und Inneneinrichtung jeweils bis zu	2.560 €
- Einrichtungen der Kurzzeitpflege	
a) bei Neubau jeweils bis zu	26.590 €
b) bei Umbau jeweils bis zu	13.290 €
c) bei Erstausrüstung der Inneneinrichtung jeweils bis zu	2.560 €
- vollstationären Pflegeeinrichtungen	
a) bei Neubau jeweils bis zu	23.010 €
b) bei Umbau jeweils bis zu	15.340 €

für jeden Pflegeplatz, der geschaffen wird. Die Höhe der Förderung richtet sich analog nach den Förderbeträgen des § 72 Abs. 1 Satz 1 AVSG für jeden Pflegeplatz der geschaffen wird. Aufwendungen für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung sind bei der Förderung von Neu- und Umbau in den jeweiligen Festbeträgen enthalten (§ 72 Abs. 1 Satz 2 AVSG).

Mit dieser Festbetragsförderung sind alle förderfähigen Aufwendungen im Sinne des § 71 Abs. 1 AVSG sowie die Aufwendungen für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung abgegolten.

### 5.2 Bei Modernisierungsmaßnahmen beträgt die Investitionskostenförderung des Landkreises für

- vollstationäre Einrichtungen  
jeweils bis zu 40 v.H.

- teilstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege jeweils bis zu 40 v. H.

der betriebsnotwendigen förderfähigen Aufwendungen im Sinne des § 71 Abs. 1 AVSG.

- 5.3 Die Förderung des Landkreises beträgt bei teilstationären Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege sowie bei vollstationären Einrichtungen jeweils höchstens 40 % der tatsächlich förderfähigen Aufwendungen i. S. d. § 71 Abs. 1 AVSG (§ 72 Abs. 2 AVSG).
- 5.4 Bei einkommens- und körperschaftssteuerpflichtigen Trägern vermindern sich die Förderbeträge um jeweils ein Zehntel (§ 72 Abs. 3 AVSG).

## **6. Verfahren**

- 6.1 Die Förderung wird auf Antrag gewährt. Dieser ist bei der Landkreisverwaltung erhältlich.
  - 6.1.1 Anträge auf Investitionskostenförderung sind bis spätestens 28. Februar des Jahres beim Landkreis einzureichen. Eine Förderung ist frühestens im darauffolgenden Kalenderjahr möglich.
  - 6.1.2 Dem Förderantrag sind insbesondere die Eingabepläne, der Finanzierungsplan, das organisatorische und pflegerische Konzept der Einrichtung sowie eine Betriebskostenkalkulation beizugeben. Weitere Unterlagen sind auf Anforderung nachzureichen.
- 6.2 Die Landkreisverwaltung prüft, ob und ggf. in welchem Umfang eine Investitionskostenförderung für die beantragte Maßnahme in Frage kommt.
- 6.3 Liegen mehrere Förderanträge vor oder übersteigt die Förderverpflichtung die finanzielle Leistungsfähigkeit des Landkreises, kann der Landkreis die Auszahlung der Investitionskostenzuschüsse auf mehrere Jahre verteilen.
- 6.4 Die Mitteilung der Entscheidung über die Förderung erfolgt mittels schriftlichem Bescheid.

## **7. Zweckbindung**

- 7.1 Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt mit der Maßgabe, dass die geförderten vollstationären Pflegeplätze und Kurzzeitpflegeplätze mindestens 30 Jahre entsprechend dem Verwendungszweck verwendet werden (§ 69 Abs. 4 Satz 1 AVSG).
- 7.2 Für teilstationäre Pflegeplätze erfolgt die Förderung mit der Maßgabe, dass diese mindestens 10 Jahre entsprechend dem Verwendungszweck verwendet werden (§ 69 Abs. 4 Satz 2 AVSG).

- 7.3 Die geförderten Plätze sind vorrangig für Landkreisbürger/Innen zur Verfügung zu stellen.
- 7.4 Bei Änderung des Nutzungszweckes vor Ablauf dieser Frist ist, soweit keine Nutzung für Pflege mehr erfolgt, ein zeitanteiliger Betrag zurückzuzahlen. Von einer Rückforderung kann nach Einzelfallprüfung abgesehen werden, sofern gesetzliche Anforderungen im Rahmen des Vollzuges der AVPfleWoqG zu einer Nutzungsänderung und dadurch zum Wegfall von Pflegeplätzen führt.

## **8. Form der Förderung**

- 8.1 Die Investitionskostenförderung an Gemeinden bzw. Städte als Zuwendungsempfänger erfolgt in Form eines Zuschusses, an alle übrigen in Form eines Darlehens.
- 8.2 Soweit die Förderung darlehensweise erfolgt, gilt Folgendes: Solange der Verfügungsberechtigte die Fördervoraussetzungen und vertraglichen Vereinbarungen erfüllt hat, ist das Darlehen zins- und tilgungsfrei. Nach dem Ende der Belegungsbindung (siehe Ziffer 7) wird es erlassen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Rückforderungsanspruch des Landkreises wie unter Ziffer 9 festgelegt auf Kosten des Darlehensnehmers zu sichern.
- 8.3 Eine Nachfinanzierung/-förderung einer bereits geförderten Maßnahme ist ausgeschlossen.

