



## **Richtlinien zur Förderung von Investitionen für teilstationäre Einrichtungen**

(in der Fassung des Stadtratsbeschlusses vom 12.12.2024)

- auf der Grundlage von Art. 74 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) vom 08.12.2006, zuletzt geändert am 21.06.2024, in Verbindung mit Teil 8 der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) vom 02.12.2008, zuletzt geändert am 04.06.2024, und nach Maßgabe der allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen -

### **1 Zweck der Förderung**

Zweck der Förderung ist es, für eine bedarfsgerechte Pflegeinfrastruktur im Bereich der Landeshauptstadt München zu sorgen, bereits vorhandene und bewährte teilstationäre Pflegeeinrichtungen (= Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen) zu stützen und bedarfsgerechte neue teilstationäre Einrichtungen zu ermöglichen.

### **2 Gegenstand der Förderung**

- 2.1 Nach Maßgabe dieser Richtlinien werden Zuwendungen für die Finanzierung betriebsnotwendiger Investitionsaufwendungen bei bedarfsgerechten teilstationären Pflegeeinrichtungen in den Bereichen Altenpflege und Pflege für AIDS-krankte Menschen gewährt.
- 2.2 Diese Einrichtungen werden bei Schaffung von teilstationären Pflegeplätzen durch Neu- oder Umbau mit Investitionspauschalen (Festbeträgen) und bei Modernisierungsmaßnahmen durch Anteilfinanzierung gefördert.
- 2.3 Anstelle von Investitionspauschalen nach Nr. 2.2 können Festbeträge für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung beantragt werden.

### **3 Zuwendungsempfänger\*innen**

- 3.1 Zuwendungsempfänger\*innen und Antragsberechtigte sind die rechtsfähigen Träger von teilstationären Pflegeeinrichtungen, die mit der Pflegekasse einen Versorgungsvertrag schließen und Eigentümer\*in, Erbbauberechtigte\*r oder Mieter\*in des Gebäudes/Grundstücks sind, in/auf dem die Maßnahme erfolgt, wenn sie die Maßnahme finanzieren.
- 3.2 Zuwendungsempfänger\*innen und Antragsberechtigte sind Investoren\*innen, die den Neu-/Umbau beziehungsweise die Modernisierung einer teilstationären Pflegeeinrichtung finanzieren und die Einrichtung an einen Träger verpachten oder vermieten, während das Grundstück/Erbbaurecht in ihrem Eigentum verbleibt.
- 3.3 Vorrangig zuwendungsberechtigt sind Antragsberechtigte nach Ziffer 3.1.

**Wir sind München**  
für ein soziales Miteinander

## **4 Fördervoraussetzungen**

### **4.1 Förderung durch den Freistaat Bayern**

Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in muss grundsätzlich nachweisen, dass eine Förderung nach der Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflegesozialNahFÖR) des Freistaates Bayern beantragt und abgelehnt wurde. Andernfalls wird der Antrag abgelehnt.

Ausgenommen von der Regelung in Satz 1 sind teilstationäre Projekte, die als Einzel-einrichtungen entstehen. Das heißt, diese werden nicht in Verbindung oder unmittelbarer Nähe zu weiteren Pflegeangeboten nach dem Sozialgesetzbuch, Elftes Buch (SGB XI), beispielsweise vollstationären Einrichtungen oder ambulant betreute Wohngemeinschaften, gebaut.

### **4.2 Bedarfsgerechtigkeit der Einrichtung**

Förderfähig sind nur Maßnahmen für teilstationäre Pflegeeinrichtungen, die vom Sozialreferat der Landeshauptstadt München als bedarfsgerecht beziehungsweise qualitativ/konzeptionell eingestuft sind und die Maßstäbe und Grundsätze für die Qualität und Qualitätssicherung nach der jeweils gültigen Fassung der entsprechenden Vereinbarung nach § 113 SGB XI erfüllen.

