

**Förderrichtlinie  
des Landkreises Bad Tölz – Wolfratshausen  
für die Investitionskosten der vollstationären Einrichtungen  
gültig ab 01.11.2017**

(nach Art. 74 Abs. 1 AGSG und der Ausführungsverordnung zum SGB XI-AV-)

Der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen erlässt auf der Grundlage von Art. 74 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) in der aktuellen Fassung, sowie nach Maßgabe der Vorschriften der Vorschriften der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) in der aktuellen Fassung und der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen die nachfolgende Richtlinie zur Förderung von vollstationären Pflegeeinrichtungen im Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen:

**1. Ziel der Förderung**

- 1.1 Ziel der Förderung ist es, für die BürgerInnen des Landkreises Bad Tölz - Wolfratshausen ein flächendeckendes und qualitativ hochwertiges Versorgungsangebot mit vollstationären Pflegeeinrichtungen weiter auszubauen sowie bereits vorhandene und bewährte bedarfsgerechte Pflegeeinrichtungen zu stützen und zu stärken.
- 1.2 In den Pflegeeinrichtungen sollen speziell durch eine durchdachte, den neuesten Erkenntnissen in den Bereichen der vollstationären Altenhilfe entsprechende bauliche und pflegerische Konzeption die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den älteren und/oder pflegebedürftigen Menschen nicht aus dem gesellschaftlichen Alltag auszugrenzen, sondern ihnen vielmehr durch größtmögliche Förderung der Selbständigkeit den Bezug zur Außenwelt aufrecht zu erhalten. 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 dienen insbesondere aktuelle Veröffentlichungen und Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe sowie die in der Praxis gewonnenen Erfahrungen der kommunalen und staatlichen Bewilligungsstellen.

- 1.3 Die Förderung muss sich kostensenkend auf die von den Bewohnern zu zahlenden Investitionskosten auswirken. Sie müssen unterhalb der vom Bezirk Oberbayern festgelegten Investitionskostenpauschale bei Neubauten liegen.

**2. Art der Förderung**

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

Eine Förderung nach Satz 1 ist nur möglich, wenn bedarfsgerechte 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<sup>1</sup>, die über Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen hinausgehen und nicht auf deren Unterlassen beruhen, werden durch Anteilsfinanzierung gefördert.

Die förderfähigen Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme müssen mindestens 153.390 € betragen und dürfen die Kosten eines Umbaus (51.200 € je Platz) nicht übersteigen. (§ 70 Abs. 2 S. 2 AVSG)

### **3. Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigt und Zuwendungsempfänger sind die rechtsfähigen Träger der Einrichtungen.

### **4. Fördervoraussetzungen**

Vollstationäre Pflegeeinrichtungen erhalten Förderung nach Maßgabe dieser Richtlinien nur dann, wenn sie den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und die nachfolgenden Bedingungen gleichzeitig erfüllen:

#### **4.1 Allgemeine Voraussetzungen und Grundsätze**

- 4.1.1 Förderfähig sind vollstationäre Pflegeeinrichtungen bzw. geplante Maßnahmen nur dann, wenn sie in der jeweils gültigen Fassung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen als bedarfsgerecht eingestuft sind.

Die Landkreisverwaltung ist im Sinne einer möglichst raschen Bedarfsdeckung im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen ermächtigt, die Plätze einer in den Bedarf mit einbezogenen Planung, deren Realisierung nicht absehbar ist, auf ein den Vorgaben des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes entsprechendes konkreteres Vorhaben zu verteilen.

- 4.1.2 Die Pflegeeinrichtung erbringt ihre Leistung nach dem SGB XI aufgrund des Bestandschutzes bzw. eines mit den Pflegekassen abgeschlossenen Versorgungsvertrages und einer Pflegeentgeltvereinbarung i.S.d. § 75 SGB XI und weist dies nach.
- 4.1.3 Die Pflegeeinrichtung erfüllt die Qualitätsvorgaben des SGB XI und der einschlägigen Vereinbarungen hierzu; sie entspricht insbesondere den Bestimmungen der „Gemeinsamen Grundsätze und Maßstäbe zur Qualität und Qualitätssicherung einschl. des Verfahrens zur Durchführung von Qualitätsprüfungen nach § 113 SGB XI in der vollstationären Pflege.“ Einrichtungen können nur berücksichtigt werden, wenn sie in der letzten Qualitätsprüfung des MDK mit „ausreichend“ oder besser bewertet wurden.

