

## **Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW vom 31.07.2020 gegenüber dem Ausschuss Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW zum**

### **Entwurf einer Siebten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Ausführung des Alten- und Pflegegesetzes Nordrhein-Westfalen und nach § 8a SGB XI**

Damit die Versorgung von Menschen in voll- und teilstationären Pflegeeinrichtungen weiterhin gesichert und die betroffenen Menschen dort gut versorgt werden können, hält die Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW die Veränderung des zurzeit vorliegenden Entwurfes in einigen Punkten für existenziell notwendig. Ihr Augenmerk möchten wir auf die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 27.02.2020 richten, die schon mit der bestehenden Verordnung zu wirtschaftlichen Nachteilen für unsere Einrichtungen führen und abermals in der neuen Verordnung keine Berücksichtigung finden. Nur wenn Einrichtungsträger in die Lage versetzt werden, entsprechende Angebote aufrecht zu erhalten und weiter zu entwickeln, können die Menschen in Nordrhein-Westfalen auch qualitativ hochwertig versorgt werden.

Dabei handelt es sich um folgende Punkte:

- Anerkennung von Flächen (qm) für teil- bzw. vollstationäre Einrichtungen → § 2 S. 2
- Abschreibungszeitraum 50 Jahre ist realitätsfremd und nicht mit der Finanzierung vereinbar → § 2 S. 2, 3. Absatz
- Fehlende Anpassung an zukünftige inhaltliche und konzeptionelle Veränderungsnotwendigkeiten → siehe Stellungnahme S.1 betreffend APG Stand Februar 2020
- Betrag für Instandhaltungsaufwendungen zu gering, sogar unterhalb des eigenen Gutachtens → § 6, S. 2
- Aufwendungen bei Erbpacht von Grundstücken: Zahlreiche Klagen liegen schon vor → § 7, S. 3
- Auslaufende Bestandsschutzregelungen von langfristigen Mietverträgen, die letztlich ins Belieben kommunaler Entscheidungsträger gerückt werden → § 8 S. 3
- „Unechte“ Mieteinrichtungen den Eigentumseinrichtungen gleichstellen → § 8, S. 3f
- Abschaffung der Evaluationsklausel unbedingt verhindern, da Erfahrungen fehlen → § 35, S. 3

Die vorgenannten Punkte werden im Folgenden näher erläutert. Sie finden sich aber auch in unserer beiliegenden Stellungnahme zum Vorentwurf wieder:

### **§ 2 Aufwendungen für die erstmalige Herstellung und Anschaffung von langfristigen Anlagegütern**

Neben den nach unserer Ansicht zu niedrigen Angemessenheitsgrenzen für Neu- und Ersatzbauten werden nach Abs. 3 „ für vollstationäre Pflegeeinrichtungen 53 qm und 2. für teilstationäre Pflegeeinrichtungen 18 qm Nettoraumfläche...“ berechnet. Bei Bestandseinrichtungen werden nur 50 qm pro Platz berücksichtigt. Die Einrichtungen haben i. d. R. größer gebaut und aus diesem Grund die Angemessenheitsgrenzen, die damals auch

schon zu gering waren, bereits in der Vergangenheit überschritten. Wenn sich bei einem Umbau oder einer Modernisierungsmaßnahme die Kubatur nicht verändert, können die Einrichtungen weiterhin nicht die bestehenden größeren Flächen geltend machen. Die Flächen werden von den Bewohner\_innen genutzt und müssen auch entsprechend instandgehalten und bis zu einer Fläche von 53 qm anerkannt werden.

Der § 2 Abs. 4 ist wie folgt zu ändern: Für Aufwendungen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung erfolgt sind, gelten die Angemessenheitsgrenzen wie Abs. 3 mindestens aber gemäß der Anlage 1.

18 qm pro Platz für Tagespflegeeinrichtungen stellen die Mindestanforderung nach WTG sowie die Maximalanforderung nach APG dar. Eine bauliche Umsetzung auf exakt 18 qm ist praktisch nicht möglich und führt zu einer systematischen Unterfinanzierung. Darüber hinaus ist es sinnvoll, Tagespflegeeinrichtungen flexiblere Gestaltungsspielräume zu ermöglichen, um den neuen pflegerischen Anforderungen besser gerecht werden zu können. Insofern sollten für Tagespflegeeinrichtungen Nettoraumflächen von 18 qm - 22 qm pro Platz anerkennungsfähig sein.

