

**Verordnung
über die gesonderte Berechnung
nicht geförderter Investitionsaufwendungen
für Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz
(GesBerVO)**

Vom 15. Oktober 2003

Aufgrund des § 13 Abs. 3 des Landespflegegesetzes Nordrhein-Westfalen - PfG NW- vom 19. März 1996 (GV. NRW. S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2003 (GV. NRW. S. 380), wird im Einvernehmen mit dem Innenministerium und dem Finanzministerium und nach Anhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales und Angelegenheiten der Vertriebenen und Flüchtlinge sowie des Ausschusses für Kommunalpolitik des Landtags verordnet:

§ 1

(1) Auf Antrag erteilt der Landschaftsverband, in dessen Bezirk die Pflegeeinrichtung liegt, die Zustimmung zur gesonderten Berechnung der Aufwendungen nach § 13 PfG NW, die betriebsnotwendig und durch öffentliche Förderung nicht gedeckt sind. Der Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung muss grundsätzlich zum Zeitpunkt der Betriebsaufnahme nach Abschluss einer Neubaumaßnahme oder einer Maßnahme zur baulichen Anpassung an die Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen vorliegen.

(2) Dem Antrag sind bei Pflegeeinrichtungen, die im Eigentum des Betreibers stehen, Angaben über Zinsen und zinsähnliche Aufwendungen und bei Neubau- und Umbaumaßnahmen eine Bescheinigung der zuständigen Stelle gem. § 9 Abs. 2 PfG NW über die Erfüllung der Voraussetzungen der AllgFörderPflegeVO beizufügen.

(3) Die Zustimmung wird in der Regel jeweils für zwei Kalenderjahre erteilt.

§ 2

(1) Grundlage für die gesonderte Berechnung der Investitionskosten von Pflegeeinrichtungen, die ab dem 1. August 2003 erstmalig einen Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung nicht geförderter Investitionsaufwendungen stellen, sind die nachstehenden §§ 3 und 4. Dies gilt auch bei Maßnahmen der Anpassung des Angebotes (Modernisierung, Sanierung, Ersatzneubau) an die Vorgaben der Verordnung über die baulich räumliche Ausstattung von Pflegeeinrichtungen (AllgFörderPflegeVO) vom 15. Oktober 2003 (GV. NRW. S. 610). Diese Maßnahmen können auch in Teilschritten umgesetzt werden. Die Wirtschaftlichkeit von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen muss zuvor mit dem zuständigen Landschaftsverband abgestimmt und die dadurch bedingten Kosten nachgewiesen werden. Der zuständige örtliche Träger der Sozialhilfe ist an der Entscheidung zu beteiligen. § 3 Abs. 4 gilt entsprechend.

(2) Für Einrichtungen, bei denen eine Anpassung der baulichen Ausstattung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO erforderlich ist, können behördliche Auflagen vor der Anpassung an die Vorgaben des Raumprogrammes umgesetzt und die Kosten in Ergänzung zu den bereits bestehenden Regelungen zur Refinanzierung der Investitionsaufwendungen bei der Zustimmung zur gesonderten Berechnung nicht geförderter Investitionsaufwendungen gemäß § 13 PfG NW berücksichtigt werden, wenn die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahme zuvor mit dem zuständigen Landschaftsverband abgestimmt und die dadurch bedingten Kosten nachgewiesen werden. Der zuständige örtliche Träger der Sozialhilfe ist an der Entscheidung zu beteiligen. § 3 Abs. 4 gilt entsprechend.

(3) Ein Trägerwechsel bei Pflegeeinrichtungen verändert die Grundlagen für die gesonderte Berechnung der Investitionskosten nicht.

§ 3

(1) Bei Pflegeeinrichtungen sind als betriebsnotwendige Kosten

1. die Bau- und Baunebenkosten für Neu- und Erweiterungsbauten,

2. die Bau- und Baunebenkosten für Umbau oder Modernisierungen zur Anpassung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO,
3. die Kosten des Erwerbs von Gebäuden und Gebäudeteilen zum erstmaligen Betrieb,
4. die Kosten für Mieten von Gebäuden sowie Einrichtungsgegenständen, soweit die damit verbundenen Kosten die Vergleichskosten bei Eigentum nicht überschreiten und
5. die Kosten der Erstbeschaffung von Einrichtungsgegenständen

im Rahmen der gesonderten Berechnung nicht geförderter Investitionsaufwendungen berücksichtigungsfähig.

(2) Die Obergrenze der betriebsnotwendigen Investitionskosten wird im Basisjahr 2003 für Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen auf 1.300 €/je qm Nettogrundfläche sowie für Kurzzeitpflegeeinrichtungen und vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen auf 1.534 €/je qm Nettogrundfläche begrenzt. Bei Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen liegt die Obergrenze für die berücksichtigungsfähige Nettogrundfläche bei 18 qm pro Bewohner. Diese Obergrenzen können im Einvernehmen mit dem örtlichen Sozialhilfeträger in begründeten Einzelfällen überschritten werden.

(3) Die Nettogrundfläche je Pflegeplatz für Einrichtungen der Kurzzeitpflege und der vollstationären Dauerpflege darf 45 qm nicht unterschreiten; im Rahmen der gesonderten Berechnung werden hierfür 50 qm anerkannt. Finanzierungen über diese Grenze hinaus sind für Spezialeinrichtungen im Einvernehmen mit dem örtlichen Sozialhilfeträger möglich.

(4) Berücksichtigungsfähig sind im Einzelfall die Kosten von Baumaßnahmen und von Einrichtungsgegenständen, wenn mehr als 2.500 €/pro Platz oder mehr als 200.000 €/pro Einrichtung überschritten werden (Bagatellgrenze).

(5) Die als betriebsnotwendig anerkennungsfähigen Investitionskosten werden nach der "Entwicklung der Preisindizes für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) in Nordrhein-Westfalen seit 1962 nach verschiedenen Basisjahren (1962 = 100)" fortgeschrieben. Für die Fortschreibung gelten jeweils die Mai-Indizes des der Betriebsaufnahme vorausgehenden Jahres. Ausgangsjahr für die Basiswerte nach Absatz 2 Satz 2 ist das Jahr 2002.

(6) Die gesondert berechenbaren Aufwendungen sind gleichmäßig auf die Zahl der Pflegeplätze der Pflegeeinrichtungen zu verteilen. Eine sachgerechte Differenzierung (z.B. Einzelzimmerzuschlag) nach den Unterschieden des Raumangebotes ist zulässig. Dabei wird bei vollstationären Pflegeheimen eine durchschnittliche Auslastung von 95 Prozent, bei Einrichtungen der Kurzzeitpflege und bei Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege die tatsächliche Auslastung des Vorjahres, mindestens jedoch 80 vom Hundert für die Kurzzeitpflegeeinrichtungen sowie 80 vom Hundert für die Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen zu Grunde gelegt. Bei Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen ist von 250 Betriebstagen im Jahr bei einer betrieblichen Nutzung von 5 Tagen in der Woche auszugehen.

(7) Nicht berücksichtigungsfähig sind die Kosten für die zum Verbrauch bestimmten Wirtschaftsgüter und die Kosten für den Erwerb und die Miete oder Pacht von Grundstücken.

§ 4

(1) Als Aufwendungen für Anlagegüter, die im Eigentum des Trägers der Pflegeeinrichtung stehen, sind gesondert berechenbar

1. die für Herstellung und Anschaffung abschreibungsfähiger Anlagegüter gezahlten Zinsen auf Fremdkapital für Annuitätendarlehen oder Darlehen mit festen Tilgungsbeträgen mit einer Laufzeit von bis zu 25 Jahren und bis zur Höhe des zum Zeitpunkt der jeweiligen Zinsfestschreibung nach Art des Darlehensvertrages marktüblichen Zinssatzes sowie zeitanteilige Aufwendungen aus Bauzeitzinsen und aus der Darlehensabsicherung. Die Spitzabrechnung der Zinsen erfolgt alle zwei Jahre. Darin enthalten sind auch Finanzierungskosten während der Bauphase und die mit der Darlehensabsicherung verbundenen Kosten,
2. Zinsen für den Einsatz von Eigenkapital des Einrichtungsträgers, das zur Herstellung

und Anschaffung abschreibungsfähiger Anlagegüter nach dem 1. August 2003 eingesetzt wird, in Höhe von 4 von Hundert bei einer Laufzeit von maximal 20,5 Jahren; die Spitzabrechnung der Zinsen erfolgt alle zwei Jahre,

3. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung abschreibungsfähiger Anlagegüter in Höhe von jährlich 1 vom Hundert der Herstellungs- und Anschaffungskosten; die Bemessungsbasis wird nach den Preisindizes für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) in Nordrhein-Westfalen seit 1962 nach verschiedenen Basisjahren (1962 = 100) im zweijährigen Turnus, erstmalig ab dem 1. Januar 2005 angepasst, für die Fortschreibung gelten jeweils die Mai-Indizes des dem Fortschreibungszeitpunkt vorangegangenen Kalenderjahres;

4. Aufwendungen für Abschreibungen, die linear über die gesamte Nutzungsdauer zu verteilen sind, und zwar für Gebäude auf 25 Jahre (langfristige Anlagegüter) und für sonstige Anlagegüter auf 10 Jahre. Das Verhältnis von langfristigen und sonstigen Anlagegütern ist mit 85:15 festzusetzen. Bei der Indexierung der Aufwendungen für Abschreibungen der sonstigen Anlagegüter gilt Nummer 3 entsprechend.

Die gesonderte Berechnung nach den Nummern. 1 bis 4 ist nur zulässig, soweit diese Aufwendungen nicht der Pflegevergütung, dem Entgelt für Unterkunft und Verpflegung, den Verbrauchsgütern oder den Zusatzleistungen zuzurechnen sind.

