

# Umsetzungsbegleitung BTHG Regionalkonferenz Süd

Vom 13.05. bis 14.05.2019 in Stuttgart

Forum 1:           Trennung der Fachleistungen von den  
                          existenzsichernden Leistungen

Michael Träbing, Landeswohlfahrtsverband Hessen

- Vorabstimmungen zur Vorbereitung der Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen
- Erhebung von Flächen- und Kostendaten in Hessen
- Weiteres Vorgehen zur Ermittlung künftiger Wohnraumkosten sowie der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kostenanteile.
- Gesamtzeitschiene Trennung

- **Vorabstimmungen zur Vorbereitung der Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen**
- Erhebung von Flächen- und Kostendaten in Hessen
- Weiteres Vorgehen zur Ermittlung künftiger Wohnraumkosten sowie der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kostenanteile.
- Gesamtzeitschiene Trennung

- Beauftragung einer Arbeitsgruppe durch die hessische Vertragskommission, Aufnahme der Arbeiten an dem Thema im Juli 2017
- Auftrag der AG ist, ein Abgrenzungsschema zu erarbeiten, auf dessen Basis
  - die bisher in den Vergütungen enthaltenen Kosten, die dem Wohnraum zuzuordnen sind,
  - die bisher in den Vergütungen enthaltenen Kosten, die dem Regelbedarf zuzuordnen sind und
  - die künftigen Wohnraumkosten (KdU/Miete)

individuell **pro Leistungserbringer / Einrichtung** ermittelt werden können.

- Bisher haben 14 Arbeitsgruppensitzungen zuzüglich weiterer Sitzungen von Unterarbeitsgruppen sowie diverse weitere bilaterale Abstimmungen zwischen den Beteiligten stattgefunden.
- Im Sommer 2018 wurde die erstellte Abgrenzungsdatei inkl. dazugehörigem Handbuch unter externer Begleitung mit 14 Leistungserbringern und rd. 60 Einrichtungen / Gebäuden hinsichtlich Anwendbarkeit, Funktionalität etc. getestet.

- Vorabstimmungen zur Vorbereitung der Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen
- **Erhebung von Flächen- und Kostendaten in Hessen**
- Weiteres Vorgehen zur Ermittlung künftiger Wohnraumkosten sowie der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kostenanteile.
- Gesamtzeitschiene Trennung

- Erhebung der Flächen- und Kostendaten auf Basis von IST-Kosten 2017 von Dezember 2018 bis heute mittels Trennungsdatei durch die Leistungserbringer.
- Aus der Datei ergeben sich zunächst **Orientierungswerte** für die Wohnraumkosten sowie die aus den Vergütungen herauszulösenden regelbedarfsrelevanten Kosten.
- Die Abgrenzungsdateien werden vom LWV Hessen plausibilisiert. Plausibilisierung bedeutet hier zunächst Fehlerkorrektur, keine Angemessenheitsbewertung.

## 5. Übersicht Ergebnisse

| Testträger                          | Gesamtangaben des Leistungserbringers | Haus Alberta |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| <b>Platzzahl Wohnen</b>             | 72                                    | 24           |
| Durchschnittl. Belegung Wohnen 2017 | 69,18                                 | 20,96        |

### 5.1. Flächenwerte aus Tabellenblatt 2

| 5.1.1. Flächenanteile Gesamt                      |                         |                       |
|---|-------------------------|-----------------------|
| A. Individuelle Flächen                           | 1.230,00 m <sup>2</sup> | 470,00 m <sup>2</sup> |
| B. Gemeinschaftsflächen                           | 1.042,00 m <sup>2</sup> | 350,00 m <sup>2</sup> |
| C. Strukturflächen                                | 338,00 m <sup>2</sup>   | 91,00 m <sup>2</sup>  |
| D. Zusätzliche Flächen (GdT / Tagesstruktur)      | 150,00 m <sup>2</sup>   | 150,00 m <sup>2</sup> |
| E. Funktionsflächen, davon entfallen anteilig auf | 836,00 m <sup>2</sup>   | 238,00 m <sup>2</sup> |
| E.1. mietrelevante Flächen zu A und B             | 695,07 m <sup>2</sup>   | 183,94 m <sup>2</sup> |
| E.2. Strukturflächen zu C                         | 107,28 m <sup>2</sup>   | 20,41 m <sup>2</sup>  |
| E.3. zusätzliche Flächen zu D                     | 33,65 m <sup>2</sup>    | 33,65 m <sup>2</sup>  |

