

Anlage 4a zum Bremischen Landesrahmenvertrag SGB XII

Bewertungsgrundsätze und Berechnungsverfahren des Investitionsbetrages für vollstationäre Pflegeeinrichtungen im Sinne des § 43 SGB XI nach § 76a (3) SGB XII

1. Gegenstand und Geltungsbereich

Diese Anlage regelt das Verfahren und die Bewertungs- sowie Berechnungsgrundsätze zur Festlegung des Investitionsbetrages nach § 76a (3) SGB XII. Die Regelungen gelten für alle vollstationären Pflegeeinrichtungen im Sinne des SGB XI.

1.1 In Betrieb befindliche Einrichtungen

Hierzu zählen bereits in Betrieb befindliche Einrichtungen, die auf der Grundlage einer einzelvertraglichen Regelung nach § 76a (3) SGB XII finanziert werden und deren Investitionskosten für den jeweiligen Vereinbarungszeitraum neu zu bestimmen sind.

1.2 Neue Maßnahmen

1.2.1 Neue Maßnahmen und Investitionen, die in einem wesentlichen Umfang zusätzliche Folgekosten verursachen bzw. die eine Veränderung der Folgekosten bewirken, sind mit der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration abzustimmen. Hierzu ist der Antragsbogen für „Neue Maßnahmen“ (Antragsformular 4.1) zu verwenden. Antragsgänge werden innerhalb von 14 Tagen bestätigt.¹

1.2.2 Als neue Maßnahmen, die der Abstimmung nach Absatz 1.2.1 unterliegen, gelten Investitions- und Instandsetzungsmaßnahmen zur

- a) Schaffung neuer Einrichtungen einschließlich Ersatzbauten,
- b) Kapazitätsveränderungen bestehender Einrichtungen,
- c) grundlegenden Sanierung und Modernisierung bestehender Einrichtungen,
- d) Übernahme einer Einrichtung durch einen neuen Einrichtungsträger
- e) Instandsetzung des unbeweglichen Anlagevermögens wie Gebäude, Außenanlagen und technische Anlagen (einschließlich Notstromsysteme, Telefon-, Hausnotruf-, Brandmelde- und andere elektrische Akustikanlagen sowie Einbauten).

1.2.3 Nicht zu den abstimmungspflichtigen neuen Maßnahmen zählen Investitionen zum Ersatz und zur Ergänzung des betriebsnotwendigen beweglichen Anlagevermögens. Für sie gilt, nach einer einmaligen Aufnahme und Bewertung (Vordrucke 4.2 bis 4.4) zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vereinbarung, eine Pauschalbegrenzung derart, dass sie die Summe der jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten des beweglichen Anlagevermögens insgesamt während der Nutzungsdauer von jeweils drei Jahren um höchstens 8 v.H. erhöhen dürfen. Diesen Grenzwert übersteigende Maßnahmen begründen keine Berücksichtigung als Folgekosten bzw. erfordern im Einzelfall die vorherige Abstimmung im Rahmen des Antragsverfahrens für neue Maßnahmen.

1.2.4 Die neuen Maßnahmen müssen sich auf das betriebsnotwendige Anlagevermögen beschränken und den Anforderungen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit genügen. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen müssen aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sein. Auf Zusatzleistungen im Sinne des § 88 SGB XI bezogene Anlagegüter

¹ Protokollnotiz 1

gelten nicht als betriebsnotwendig. Der Bereich der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit endet, gemessen an den investitionsbedingten Folgekosten, grundsätzlich bei einem Betrag von höchstens 30 Euro² belegungstäglich. Maßnahmen zur entgeltlichen Nutzung fremden Anlagevermögens dürfen nicht kostengünstiger als vergleichbare Maßnahmen zur Schaffung trügereigenen Vermögens sein.