---

<sup>1</sup>Modernisierungsmaßnahmen sind z.B.: - Baumaßnahmen zur Gewinnung von Einzelzimmern, - Verbesserung der sanitären Anlagen, - Einbau und Verbesserung von Personen- und Speiseaufzügen, - Verbesserung der Heizungsanlagen, - Schaffung von behinderten- wie altengerechten Zugängen und Verkehrsflächen

Eine Schaffung von neuen Pflegeplätzen ist damit nicht verbunden.

- 4.1.4 Die Pflegeeinrichtung führt Pflege mit Fachpersonal und fachgerecht fortgebildetem Personal in ausreichender Zahl gemäß der §§ 11 - 17 Teil 2 des AVPfleWoqG durch.
- 4.1.5 Die Pflegeeinrichtung arbeitet nach dem Grundsatz der Vernetzung und ist zu einer örtlichen und regionalen Zusammenarbeit bereit. Sie nimmt an durch das Landratsamt initiierten Treffen teil.
- 4.1.6 Die Pflegeeinrichtung erfüllt die von den Sicherheitsbehörden jeweils konkret geforderten Maßnahmen des Brandschutzes. Schwerwiegende Verstöße gegen Brandschutzaufgaben können eine Rückforderung der Fördermittel nach sich ziehen (siehe Ziffer 11).
- 4.1.7 Die Einrichtung muss auch für gerontopsychiatrisch erkrankte Senioren geeignet sein und legt die Betreuung dieses Personenkreises in ihrem Konzept schlüssig dar.
- 4.1.8 Der Einrichtungsträger hat eine Stellungnahme der Fachstelle für Seniorenplanung einzuholen, die eine Beurteilung hinsichtlich der Förderziele nach Ziffer 1 und der Qualität der Einrichtung (siehe Anlage) beinhaltet.
- 4.1.9 Bei Neubauten hängt die Förderung von dem Erhalt der Baugenehmigung ab.
- 4.1.10 Über die Förderfähigkeit und die Förderhöhe entscheidet der Kreisausschuss auf der Grundlage der vom Kreistag beschlossenen Bedarfsfeststellungen und der in der Anlage aufgeführten Qualitätskriterien.

#### 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 aus, dass diese Förderung schriftlich in Aussicht gestellt wurde.
- 4.2.3 Die kommunalen Bewilligungsstellen sind rechtzeitig bei den Planungen einzuschalten und während der Bauphase fachlich zu beteiligen.

#### 4.3 Bauliche und konzeptionelle Voraussetzungen

- 4.3.1 Die Pflegeeinrichtung oder die geplante Maßnahme entspricht den planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie den baulichen und personellen Mindestanforderungen des AVPfleWoqG. Vor Auszahlung der ersten Förderrate ist die entsprechende bauaufsichtliche Genehmigung vorzulegen.
- 4.3.2 Die Pflegeeinrichtung hat eine den neusten Erkenntnissen in den Bereichen vollstationärer Altenhilfe entsprechende Pflegekonzeption nachzuweisen.

### 5. **Höhe der Förderung**

- 5.1.1 Die Investitionskostenförderung des Landkreises für vollstationäre Einrichtungen der Altenpflege beträgt, maximal bis zur Höhe der im Kreishaushalt bereitgestellten Mittel,

- a) **bei Neubau jeweils bis zu € 15.000**
- b) **bei Umbau jeweils bis zu € 9.000**

für jeden Pflegeplatz, der geschaffen wird.

Mit dieser Festbetragsförderung sind alle förderfähigen Aufwendungen i.S.d. § 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, maximal bis zur Höhe der im Kreishaushalt bereitgestellten Mittel,

**jeweils bis zu 25 %**

der betriebsnotwendigen förderfähigen Aufwendungen i.S.d. § 71 Abs. 1 AVSG.