|  |                               |                               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Gesamtfläche des Gebäudes</b>                           | <b>3.596,00 m<sup>2</sup></b> | <b>1.299,00 m<sup>2</sup></b> |
| Bewohnerbezogene Flächen (KdU) A, B, E1                    | 2.967,07 m <sup>2</sup>       | 1.003,94 m <sup>2</sup>       |
| % - Anteil bewohnerbezogene Flächen                        | 82,51%                        | 77,29%                        |
| Fachleistungsflächen (inkl. Funktionsflächen) C, D, E2, E3 | 628,93 m <sup>2</sup>         | 295,06 m <sup>2</sup>         |
| % - Anteil Fachleistungsflächen                            | 17,49%                        | 22,71%                        |

| 5.1.2. Durchschnittliche Flächen pro Platz        |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| A. Individuelle Flächen                           | 17,08 m <sup>2</sup> | 19,58 m <sup>2</sup> |
| B. Gemeinschaftsflächen                           | 14,47 m <sup>2</sup> | 14,58 m <sup>2</sup> |
| C. Strukturflächen                                | 4,69 m <sup>2</sup>  | 3,79 m <sup>2</sup>  |
| D. Zusätzliche Flächen (GdT / Tagesstruktur)      | 2,08 m <sup>2</sup>  | 6,25 m <sup>2</sup>  |
| E. Funktionsflächen, davon entfallen anteilig auf | 11,61 m <sup>2</sup> | 9,92 m <sup>2</sup>  |
| E.1. mietrelevante Flächen zu A und B             | 9,65 m <sup>2</sup>  | 7,66 m <sup>2</sup>  |
| E.2. Strukturflächen zu C                         | 1,49 m <sup>2</sup>  | 0,85 m <sup>2</sup>  |
| E.3. zusätzliche Flächen zu D                     | 0,47 m <sup>2</sup>  | 1,40 m <sup>2</sup>  |

|   |                            |                            |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Bewohnerbezogene Flächen (KdU) A, B, E.1.</b>                      | <b>41,21 m<sup>2</sup></b> | <b>41,83 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Fachleistungsflächen (inkl. Funktionsflächen) C, D, E.2., E.3.</b> | <b>8,74 m<sup>2</sup></b>  | <b>12,29 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>   | <b>49,94 m<sup>2</sup></b> | <b>54,13 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Mietrelevante Fläche (A und B)</b>                                 | <b>31,56 m<sup>2</sup></b> | <b>34,17 m<sup>2</sup></b> |

## 5. Übersicht Ergebnisse

| Testträger                          | Gesamtangaben des Leistungserbringers | Haus Alberta |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| <b>Platzzahl Wohnen</b>             | 72                                    | 24           |
| Durchschnittl. Belegung Wohnen 2017 | 69,18                                 | 20,96        |

