



## Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.

Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. • Luisenstraße 26 • 65185 Wiesbaden

# Stellungnahme

Wiesbaden, 16.02.2021

### **Evaluierung ablaufender Verordnungen**

**hier: Verordnung über die Planung und Förderung von Pflegeeinrichtungen, Seniorenbegegnungsstätten, Altenpflegeschulen und Modellprojekten (LPfIFördV) vom 7. Dezember 2012 (GVBl. 2012 S. 567)**

Die Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen bedankt sich für die Möglichkeit, zur Evaluierung der Verordnung über die Planung und Förderung von Pflegeeinrichtungen, Seniorenbegegnungsstätten, Altenpflegeschulen und Modellprojekten Stellung nehmen zu können.

Nachfolgend stellen wir die aus Sicht der Liga Hessen notwendigen Änderungsbedarfe der Förderverordnung dar:

### **§ 1 – „Gesondert berechenbare Investitionsaufwendungen“**

#### VERORDNUNGSTEXT

Gesondert berechenbare Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Elften Buches Sozialgesetzbuch umfassen

1. Abschreibungen auf die Kosten zur Herstellung, Anschaffung, Wiederbeschaffung und Ergänzung der zum Betrieb der Pflegeeinrichtung notwendigen Gebäude und sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegüter,
2. Zinsen für Fremdkapital für die in Nr. 1 genannten Anlagegüter,
3. kalkulatorische Zinsen für eingesetztes Eigenkapital für die in Nr. 1 genannten Anlagegüter,
4. Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung für die in Nr. 1 genannten Anlagegüter,
5. Aufwendungen für Miete, Pacht, Erbbauzins, Nutzung oder Mitbenutzung von Gebäuden oder sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegütern, die nicht im Eigentum des Einrichtungsträgers stehen.

## BEWERTUNG

Die Verordnung sieht keine Berücksichtigung der nachgewiesenen Kosten für die Tilgung von Kapitalmarktdarlehen bzw. der Darlehen aus dem hessischen Investitionsfond vor.

Da das Darlehen aus dem hessischen Investitionsfond mit 5 Prozent zu tilgen ist, übersteigt die Tilgung den Wert der Abschreibung (bezogen auf den durch das Darlehn refinanzierten Anteil des Gebäudes) von i.d.R. max. 3 Prozent deutlich.

Für die dadurch entstehende Finanzierungslücke, gibt es für die Träger der Einrichtung keine Refinanzierungsmöglichkeit. Somit ist es erforderlich, dass in solchen Fällen der die AfA übersteigende Betrag der Tilgung bei den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen berücksichtigt wird. Der Hinweis des RP Gießen, dass die Gesamt-AfA in der Regel höher als die Gesamtilgung sei und somit in Summe keine Finanzierungslücke entstehe, greift aus unserer Sicht zu kurz, da nach derzeitiger Berechnung des RP Gießen ein Teil der rückfließenden AfA zur Reduzierung jenes zu berücksichtigen Eigenkapitals führt, dass die Träger zur Deckung der o.g. Finanzierungslücke nutzen, ohne dass es dafür zu einer Verzinsung des neu eingesetzten Eigenkapitals kommt.

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 1 Nr. 1 ist wie folgt zu ergänzen:

Gesondert berechenbare Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Elften Buches Sozialgesetzbuch umfassen

1. Abschreibungen auf die Kosten zur Herstellung, Anschaffung, Wiederbeschaffung und Ergänzung der zum Betrieb der Pflegeeinrichtung notwendigen Gebäude und sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegüter. **Übersteigen die nachgewiesenen Kosten für die Tilgung des Darlehens aus dem hessischen Investitionsfond die Höhe der Abschreibung des aus dem Darlehen refinanzierten Anteiles des Gebäudes, so ist der Differenzbetrag bei der Festsetzung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen zu berücksichtigen.**

## § 2 – „Abschreibungen“

### VERORDNUNGSTEXT

(1) Die Abschreibungen nach § 1 Nr. 1 erfolgen linear in gleichbleibenden Jahresraten entsprechend einer angemessenen wirtschaftlichen Nutzungsdauer.

