



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Ost (Bezirk
05 Au - Haidhausen)
Vorsitzender des BA (05)
Herrn Jörg Spengler
Friedenstraße 40
81671 München

Datum: 16.02.2024

EIL-ANTRAG wegen der angekündigten Schließung des St. Josefsheims in Haidhausen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06222 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 – Au-
Haidhausen
vom 13.12.2023

Sehr geehrter Herr Spengler,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung,
weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Zum fraktionsübergreifenden Eil-Antrag wegen der angekündigten Schließung des St.
Josefsheims möchte ich Ihnen im Folgenden antworten.

Punkt 1:

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, alles in ihrer Macht Stehende zu tun, um die
angekündigte Schließung des St. Josefs-Heims in Haidhausen zu verhindern. Wenn finanzielle
Zuschüsse der Stadt rechtlich möglich sind, sollen diese kurzfristig und unbürokratisch
gewährt werden, um das Heim zu erhalten. Auch soll geprüft werden, ob eine ausnahmsweise
Befreiung von Gebäudevorschriften möglich ist, um den Weiterbetrieb im vorhandenen
Gebäude zu ermöglichen.

Antwort:

Die Finanzierung von Pflegeeinrichtungen ist in § 82 Finanzierung der Pflegeeinrichtungen
Sozialgesetzbuch Elftes Buch Soziale Pflegeversicherung (SGB XI) bundesgesetzlich
geregelt. Diese Vorschrift enthält Grundsätze zur Finanzierung der durch Versorgungsvertrag
zur ambulanten oder stationären Pflege zugelassenen Pflegeeinrichtungen. Die Finanzierung
von Pflegebetrieb und Pflegeinfrastruktur ist auf mehrere Säulen aufgeteilt und erfolgt –

vergleichbar der Finanzierung der Krankenhäuser – nach einem sogenannten dualen System. Dies bedeutet, dass die Pflegeeinrichtungen ihre Kosten mit Hilfe mehrerer Ansprüche gegen unterschiedliche Kostenträger decken müssen.

Zuschüsse zu den laufenden Aufwendungen einer Pflegeeinrichtung (Betriebskostenzuschüsse), die aus öffentlichen Mitteln finanziert werden, sind gemäß § 82 Abs. 5 SGB XI von der Pflegevergütung abzuziehen, um Doppelfinanzierungen auszuschließen. Die Vorschrift verfolgt auch das Ziel, allen Trägergruppen gleiche Wettbewerbschancen zu eröffnen. Zuschüsse würden im Übrigen die Pflegekassen beziehungsweise den überörtlichen Sozialhilfeträger entlasten.

Im Ergebnis können Betriebskostenzuschüsse (vor allem Personalkosten, Anschaffung von Verbrauchsgütern) nicht zusätzlich wie zum Beispiel zur Abwendung der Insolvenz eines Betriebes gewährt werden.

Investitionskostenzuschüsse können auf Grundlage der städtischen Richtlinien ausgereicht werden. Die Antragsfrist für das Jahr 2024 ist aber bereits abgelaufen.

Darüberhinausgehende Zuschüsse zum Beispiel zur Vermeidung der Insolvenz eines Betriebes würden zu einer Wettbewerbsverzerrung führen und gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz im Sinn des Artikel 3 Grundgesetz führen. Eine öffentliche Förderung der Pflegeinfrastruktur von Einrichtungen kann nur in der Weise durchgeführt werden, die den Marktteilnehmern gleiche Chancen belässt und nicht dazu führt, dass einzelne Marktteilnehmer bevorzugt werden, das heißt wettbewerbsneutral.

Die FQA (Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht - ehemals Heimaufsicht) führte hierzu aus, dass nach der Ausführungsverordnung zum Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (AVPfleWoqG) die Möglichkeit besteht, bei Bestandsbauten sowohl Befreiungen von den baulichen Mindestvorgaben der AVPfleWoqG (hierunter fallen auch die Barrierefreiheit und die Rollstuhlgeeignetheit) als auch Angleichungsfristen bis längstens 2036 einzuräumen. Voraussetzung für eine Befreiung wäre, dass die Einhaltung der (baulichen) Pflichten weder technisch möglich noch wirtschaftlich zumutbar ist und die Befreiung mit den Interessen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner vereinbar ist.

Für eine Entscheidung müssten allerdings durch den Träger entsprechende Unterlagen, einschließlich der Konkretisierung, welche baulichen Vorgaben nicht erfüllt werden könnten, vorgelegt werden.