### 5.2. Gebäude- und Betriebskosten aus Tabellenblatt 3 und der Kosten aus Tabellenblatt 4

|  |                    |                  |
|--|--------------------|------------------|
| <b>5.2.1. Gebäude IST-Kosten</b>                                       | <b>260.000 €</b>   | <b>136.000 €</b> |
| A. Abschreibungen  | 147.000 €          | 90.000 €         |
| B. Zinsaufwendungen  | 35.000 €           | 30.000 €         |
| C.1. Instandhaltung  | 46.000 €           | 8.000 €          |
| C.2. Wartung   | 32.000 €           | 8.000 €          |
| D. Mieten / Pachten /Leasing   | 0 €                | 0 €              |
| <b>5.2.2. Erstattungen</b>   | <b>45.000 €</b>    | <b>45.000 €</b>  |
| E. Mieterstattungen  | 0 €                | 0 €              |
| F. Auflösung Sonderposten  | 45.000 €           | 45.000 €         |
| G. Zinszuschüsse   | 0 €                | 0 €              |
| <b>5.2.3. Betriebskosten</b>   | <b>471.000 €</b>   | <b>154.000 €</b> |
| <b>H. Verbrauchsabhängige Kosten</b>                                   | <b>106.000 €</b>   | <b>24.000 €</b>  |
| H.1. Wasser  | 24.000 €           | 7.000 €          |
| H.2. Energie (Strom)   | 45.000 €           | 10.000 €         |
| H.3. Brennstoffe   | 37.000 €           | 7.000 €          |
| <b>I. Verbrauchsunabhängige Kosten</b>                                 | <b>365.000 €</b>   | <b>130.000 €</b> |
| I.1. Steuern, Abgaben, Versicherung                                    | 40.000             | 15.000 €         |
| I.2. Reinigung (interner und externer Dienst)                          | 295.000            | 115.000 €        |
| I.3. Sonstige Aufwendungen   | 30.000             | 0 €              |
| <b>5.2.4. Gebäudekosten (ohne Energie / Reinigung /<br/>Sonstiges)</b> | <b>316.000 €</b>   | <b>120.000 €</b> |
| <b>5.2.5. Summe Ist-Kosten u. Betriebskosten<br/>(Tabellenblatt 3)</b> | <b>686.000</b>     | <b>245.000 €</b> |
| Davon Kosten bewohnerbezogene Flächen                                  | 566.021 €          | 189.350 €        |
| Davon Kosten Fachleistungsflächen                                      | 119.979 €          | 55.650 €         |
| <b>5.2.6. Summe Kosten (Tabellenblatt 4)</b>                           | <b>2.895.000 €</b> |                  |
| Fachleistung inkl.Strukturkosten Fachleistung                          | 2.701.200 €        |                  |
| Kosten der Unterkunft  | 33.800 €           |                  |
| Regelbedarf  | 160.000 €          |                  |
| <b>5.2.7. Gesamtsumme aus Tabellenblatt 3 und<br/>Tabellenblatt 4</b>  | <b>3.581.000 €</b> |                  |

## 5. Übersicht Ergebnisse

| Testträger                          | Gesamtangaben des Leistungserbringers | Haus Alberta |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| Platzzahl Wohnen                    | 72                                    | 24           |
| Durchschnittl. Belegung Wohnen 2017 | 69,18                                 | 20,96        |

### 5.3. Berechnungen

| 5.3.1. Verteilerschlüssel                            | Fachleistung | KdU    | Regelbedarf | Fachleistung | KdU    | Regelbedarf |
|--|--------------|--------|-------------|--------------|--------|-------------|
| Gebäudekosten (ohne Energie / Reinigung / Sonstiges) | 17,49%       | 82,51% |             | 22,71%       | 77,29% |             |
| Energiekosten  | 17,49%       | 19,33% | 63,18%      | 22,71%       | 14,16% | 63,13%      |
| Reinigung  | 77,09%       | 22,91% |             | 85,03%       | 14,97% |             |
| Sonstige Aufwendungen                                | 70,00%       | 30,00% | 0,00%       |              |        |             |

| 5.3.2. Verteilung Kosten  | Fachleistung          | KdU                 | Regelbedarf         | Fachleistung          | KdU                 | Regelbedarf        |
|---|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| Gebäudekosten (siehe 5.2.4. ohne Energie / Reinigung / Sonstiges)   | 55.267,39 €           | 260.732,61 €        |                     | 27.257,30 €           | 92.742,70 €         |                    |
| Energiekosten (siehe 5.2.3.H.2.)  | 7.870,36 €            | 8.698,05 €          | 28.431,59 €         | 2.271,44 €            | 1.416,01 €          | 6.312,55 €         |
| Reinigung (siehe 5.2.3.I.2.)  | 227.417,28 €          | 67.582,72 €         |                     | 97.788,39 €           | 17.211,61 €         |                    |
| Sonstige Aufwendungen (siehe 5.2.3.I.3.)  | 21.000,00 €           | 9.000,00 €          | 0,00 €              | 0,00 €                | 0,00 €              | 0,00 €             |
| <b>Umlage Kosten (siehe Gesamtangaben des Trägers in 5.2.6.)</b><br>Anmerkung: Die Aufteilung erfolgt anteilig auf Basis der vereinbarten Platzzahl im Bereich Wohnen | 2.701.200,00 €        | 33.800,00 €         | 160.000,00 €        | 900.400,00 €          | 11.266,67 €         | 53.333,33 €        |
| <b>Summen</b>   | <b>3.012.755,02 €</b> | <b>379.813,39 €</b> | <b>188.431,59 €</b> | <b>1.027.717,14 €</b> | <b>122.636,98 €</b> | <b>59.645,88 €</b> |