(2) Als Sonderposten bilanzierte Zuschüsse nach § 5 Abs. 2 der Pflege-Buchführungsverordnung vom 22. November 1995 (BGBl. I S. 1528), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3076), sind mit jahresgleichen Ertragsraten abschreibungsmindernd zu berücksichtigen.

### BEWERTUNG

Es muss klargestellt werden, dass Zuschüsse aus nicht-öffentlicher Förderung (z. B. Deutsches Hilfswerk, Kirchenzuschüsse) nicht abschreibungsmindernd zu berücksichtigen sind.

Die vom RP Gießen vorgenommene Änderung des Genehmigungsverfahrens widerspricht aus unserer Sicht § 82 Abs. 3 SGB XI und damit höherrangigem Bundesrecht. § 82 Abs. 3 SGB XI stellt klar, dass lediglich öffentliche Förderungen des Landes abschreibungsmindernd zu berücksichtigen sind

Die in § 82 Abs. 3 S. 3 SGB XI enthaltene Öffnung für landesrechtliche Ausführungsbestimmungen ändert nichts an der vorgenannten gesetzlichen Festlegung.

### ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 2 Abs. 2 ist wie folgt anzupassen:

(1) Die Abschreibungen nach § 1 Nr. 1 erfolgen linear in gleichbleibenden Jahresraten entsprechend einer angemessenen wirtschaftlichen Nutzungsdauer.

(2) Als Sonderposten bilanzierte Zuschüsse **aus öffentlicher Förderung** nach § 5 Abs. 2 der Pflege-Buchführungsverordnung vom 22. November 1995 (BGBl. I S. 1528), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3076), sind mit jahresgleichen Ertragsraten abschreibungsmindernd zu berücksichtigen.



### § 3 – „Kapitalkosten“

#### VERORDNUNGSENTWURF

In den Fällen des § 1

Nr. 2 werden die tatsächlich gezahlten marktüblichen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen, Nr. 3 werden kalkulatorische Zinsen in Höhe von 3 Prozent jährlich berücksichtigt. Das eingesetzte Eigenkapital nach § 1 Nr. 3 wird durch Abzug der Restwerte der Darlehen und der Zuwendungen von den Restbuchwerten für die betriebsnotwendigen Gebäude, technischen Anlagen sowie Einrichtung und Ausstattung nach dem Anlageverzeichnis ermittelt.

#### BEWERTUNG

Aus unserer Sicht ist die Höhe des ursprünglich eingesetzten Eigenkapitals über die gesamte Nutzungsdauer als Basis für die Berechnung der Eigenkapitalverzinsung zu Grunde zu legen. Nr. 3 Satz 2 ist zu streichen.

#### ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 3 Nr. 3 ist wie folgt zu ändern:

In den Fällen des § 1

Nr. 2 werden die tatsächlich gezahlten marktüblichen Zinsen für die aufgenommenen Darlehen, Nr. 3 werden kalkulatorische Zinsen in Höhe von bis zu 3 Prozent jährlich berücksichtigt. ~~Das eingesetzte Eigenkapital nach § 1 Nr. 3 wird durch Abzug der Restwerte der Darlehen und der Zuwendungen von den Restbuchwerten für die betriebsnotwendigen Gebäude, technischen Anlagen sowie Einrichtung und Ausstattung nach dem Anlageverzeichnis ermittelt.~~

### § 4 – „Instandhaltung und Instandsetzung“

#### VERORDNUNGSTEXT

(1) Als Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung nach § 1 Nr. 4 können

1. für Gebäude 0,9 Prozent des Herstellungswertes und
2. für die Betriebs- und Geschäftsausstattung 2,5 Prozent des Wiederbeschaffungswertes berücksichtigt werden.

(2) Der Herstellungswert und der Wiederbeschaffungswert werden von der zuständigen Behörde nach der tatsächlichen durchschnittlichen Preisentwicklung auf Antrag des Trägers festgesetzt.

## BEWERTUNG

Die nachhaltige Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes einer Pflegeeinrichtung ist mit 0,9 Prozent des Herstellungswertes p.a. nicht im erforderlichen Umfang möglich. Der sich daraus ergebende Betrag reicht bei weitem nicht aus, die Gebäudesubstanz – insbesondere aufgrund der Preisentwicklung und der sich ändernden konzeptionellen Anforderungen – zu erhalten. Auch in der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) ergibt sich im sozialen Wohnungsbau ein Wert von über 0,9 Prozent. Andere Bundesländer haben mittlerweile angemessenere Werte von über 1 Prozent für Pflegeeinrichtungen vereinbart. Wir sehen deshalb die dringende Notwendigkeit, den bisherigen Wert von 0,9 Prozent auf **1,2 Prozent** zu erhöhen.

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 ist wie folgt anzupassen:

(1) Als Aufwendungen für die Instandhaltung und Instandsetzung nach § 1 Nr. 4 können

1. für Gebäude **1,2 Prozent** des Herstellungswertes und ...

...

## § 6 – „Verteilung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen“

### VERORDNUNGSTEXT

(1) Die gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen sind als Tagessätze zu gleichen Teilen auf die Zahl der Pflegeplätze zu verteilen.

(2) Zugrunde zu legen ist die tatsächliche Belegungsquote des Vorjahres, jedoch mindestens eine Belegung von

1. 98 Prozent für vollstationäre Einrichtungen,
2. 85 Prozent für teilstationäre Einrichtungen,
3. 80 Prozent für Einrichtungen der Kurzzeitpflege.

(3) Abweichend von Abs. 2 kann nach der Durchführung neuer Maßnahmen während der Anlauf- und Umstellungsphase in Abstimmung mit dem Sozialhilfeträger eine entsprechend niedrigere Belegungsquote als die Mindestbelegungsquote zugrunde gelegt werden.

## BEWERTUNG

Die höchstrichterliche Rechtsprechung (z.B. BSG v. 09.09.2011, Az. B 3 P 2/11 R) hat klar zum Ausdruck gebracht, dass die Heimbewohner durch Festsetzung einer Mindestbelegungsquote vor den Kosten einer ungewöhnlich niedrigen Heimbelegung geschützt werden sollen. Allerdings stellen die in Abs. 2 des Verordnungsentwurfes zu Grunde gelegten Belegungsquoten aus unserer Sicht die typisch anzusetzenden pauschalen Auslastungsquoten in Hessen dar.

In Baden-Württemberg liegt die pauschale Belegungsquote beispielsweise bei 96,5 Prozent, in Rheinland-Pfalz bei 95 Prozent. Auch die vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen im Rahmen von Qualitätsprüfungen durchgeführten Erhebungen zeigen regelmäßig Belegungsquoten von durchschnittlich unter 90 Prozent auf.

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 sind wie folgt zu ändern.

(2) Zugrunde zu legen ist die tatsächliche Belegungsquote des Vorjahres, jedoch mindestens eine Belegung von

1. **95 Prozent** für vollstationäre Einrichtungen,
2. **80 Prozent** für teilstationäre Einrichtungen,
3. **75 Prozent** für Einrichtungen der Kurzzeitpflege.

## § 7 – Verfahren

### VERORDNUNGSTEXT

(1) Die gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen werden jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt. Hierbei sind die tatsächlichen Verhältnisse in dem der Antragstellung vorangegangenen Kalenderjahr zugrunde zu legen.