2. Bewertungs- und Berechnungsgrundsätze zur Ermittlung der Investitionskosten

2.1 Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung

Instandhaltung ist die laufende Erhaltung und wiederkehrende Pflege des Anlagevermögens. Hierunter fallen z. B. Erhaltungsarbeiten am Gebäude und Grundstück, um die Funktion zu erhalten und unnötige Folgeschäden, die zu Instandsetzungen führen, zu vermeiden (z. B. kleine Handwerkerleistungen an Klingeln/Türsprechanlagen, Dächern, Ausbesserungsanstrich, Beleuchtungskörper, Werkzeug und Kleinmaterial für Hausmeister, Reparaturen an Gartengeräten usw.). Instandsetzung ist der Ersatz unbrauchbarer, verschlissener Teile und Behebung baulicher Mängel (z. B. Erneuern des Heizungskessels, neue Dach-/Balkonabdichtung, Einbau neuer Fenster, Treppenhausrenovierung etc.). Der Ersatz kann auch nach dem Stand der Technik als Modernisierung mit verbesserten Materialien, soweit es zur ordnungsgemäßen Instandsetzung gehört, erfolgen.

Unter dem Begriff "ordnungsgemäße Instandhaltung/Instandsetzung" fallen somit auch Austausch und Ergänzung von Bauteilen - welche nicht die bei der Bauerstellung erwarteten Funktionen erbringen - durch neue, zweckmäßigere Werkstoffe. Dabei sind wirtschaftliche und technische Gesichtspunkte ("Kosten-/Nutzen-Analyse") des Einzelfalles ausschlaggebend und zu beachten. Hierunter fallen z. B. der Austausch von rostenden Eisengeländern gegen verzinkte oder Alugeländer und die zusätzliche Dämmung einer Fassade, die durch Kältebrücken oder Risse zu Stockflecken und Durchfeuchtungen im Gebäude neigt und den heutigen behördlichen Vorschriften nicht mehr genügt.

2.1.1 Laufende Instandhaltung und Instandsetzung

1. Die Abgeltung der laufenden Instandhaltung und kleinerer Instandsetzungsmaßnahmen (z.B. Reparaturarbeiten in den Innenräumen, kleinere Reparaturen an der Bausubstanz und am Dach) in stationären Einrichtungen erfolgt über pauschalierte Kostenansätze pro Platz. Die Pauschalansätze betragen für die ersten 15 Jahre nach Inbetriebnahme oder nach einer grundlegenden Sanierung und Modernisierung jährlich 568 Euro pro Platz. Für die Folgezeit erhöht sich die Jahrespauschale auf 947 Euro pro Platz.
2. Im Falle einer gegen Nutzungsentgelt überlassenen Einrichtung beträgt der Ansatz für Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen des Mieters (Schönheitsreparaturen etc.) jeweils 60 v.H. der nach Absatz a) vereinbarten Pauschalen, wenn die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Fach vom Vermieter durchgeführt werden. Die Pauschalansätze betragen für die ersten 15 Jahre nach Inbetriebnahme oder nach einer grundlegenden Sanierung und Modernisierung jährlich 340,80 Euro pro Platz und für die Folgezeit 568,20 Euro pro Platz. Abweichende Regelungen hiervon können im Einzelfall getroffen werden, wenn in Individualverträgen aufgrund einer im Vergleich sehr günstigen Miete Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen, die üblicherweise dem Vermieter obliegen, teilweise oder ganz auf den Mieter übertragen wurden.

²Die Anhebung des Höchstbetrages von 23,05 Euro auf 30 Euro rechtfertigt sich für SASJI durch die Kostensteigerungen für Neubauten.

2.1.2 Grundlegende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Darüber hinaus besteht im Einzelfall die Möglichkeit, Instandsetzungs- und Modernisierungskosten geltend zu machen, wenn grundlegende, aufwendige Sanierungen/Modernisierungen zur Sicherung oder Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit der Einrichtung erforderlich sind und aufgrund ihrer Einmaligkeit und des außerordentlichen, hohen Aufwandes nachweislich über die laufende Instandsetzung hinausgehen. Diese aufwendigen Sanierungen/Modernisierungen sind nach einem gesonderten Projektantragsverfahren (Anlage 4.1) für neue Maßnahmen zwischen dem Träger der Einrichtung und dem Sozialhilfeträger abzustimmen und zu bewerten.

