

HEIME

Heftige Debatten um neues Pflegerecht in Nordrhein-Westfalen

Refinanzierung bleibt der große Streitpunkt

Die Diskussionen um das neue Landespflegerecht in Nordrhein-Westfalen nehmen kein Ende. Um Kollateralschäden zu vermeiden, sollten sich Verbände und Politik auf die Unantastbarkeit der Refinanzierungsstrukturen von Bestandsobjekten verständigen.

VON LUTZ H. MICHEL

Hürtgenwald // Der Konflikt zwischen den Verbänden der Anbieter stationärer Pflege und dem zuständigen Pflegeministerium in Nordrhein-Westfalen (NRW) verlangt aus Sicht eines Juristen wie auch Seniorimmobilienfachleute nach einigen immobilienwirtschaftlichen und auch immobilienwirtschaftsrechtlichen Klarstellungen.

1. Die Bedarfssituation in NRW kommt weder heute noch in den nächsten Jahren ohne einen Zuwachs von stationären Pflegeplätzen aus – örtlich und kapazitätsbezogen unterschiedlich. Dies ist allein schon deshalb der Fall, weil die Alternative der „kleinteiligen“ anbieterverantworteten Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen sowohl für die Pflege als auch für die Immobilienbranche neu ist. Zudem wird es nach den gegenwärtigen pflegepolitischen Vorstellungen der Landesregierung keine Initialförderung solcher Projekte geben, die die flächendeckende Verbreitung

dieser neuen Angebotsform für beide Branchen deutlich erleichtern würde.

Ob die Lücke 10 000, 20 000 oder 30 000 Plätze groß sein wird, ist dabei irrelevant: Die Stimmung in Bezug auf Investments in stationäre Pflegeeinrichtungen wird durch das Alten- und Pflegegesetz (APG NRW) und die entsprechende Durchführungsverordnung (APG-DVO) auf unter Null gedrückt und im Bereich Investments in anbieterverantwortete Wohngemeinschaften bei einem rechnerischen Bedarf von jährlich rund 200 bis 300 neuen Projekten für bis zu 25 Nutzer jedenfalls nicht spürbar über Null angehoben.

2. Die vorgesehenen Änderungen im Bereich der beiden wesentlichen Stellschrauben – Abschreibungsdauern und -sätze auf der einen Seite und Übergangs- und Auslaufristen auf der anderen Seite – sind entgegen der Aussagen des NRW-Pflegeministeriums verfassungsrechtlich nicht auf die ganz leichte Schulter zu nehmen. Kein Zweifel: Unechte Rückwirkungen – also Eingriffe in

noch nicht abgeschlossene, laufende Investitionsprozesse (Finanzierung, Vermietung, Betrieb) – sind in einem relativ weiten Rahmen machbar. Aber es gilt hier zweierlei zu beachten: Im Bereich der Eigentums- wie auch Mietmodelle sitzen immer noch Dritte mit im Boot – die Finanzi-

Last but not least: Die BSG-Rechtsprechung zu den Investkosten verlangt die Neuregelung insofern nicht, sie ist reine NRW-Politik! Im übrigen müsste sie im APG selbst und nicht in einer Durchführungsverordnung erfolgen.

3. Stellt sich also die Frage: Was tun? Die Kontrahenten sollten sich im Interesse der Pflegebedürftigen auf die grundsätzliche Unantastbarkeit der Refinanzierungsstrukturen von Bestandsobjekten verständigen. So kann das oben beschriebene feinjustierte „Dreiecksverhältnis“ ohne Kollateralschäden zu Lasten der Pflegebedürftigen bewahrt bleiben. Sollte das nicht gelingen, so muss wenigstens die jetzt in der APG-DVO vorgesehene Auslaufrist von fünf Jahren bei Mietmodellen orientiert an heute geschätzten durchschnittlichen Restnutzungs- und Restfinanzierungsdauern auf wenigstens zehn bis 15 Jahre angehoben werden. Und für neue Projekte drängt sich förmlich ein rechtlich und immobilienwirtschaftlich vertretbarer Mittelweg auf: Einerseits gebietet der Lebenszyklus von Pflegeimmobilien Abschreibungsdauern nicht über 30 bis 35 Jahren mit der Konsequenz, dass sich immobilienwirtschaftliche Abschreibungssätze zwischen zwei und vier Prozent ergeben, also drei statt vier Prozent wie vorgesehen. Andererseits zwingt der auch dann nach wie vor zu erwartende Kapazitätsrückgang wegen der Einzelzimmerquote ab 2018 und der genauso zu erwartende Wegfall von Kapazitätswachstum qua Neubau dazu, wirksame Geburtshilfe in Bezug auf den von der Landesregierung doch so präferierten alternativen Angebotstyp der anbieterverantworteten Wohngemeinschaften zu leisten.



Foto: Archiv

// Investitionskostenförderpolitik ist kein Feld für ideologisch bemäntelten Einsparungswahn //

LUTZ H. MICHEL

ers und/oder auch die Vermieter. Jede Änderung des bei Spezialimmobilien stets sehr fein auf das jeweilige Projekt justierten magischen Dreiecks „Nutzer – Vermieter – Geldgeber“ hat eben Kollateralwirkungen, die qualitativ über das für unechte Rückwirkungen zulässige hinausgehen, bis hin zu Insolvenzrisiken bei allen Beteiligten.