(2) Mit dem Antrag auf Zustimmung nach § 82 Abs. 3 Satz 3 des Elften Buches Sozialgesetzbuch sind die Aufwendungen der zuständigen Behörde schriftlich zu erläutern und zum Nachweis

1. der Versorgungsvertrag,
2. der Vordruck der zuständigen Behörde mit Angaben zu den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen,
3. der Anlagen- und Fördernachweis nach den Anlagen 3a und 3b der Pflege-Buchführungsverordnung,
4. Darlehensverträge mit aktuellen Zahlungsplänen,
5. Miet-, Pacht- und Nutzungsverträge in den Fällen des § 1 Nr. 5,

6. Unterlagen, die für die Vergleichsberechnung nach § 5 Satz 2 erforderlich sind, vorzulegen, soweit diese Unterlagen nicht bereits der zuständigen Behörde in aktueller und vollständiger Form vorliegen. Die zuständige Behörde kann die Vorlage weiterer Unterlagen, die notwendig sind, um die Berechnung nachzuvollziehen, verlangen.

(3) Die zuständige Behörde kann von demjenigen, der der Einrichtungsträgerin oder dem Einrichtungsträger die Einrichtung im Wege eines Miet-, Pacht-, Erbbau- oder Nutzungsverhältnisses überlässt, die Vorlage von Unterlagen, die für die Vergleichsberechnung erforderlich sind, verlangen.

(4) Die Höhe der betriebsnotwendigen Aufwendungen wird durch die zuständige Behörde nach der Anhörung des örtlich zuständigen Trägers der Sozialhilfe festgestellt.

## BEWERTUNG

Die Angemessenheit einer regelmäßigen Prüfung und Neufestsetzung des Investitionsbetrages wird von der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V. geteilt. Allerdings sehen wir besonders aufgrund der üblichen pauschalierten Instandhaltungsfinanzierung weiterhin keine Notwendigkeit einer jährlichen Bescheiderteilung, da ansonsten der Investitionsbetrag in der Regel nur durch die Veränderung der Zinslasten des Fremdkapitals eine jährliche Veränderung erfährt.

Diese Veränderung ist auch bei einer Bescheiderteilung im Abstand von vier Jahren entsprechend adäquat zu berücksichtigen. Auch in anderen Bundesländern gelten die fest-gesetzten Investitionsbeträge für geförderte Einrichtungen länger als ein Jahr (z.B. Bayern mit 3 Jahren).

Die jährliche Bescheiderteilung hat sich in Hessen zudem nicht bewährt. Auch Jahre nach der Einführung dieser Regelung zeigt die Praxis, dass es in der Bescheidung der gesondert berechenbaren Investitionskosten weiterhin zu Verzögerungen kommt, die einem Teil der Einrichtungen die erforderliche Umsetzung zum 01.01. eines Jahres nicht möglich macht. Der sich aus einer verspäteten Bescheidung ergebene Aufwand für eine Einrichtung ist erheblich.

Die Anpassung der Verordnung gemäß unserem Vorschlag würde demnach sachlogischen Erwägungen folgen und zu einer deutlichen Entbürokratisierung auf Seiten der Einrichtungen und bescheiderteilenden Behörde beitragen, ohne die Anforderungen des Gesetzgebers sowie des Verbraucherschutzes dadurch zu negieren. Die mehrjährige Stabilität des Investitionskostenbetrages würde auch zu einer Planungssicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner, die Angehörigen, den Einrichtungsbeiräten und den Einrichtungsbetreibern führen.



Allerdings kann es in Einzelfällen auch zu außergewöhnlich hohen Veränderungen der Investitionskosten kommen, die zeitnah Berücksichtigung finden müssen. Daher muss es möglich sein, auf Antrag eine vorzeitige Festsetzung vorzunehmen. Darüber hinaus müssen außergewöhnlich hohe Anschaffungskosten im Jahr der Antragstellung Berücksichtigung finden können, da sich durch eine zeitlich verzögerte Anrechnung eine zusätzlich zu refinanzierende Deckungslücke ergibt.