Als grundlegende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen i. S. dieser Vorschrift gelten insbesondere auch Maßnahmen der energetischen Sanierung, Maßnahmen zur Umstellung der Energieversorgung (Strom und Wärme), Maßnahmen zur Verbesserung des Hitzeschutzes / der Klimatisierung und Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen der Bauverordnung zum Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz der Freien Hansestadt Bremen und anderer einschlägiger baurechtlicher Vorschriften.

2.2 Fremdkapitalzinsen

Schuldzinsen für zu marktüblichen Zins- und Tilgungsbedingungen aufgenommenes Fremdkapital, das zur Finanzierung des betriebsnotwendigen Anlagevermögens erforderlich ist, sind in der sich aus den Kreditverträgen im jeweiligen Geschäftsjahr tatsächlich entstehenden Höhe ansetzbar. Der Fremdkapitalanteil soll nach Möglichkeit durch den Einsatz von Eigenmitteln oder von sonstigen Drittmitteln begrenzt werden. Tilgungsleistungen gehören nicht zum Fremdkapitalaufwand.

Zinssubventionen Dritter sind kostenmindernd zu berücksichtigen.

In Bezug auf neue Maßnahmen bilden die im Abstimmungsverfahren zwischen dem Einrichtungsträger und dem zuständigen Träger der Sozialhilfe unter Verwendung der Anlage 4.1 festgelegten Eckwerte, insbesondere die Art und das Volumen der Investition sowie die Finanzierungsstruktur (Darlehen, Eigenmittel, Zuschüsse), die Grundlage für die laufende Refinanzierung der Fremdkapitalzinsen.

2.3 Eigenkapitalzinsen

Für die Durchführung neuer Maßnahmen im Sinne der Ziffer 1.2 oder zur nachträglichen Ablösung von Fremdkapital für bestehende Einrichtungen eingesetzte Eigenmittel kann eine Kapitalverzinsung beansprucht werden. Bei einem Eigenanteil von bis zu 15 v.H. der Gesamtausgaben können jährlich 3 v.H. vom durchschnittlich gebundenen Eigenkapital an Zinsen für die Dauer von 10 Jahren angesetzt werden. Für darüber hinausgehende Eigenanteile bis 30 v.H. erhöht sich der Zinssatz auf 4 v.H. und die Verzinsungsdauer auf 15 Jahre. Für Eigenanteile über 30 v.H. kann ein Zinssatz in Höhe von 5 v.H., höchstens aber der marktübliche Zins eines erstrangigen Hypothekendarlehens für eine Laufzeit von 20 Jahren angesetzt werden. Zuwendungen Dritter, gleich welcher Art und Herkunft, sind keine verzinslichen Eigenmittel.

2.4 Mieten, Pachten, Leasinggebühren, Erbbauzinsen und sonstige Nutzungsentgelte

Mieten, Pachten, Leasinggebühren, Erbbauzinsen oder sonstige Entgelte für die Nutzung oder Mitbenutzung fremden Anlagevermögens werden in der durch die Nutzungsverträge nachgewiesenen Höhe berücksichtigt, soweit sie das marktübliche Niveau nicht übersteigen. Die bloße Umwandlung von Eigentumsrechten am Anlagevermögen oder an Teilen des Anlagevermögens einer Einrichtung in entgeltliche Nutzungsrechte begründet keine zusätzlichen Finanzierungsansprüche. Änderungen von Miet- und Pachtverträgen (bspw. Neuabschluss, Miet- oder

Pachtanpassungen, Vermieterwechsel etc.) müssen dem Sozialhilfeträger unverzüglich mitgeteilt werden. Entgeltwirksame Veränderungen bedürfen eines vorherigen Einvernehmens mit dem Sozialhilfeträger.