**5.3 Bei Einkommens- und Körperschaftssteuer pflichtigen Trägern vermindern sich die Förderbeträge um jeweils ein Zehntel.**

5.4 Die Höhe der Förderung ist abhängig von der Qualität der Maßnahme. Diese wird anhand der Anlage „Qualitätskriterien“ sowie des Rahmenkonzeptes „Dementenversorgung“ unter Berücksichtigung von Art der Einrichtung, Struktur der Bewohner und deren Bedürfnissen sowie baulichen Voraussetzungen beurteilt.

## **6. Verfahren**

6.1 Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt.

Die Antragstellung erfolgt mittels Vordruck „LAP“ (Antrag auf Bewilligungsverfahren für Heime im Landesplan für Altenhilfe).

6.2.1 Fristwahrende Anträge auf Investitionskostenförderung sind **bis spätestens 31. März jeden Jahres** beim Landkreis einzureichen. **Für eine Förderung in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 sind die Anträge bis spätestens 31.03.2020 zu stellen. Eine Förderung über das Jahr 2022 hinaus findet nicht mehr statt.**

Eine Förderung ist frühestens im darauffolgenden Kalenderjahr möglich. Das gilt auch im Fall der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn.

6.2.2 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. Änderungen, vor allem im Finanzierungsplan, sind dem Landkreis unaufgefordert mitzuteilen.

**Die kompletten Unterlagen müssen bis zum 1. Juni des Antragsjahres dem Landkreis vorgelegt werden, anderenfalls wird der Antrag auf das Förderverfahren abgelehnt.**

6.4 Übersteigt die Förderverpflichtung die finanzielle Leistungsfähigkeit des Landkreises, kann der Landkreis die Auszahlung der Investitionskostenzuschüsse auf mehrere Jahre verteilen (nach Maßgabe von Ziffer 9.1).

6.5 Liegen mehrere frist- und bedarfsgerechte Anträge vor, die insgesamt den Bedarf übersteigen, werden die Fördermittel gemäß folgender Rangfolge auf die Antragsteller verteilt:

1. Vorhaben, die dem Bedarf in der jeweiligen Versorgungsregion entsprechen
2. Vorhaben, die der Erreichung verbesserter Qualitätsstandards dienen
3. Vorhaben, die der Verbesserung des Brandschutzes dienen

Vorhaben, die gemessen an den Kriterien 1 – 3 gleichrangig sind, werden zu gleichen Teilen gefördert, d.h. bezogen auf den Gesamt- oder Restbedarf wird die jeweils gleiche Anzahl von Pflegeplätzen gefördert.

- 6.6 Sobald alle entscheidungserheblichen Tatsachen vorliegen, wird der Förderantrag den zuständigen Kreisgremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Mitteilung der Entscheidung über die Förderung erfolgt mittels schriftlichen Bescheids.

## **7. Zweckbindung**

- 7.1 Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt mit der Maßgabe, dass die geförderten Pflegeplätze mindestens 30 Jahre entsprechend demwendungszweck (Nutzung für Pflege) verwendet werden und die geförderten Plätze vorrangig für LandkreisbürgerInnen zur Verfügung gestellt werden. Andernfalls sind die Fördermittel anteilig für den Zeitraum zurückzuzahlen, in dem diese Maßgaben nicht erfüllt sind.

## **8. Form der Förderung**

- 8.1 Die Investitionskostenförderung an Gemeinden 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 der geförderten Maßnahme ist ausgeschlossen.

## **9. Auszahlung der Fördermittel**

- 9.1 Die Mittel werden vorbehaltlich der finanziellen Leistungsfähigkeit des Landkreises (siehe Ziffer 6.4) in folgenden Raten ausgezahlt:
- 35 v.H. frühestens nach der Fertigstellung der Kellerdecke, bei Umbau und Modernisierung nach Einrichtung der Baustelle und Beginn der Arbeiten.
  - 55 v.H. frühestens nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes.
  - 10 v.H. frühestens nach der Bezugsfertigkeit und der Vorlage der Schlussbestätigung, bei Modernisierung nach Prüfung der Schlussrechnung bzw. des Verwendungsnachweises.

