



# Richtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart zur Förderung stationärer Pflegeplätze und innovativer Modellprojekte

## Präambel

Vor dem Hintergrund steigender Grundstücks- und Baupreise hat das Auslaufen der Förderung des Landes Baden-Württemberg für den Bau von Pflegeheimen im Jahr 2011 dazu geführt, dass die Refinanzierung neuer Pflegeplätze schwieriger wurde und dadurch die Kosten für Pflegebedürftige steigen.

Mit dem vorliegenden Förderprogramm sollen für neu geschaffene Pflegeplätze in der Landeshauptstadt Stuttgart die Finanzierung erleichtert und Kosten gedämpft werden. Dies kommt mittelbar auch Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen zu Gute.

Zur Sicherstellung der pflegerischen Bedarfe sind neben dem Ausbau der stationären Pflegeinfrastruktur vielfältige sich ergänzende Versorgungs- und Unterstützungsangebote notwendig. Die Zukunft der Pflege wird nicht rein stationär sein. Um eine gute pflegerische Infrastruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln, werden in Zukunft vermehrt Mischformen aus stationären und ambulanten Angeboten notwendig sein. Diesem Gedanken tragen die vorliegenden Richtlinien Rechnung.

## 1. Ziel der Förderung

Die Landeshauptstadt Stuttgart setzt sich dafür ein, dass Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf eine bedarfsorientierte und wohnortnahe Pflegeinfrastruktur zur Verfügung steht. Neben der Schaffung stationärer Pflegeplätze wird der Ausbau von Kurzzeitpflegeplätzen unterstützt.

Zudem setzt sich die Landeshauptstadt Stuttgart dafür ein, das Wunsch- und Wahlrecht der Zielgruppe zu stärken, indem die Weiterentwicklung der pflegerischen Infrastruktur und der Angebotsausbau unterstützt wird. Um den vielfältigeren Bedürfnissen von Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf und ihren An- und Zugehörigen gerecht zu werden, braucht es ein möglichst breites Spektrum an Pflege- und Versorgungsmodellen, welche die Versäulung zwischen ambulant und stationär auflösen können.

## 2. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte können sein

- Investoren und Träger von Pflegeheimen, die eine Kooperationsvereinbarung mit einem Betriebsträger vorlegen können oder selbst gleichzeitig Betriebsträger sind,
- bei Investitionen in stationäre Infrastruktur: Betriebsträger mit einem Versorgungsvertrag nach § 72 SGB XI.



### **3. Gegenstand der Förderung**

Ein Anspruch auf die Bewilligung der Zuwendung besteht nicht. Eine Nachfinanzierung für ein bereits gefördertes Vorhaben ist ausgeschlossen.

#### *3.1. Förderung stationärer Infrastruktur*

Förderfähig ist der Neubau von Pflegeplätzen, auch als Ergänzung in einer bestehenden stationären Pflegeeinrichtung und die Sanierung bestehender Pflegeplätze. Förderfähig sind Aufwendungen für die Kostengruppen KG 200 (Vorbereitende Maßnahmen), KG 300 (Bauwerk-Baukonstruktionen), KG 400 (Bauwerk-Technische Anlagen) & KG 500 (Außenanlagen und Freiflächen) nach DIN 276 – Kosten im Bauwesen.

#### *3.2. Förderung innovativer Maßnahmen*

Förderfähig sind innovative Maßnahmen, die dem Ausbau und der Erweiterung der pflegerischen Versorgungsstruktur innerhalb der Landeshauptstadt Stuttgart dienen. Gegenstand der Förderung sind Pflege-WGs und andere innovative Modellprojekte, für die ein Investitionskostenzuschuss bewilligt werden kann. Förderfähig sind der Neu-, Um-, oder Ausbau von geeigneten Räumlichkeiten.

### **4. Höhe der Zuwendung**

#### *4.1. Förderung stationärer Infrastruktur*

Für einen Neubau betragen die Herstellkosten pro Pflegeplatz derzeit (Stand: 01.2023) rd. 200.000 EUR. Förderfähig davon sind 40 % bis zu maximal 80.000 EUR pro Platz. Für die Sanierung, Umbau oder Modernisierung betragen die Herstellkosten pro Pflegeplatz derzeit (Stand: 01.2023) 80.000 EUR. Förderfähig davon sind 40 % bis zu maximal 32.000 EUR pro Pflegeplatz.