Die Beibehaltung des Abschreibungszeitraums für langfristige Anlagegüter auf 50 Jahre ist für uns nicht nachvollziehbar, weil sie seit Einführung der Pflegeversicherung mit der Realität in der Pflege nicht in Einklang zu bringen ist. Die notwendigen Anpassungen an neue inhaltliche und konzeptionelle Vorgaben und Herausforderungen in der Pflege zum einen sowie die Finanzierungsproblematik für die Einrichtungsträger zum anderen, weil die Banken einen Refinanzierungszeitraum von ca. 33 Jahren bei der Kreditvergabe unterstellen, sprechen eindeutig gegen diese lange Abschreibungsdauer. Daher sollte der Abschreibungszeitraum konsequent auf 33 Jahre verkürzt werden. Die Finanzierung nach § 5 müsste dementsprechend angepasst werden.

## **§ 6 Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen für langfristige Anlagegüter**

Zum aktuellen Entwurf, der uns zur Stellungnahme vorgelegt wurde, wurde der Betrag für die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung von langfristigen Anlagegütern nach Abs. 1 noch einmal abgesenkt. Diese Absenkung können wir nicht nachvollziehen, da diese selbst dem vom Ministerium in Auftrag gegebenen Gutachten widerspricht. Es ist widersprüchlich, wenn das Ministerium unter Verweis auf die Objektivität des Gutachtens die Forderung nach höheren Angemessenheitsgrenzen zurückweist, dann aber die sich aus dem Gutachten ergebenden Zahlen für Instandsetzung wiederum ablehnt. Der Ordnungsgeber leitet seine Begründung zur Absenkung des selbst ermittelten Ursprungsbetrags daraus ab, dass die bislang gewährten Pauschalen auskömmlich gewesen seien. Dabei verkennt er aber, dass die Einrichtungsträger sich vor und während der langen Einführung der APG DVO im Jahre 2014 zunächst abwartend verhalten und größere Investitionen bzw. Instandhaltungsmaßnahmen zurückgehalten haben. Dies ist ein völlig normales kaufmännisches Verhalten bei ungewisser Finanzierung. Dieses Phänomen wird auch gerade in der aktuellen Pandemie und dem Investitionsverhalten der Wirtschaft und Verbraucher sichtbar. Bis heute gibt es noch Hunderte von Einrichtungen mit ausstehenden endgültigen Investitionskostenbescheiden. Die dem Ministerium vorliegenden Werte können aus diesem

Grund nicht als valide angesehen werden. Wir geben an dieser Stelle zu bedenken, dass wir die im Vorentwurf ermittelten Werte schon als nicht auskömmlich gewertet haben.

## § 7 Aufwendungen bei Erbpacht von Grundstücken

Hier merken wir an, dass die Landschaftsverbände ihr Ermessen abweichend vom Gesetzestext auslegen. Infolgedessen ist es zu zahlreichen Widersprüchen und Klagen gekommen, die bis heute nicht geklärt sind. Eine richtungsweisende Berechnungsgrundlage ist in unserer Stellungnahme enthalten.

Der Absatz 2 ist wegen der damit verbundenen Ungleichbehandlung gegenüber fiktiven Mietmodellen zu streichen, ebenso der dazu zusätzlich formulierte Sachverhalt in § 8 Abs. 14.

---

## § 8 Miet- und Pacht aufwendungen

Der Ordnungsgeber will hier unbedingt an der Bestandsregelung nach Abs. 9 festhalten und den Besitzstand aufheben, der nunmehr bis zum 30. Juni 2021 gelten soll. Die Einrichtungen haben auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme gültigen Gesetzgebung (GesBerVO) Mietverträge vereinbart, an die sie für die Dauer des Mietverhältnisses gebunden sind. Dies ist durch die Erstbescheide in diesem Zeitraum nachweisbar. Aufgrund dessen muss die Bestandsschutzregelung für Pachtverträge von vor dem Jahre 2014 bis zum ursprünglichen vertraglichen Ende einschließlich der Wertsicherung festgeschrieben werden.

Wir nehmen von vielen Trägern, die bereits mit ihren Vermietern Kontakt aufgenommen haben, wahr, dass ihre Vermieter nicht bereit sind, auf die vom Ordnungsgeber eingeräumten Folgeregulungen nach den Absätzen 10 und 11 einzugehen.

Die Verantwortung zur Vermeidung einer daraus folgenden Insolvenz wird hier vom Ordnungsgeber an den zuständigen Sozialhilfeträger nach Abs. 12 übertragen. Mit Blick auf den Versorgungssicherungsauftrag kann die Landesregierung sicherlich anhand der Auswertungen des Heimfinders NRW Rückschlüsse daraus ziehen, dass Insolvenzen eine erhebliche Schädigung für die bestehende Pflegeinfrastruktur bedeuten würden.

Wir schlagen dazu vor, für die Dauer des Mietverhältnisses den Bestandschutz inkl. der regelhaft vereinbarten Wertsicherungsklausel weiter fortzuführen. Die Absätze 10 bis 12 wären damit nicht mehr erforderlich.

Auch eine Minderung der Miete aufgrund einer regelhaft möglichen Zinsanpassung nach 10 Jahren gemäß Abs. 8 Nr. 3 widerspricht den üblichen vertraglichen Inhalten der bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse. Die Einrichtungen können sich demzufolge nur noch auf eine Mietvertragsdauer von 10 Jahren einlassen, weil sie nicht sicher davon ausgehen können, im Falle einer Zinsabsenkung ihre geschuldete Miete refinanziert zu bekommen.

Ausdrücklich begrüßen wir die Aufnahme einer Ausnahmeregelung durch § 8 Abs. 15 APG DVO für Pachtregelungen in sog. „unechten“ Mieteinrichtungen. Nach Diskussion dieser Formulierungen mit Vertretern beider Landschaftsverbände, die für die Umsetzung zuständig

sind, wurde bereits heute deutlich, dass diese missverständlich sind. Die vom Gesetzgeber ausdrücklich angestrebte Vermeidung von unbilligen Härten aufgrund fehlender Refinanzierung tatsächlich als betriebsnotwendig anerkannter und nachgewiesener Kosten wird aus unserer Sicht nicht erreicht.

Daher bekräftigen wir noch einmal den Vorschlag, Absatz 15 wie folgt zu formulieren:

*„Für Einrichtungen, bei denen die konkrete Vergleichsberechnung zur Anwendung kommt und bei denen ein Betriebsüberlassungsvertrag als Ersatz für zu leistende Miet- oder Pachtzahlungen auch die Übernahme von Kapitaldiensten des Vermietenden oder des Verpachtenden für Maßnahmen nach den §§ 2 und 3 vorsieht, gilt, dass der Trägerin oder dem Träger statt vertraglich geschuldeter Zins- und Tilgungsleistungen die jahresbezogenen Aufwendungen anzuerkennen sind, die einem Eigentümer nach § 2 Abs. 5 bzw. § 3 Abs. 5 APG DVO sowie nach § 5 APG DVO anzuerkennen wären.“*

## **Derzeitiger § 35 Abs. 3: Evaluationsklausel**

Der Verordnungsgeber hat die Überprüfung der Wirksamkeit der Verordnung aus dem vorliegenden Entwurf des Änderungsgesetzes gestrichen, da sie sich seines Erachtens bewährt habe. Diese Beurteilung teilen wir vor dem Hintergrund zahlreicher Widersprüche und Klagen ausdrücklich nicht!

Wir sind der Auffassung, dass aufgrund der oben beschriebenen vielen Unklarheiten, die Wirkungen des APG und seiner Verordnung durchaus evaluiert werden müssen. Als neuen Evaluationstermin schlagen wir den 31.07.2023 vor. Bis zu diesem Zeitpunkt müssten alle Eigentums- und Mieteinrichtungen nach den neuen Regelungen beschieden sein. Zudem gehen wir davon aus, dass die anhängigen Klagen bis dahin gerichtlich entschieden sind.

Köln, den 31.07.2020