(2) Für die gesonderte Berechnung der Miete oder sonstiger Nutzungsentgelte für betriebsnotwendige Anlagegüter (Gebäude und Inventar), die nicht Eigentum des Einrichtungsträgers sind, sind die tatsächlichen Mietkosten zu Grunde zu legen, soweit sie den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der Vergleichsrechnung für die im Jahr der Inbetriebnahme anererkennungsfähigen Aufwendungen gemäß §§ 3 und 4 ergibt. Dabei sind die kalkulatorischen Zinsaufwendungen begrenzt auf den über die Gesamtlaufzeit von 25 Jahren ermittelten Jahresdurchschnitt eines Annuitätendarlehens mit jährlicher Tilgung und mit festem kalkulatorischen Zinssatz. Der kalkulatorische Zinssatz wird ermittelt mit den Monatswerten der Statistik der Deutschen Bundesbank über Hypothekarkredite auf Wohnungsbaugrundstücke (zu Festzinsen auf 10 Jahre, Effektivzins, Durchschnittssatz) und zwar als Durchschnitt aus dem Zehnjahreszeitraum, der 12 Monate vor Inbetriebnahme endet. Die Anpassung der anererkennungsfähigen Aufwendungen erfolgt alle zwei Jahre auf der Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindex (Basisjahr 2000) aller privaten Haushalte Nordrhein-Westfalen in Höhe von 50 % der Indexsteigerung

§ 5

(1) Die für das Jahr 2003 ausgestellten Zustimmungsbescheide zur gesonderten Berechnung gelten auch für das Jahr 2004. Bei Abschluss von Neubaumaßnahmen oder von Maßnahmen der baulichen Anpassung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO ist eine Zustimmung zur gesonderten Berechnung vor dem 1. Januar 2005 möglich. Bei einer Änderung der Platzzahl wird die Zustimmung zur gesonderten Berechnung nur dann erteilt, wenn die Änderung der Platzzahl in Verbindung mit einer Anpassung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO steht. Bei anderen Änderungen der Berechnungsgrundlagen (z. B. Zinskonditionen) wird auf Antrag eine Zustimmung auch vor dem 1. Januar 2005 erteilt. Grundlage hierfür ist die GesBerVO in der Fassung vom 4. Juni 1996 (GV. NRW. S 196) in Verbindung mit den vor dem 15. Oktober 2003 geltenden Regelungen und Vereinbarungen.

(2) Grundlage für die gesonderte Berechnung der Investitionskosten vollstationärer Dauerpflegeeinrichtungen oder deren Teile,

1. die bereits vor dem 1. Juli 1996 bestanden haben oder im Bau befindlich waren, sind die zwischen dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe und dem Träger der Pflegeeinrichtung getroffenen und fortgeschriebenen Vereinbarungen über Bau-, Einrichtungskosten und Mieten,

2. die ab dem 1. Juli 1996 eine Förderung der Investitionskosten gemäß § 13 oder 14 PfG NW in der Fassung vom 19. März 1996 erhalten haben oder mit denen die

Landschaftsverbände oder die Kreise und kreisfreien Städte in der Zeit zwischen dem 1. Juli 1996 und dem 1. August 2003 eine Vereinbarung über die Refinanzierung der Investitionsaufwendungen gemäß § 82 Abs. 3 SGB XI getroffen haben, sind die in der Verordnung über die gesonderte Berechnung nicht geförderter Investitionsaufwendungen von vollstationären Pflegeeinrichtungen (GV. NRW. S. 196) sowie Einrichtungen der Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege nach dem Landespflegegesetz vom 4. Juni 1996 (GV. NRW. S. 198) enthaltenen Bestimmungen mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung jeweils für 2 Jahre erteilt wird

(3) Bei der gesonderten Berechnung der nicht geförderten Investitionsaufwendungen von Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen, denen in der Zeit vom 1. Juli 1996 und dem 31. Juli 2003 eine Förderung der Investitionskosten gemäß § 11 oder 12 PfG NW in der Fassung vom 19. März 1996 bewilligt worden ist, werden für die Wiederbeschaffung und Ergänzung von Anlagegütern mit einer Nutzungsdauer von mehr als 10 Jahren (z.B. Heizung, Gebäude) die Kosten für Zinsen und Tilgung berücksichtigt. Die Indexwerte der Aufwendungen für die Instandhaltung und für die Abschreibung von Anlagegütern mit einer Nutzungsdauer von bis zu 10 Jahren werden alle 2 Jahre, erstmalig zum 1. Januar 2005, fortgeschrieben. Für die Fortschreibung gelten die Regelungen des § 4 Abs. 1 Nr. 3. Basis ist der Mai-Index für das Jahr 2002.

§ 6

Die Verordnung tritt mit dem Tage der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die gesonderte Berechnung nicht geförderter Investitionsaufwendungen von vollstationären Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege nach dem Landespflegegesetz (GesBerVO) vom 4. Juni 1996 (GV. NRW. S. 196) außer Kraft; sie ist für die gesonderte Berechnung nach § 5 Abs. 2 weiter anzuwenden.
Düsseldorf, den 15. Oktober 2003

Die Ministerin
für Gesundheit, Soziales,
Frauen und Familie
des Landes Nordrhein-Westfalen

GV. NRW. 2003 S. 611