Zum Teil wurden seitens des Fördergebers Konstellationen gefördert, bei denen ein Investor die Immobilie errichtet und an den Betreiber vermietet hat. Diese Vertragsverhältnisse sind explizit bei der Förderung bekannt gewesen. Die derzeitige Vergleichsberechnung hebt diese gewollten und geförderten Konstellationen aus. Die Offenlegung der Abschreibung bzw. Zinsbelastung des Investors und der damit verbundenen Erwartung der Absenkung der Miete ist nicht sachgemäß. Langfristige Mietverträge der Einrichtungen müssen zwingend anerkannt werden - vor allem vor dem Hintergrund, dass der Fördergeber die Förderung trotz oder wegen der Vertragskonstruktion ausgesprochen hat.

#### ÄNDERUNGSVORSCHLAG

§ 7 ist wie folgt zu ändern:

(1) Die gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen werden jeweils für **3 Kalenderjahre** festgelegt. Hierbei sind die tatsächlichen Verhältnisse in dem der Antragstellung vorangegangenen Kalenderjahr zugrunde zu legen. **Bei außergewöhnlich hohen Aufwendungen kann auf Antrag des Einrichtungsträgers von Satz 1 und 2 abgewichen und die Festlegung zu einem früheren Zeitpunkt vor Ende des Vereinbarungszeitraums beantragt werden.**

(2) Mit dem Antrag auf Zustimmung nach § 82 Abs. 3 Satz 3 des Elften Buches Sozialgesetzbuch sind die Aufwendungen der zuständigen Behörde schriftlich zu erläutern und zum Nachweis

1. der Versorgungsvertrag,
2. der Vordruck der zuständigen Behörde mit Angaben zu den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen,
3. der Anlagen- und Fördernachweis nach den Anlagen 3a und 3b der Pflege-Buchführungsverordnung,
4. Darlehensverträge mit aktuellen Zahlungsplänen,
5. Miet-, Pacht- und Nutzungsverträge in den Fällen des § 1 Nr. 5,
6. ~~Unterlagen, die für die Vergleichsberechnung nach § 5 Satz 2 erforderlich sind,~~ vorzulegen, soweit diese Unterlagen nicht bereits der zuständigen Behörde in aktueller und vollständiger Form vorliegen. Die zuständige Behörde kann die Vorlage weiterer Unterlagen, die notwendig sind, um die Berechnung nachzuvollziehen, verlangen.



~~(3) Die zuständige Behörde kann von demjenigen, der der Einrichtungsträgerin oder dem Einrichtungsträger die Einrichtung im Wege eines Miet-, Pacht-, Erbbau- oder Nutzungsverhältnisses überlässt, die Vorlage von Unterlagen, die für die Vergleichsberechnung erforderlich sind, verlangen.~~

**(3)** Die Höhe der betriebsnotwendigen Aufwendungen wird durch die zuständige Behörde nach der Anhörung des örtlich zuständigen Trägers der Sozialhilfe festgestellt.

Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Schmidt

Vorsitzender des Liga-Arbeitskreises „Gesundheit, Pflege und Senioren“

---

***Die Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen e. V.** ist der Zusammenschluss der sechs hessischen Wohlfahrtsverbände. Sie vertritt die Interessen der hilfebedürftigen und benachteiligten Menschen gegenüber der Politik ebenso, wie die Interessen ihrer Mitgliedsverbände. Mit ca. 7.300 Einrichtungen und Diensten sind die Mitgliedsverbände ein bedeutender Faktor für die Menschen, für eine soziale Infrastruktur und für die Wirtschaft in Hessen.*

*Nah an den Menschen und ihren Bedürfnissen wissen die rund 113.000 beruflich Beschäftigten und rund 160.000 ehrenamtlichen Mitarbeiter\*innen in Pflegeeinrichtungen, Behinderteneinrichtungen, Werkstätten, Tagesstätten, Bildungsstätten, Beratungsstellen, in den Frühförderstellen, ambulanten Diensten und anderen Einrichtungen um die sozialen Belange und die realen Rahmenbedingungen in Hessen. Diese Kenntnisse bringt die Liga in die politischen Gespräche auf Landesebene und mit Verhandlungspartnern und Kostenträgern ein.*