### **4.3 Strukturelle Voraussetzungen**

- 4.3.1 Die Pflegeeinrichtungen erbringen Leistungen nach dem SGB XI zur teilstationären Pflege aufgrund eines mit den Pflegekassen abgeschlossenen Versorgungsvertrages gemäß § 72 SGB XI.
- 4.3.2 Die zugelassenen Pflegeeinrichtungen führen 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 die Zusatzleistungen gemäß SGB XI.
- 4.3.3 Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in hat auf Rückfrage des Sozialreferates eine Stellungnahme des medizinischen Dienstes der Krankenversicherung (MDK) einzuholen, die eine Beurteilung hinsichtlich der Qualität der Einrichtung beinhaltet.
- 4.3.4 Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in hat auf Rückfrage des Sozialreferates eine Stellungnahme der Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht (FQA/Heimaufsicht) hinsichtlich der ordnungsrechtlichen Einstufung der Versorgungsform nach Pflege- und Wohnqualitätsgesetz vorzulegen.
- 4.3.5 Konzeptionell sind die räumlichen Vorgaben analog der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPflegWoqG) für vollstationäre Pflegeeinrichtungen für die Nachtpflege zu beachten. Das heißt, dass beispielsweise Mehrbettzimmer (drei oder mehr Plätze pro Raum) nicht förderfähig sind.
- 4.3.6 Die Pflegeeinrichtungen arbeiten nach dem Grundsatz der Vernetzung mit ambulanten und anderen teil- und vollstationären Einrichtungen zusammen.
- 4.3.7 Die Pflegeeinrichtungen unterstützen die Betreuungspersonen der Pflegebedürftigen sowie diese selbst durch Beratung und fachliche Hilfe.
- 4.3.8 Weitere Voraussetzungen können im Rahmen städtischer Anforderungsprofile für die jeweilige Einrichtung zur Ergänzung des örtlichen Angebotes gefordert werden.

### **4.4 Sonstige Voraussetzungen**

- 4.4.1 Die Förderung erhalten Zuwendungsempfänger\*innen für ihre Maßnahmen bei Pflegeeinrichtungen innerhalb des Gebiets der Landeshauptstadt München.
- 4.4.2 Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in hat einen angemessenen Eigenanteil von mindestens 10 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben zu erbringen.
- 4.4.3 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gesichert sein.

## **5 Art und Umfang der Förderung**

### **5.1 Grundsätzliches**

- 5.1.1 Die Projekte, die alle Fördervoraussetzungen erfüllen, werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Haushaltsmittel vom Sozialreferat nach Eingangsdatum in einer Prioritäten-



Euro betragen und dürfen die Kosten eines Umbaues nicht übersteigen.

5.3.4 Bei einkommens- und körperschaftssteuerpflichtigen Zuwendungsempfänger\*innen vermindern sich die Förderbeträge um jeweils 10 Prozent.

5.3.5 Eine nachträgliche Erhöhung der Förderung ist ausgeschlossen.

## **6 Zweckbindung und Sicherung der Förderung**

6.1 Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt mit der Maßgabe, dass die geförderten Pflegeplätze mindestens 10 Jahre, bei Förderung von Miet- und Pacht aufwendungen mindestens während des Förderzeitraumes entsprechend dem Verwendungszweck verwendet werden.

6.2 Soweit vor Ablauf dieser Frist keine Nutzung für Pflege mehr erfolgt, wird ein zeitanteiliger Betrag zurückgefordert. Der Rückzahlungsanspruch vermindert sich während der zweckentsprechenden Nutzung jährlich um 1/10 des Förderbetrages.

6.3 Änderungen der zweckentsprechenden Nutzung sind unverzüglich mitzuteilen. Wird diesen nicht zugestimmt, entsteht ein anteiliger Rückzahlungsanspruch der Landeshauptstadt München für den Zeitraum der geänderten Nutzung.

6.4 Bis zum Ende der Zweckbindung ist der Rückforderungsanspruch der Landeshauptstadt München zu sichern. Zur Sicherung eines etwaig entstehenden Anspruchs auf Rückzahlung der Zuwendung hat die\*der Zuwendungsempfänger\*in eine Grundschuld in Höhe des Förderbetrages zu Gunsten der Landeshauptstadt München eintragen zu lassen oder eine andere in der Sicherheiten-Hinterlegungsordnung der Landeshauptstadt München vorgesehene Sicherheitsleistung (wie Bürgschaft, Verpfändung von Geldanlagen) zu erbringen.

## **7 Antragsverfahren**

7.1 Die Förderung wird nur auf Antrag gewährt. Die Antragstellung erfolgt mit dem Formular „Antrag auf kommunale Investitionsförderung für teilstationäre Pflegeeinrichtungen“.

7.2 Die\*Der Antragsteller\*in reicht ihre\*seine Anträge auf städtische Investitionskostenförderung **bis zum 31. Dezember 2024** bei der Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, St.-Martin-Str. 53, 81669 München, ein (Ausschlussfrist). Anträge, die nach dem 31. Dezember 2024 eingehen, werden abgelehnt.

7.3 Hat die\*der Antragsteller\*in einen Antrag auf städtische Investitionskostenförderung bis zum 31. Dezember 2024 gestellt, müssen alle entscheidungserheblichen Tatsachen bis spätestens 30. Juni 2026, insbesondere die Erfüllung der Fördervoraussetzungen (Ziffer 4), von die\*der Antragsteller\*in nachgewiesen und die entsprechenden Unterlagen vollständig vorgelegt werden (Ausschlussfrist). Dem Antrag sind vor allem der Grundbuchauszug beziehungsweise der Mietvertrag, ein Lageplan, kompletter Satz Eingabepäne mit der Bau- und Funktionsbeschreibung und der entsprechenden Baukostenkalkulation, das Konzept der Einrichtung einschließlich der vorgesehenen Personalausstattung, der Nachweis über die Antragstellung auf Versorgungsvertrag, die Baugenehmigung, ein Finanzierungsplan und Darstellung zur Sicherung der Zweckbindung beizulegen. Zudem ist die Entscheidung über die Förderung nach PflegesoNahFÖR vorzulegen (siehe Ziffer 4.1). Änderungen sind unverzüglich mitzuteilen.