Vor der Auszahlung der zweiten Rate muss eine Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrages im Grundbuch eingetragen sein oder eine Bestätigung des Notars vorliegen, dass die Bestellungsurkunde dem Grundbuchamt vorgelegt wurde und dass ihm keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung an der bedungenen Rangstelle entgegenstehen.

Vor Auszahlung der dritten Rate muss eine vollstreckbare Ausfertigung der Bestellungsurkunde sowie Bestätigung des Einrichtungsträgers, über die Sicherstellung der bestimmungsgemäßen Belegung der Heimplätze vorliegen.

Alternativ ist vor Auszahlung der ersten Rate eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft über die Gesamthöhe des Darlehens bzw. vor Auszahlung der jeweiligen Raten eine entsprechende Bankbürgschaft in Höhe der jeweiligen Rate vorzulegen.

9.2 Für die übrigen Förderbereiche erfolgt die Auszahlung der Fördermittel nach Vorlage eines Nachweises über die tatsächlich anfallenden Kosten.

9.3 Die Auszahlungsanträge sind bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

## **10. Verwendungsnachweis**

10.1 Bei Neu- und Umbaumaßnahmen genügt eine Bestätigung des Einrichtungsträgers, dass das Bauvorhaben plangemäß durchgeführt, die bestimmungsgemäße Belegung sichergestellt ist und die Fördermittel des Landkreises zweckentsprechend verwendet wurden (Schlussbestätigung).

10.2 Bei Modernisierungsmaßnahmen ist die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel nachzuweisen.

## **11. Prüfungsrecht**

Der Landkreis kann die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel überprüfen. Wenn der Zuwendungsempfänger eine sachgerechte Überprüfung nicht ermöglicht oder die Überprüfung ergibt, dass die Fördermittel ganz oder teilweise nicht zweckentsprechend verwendet oder die Fördervoraussetzungen, insbesondere die Einhaltung von Qualitätskriterien nicht beachtet wurden oder erhebliche Abweichungen zum vorgelegten Finanzierungsplan bestehen, können die Fördermittel ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

## **12. Mitteilungspflicht**

Änderungen, die sich auf die Förderung auswirken (insbesondere Nutzungsänderung, Änderung der Platzzahlen, Träger- bzw. Betreiberwechsel), sind dem Landkreis – Sozialhilfeverwaltung – unaufgefordert mitzuteilen.

## **13. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt zum 1. November 2017 in Kraft und am 31. Dezember 2022 außer Kraft.

# **Anlage zu Richtlinien für die Förderung vollstationärer Pflegeeinrichtungen: Qualitätskriterien**

Dies sind u.a.

## **Bauliche Qualitätskriterien**

- > Einhaltung der baulichen Anforderungen des AVPfleWoqGs, insbesondere der DIN 18040
- > im Sinne des Kuratoriums Deutsche Altenhilfe (KDA, 5. Generation)
- > Türbreiten von 1,20m
- > Keine Zimmer mit reiner Nordlage
- > auch Wohngruppen im Sinne des KDA (4. Generation)
- > 1 Pflegestützpunkt je Stockwerk, zentral
- > Angebot an beschützenden Bewegungsflächen auch im Freien, für Menschen mit demenzieller Erkrankung geeignet

## **Qualitätskriterien des Pflege- und Betreuungskonzeptes**

- > Betreuungs- und Pflegeangebote die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen
- > Aktivierendes Milieu und aktivierende Pflege
- > Tagesstrukturierende Maßnahmen
- > Therapieangebote intern/extern
- > Räumlichkeiten für Therapie und Aktivierungsmaßnahmen
- > Bewohnerorientierte Arbeitszeiten
- > Kooperation mit ambulanten Diensten
- > Öffnungsgrad der Institution
- > Beratung und Unterstützung der Angehörigen
- > Qualitätssicherungssysteme intern/extern