#### *4.2. Förderung innovativer Maßnahmen*

Für einen Neubau von Pflege-WGs betragen die Herstellkosten pro Pflegeplatz derzeit rd. 175.000 EUR (Stand: 01.2023). Davon förderfähig sind 40 % bis zu maximal 70.000 EUR pro Pflegeplatz. Für die Sanierung, den Umbau oder die Modernisierung wird von Herstellkosten pro Pflegeplatz von bis zu 70.000 EUR ausgegangen. Davon förderfähig sind 40 % bis zu maximal 28.000 EUR pro Pflegeplatz.

Die Fördersummen für sonstige innovative Modellprojekte werden im Einzelfall geprüft. Zunächst wird die förderfähige Summe bestimmt und davon werden maximal 40 % gefördert.

### **5. Zuwendungsart und Finanzierungsform**

Die Zuwendung wird als Projektzuschuss zur Teilfinanzierung des zu erfüllenden Zwecks als Festbetragszuschuss (bei baulichen Investitionen in stationäre Infrastruktur: pro Platz) gewährt.



## 6. Förderkriterien

Folgende Voraussetzungen muss die Maßnahme erfüllen, um gefördert zu werden:

### *6.1. Förderung stationärer Infrastruktur*

- Die Baumaßnahme dient der Neuschaffung oder dem Erhalt von Pflegeplätzen.
- Die Baumaßnahme dient der Neuschaffung oder dem Erhalt von ausgewiesenen Kurzzeitpflegeplätzen (mindestens ein Anteil von 10 % der gesamten Platzkapazität).
- Die Baumaßnahme ist erforderlich, um einen Bedarf im Rahmen der Kreispflegeplanung zu decken. Die Planung der Pflegeeinrichtung muss mit der Sozialplanung im Sozialamt der Landeshauptstadt Stuttgart abgestimmt sein.
- Die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme ist sichergestellt.
- Eigenkapital, Fremdkapital und Drittmittel sind vorrangig einzusetzen.
- Die Baumaßnahme darf vor der Bewilligung des Investitionszuschusses noch nicht begonnen worden sein.
- Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ist einzuhalten.
- Der Investitionszuschuss muss nach den Vorgaben der Verwaltung beantragt werden.
- Es liegt ein ausdifferenziertes Quartierskonzept vor.
- Eine Nachfinanzierung für ein bereits durch Dritte gefördertes Vorhaben ist ausgeschlossen.

### *6.2. Förderung innovativer Maßnahmen*

- Die Maßnahme ist erforderlich, um einen offenen Bedarf im Rahmen der Kreispflegeplanung zu decken. Die Planung des Fördervorhabens muss von der Sozialplanung der Landeshauptstadt Stuttgart genehmigt sein.
- Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme ist sichergestellt.
- Alle erreichbaren Finanzierungsquellen sind vorrangig einzusetzen.
- Mit der Maßnahme darf erst nach der Bewilligung des Zuschusses begonnen werden.
- Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ist einzuhalten.
- Das Vorhaben muss einen innovativen Ansatz verfolgen.
- Der Betriebsträger, mit dem eine Kooperationsvereinbarung beschlossen wurde, hat einen Versorgungsvertrag nach § 72 SGB XI, sodass die Pflege- und Betreuungskräfte nach Tarif im Sinne der Neuregelung im Gesundheitsversorgungsweiterentwicklungsgesetz bezahlt werden (s. Innovationsprogramm Pflege 2023).



## 7. Bewilligungsbedingungen

- Es gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid im Sinne von § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG).
- Die Zweckbindung und der Rückzahlungsanspruch sind dinglich zu sichern. Der Zuwendungsnehmer hat auf eigene Kosten im Grundbuch zumindest an rangbereiter Stelle eine Buchgrundschuld in Höhe des Zuwendungsbetrags einzutragen. Dabei hat sich der Zuwendungsnehmer für sich und alle eventuellen Rechtsnachfolger der sofortigen Zwangsvollstreckung in Höhe der Grundschuld zu unterwerfen.
- Das geförderte Objekt ist vom Zuschussnehmer ab Inbetriebnahme mindestens 25 Jahre als solches zu betreiben. Eine Zweckänderung sowie eine Änderung des Betriebsträgers ist während dieser Zeit nur mit Zustimmung des Sozialamtes der Landeshauptstadt Stuttgart möglich und hat grundsätzlich die vollständige Rückzahlung des Zuschusses zur Folge. Das Sozialamt der Landeshauptstadt Stuttgart soll von der Geltendmachung der Rückforderungsansprüche ganz oder teilweise absehen, wenn die vorgesehene weitere Nutzung des geförderten Objekts im Sinne der Zielsetzung der Landeshauptstadt Stuttgart liegt oder die Gründe für eine Veränderung nicht durch den Zuschussnehmer zu vertreten sind.
- Es gelten die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau), Abschnitt 1.
- An der Finanzierung des Vorhabens beteiligt sich der Zuwendungsnehmer mit Eigenkapital (ohne Darlehen) in Höhe von mindestens 10 % der gesamten zuwendungsfähigen Ausgaben (s. KVJS: Merkblatt Innovationsprogramm Pflege 2023).
- Die Mitteilungspflicht gegenüber dem Zuwendungsgeber ist nach Absatz 2 der Allgemeinen Nebenbestimmung zum Zuwendungsbescheid zur Gewährung von städtischen Zuwendungen einzuhalten.
- Der Baubeginn muss spätestens ein Jahr nach der Zustellung des Bewilligungsbescheids erfolgt sein. Erfolgt der Baubeginn nicht innerhalb eines Jahres, kann der Bewilligungsbescheid aufgehoben werden.
- Die Mitteilungspflicht gegenüber dem Zuwendungsgeber ist einzuhalten.
- Die Miete orientiert sich an einem ortsüblichen Niveau (aktueller Mietspiegel der Landeshauptstadt Stuttgart).
- Bei Änderung der Konzeption muss eine ordnungs- und leistungsrechtliche Abklärung mit dem Zuwendungsgeber erfolgen.

Bei stationären Vorhaben zusätzlich:

- Der Betriebsträger stellt Ausbildungsplätze im Rahmen der Umsetzung der generallistischen Pflegeausbildung zur Verfügung.



## 8. Förderausschlüsse

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn mit der Maßnahme bereits vor der Bewilligung begonnen wurde. Eine Doppelförderung derselben Maßnahme durch denselben Fördergeber (Landeshauptstadt Stuttgart) ist ausgeschlossen. Weiterhin ist eine Förderung ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen für die Förderung (Punkt 6) als auch die formulierten Bewilligungsbedingungen (Punkt 7) nicht eingehalten werden können. Ebenso gilt eine Maßnahme als nicht förderfähig, sofern sie nach SGB V finanziert wird.

Die Förderung ist zudem ausgeschlossen, wenn der mit ihr verfolgte Zweck nicht erreicht werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- das betreffende Grundstück außerhalb der Landeshauptstadt Stuttgart liegt,
- die Flächennutzung tatsächlich oder rechtlich nicht bis Ende der Zweckbindungsfrist (25 Jahre) geeignet und vom Verfügungsberechtigten nicht dazu bestimmt ist,
- die Kosten des Vorhabens unzureichend oder überhöht veranschlagt sind,
- die Flächennutzung insbesondere auf Grund der Dimensionierung der Gesamtmaßnahme, des Standorts, des Sozialraumbezugs oder den Anforderungen an eine ausgewogene Bewohner- und Quartierstruktur widerspricht,
- der Neubau ausschließlich der Selbstnutzung dienen soll.

## 9. Antragsverfahren

Das Sozialamt, Abt. 50-5 Sozialplanung, Sozialberichterstattung und Förderung prüft vor Einreichung des Antrags die grundsätzliche Förderfähigkeit von Vorhaben. Interessenten wenden sich im Vorfeld der Planung eines Bauvorhabens an die Sozialplanung des Sozialamts.

Der Antrag ist in digitaler Form über <https://wetransfer.com/> an sozialplanung@stuttgart.de und in schriftlicher Form einzureichen bei:

Landeshauptstadt Stuttgart  
Sozialamt  
Abteilung 50-5  
Eberhardstraße 33  
70173 Stuttgart

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

### 9.1 Einzureichende Unterlagen

- Antrag
- Kurzbeschreibung des Vorhabens und der fachlichen Konzeption der Trägerschaft
- Betriebskonzept, Programmplanung, Platzzahl und Zielgruppe
- Stellungnahme der zuständigen Heimaufsicht, dass die Konzeption im Einklang mit dem WTPG steht



- Nachweis über das Grundstück, ggf. Vorlage des Erbbaurechtsvertrags, Baukonzeption, Raumbezeichnung, Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung, Bauplan (Lageplan, Gebäudegrundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:200, Grundrisse vermaßt)
- Kosten- und Finanzierungsplan (Kostenermittlung nach DIN 276)
- Zeitplan
- Bestätigung der Sozialplanung (Kreispflegeplanung), dass das Bauvorhaben dem städtischen Bedarf und das gewählte Konzept den städtischen Interessen entspricht
- Nachweis der Barrierefreiheit

*Konzeption stationärer Vorhaben mit folgenden Inhalten:*

- Beschreibung zur Lage und Anbindung im Stadtteil
- Beschreibung der Räumlichkeiten (z. B. Anzahl der Einzelzimmer, räumliche Anordnung, Gemeinschaftsfläche)
- Angaben zur Anzahl der planbaren Kurzzeitpflegeplätze
- Angaben über die angestrebte Bewohnerstruktur
- Beschreibung der Inhalte der Tagesstrukturierung
- Angaben über die Zahl der Ausbildungsplätze (Pflege) des Betriebsträgers
- Angabe über die zeitliche Anwesenheit der Präsenzkräfte und bei Bedarf der Sicherstellung der nächtlichen Versorgung
- Konzepte, wie formelle sowie informelle Hilfe- und Unterstützungssysteme einbezogen werden
- Konzepte, wie Nachbarschaftskontakte gepflegt werden können und ein Quartiersbezug hergestellt wird

*Konzeption des innovativen Modellprojekts mit folgenden Inhalten:*

- Beschreibung zur Lage und Anbindung im Stadtteil
- Beschreibung des innovativen Charakters des Projektes
- Beschreibung der Räumlichkeiten (z. B. Anzahl der Einzelzimmer, räumliche Anordnung, Gemeinschaftsfläche)
- Angaben über die angestrebte Bewohnerstruktur
- Beschreibung der Inhalte der Tagesstrukturierung
- Angaben über die Qualifikation des Personals
- Angabe über die zeitliche Anwesenheit der Präsenzkräfte und bei Bedarf der Sicherstellung der nächtlichen Versorgung
- Konzepte, wie Nachbarschaftskontakte gepflegt werden können und eine Teilnahme an Aktivitäten im Stadtteil ermöglicht wird
- Angaben zur Vernetzung mit der weiteren sozialen Infrastruktur im Wohnquartier



## 9.2 Auszahlung

Die Zuwendung wird abhängig vom (Bau)fortschritt und entsprechend des städtischen Anteils an der Gesamtfinanzierung nach Vorlage von Zwischennachweisen in Raten ausgezahlt. Die Schlusszahlung von in der Regel 10 % des Zuwendungsbetrags wird grundsätzlich erst nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt.

## 9.3 Verwendungsnachweis

Die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) des Landes Baden-Württemberg, Abschnitt 2 und 3, werden analog angewendet.

## 10. Sonstiges

Einzelfallanalyse EU-Beihilfenrelevanz gem. "No aid" Ansatz

- Anteil der Kunden der geförderten Einrichtung, die aus Stuttgart stammen: \_\_\_\_\_ %
- es sind keine Kunden aus dem EU-Ausland zu erwarten: Ja/Nein
- die geförderte Einrichtung hat keine grenzüberschreitende Anziehungskraft: Ja/Nein
- die geförderte Einrichtung dient der Grundversorgung: Ja/Nein

Die Prüfung im Einzelfall obliegt dem Zuschussnehmer. Über das Ergebnis der Prüfung wird die zuschussgewährende Stelle schriftlich informiert.

## Anlagen

1. Baufachliche Nebenbestimmungen (NBest-Bau)
2. Allgemeine Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid im Sinne von § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für Baden-Württemberg (LVwVfG)
3. Projektförderung „Innovationsprogramm Pflege 2023“ in Baden-Württemberg