| 5.3.3. Monatlicher Orientierungswert zur Mietkalkulation je LB unter Berücksichtigung der Fördermittel    |  | 439,60 € |  | 425,82 € |  |
|---|--|----------|--|----------|--|
| Monatl. Orientierungswert zur Mietkalkulation je m <sup>2</sup> je LB auf Basis der mietrelevanten Fläche |  | 13,93 €  |  | 12,46 €  |  |

| 5.3.4. Monatlicher Orientierungswert zur Mietkalkulation je LB auf Basis der Vergütungen                  |  | 400,20 € |  | 346,18 € |  |
|---|--|----------|--|----------|--|
| Monatl. Orientierungswert zur Mietkalkulation je m <sup>2</sup> je LB auf Basis der mietrelevanten Fläche |  | 12,68 €  |  | 10,13 €  |  |

|   |  |  |          |  |          |
|---|--|--|----------|--|----------|
| 5.3.4.2. <b>Nachrichtlich:</b> nicht durch Eingliederungshilfe und KdU finanziert |  |  | 226,99 € |  | 237,15 € |
|---|--|--|----------|--|----------|

- Vorabstimmungen zur Vorbereitung der Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen
- Erhebung von Flächen- und Kostendaten in Hessen
- **Weiteres Vorgehen zur Ermittlung künftiger Wohnraumkosten sowie der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kostenanteile.**
- Gesamtzeitschiene Trennung

## Weiteres Vorgehen zur Ermittlung der Wohnraumkosten in Hessen

- Das konkrete Vorgehen wird derzeit noch in der AG Trennung erarbeitet und abgestimmt.
- Bei dem nachfolgend dargestellten Vorgehen handelt es sich um **eine** mögliche Vorgehensvariante. Diese ist **noch nicht für Hessen abgestimmt**.
- Offene Fragen bestehen insbesondere noch zur Anwendung bzw. Geltung des Mietrechtes für die geschlossenen WBVG-Verträge.
- Dies insbesondere zu der Frage, ob Mietsteigerungen nach **§ 557b BGB (Indexmiete)** bzw. auch Mietsteigerungen gekoppelt an die Entwicklung der vom örtl. SH-Träger festgestellten **durchschnittlichen ortsüblichen Miete eines Einpersonenhaushaltes** zulässig sind.

## Weiteres Vorgehen zur Ermittlung der Wohnraumkosten in Hessen

- Die Ermittlung der Wohnraumkosten erfolgt individuell auf Basis der plausibilisierten Abgrenzungsdateien.
- Basis für das weitere Vorgehen ist der Orientierungswert auf Basis der IST-Kosten, wobei hieran ggf. noch Korrekturen aus Sicht des Kostenträgers erforderlich werden (z. B. nicht abgestimmte Flächen / Kosten).
- Ob einheitliche Wohnraumkosten für den gesamten Leistungserbringer oder für jede einzelne Einrichtung / jedes Gebäude vereinbart werden sollen, bleibt den Vertragspartnern individuell überlassen.

## Wohnraumkosten (KdU / Miete)

Vorgehen Ermittlung Kosten der Unterkunft / Miete bzw. des aus den Vergütungen herauszurechnenden Betrages.

|  |                        |
|--|------------------------|
| Orientierungswert IST-Kosten (OW IST)  | 439,60 €               |
| Korrekturbedarf aufgrund fehlender Angemessenheit / nicht abgestimmter Kosten (Erläuterung / Abstimmung mit LE erforderlich) | -22,00 €               |
| Abzug in Datei zugeordnete Verwaltungskosten   | -53,18 €               |
| Optional Hinzurechnung Bewohnerstrom (in Datei Regelbedarf zugeordnet)   | 25,55 €                |
| abgestimmte Basis 2017 / 2018  | 389,97 €               |
| davon Kaltmiete  | 250,00 €               |
| davon Nebenkosten  | 139,97 €               |
| Fortschreibung Nebenkosten von 2017 auf 2020 (5 %)   | 7,00 €                 |
| bisher angenommene Auslastung  | 98,00%                 |
| <b><u>aus der Vergütung herauszurechnende Wohnraumkosten</u></b>   | <b><u>405,07 €</u></b> |
| Angenommenes Mietausfallrisiko   | 3,00%                  |
| Zuschlag Mietausfallrisiko   | 13,65 €                |
| Zuschlag Verwaltung  | 35,00 €                |
| <b><u>monatliche Wohnraumkosten (Miete) zum 01.01.2020</u></b>   | <b><u>451,98 €</u></b> |
| davon Kaltmiete  | 292,50 €               |
| davon Nebenkosten  | 159,48 €               |
| enthaltener "Bewohnerstrom"  | 25,55 €                |
| enthaltene Möblierung Bewohnerzimmer   | 32,00 €                |
| relevante durchschnittliche ortsübliche Miete inkl. 25 %   | 400,00 €               |
| <b><u>Höhe Wert Vereinbarung KdU nach SGB IX</u></b>   | <b><u>51,98 €</u></b>  |