## **9. Auszahlung der Fördermittel**

- 9.1 Die Mittel werden nach Maßgabe der Ziffern 6.3 und 6.4 ausgezahlt.

Vor Auszahlung der Förderung bzw. einer ersten Teilzahlung muss eine Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrages im Grundbuch eingetragen sein und eine vollstreckbare Ausfertigung der Bestellsurkunde vorliegen.

Weiterhin muss eine Bestätigung des Einrichtungsträgers, dass die bestimmungsgemäße Belegung der Einrichtungsplätze sichergestellt werden kann, vorliegen.

- 9.2 Für die übrigen Förderbereiche erfolgt die Auszahlung der Fördermittel nach Vorlage eines Nachweises über die tatsächlich angefallenen Kosten.
- 9.3 Die Auszahlungsanträge sind bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

## **10. Verwendungsnachweis**

Der Zuwendungsempfänger hat zum Nachweis der bestimmungsgemäßen Verwendung einen Verwendungsnachweis zu fertigen. Dieser besteht grundsätzlich aus einem sachlichen Bericht, einem zahlenmäßigen Nachweis und ggf. weiteren nach dem Bewilligungsbescheid vorzulegenden Unterlagen. Der Verwendungsnachweis ist dem Landkreis unaufgefordert innerhalb von drei Monaten nach Auszahlung vorzulegen. Auf Antrag kann die Frist verlängert werden.

## **11. Prüfungsrecht**

Der Landkreis kann die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel vor Ort überprüfen. Wenn der Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis nach Ziffer 10 nicht vorlegt oder die Überprüfung ergibt, dass die Fördermittel ganz oder teilweise nicht zweckentsprechend verwendet wurden, können die Fördermittel ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

## **12. Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2020 in Kraft und ersetzen die Förderrichtlinien vom 26.03.2012.

---

-

## Qualitätskriterien

### Anlage zu den Richtlinien zur Förderung von teil- und vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege im Landkreis München

#### 1. Standortwahl

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

#### 2. Konzeptionelle Kriterien

Das Konzept ist entsprechend pflegewissenschaftlicher Erkenntnisse (Theorien und Modelle, insbesondere im Hinblick auf die Empfehlungen des KDA zum stationären Altenwohnbau der 5. Generation, dem KDA-Quartiershaus) zu begründen.

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

- Biografieorientierung, Individualisierung der Angebote und Abläufe;
- Selbstverantwortung und -bestimmung der Bewohnerinnen / Bewohner, soziale Teilhabe, Alltagsorientierung, Tagesstrukturierung;
- Intervention zur Reduzierung der Gabe von Psychopharmaka und Alternativen zur Anwendung freiheitsentziehender Maßnahmen mit dem Ziel der Umsetzung des sog. „Werdenfelser Wegs“;
- zeitgemäße Sterbebegleitung (Implementierung der Hospizarbeit u. Palliativversorgung);
- Beratung und Unterstützung der Angehörigen, Bezugspersonen, rechtlichen Betreuerinnen und Betreuer;
- Einbindung und Begleitung ehrenamtlichen Engagements;
- Kooperation mit externen Fachdiensten, ambulanten Diensten, der Münchner Pflegebörse, Sicherstellung der (fach-) ärztlichen Betreuung; Qualitätsmanagementsystem.

Weitere Konzeptschwerpunkte sind die Versorgung Demenzkranker, die Versorgung schwerst Pflegebedürftiger und Sterbender unter Berücksichtigung der wachsenden Zahl älter werdender Menschen mit Behinderung sowie für Menschen mit Migrationshintergrund.

#### 3. Bauliche Voraussetzungen

Der Konzeptschwerpunkt muss sich in der baulichen Gestaltung wiederfinden (maßgebend hierzu Teil 1 der AVPfleWoqG). Die Planung soll auf absehbare zukünftige Anforderungen ausgerichtet sein,



wobei zeitgemäße Konzepte zu planen und umzusetzen sind (insbesondere KDA-Empfehlungen).

Zu beachten sind in der technischen Planung die stützende Funktion des Milieus, z. B. 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 100 Plätze nicht überschreiten. Es ist ein Einzelzimmeranteil von mindestens 80 % vorzusehen. Mehrbettzimmer (3 oder mehr Plätze pro Raum) sind auszuschließen.

#### **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 (vgl. AVPfleWoqG). 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 Einrichtung verpflichtet sich zur Umsetzung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen (vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend).