

Erläuterungen zur „Hilfestellung Flächenzuordnung“ für Wohnformen gem. § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII (ehemals stationäre Einrichtungen) im Rahmen der Überleitungsvereinbarung

Einführung

Durch die Änderungen des BTHG ab 01.01.2020 wird die ehemalige Komplexleistung (Maßnahme-, Grundpauschale und Investitionskosten) im stationären Wohnen aufgelöst. Leistungsberechtigte haben dann Anspruch auf existenzsichernde Leistungen nach den Vorschriften des Dritten und Vierten Kapitels des SGB XII (Regelbedarfsstufe 2 und angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung) sowie auf Fachleistungen gem. SGB IX. Die Fachleistungen werden ab 2020 durch den Eingliederungshilfeträger und die existenzsichernden Leistungen durch die Grundsicherungsträger finanziert. Die Trennung der Leistungen hat zur Folge, dass individuelle Bewohnerzimmer und Gemeinschaftsräume durch die Kosten der Unterkunft (§ 42a SGB XII) gedeckt werden müssen. Für Räumlichkeiten, die zur Dienstleistungserbringung (Fachleistung) notwendig sind, wird gem. § 131 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 i.V.m. § 125 Absatz 2 Nummer 6 SGB IX ein neuer Betrag für betriebsnotwendige Anlagen als Teil der Fachleistung vereinbart.

Durch die oben beschriebenen leistungsrechtlichen Änderungen sieht es die AG Verhandlungen der Landesentgeltkommission Bayern daher als notwendig an, eine Flächenzuordnung und Berechnung der Wohn- und Fachleistungsflächen vorzunehmen. Dieser Schritt ist auch bei einer budgetneutralen Überleitung nötig, da die gesamten Aufwendungen, die mit der Wohnraumüberlassung zusammenhängen, in ein Verhältnis von Wohn- und Fachleistungsflächen zu setzen sind.

Im Folgenden wird näher auf die Herangehensweise zur Flächenzuordnung auf Grundlage der Empfehlung der AG Personenzentrierung vom 28.06.2018 eingegangen.

Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. SGB XII

Für ehemals stationäre Einrichtungen wird die Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII eingeführt. Leistungsberechtigte in der ehemaligen stationären Einrichtung haben dann Anspruch auf die durchschnittlich angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines 1-Personen-Haushalts im örtlichen Zuständigkeitsbereich des zuständigen Trägers. Infolge dessen ist es notwendig, dass ehemals stationäre Einrichtungen die Kosten für Wohnraumüberlassung neu kalkulieren und im WBVG-Vertrag mit dem Leistungsberechtigten vereinbaren. Diese Kosten der Wohnraumüberlassung umfassen nur den persönlichen Wohnraum sowie die Gemeinschaftsräume. Sofern die errechneten Kosten für Wohnraumüberlassung höher als die durchschnittlich angemessene Warmmiete eines 1-Personen-Haushalts liegt, kann auf Nachweis die Angemessenheitsgrenze um bis zu 25% erhöht werden (gem. § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII). Folgende im Vertrag ausgewiesene Kosten aus mindestens einem der folgenden Bereiche müssen anfallen um den Zuschlag zu erhalten:

1. Zuschläge für persönlich genutzte Räumlichkeiten, die vollständig oder teilweise möbliert zur Nutzung überlassen werden,
2. Wohn- und Wohnnebenkosten und diese Kosten im Verhältnis zu vergleichbarem Wohnformen angemessen sind,

3. Haushaltsstrom, Instandhaltung von persönlichen Räumlichkeiten und den Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie der Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten
4. Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet

Sofern die errechneten Kosten für Wohnraumüberlassung auch die 125% der durchschnittlich angemessenen Warmmiete überschreiten, sind gem. § 42a Absatz 6 SGB XII die übersteigenden Kosten dann nach Teil 2 des Neunten Buches als „Fachleistung II“ zu vereinbaren.

Flächenaufteilung

Damit die Kosten für Wohnraumüberlassung und der neue Investitionsbetrag Fachleistung richtig kalkuliert werden können ist es zwingend notwendig einen Flächenverteilungsschlüssel zu ermitteln, um die Gesamtkosten des Gebäudes in Wohnfläche und Fachleistungsfläche zu unterteilen.

Um den Flächenverteilungsschlüssel zu ermitteln, müssen zunächst die Räumlichkeiten getrennt nach Wohn- und Fachleistungsfläche erfasst werden.

Soweit das Gebäude weiteren Wohnraum wie z.B. frei vermietete Wohnungen (außerhalb der Wohnform nach § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII) enthält, sind diese Flächen vorab herauszunehmen.

Die „Hilfestellung“ zur Flächenzuordnung gibt einen Anhaltspunkt, welche Räumlichkeiten zur Wohnfläche (individueller Wohnraum und Gemeinschaftsräume) oder zur Fachleistungsfläche gehören.

Wohnfläche: Zur Wohnfläche werden im Grunde alle Räumlichkeiten gezählt, die in einem 1-Personen-Haushalt ebenfalls vorhanden sind. Dies wären z.B.:

- Schlafzimmer (Bewohnerzimmer)
- normale Badezimmer (Bewohnerbad und/oder Badewanne in der Wohngruppe – kein Therapiebad)
- Küche und Esszimmer (inkl. Speisesaal und Zentralküche)
- Wohnzimmer (Gemeinschaftsraum in der Wohngruppe)
- sowie diese Räume verbindende Flure

Sofern Fachleistung in diesen Räumlichkeiten erbracht wird, werden diese Räumlichkeiten dennoch voll als Wohnfläche gerechnet.

Fachleistungsfläche: Zu den Fachleistungsflächen gehören alle Räumlichkeiten die zur Erbringung der Leistungen der Eingliederungshilfe erforderlich sind, unabhängig davon in welchem Teil oder Stockwerk des Gebäudes sich diese befinden. Es steht die sach/fachgerechte Nutzung im Vordergrund, d.h. zu den Fachleistungsflächen gehören z.B.:

- Therapieräume
- Veranstaltungsräume
- Pflege-/ Bewegungsbäder

- Räume für Personal einschließlich Assistenzkräfte (z.B. Einrichtungsleitung, Nachtbereitschaft)
- Gäste- und Mitarbeiter-WC
- Büros, Hobbyräume usw.

Eine weitere Differenzierung finden Sie in der „Hilfestellung Flächenzuordnung“.

Mischfläche: In Gebäuden gibt es neben den eindeutig zuordenbaren Wohn- und Fachleistungsflächen weitere Räumlichkeiten, die nicht eindeutig zuzuordnen sind. Dies sind vor allem:

- Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Flure, die sowohl als Zugang zu Fachleistungs- und Wohnräumen benutzt werden müssen
- Vorratsräume/Hauswirtschaftsräume
- Energieversorgungsräume usw.

Es kann zudem im Einzelfall Einrichtungen geben, die im aktuellen Investitionskostensatz beispielsweise Kosten für Infrastruktur (Straßen, Kanäle), große Außenanlagen, Flächen für Reittherapie, Sportplätze, Tierställe usw. eingepreist haben.

Diese Flächen fließen zwar nicht in die Flächenberechnung mit ein, werden aber kostenmäßig erfasst. Dadurch erhöht sich der m²-Preis für die Wohnflächen sowie für die Fachleistungsflächen.

Übergreifende Fachleistungsflächen: Sofern in Einrichtungen bspw. Außenwohngruppen die Fachleistungsräume in der Stamm-Einrichtung benutzen, werden die übergreifenden Fachleistungsflächen auf alle Bewohner, die die Leistungsvereinbarung umfasst, gleichmäßig aufgeteilt.

Soll eine abweichende, individuelle Aufteilung auf verschiedene Wohnbereiche / Leistungstypen etc. erfolgen, ist dies mit dem Kostenträger zu vereinbaren. Werden Fachleistungsflächen auch von nicht von der Leistungsvereinbarung umfassten Personen in Anspruch genommen, ist eine Flächenaufteilung entsprechend der anteiligen Nutzung mit dem Kostenträger zu vereinbaren.

Investitionsbetrag Fachleistung

Neben den Kosten für Wohnraumüberlassung wird ein neuer Investitionsbetrag gem. § 131 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 i.V.m. § 125 Absatz 2 Nummer 6 SGB IX vereinbart. Der neue Investitionsbetrag Fachleistung bezieht sich auf die Räumlichkeiten, die für die Erbringung der Leistungen der Eingliederungshilfe, sowie derer betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich sind. Der neue Investitionsbetrag wird zwischen dem Leistungserbringer und dem Kostenträger vereinbart.

Herangehensweise

Im Folgenden wird die Herangehensweise in Anlehnung an die „Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe“ der AG Personenzentrierung vom 28.06.2018 dargestellt:

- 1. Ermittlung der Wohnflächen:** Im ersten Schritt sind die Flächen zu ermitteln, die wie in der „Hilfestellung Flächenzuordnung“ dargestellt Wohnzwecken dienen.
- 2. Fachleistungsflächen:** Im zweiten Schritt sind die Flächen zu ermitteln, die zur Erbringung der Leistungen der Eingliederungshilfe notwendig sind.
- 3. Mischflächen:** Im dritten Schritt erfolgt die Erfassung von nicht direkt zuzuordnenden Flächen. Diese sogenannten „Mischflächen“ fließen nicht in die Flächenberechnung mit ein, allerdings sind die hierfür anfallenden Aufwendungen anzusetzen.
- 4. Quotenbildung für Wohn- und Fachleistungsflächen:** Im vierten Schritt sind nunmehr die so ermittelten Flächengrößen von Wohn- und Fachleistungsflächen zueinander ins Verhältnis zu setzen.
- 5. Ermittlung der kalkulatorischen Kosten für Wohnraumüberlassung und betriebsnotwendige Anlagen der Fachleistung:** Die ermittelten Flächenanteile bzw. der Aufteilungsschlüssel können nun sowohl der Berechnung der kalkulatorischen Kosten für Wohnraumüberlassung als auch der Kosten für betriebsnotwendige Anlagen der Fachleistung der Eingliederungshilfe zugrunde gelegt werden.
- 6. Zuordnung der Nebenkosten:** Auch z.B. nicht klar abgrenzbare Nebenkosten (u.a. Heizung, Wasser, Energie) können nach der ermittelten Quote jeweils den Wohn- oder den Fachleistungsflächen zugeordnet werden.

Die genaue Auflistung der Flächen und Zuordnung zur Wohn-, Fachleistungs- und Mischfläche wird in den Tabellenblatt Flächenzuordnung vollzogen. Sofern eine detaillierte eigene Flächenberechnung oder die Auswertung eines Raumprogramms vorliegt, aus der ersichtlich wird wie sich die Wohn-, Fachleistungs- und Mischflächen zusammensetzen, kann in die Flächenzuordnung auch nur die Summen der Flächen übernommen werden.

Stand: 15.10.2018