

# *Richtlinien für Betreutes Wohnen für Senioren und Behinderte*

## I. Ambulant vor stationär

**In der Bundesrepublik Deutschland und auch im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen leben immer mehr ältere Menschen.** Die Zahl der über 65jährigen wird bundesweit von derzeit 18% auf 22% im Jahre 2020 ansteigen.

25% der Landkreisbevölkerung sind zur Zeit über 60 Jahre alt. Bis zum Jahre 2020 wird dieser Anteil auf ca. 30% ansteigen.

Spätestens seit Einführung der Pflegeversicherung im Jahre 1995 wurden viele Altenheimplätze in Pflegeplätze umgewandelt. **Das traditionelle Altenheim verschwindet allmählich**, denn Hilfebedürftige mit Pflegestufe werden heute überwiegend zu Hause oder in Pflegeheimen betreut.

Wie will ich wohnen, wenn ich älter werde? Danach befragt, wünschen sich mehr als 90 % nicht in ein Heim ziehen zu müssen. Die Anzahl der Menschen, die sich **alternative Wohnformen für ihr Alter** wünschen, steigt stetig an.

## II. Was ist das betreute Wohnen?

Eine solche Wohnform ist u.a. das „**betreute Wohnen**“ (auch Servicewohnen, unterstütztes Wohnen genannt), das sich insbesondere für Senioren ohne Pflegestufe eignet. Betreute Wohnanlagen haben in gewisser Weise das Altenheim ersetzt.

Das betreute Wohnen bietet Unterstützung im Alltag, mehr Sicherheit, verlässliche Ansprechpartner und soziale Kontakte. Die gesundheitlichen Einschränkungen dürfen jedoch nicht zu gravierend sein.

Unter **betreutem Wohnen** versteht man eine Wohnform mit grundsätzlich **selbstbestimmter Lebensführung**, bei der neben einer **barrierefreien Mietwohnung** die Sicherheit einer **Grundversorgung** und zusätzlich im Falle des Bedarfes **weitere Dienste** angeboten werden. Es handelt sich in aller Regel **nicht um eine Einrichtung im Sinne des Heimgesetzes** in der die Heimaufsicht tätig werden kann, da die Bewohnerin/der Bewohner einen **eigenen Haushalt** führt, das Zusammenleben selbstbestimmt gestalten kann und **volle Wahlfreiheit** unter den Anbietern der Betreuungsleistungen hat, bzw. die Betreuungsleistungen nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Charakteristisch für das betreute Wohnen ist **ein Mietvertrag und ein Betreuungsvertrag** in dem **Grundleistungen** (Grund-Service-Angebot) gegen eine monatliche Kostenpauschale und **Wahlleistungen** in der Regel gegen Einzelabrechnung vereinbart werden.

Die Inhalte des Miet- und des Betreuungsverhältnisses sollten in getrennten Verträgen geregelt werden. Ein Betreuungsvertrag mit einer zeitlichen Bindung von mehr als zwei Jahren ist nicht zulässig (BGH, Urteil vom 13.10.2006; AZ: V ZR289/05).

### III. Qualitätsanforderungen an das betreute Seniorenwohnen

Die DIN 77800 regelt die Qualitätsanforderungen an das betreute Wohnen. **Der Träger des betreuten Wohnens kann sich nach dieser Norm zertifizieren lassen** und damit den Nachweis führen, dass er bestimmte Qualitätskriterien (z.B. Transparenz des Angebotes, Vertragsgestaltung usw. ) erfüllt.

Ferner kann von der „Bayerischen Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen e.V.“ ein **Qualitätssiegel** erworben werden.

Trotz Zertifizierung oder Gütesiegel müssen Senioren immer selbst kritisch prüfen, ob das Wohnangebot den eigenen Bedürfnissen entspricht.

Um eine Finanzierung durch den Landkreis (Sozialhilfeverwaltung) zu erlangen, ist von den Anbietern des betreuten Wohnens im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen eine Zertifizierung nach der DIN 77800 (durch die DIN CERTO Zertifizierungsgesellschaft) nachzuweisen oder innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nachzuholen.

Sinnvoll wäre darüber hinaus das bayerische Qualitätssiegel zu erwerben.

### IV. Betreuungsvertrag

Die **Grundleistungen** (mit der Kostenpauschale abgegolten) müssen mindestens umfassen:

- Einen Tag und Nacht besetzten Hausnotrufdienst oder eine entsprechende Notrufeinrichtung
- Feste Sprechzeiten der Betreuungskräfte in der Wohnanlage
- Hausmeisterservice
- Regelmäßige Beratung durch einen persönlichen Betreuer der in die Wohnung kommt (soziale Alltagsbegleitung)
- Vermittlung weiterer Dienstleistungen auf Wunsch
- Behörden- und Botengänge
- Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen mit Küchenausstattung, ggf. PC, Internet, DVD-Anlage
- Informationen über Freizeitangebote, ggf. Durchführung kultureller und gesundheitsfördernder Veranstaltungen

Die Kostenpauschale hierfür bewegt sich durchschnittlich zwischen 80 € und 120 € monatlich. Im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen beträgt diese rd. 100 € monatlich.

**Wahlleistungen, die zusätzlich bezahlt werden müssen**, können sein:

- Hauswirtschaftliche Hilfen (Wohnungsreinigung, Wäschedienst, Einkaufshilfe)
- Mahlzeitservice (Essen auf Rädern oder Mittagstisch in einem angeschlossenen Restaurant/Speisesaal)
- Besuchs- und Begleitdienste
- Fahr- und Bringservice
- Ambulante Pflegeleistungen (in der Regel bis maximal Pflegestufe II)

## V. Mietvertrag

Auch betreute Wohnanlagen sollten sich an **der ortsüblichen Miete** für Wohnungen vergleichbarer Lage, Art, Größe, Beschaffenheit und Ausstattung orientieren. Aufwendige behindertengerechte Ausstattungen, Gemeinschaftsräume, Cafeteria, Gästezimmer usw., können jedoch einen Aufschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete rechtfertigen (bis zu maximal 20% Aufschlag).

Die Wohnanlage sollte zentrumsnah, aber ruhig gelegen sein und eine überschaubare Größe haben.

Die Wohnung muss **barrierefrei** sein und ist in der Regel damit etwas größer als Normalwohnungen. Die Rahmenbedingung hierzu sind in der DIN 18025 festgelegt.

**Die Wohnfläche für Alleinstehende wird daher etwa 50 bis 55 m<sup>2</sup>, für Paare etwa 65 m<sup>2</sup> umfassen.**

Die Mietkosten errechnen sich aus der **Kaltmiete** und den **Betriebskosten**. Im Bundesdurchschnitt liegt die Kaltmiete im betreuten Wohnen bei 8 €bis 10 €/m<sup>2</sup>, die Betriebskosten liegen bei 1 €bis 2 €/m<sup>2</sup>. Im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen bewegt sich die Kaltmiete im betreuten Wohnen in Richtung 12 €/m<sup>2</sup> und die Nebenkosten betragen rd. 3 €/m<sup>2</sup>.

## VI. Finanzierung des betreuten Wohnens durch die Sozialhilfeverwaltung

### 1. persönliche Voraussetzungen:

Die Kosten können von der Sozialhilfeverwaltung übernommen werden, wenn:

- grundsätzlich eine **Altersgrenze von 65 Jahren** erreicht ist oder eine Behinderung vorliegt  
und
- ein **stationärer Heimaufenthalt**, der unmittelbar bevorsteht, **vermieden** werden kann (durch Amtsarzt zu bestätigen)  
und
- eine eigenständige Versorgung wegen Krankheit, eingeschränkter Bewegungsfähigkeit oder anderen Gebrechen nicht mehr gewährleistet ist und dies durch **Gutachten des Amtsarztes** bestätigt wird  
und
- aus der schriftlichen **Stellungnahme der Mobilen Seniorenhilfe** nach einem Hausbesuch die Notwendigkeit eines Umzuges in das betreute Wohnen hervorgeht  
und
- eine **barrierefreie Wohnung** alters- bzw. behinderungsbedingt erforderlich ist.

### 2. Umfang der Hilfe

- **Unterkunftskosten** können bis zu 15,00 €/m<sup>2</sup> Warmmiete und bis zu 55m<sup>2</sup> für Alleinstehende und bis 65 m<sup>2</sup> für Paare im Rahmen des § 29 SGB XII übernommen werden.
- Die **Betreuungspauschale** kann bis zu 100,00 €für Alleinstehende und bis zu 150,00 €für Paare nach § 27 Abs. 3 SGB XII bezahlt werden

- **Sonstige Hilfen:**

Bei Bedarf sind Zuschüsse für das **Essen auf Rädern, hauswirtschaftliche Hilfen, Krankenhilfe, Hilfe zur Pflege, Telefongrundgebühren** zu bewilligen und der **Behindertenfahrdienst** beim Bezirk Oberbayern zu beantragen, wenn die sonstigen Voraussetzungen für diese Hilfen vorliegen.