2.5 Abschreibungen

2.5.1 Zur erstmaligen Erfassung des nutzungsbedingten Werteverzehrs durch Abschreibungen (AfA) sind die nach dem Projektantragsverfahren für Neue Maßnahmen nach Ziffer 1.2.1 und 1.2.2 abgestimmten Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Anlagegüter mit gleichbleibenden Raten auf ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer bzw. im Falle der Anschaffung von gebrauchten/alten Anlagegüter auf die voraussichtlich restliche Nutzungsdauer zu verteilen. Die Abschreibungen werden für die gesamte, hier nachfolgend festgelegte Nutzungsdauer, unabhängig von ihren jeweiligen bilanziellen Restbuchwerten finanziert. Eine längere Nutzungsdauer kann auf Wunsch des Trägers der Einrichtung festgelegt werden. Es gelten die Prinzipien der betrieblichen und wirtschaftlichen Notwendigkeit bei der Wiederbeschaffung von Anlagegüter.

Die Nutzungsdauer beträgt für

- a) Gebäude 50 Jahre,
- b) Außenanlagen 15 Jahre,
- c) Technische Anlagen und Einbauten 15 Jahre.
- d) Inventar / Betriebs- und Geschäftsausstattung 13 Jahre.

Ausgenommen davon sind:

- PC inkl. Drucker und Scanner 3 Jahre
- Software 4 Jahre
- Bürotechnische Anlagen und Geräte. Hierfür beträgt die Nutzungsdauer 7 Jahre
- Hauswirtschaftliche Anlagen und Geräte (z.B. Waschmaschinen, Kühlanlagen). Hierfür beträgt die Nutzungsdauer 8 Jahre.
- e) Fuhrpark (Kraftfahrzeuge) 6 Jahre.
- f) Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

Geringwertige Wirtschaftsgüter sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen bei der Erstausrüstung einer Einrichtung abschreibungsmäßig im Investitionsbetrag berücksichtigungsfähig.

2.5.2 Investitionszuschüsse von in den Staat eingegliederten Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts, die nach anderen als diesen Vorschriften gewährt werden, sind abschreibungsmindernd zu berücksichtigen. Dazu sind die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Anlagegüter um die entfallenden Zuschüsse entsprechend zu vermindern.

3. Unterlagen zur Ermittlung der Investitionskosten in Betrieb befindlicher Einrichtung

3.1 Die Vereinbarung des Investitionsbetrages erfolgt auf der Basis nachfolgender und auf die jeweilige Einrichtung bezogener Unterlagen:

- a) Anlagen- und Darlehensnachweis entsprechend der Vordrucke 4.2 bis 4.4 für das dem Antragszeitpunkt vorausgehende Geschäftsjahr, der im Fall eines bestellten Abschlussprüfers von diesem testiert oder andernfalls von gesetzlichen Vertreter des Trägers der Einrichtung unterzeichnet sein muss.
- b) Verträge über die zur Finanzierung des Anlagevermögens aufgenommenen Darlehen mit den jeweils aktuellen Zins- und Tilgungsplänen.
- c) Miet-, Pacht- und sonstige Verträge zur Nutzung des Anlagevermögens inkl. Leasing in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- d) Statistik über die tatsächliche Belegung der Pflegeplätze des gesamten Vorjahres (Kalenderjahr) entsprechend des Vordrucks 4.5 (Belegungsstatistik) für vollstationäre Pflegeeinrichtungen im Sinne des SGB XI.

3.2 Vorhersehbare Kostenveränderungen (z.B. Mietanpassungen, Ablauf von Zinsbindungsfristen in Darlehensverträgen), die im kommenden Vereinbarungszeitraum in hinreichend bestimmbarem Umfang ausgabewirksam werden, können prospektiv in der Vereinbarung für diesen Zeitraum berücksichtigt werden, insoweit sie angemessen, betriebsnotwendig und wirtschaftlich sind. Hierzu ist ein schriftlicher Antrag mit den entsprechenden Unterlagen erforderlich.