Die Heimaufsicht hat bei allen diesbezüglichen Verfahren die ihr zur Verfügung stehenden größtmöglichen Ermessensspielräume zugunsten der jeweiligen Träger der Einrichtungen ausgeschöpft und würde dies im Falle einer gesicherten zukünftigen Nutzung als stationäre Altenpflegeeinrichtung, selbstverständlich auch im Falle der Einrichtung St. Josefsheim, tun.

Punkt 2:

Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, möglichst schnell alle rechtlich möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um sicherzustellen, dass am Standort des St. Josefs-Heims auch künftig eine Alten- und Pflegeeinrichtung bestehen muss und eine anderweitige Nutzung des Grundstücks ausgeschlossen wird. Denkbar wäre etwa ein sektoraler Bebauungsplan, dessen Prüfung und ggf. Erlass hiermit beantragt wird.

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führte hierzu aus, dass das Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 2 d BauGB) in der Landeshauptstadt München seine Anwendung nur in besonderen Fallkonstellationen findet. Dieses Planungsinstrument ist geeignet, um auf Grundstücken mit bisher nicht genutzten

Wohnbaurechten langfristig die Realisierung von geförderten Wohnungen sicherzustellen. Im Falle eines Wohnbauvorhabens wird dann für betroffene Grundstücke ein Anteil von 40 % geförderter Wohnungen gefordert. Die Zielsetzung im vorliegenden Fall, es wird die Sicherung einer Gemeinbedarfsnutzung gewünscht, ist jedoch eine andere. Ein sektoraler Bebauungsplan ist demnach nicht geeignet, die bestehende Nutzung, in diesem Fall die Heimnutzung des St. Josefs-Heims als besondere Wohnform, dauerhaft sicher zu stellen. Auch für die Aufstellung eines sonstigen Bebauungsplanes nach Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel, ausschließlich eine Heimnutzung auf dem Grundstück zu ermöglichen, fehlen die Voraussetzungen, denn es bedarf eines Planungserfordernis, das im konkreten Fall nicht vorliegt. Die im Geviert planungsrechtlich zulässige Wohnnutzung sichert bereits, auch zukünftig, die Nutzbarkeit des Grundstückes für ein Alten- und Pflegeheim. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass in der Regel planungsrechtliche Instrumente nicht geeignet sind, unerwünschten wirtschaftlichen Entwicklungen entgegenzusteuern.

Punkt 3:

Die Landeshauptstadt München soll prüfen, ob eine Nutzung der Immobilie des St. Josefs-Heims für andere Zwecke als bisher (z. B. Verkauf an einen Investor und Errichtung von Eigentumswohnungen) rechtlich überhaupt zulässig wäre (die Mittel zum Erwerb der Grundstücke Eggernstraße 6 im Jahre 1862, Preysingstraße 21 im Jahre 1881 sowie Preysingstraße 23 und 25 im Jahre 1906 waren vermutlich zweckgebunden gestiftet / geschenkt worden).

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führte hierzu aus, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1707 vom 01.07.1996 gilt; dieser trifft hinsichtlich der Art der Nutzung die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA gem. § 4 BauNVO 1990). Demnach sind regelmäßig zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Punkt 4:

Für den Fall, dass das St. Josefs-Heim nicht vom bisherigen Träger weitergeführt werden kann: Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, die Immobilie des St. Josefs-Heims zu erwerben (ggf. über das „MünchenStift“), um sicherzustellen, dass auch künftig dort eine Alten - und Pflegeeinrichtung betrieben wird.

Antwort:

Die Geschäftsführung der MÜNCHENSTIFT GmbH führte hierzu aus, dass sie davon ausgeht, dass im St. Josefsheim ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Aufgrund der bereits anstehenden großen Sanierungs- und Bauprojekte in den eigenen Häusern sieht sich die MÜNCHENSTIFT GmbH nicht in der Lage ein weiteres Haus zu übernehmen. Darüber hinaus müsste die MÜNCHENSTIFT GmbH prüfen, ob dieses relativ kleine Haus wirtschaftlich, unter Berücksichtigung der eigenen Qualitätsstandards, geführt werden kann. Unabhängig davon müsste eine Interimslösung für alle Betroffenen (Pfleger*innen, zu Pflegenden, weitere Mitarbeiter*innen) gefunden werden. Die MÜNCHENSTIFT GmbH hat bereits Ende November 2023 zugesichert, dass sie zu Pflegenden aus dem St. Josefheim bevorzugt in den eigenen Einrichtungen aufnimmt. Darüber hinaus versucht die MÜNCHENSTIFT GmbH Mitarbeitenden des St. Josefsheims unkompliziert eine neue berufliche Tätigkeit anzubieten.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 06222 des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes vom 13.12.2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin