

**Hinweise**  
**zum Verfahren bei der Vergabe von Darlehen für Modernisierungsmaßnahmen**  
**und Ersatzneubauten von zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen nach**  
**dem SGB XI in Bayern**

Um ein einheitliches Verfahren bei der Förderung von zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen nach den Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayModR) und den Richtlinien für das Darlehensprogramm zur Förderung von Ersatzneubauten in Bayern sicherzustellen, geben die Bayerischen Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) und für Gesundheit und Pflege (StMGP) folgende Hinweise:

**1. Bedarfsfeststellung**

Berücksichtigungsfähig sind nur solche Maßnahmen, deren Bedarf von der kreisfreien Stadt bzw. vom Landkreis festgestellt worden ist.

**2. Einplanung in das Darlehensprogramm**

2.1 Die Einplanung eines Projekts in das Darlehensprogramm erfolgt durch die Regierung.

2.2 Grundlage für die Einplanung eines Projekts ist, dass

- der Regierung eine Bestätigung der kreisfreien Stadt bzw. des Landkreises über den Bedarf der geplanten Maßnahme vorgelegt wird. Dabei ist das Betreuungskonzept, die Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes sowie die bauliche Umsetzung und die Dringlichkeit der Maßnahme darzustellen;
- die Gesamtfinanzierung unter Einbeziehung des zinsverbilligten Darlehens gesichert ist. Das Darlehen ist banküblich zu sichern. Erklärt sich eine Kommune verbindlich bereit, eine Bürgschaft für das zinsverbilligte Darlehen zu übernehmen, ist das als Indiz für die Dringlichkeit der Maßnahme aus kommunaler Sicht zu werten. Die kommunalhaushaltsrechtlichen Bestimmungen bleiben unberührt. Ohne Bürgschaft einer Kommune ist frühzeitig die Bayerische Landesbodenkreditanstalt zur Klärung der Beleihungsfähigkeit der Pflegeeinrichtung einzuschalten, es sei denn, die Kommune oder ein kommunaler Eigenbetrieb ist selbst Antragsteller;
- bei Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms ein ausreichendes Mittelkontingent zur Verfügung steht (bei Ersatzneubauten erfolgt keine Kontingentierung).

2.3 Die Regierungen sind in eigener Zuständigkeit für die Auswahl der zu fördernden Maßnahmen und ihre Förderung mit zinsverbilligten Darlehen verantwortlich. Dabei ist zunächst die Fachlichkeit des geplanten Betreuungskonzeptes, die Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes sowie dessen bauliche Umsetzung maßgeblich und erst danach die Dringlichkeit des Projekts als Beurteilungskriterium zulässig. Die zuständigen Behörden haben sich untereinander abzustimmen. Dabei sind insbesondere Konzepte und deren bauliche Umsetzung zu berücksichtigen, die

- eine zentrale Lage mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur aufweisen,
- in das Gemeinwesen eingebunden sind (z. B. Besuchsdienste, Vereine, Veranstaltungen),
- in kostensparendes und umweltschonendes Bauen und Betreiben vorsehen. Einzelzimmer als Standard anbieten,
- die besonderen Belange der dementiell erkrankten Menschen berücksichtigen (z.B. Hausgemeinschaften, Snoezelen, Pflegeoase),
- zur Vermeidung freiheitsentziehender Maßnahmen beitragen (z.B. "Endlosgänge", Gärten für Menschen mit Demenz),
- eine Kooperation mit Haus- und Fachärzten nachweisen.

Die Bayerischen Staatsministerien für Gesundheit und Pflege sowie für Wohnen, Bau und Verkehr werden über die eingeplanten Maßnahmen getrennt nach Modernisierungs- und Ersatzneubaumaßnahmen zum 01.03. eines jeden Jahres unterrichtet. Dabei ist auch die Höhe der jeweils erforderlichen Darlehensmittel mitzuteilen.

2.4 Das Gesundheitsministerium und das Bauministerium legen für die beiden Darlehensprogramme das jährliche Mittelkontingent und die Verteilung der Kontingente auf die einzelnen Regierungen fest.

2.5 Danach verständigen die Regierungen die städtischen Bewilligungsstellen und die Bauherrn über die getroffene Entscheidung.

### **3. Behandlung früher geförderter Heimplätze**

Wenn durch notwendige Baumaßnahmen oder Funktionsänderungen bestimmter Räume geförderte Wohn- oder Pflegeplätze verloren gehen oder nicht mehr bestimmungsgemäß genutzt werden können, kann von einer Rückforderung der auf diese Plätze entfallenden Fördermittel abgesehen werden, wenn die Nutzungsdauer schon mindestens 25 Jahre betragen hat. Wird die bestimmungsgemäße Nutzung vorher aufgegeben, so ist für jedes fehlende volle Kalenderjahr ein Fünfundzwanzigstel der auf diese Plätze entfallenden Baudarlehen und der Finanzierungshilfen (Darlehen und Zuschüsse) des StMGP (bis 2013: StMAS) zurückzufordern.

**4. Modernisierungs- und Ersatzneubaumaßnahmen von teilstationären Pflegeeinrichtungen sowie von Einrichtungen der Kurzzeitpflege**

Hinsichtlich der Bedarfsfeststellung, der Einplanung in ein Darlehensprogramm, der Antragstellung, der Bewilligung und der weiteren Abwicklung der staatlichen Förderung gelten die unter Nummer 1 getroffenen Ausführungen entsprechend.