4. Verfahren

4.1 Die Neuermittlung des Investitionsbetrages erfolgt auf Antrag. Der Antrag soll bis zum 30.04. des laufenden Jahres unter Beifügung der Unterlagen nach Ziffer 3 gestellt sein. Bei Erstanträgen nach der Durchführung neuer Maßnahmen im Sinne des Absatzes 1.2 sind zum Antragszeitpunkt noch nicht verfügbare Unterlagen nach Absatz 3 durch andere geeignete Nachweise zu ergänzen.

4.2 Die Vereinbarungen nach § 76a (3) SGB XII werden mit einer Mindestlaufzeit von 12 Monaten, beginnend am 1.7. eines Jahres, geschlossen. Die Mindestlaufzeit kann in Einvernehmen der Vertragspartner auf bis zu 36 Monate erweitert werden.

4.3 Bei Vereinbarungen nach § 76a (3) SGB XII mit einer Mindestlaufzeit länger als 12 Monate besteht ein Sonderkündigungsrecht, wenn eine Maßnahme gem. Nr. 1.2 durchgeführt werden soll oder die Gebäudepacht / –miete aufgrund eines Indexvertrags erhöht wird.

In solchen Fällen wird der Laufzeitbeginn der neuen Vereinbarung jeweils zum 01.07. eines Jahres angesetzt.

4.4 Der Ermittlung des täglichen Investitionsbetrages erfolgt mittels Division der ermittelten Folgekosten nach Absatz 2 durch die nach 3.1.d nachgewiesenen Belegungstage, sofern die Mindestauslastung von 95 % nicht unterschritten wird. Andernfalls sind die Belegungstage der Mindestauslastung anzusetzen. Tage der vorübergehenden Abwesenheit im Sinne des Rahmenvertrages nach § 75 SGB XI zählen als Belegungstage.

4.5 Abweichend von 4.4 kann für Anlauf- oder Umstellungsphasen nach der Durchführung neuer Maßnahmen nach Abs. 1.2.2 die Mindestauslastung in einem angemessenen Umfang und für einen begrenzten Zeitraum (Zeitraum von einem halben Jahr) unterschritten werden. Bei der Vereinbarung ist die Höchstgrenze des Abs. 1.2.4 einzuhalten.

5. Übergangsbestimmung

Im Jahr 2025 kann letztmalig zum 1. Oktober 2025 ein Antrag gem. 4.1 mit Laufzeitbeginn zum 1. Januar 2026 vereinbart werden; die Laufzeit endet dann zum 30. Juni 2027. Für nach dem 1. Oktober 2025 eingehende Anträge gem. 4.1 beginnen die Laufzeiten der Vereinbarungen zum 1. Juli 2026.

Bremen, den 25. Juni 2025

Protokollnotiz 1

Bei der Bearbeitung von Projektanträgen zur Aufnahme neuer Maßnahmen in die Entgeltfinanzierung hat der Sozialhilfeträger dem Dringlichkeitsgrad Rechnung zu tragen. Vorrangig zu behandeln sind hierbei Instandhaltungsmaßnahmen. Anträge dieser Art werden vom Sozialhilfeträger unverzüglich auf Vollständigkeit geprüft und eventuell fehlende Unterlagen nachgefordert. Eine (wenigstens) erste behördeninterne Beratung findet innerhalb von 6 Wochen ab Antragseingang statt. Über deren Ergebnis wird der Einrichtungsträger sofort schriftlich informiert. Dem Einrichtungsträger obliegt es, seinerseits durch vollständige und transparente Anträge und aktive Mitwirkung bei der Klärung von Fragen die Voraussetzungen für einen raschen Bearbeitungs- und Entscheidungsprozess zu schaffen (abgestimmt in der Sitzung der Vertragskommission SGB XII vom 28. 8. 2009).