7.4 Die Überprüfung und Begutachtung der bautechnischen Daten übernimmt gegebenenfalls das Baureferat der Landeshauptstadt München, Abt. Hochbau.

## **8 Bewilligung und Auszahlung**

8.1 Mit der Maßnahme darf vor Bewilligung der Förderung mittels Bescheides beziehungsweise vor Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns durch die Landeshauptstadt München **nicht** begonnen werden.

8.2 Die Auszahlung bei Neu- und Umbau erfolgt nach Baufortschritt und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in drei Raten:

- 35 Prozent nach der Fertigstellung der Kellerdecke (Neubau) beziehungsweise nach der Einrichtung der Baustelle und dem Beginn der Arbeiten (Umbau),

- 55 Prozent nach der Fertigstellung des Rohbaus (Neubau) beziehungsweise nach der Fertigstellung der sanitären Installation und des Innenputzes (Umbau) und 10 Prozent nach der Bezugsfertigkeit und der Vorlage der Schlussbestätigung.

Vor der Auszahlung der ersten Rate muss eine Bescheinigung des Grundbuchamtes oder eine Bestätigung der\*des Notar\*in vorliegen, dass der Antrag auf Eintragung der Grundschuld zugunsten der Landeshauptstadt München beim zuständigen Grundbuchamt gestellt wurde und keine Hinderungsgründe bekannt sind, die der beantragten Eintragung entgegenstehen. Vor Auszahlung der dritten Rate sind eine vollstreckbare Ausfertigung der Bestellungsurkunde sowie eine Bestätigung des Einrichtungsträgers, dass die bestimmungsgemäße Belegung der geförderten Plätze sichergestellt wird, vorzulegen. Falls eine andere Sicherheitsleistung als die Eintragung einer Grundschuld geboten ist, müssen die entsprechenden Bestätigungen wie zum Beispiel eine Bürgschaftsurkunde oder eine Verpfändungserklärung ebenfalls vor Auszahlungsbeginn vorliegen.

- 8.3 Die Auszahlung der Fördermittel für die Erstausrüstung der Inneneinrichtung erfolgt in einem Betrag nach Vorlage der Rechnungen.
- 8.4 Die Auszahlung der Fördermittel für Miet- und Pachtaufwendungen erfolgt jährlich zur Jahresmitte in gleicher Höhe.
- 8.5 Die Auszahlung der Fördermittel bei Modernisierung erfolgt in zwei Raten:
  - 50 Prozent nach dem nachgewiesenen Beginn der Arbeiten und
  - 50 Prozent nach dem nachgewiesenen Abschluss der Arbeiten.
- 8.6 Vor Auszahlung der einzelnen Raten ist jeweils ein Auszahlungsantrag mit den entsprechenden Unterlagen beim Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, einzureichen.

## **9 Prüfungsverfahren**

- 9.1 Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in legt eine Bestätigung vor, dass das Bauvorhaben plangemäß durchgeführt, die bestimmungsgemäße Belegung sichergestellt ist und die Mittel zweckentsprechend (durch Vorlage der Schlussabrechnung) verwendet wurden.
- 9.2 Neben dem Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, als Bewilligungsstelle der städtischen Förderung, sind das Revisionsamt der Landeshauptstadt München und der Bayerische Kommunale Prüfungsverband berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung der gewährten Fördermittel durch Einsicht in Bücher und Belege und sonstige Geschäftsunterlagen in den Räumen der\*des Zuwendungsempfänger\*in oder in den Diensträumen dieser Prüfungsinstanzen nachzuprüfen. Soweit es die jeweils prüfende Stelle zur Erfüllung des Prüfungszweckes für erforderlich hält, kann die Prüfung auch auf die sonstige Geschäfts- und Wirtschaftsführung der\*des Zuwendungsempfänger\*in ausgedehnt werden. Die\*Der Zuwendungsempfänger\*in erklärt in dem Antragsformular (Ziffer 7.1) die Einwilligung zur jederzeitigen Prüfung.
- 9.3 Für die Rücknahme und den Widerruf der Bewilligungsbescheide sowie die Rückforderung der Fördermittel (Ziffer 6.2) gelten die einschlägigen Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG).

## **10 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 12.12.2024 in Kraft und ersetzen die Richtlinien in der Fassung vom 17.10.2023.