## Wohnraumkosten (KdU / Miete)

- In Hessen wird diskutiert, ob und wie die nach dem vorstehenden Schema ermittelten und vereinbarten Wohnraumkosten und hier die Kaltmieten in den Folgejahren fortgeschrieben werden können.
- Eine Anpassung der Nebenkosten(pauschalen) ist unstrittig.
- Die Fortschreibungsregularien sind für Vereinbarungen von übersteigender KdU im Rahmenvertrag SGB IX zu vereinbaren.

## Wohnraumkosten (KdU / Miete)

- Vereinbarungen nach dem SGB IX für übersteigende KdU werden Kalenderjährlich geschlossen und sind bei Anpassungen der Miete, der ortsüblichen Miete bzw. der Nebenkosten neu zu schließen.
- Sofern die ortsübliche durchschnittliche Miete höher ist als die nach vorstehendem Schema ermittelte Miete wird keine KdU-Vereinbarung nach dem SGB IX erforderlich.
- Mit dem LWV Hessen erfolgt in diesem Falle nur die verbindliche Abstimmung der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kosten.

## Regelbedarfsleistungen

- Die Kostenhöhe für Regelbedarfsleistungen, die aus den bisherigen Vergütungen herauszurechnen sind, werden über die Abgrenzungsdatei erhoben.
- Der Referenzwert für diese Kosten liegt bei ca. 230 € (Regelbedarf abzügl. Barbetrag und Bekleidungsprämie).
- Abweichungen von dem „Referenzwert“ werden akzeptiert, da die dargestellten Kosten auch in abweichender Höhe bisher Gegenstand der Vergütung sind.
- Den „Preis“, den künftig der Leistungsberechtigte ggf. für Regelbedarfsleistungen zu bezahlen hat, wird nicht mit dem LWV Hessen vereinbart.

- Vorabstimmungen zur Vorbereitung der Trennung der Fachleistungen von den existenzsichernden Leistungen
- Erhebung von Flächen- und Kostendaten in Hessen
- Weiteres Vorgehen zur Ermittlung künftiger Wohnraumkosten sowie der aus den Vergütungen herauszurechnenden Kostenanteile.
- **Gesamtzeitschiene Trennung**

## Zeitschiene Trennung Fachleistungen / existenzsichernde Leistungen

| Teilaufgabe  | Jul 18 | Aug 18 | Sep 18 | Okt 18 | Nov 18 | Dez 18 | Jan 19 | Feb 19 | Mrz 19 | Apr 19 | Mai 19 | Jun 19 | Jul 19 | Aug 19 | Sep 19 | Okt 19 | Nov 19 | Dez 19 |   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| Test Umstellungsdatei  | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |   |
| Erarbeitung von Umstellungsregularien insbesondere zur Herausrechnung von Kosten und Vereinbarung von Mieten           |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |        |        |   |
| Verhandlungen neue Regelungen RV ab 2020 (neue Anlage 8.2 für besondere Wohnformen)                                    |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |        |   |
| Ermittlung und Plausibilisierung von Flächen und Kosten stationäres Wohnen Erwachsene                                  |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |        |   |
| Abschluss Rahmenvertrag 2020/2021 SGB IX   |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |        |   |
| Abstimmung der aus der Vergütung entfallenden Kosten sowie der künftigen Wohnraumkosten zwischen LWV Hessen und den LE |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      |        |        |        |        |        |   |
| Ausstellung von Mietbescheinigungen / KdU-Bescheinigungen durch LE   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      |        |        |        |        |        |   |
| Bei Bedarf Abschluss von Vereinbarungen übersteigende KdU  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      |        |        |   |
| Antrag auf Grusi-Leistungen durch LB   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      |        |        |   |
| Bescheidung Grusi (durch örtl. Sozialhilfeträger)  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■      | ■      | ■      | ■      | ■      | ■ |
| Neubescheidung Einzelfälle Fachleistung durch LWV Hessen   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | ■ |

Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit !!!