Ferner sind **Nachzahlungen der Betriebskosten** zu übernehmen, sofern sie angemessen sind. Kosten für **Mietkautionen** und **Maklergebühren** können im Rahmen des § 29 Abs. 1 Satz 7 SGB XII übernommen werden.

### 3. Besonderer Personenkreis

Personen, die bereits seit **mehr als einem Jahr im betreuten Wohnen leben** und erst danach sozialhilfebedürftig werden, sind die tatsächlichen Unterkunftskosten und die tatsächliche Betreuungspauschale zu gewähren.

## VII. Kostenvergleich betreutes Wohnen – Altenheim

Im Vergleich zur stationären Heimbetreuung ist das betreute Wohnen für den Kostenträger in der Regel die günstigere Wohnform, weil nicht ein Gesamtpaket finanziert, sondern nur notwendige Dienstleistungen bei Bedarf zugekauft werden müssen.

### Möglicher Bedarf im betreuten Wohnen:

Regelsatz (Stand 01.07.08)	351,00 €
evtl. Mehrbedarf (§ 30 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII)	59,00 €
Warmmiete (50 m <sup>2</sup> x 15,00 €)	750,00 €
Betreuungspauschale	100,00 €
evtl. hauswirtschaftliche Hilfe (10 Std./Monat)	150,00 €
evtl. Essen auf Rädern (Zuschuss 2,50 €täglich)	75,00 €
<b>Summe Bedarf mtl.</b>	<b>1485,00 €</b>

### Möglicher Bedarf bei stationärer Betreuung

Nach den Ergebnissen der Umfrage des Bayerischen Städtetages, Bayerischen Gemeindetages und Bayerischen Landkreistages aus dem Jahr 2006 (Kleeblatt-Umfrage) betragen die **durchschnittlichen** Leistungsentgelte in vollstationären Pflegeeinrichtungen in Oberbayern für den **Rüstigenbereich bzw. die Pflegestufe 0:**

Pflege-/Betreuungskosten täglich.	28,56 €
Unterkunfts- und Verpflegungskosten (Hotelkosten)	19,50 €
Investitionskosten (Doppelzimmer)	9,49 €
Summe Heimkosten täglich	57,85 €
Summe Heimkosten mtl. (57,85 x365:12)	1759,61 €
zuzüglich	
Barbetrag (27% aus 351,00 €) mtl.	94,77 €
Bekleidungs-pauschale mtl.	28,50 €
<b>Summe Bedarf mtl.</b>	<b>1882,88 €</b>

Das betreute Wohnen entspricht auch, wie eingangs erwähnt, in der Regel den Wünschen der Senioren und Seniorinnen. Diesen Wünschen ist grundsätzlich Rechnung zu tragen, sofern nicht **unverhältnismäßige Mehrkosten** für die ambulante Betreuung entstehen (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SGB XII).

Von solchen kann erst dann ausgegangen werden, wenn die Mehrkosten eine Grenze von 30% übersteigen.

Im Kostenvergleich mit der stationären Betreuung entstehen jedoch keine Mehrkosten, sondern Minderaufwendungen von rd. 400 € monatlich.

## VIII Inkrafttreten

Die neuen Richtlinien für das betreute Wohnen treten zum 01.04.2009 in Kraft und ersetzen die bisherigen Richtlinien vom 01.07.1999.

## Fazit

Das betreute Wohnen kann den Umzug in ein Alten- oder Pflegeheim überflüssig machen oder mindestens hinausschieben. Es versucht die Freiheiten einer selbständigen Lebensführung mit der Sicherheit einer Betreuung und Versorgung im Bedarfsfalle zu verbinden. Eine Vollversorgung, wie in stationären Einrichtungen ist außer bei starker Pflegebedürftigkeit oder Demenz in der Regel unnötig und kann zum gänzlichen Verlust der Selbständigkeit führen. Das betreute Wohnen schließt eine Versorgungslücke zwischen der bisherigen Wohnung und dem Pflegeheim und ist als Baustein ambulanter, altersgerechter Infrastruktur für Senioren und Kostenträger gleichermaßen bedeutsam.

Von besonderer Bedeutung ist, dass die Interessenten vom Anbieter ausführlich und vollständig über die Möglichkeiten und Grenzen des betreuten Wohnens vor Vertragsabschluss beraten werden.