Zudem gibt es keinen rechtfertigenden Sachgrund: Nicht der Pflegeheimbedarf ändert sich, sondern nur die politische „Versorgungsstrategie“. Insofern verbieten sich Änderungen als Reflex von weggefallenen „Fördernotwendigkeiten“: Im Bereich von Bestandspflegeheimen sind den Abgeordneten die Hände daher weitgehend gebunden, insbesondere dann, wenn mit dem Insolvenzrisiko des Pflegebetreibers gespielt wird und damit der subsidiären Erbringung von Daseinsvorsorge – vor allem im Bereich der nicht „gewillkürten“ (also vornehmlich internen) Mietmodelle – der wirtschaftliche Boden entzogen wird.

Hospizarbeit

Heime erhalten Unterstützung

Spitzmarke // Nordrhein-Westfalen will Heime bei der Hospizarbeit und Palliativversorgung unterstützen. Dazu fördert das Land zwei Ansprechstellen zur Pflege Sterbender, Hospizarbeit und Angehörigenbegleitung (kurz: ALPHA-Stellen): Für das Rheinland in Bonn, für Westfalen in Münster. Pflegeeinrichtungen können sich von einem ALPHA-Team beim Aufbau einer Hospizkultur unterstützen lassen. Dazu gehören neben der Schulung der Mitarbeiter auch eine Vernetzung der Einrichtung mit Palliativteams und ambulanten Hospizdiensten aus der Region. Außerdem wird Pflegeeinrichtungen mit der neuen Broschüre „Hospizkultur und Palliativversorgung in Pflegeeinrichtungen in Nordrhein-Westfalen – Umsetzungsmöglichkeiten für die Praxis“ ein schriftlicher Leitfaden angeboten.

„Früher starben Menschen häufig zuhause im Kreis der Familie, heute sterben sie oft in einer stationären Pflegeeinrichtung. Deshalb sollen die vom Ministerium geförderten ALPHA-Stellen jetzt auch Pflegeeinrichtungen beim Aufbau einer Hospizkultur professionell unter-



Foto: Archiv

stützen“, erklärte die grüne Pflegeministerin Barbara Steffens (Foto). Die qualitätsgesicherte Versorgung schwerkranker und sterbender Menschen werde zunehmend zur Kernaufgabe der in Heimen Beschäftigten, so Steffens.

In Nordrhein-Westfalen gibt es mehr als 300 ambulante Hospiz- und rund 150 Palliativdienste. Ihr Einsatz wird in der Regel von den Krankenkassen bezahlt. (ck)

Die Broschüre kann kostenfrei bestellt und heruntergeladen werden auf der Internetseite des Ministeriums www.mgepa.nrw.de unter Service / Publikationen.

NEUE PFLEGPOLITIK IN NRW

Die nordrhein-westfälische Landesregierung will mit dem neuen Pflegegesetz einen Paradigmenwechsel in der Pflegeförderpolitik einleiten – bislang in drei wesentlichen Schritten.

- **1. Schritt:** Mehr „ambulant vor stationär“, indem die Rahmenbedingungen für die Investitionskostenförderung von vollstationären Pflegeeinrichtungen verschlechtert werden, sowohl für Neubauten wie auch Bestandspflegeheime.
- **2. Schritt:** Neues Leitmotiv: Mehr ortsnahe, „quartiersbezogene“ Versorgung in Form von mehr Wohnen mit Dienstleistungen, um einen Umzug ins Heim zu vermeiden.
- **3. Schritt:** Mehr kommunale Planungskompetenzen, damit kommunale Pflegeplanung zum Instrument der Angebots- und damit Investitionssteuerung wird.
- Der 4. Schritt fehlt und muss noch komponiert werden. Die wirksame Anschubfinanzierung und die laufende Investitionskostenförderung für anbieterverantwortete Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen, damit sie zur Alternative für stationäre Pflegeheime werden.

Altenheim
KONFERENZEN

Top-Themen:
 Betreuungsrecht
 Bürokratieabbau
 Förderungsausfallmanagement
 Heimerlöse
 Verlässliche Dienstplanung

RECHTSTAG 2014

20. und 21. Mai 2014 in Hannover

Auf der Altenheim KONFERENZ
 Rechtstag 2014, präsentiert sich:

 SICHERHEIT GEBEN. LÖSUNGEN BIETEN.

VINCENT

www.ah-rechtstag.de

USA

Klage wegen Strip-Show im Heim

Babylon (USA) // Es sollte wohl eine besondere Form der Bewohneraktivierung werden – doch dieser Schuss ging nach hinten los. Ein Pflegeheim in den USA wollte seinen Bewohnern etwas bieten und engagierte einen Stripper. Nun hat die Familie einer 85-jährigen Heimbewohnerin das Pflegeheim verklagt, berichtete die Nachrichtenagentur AP. Die alte Dame sei Opfer einer „infamen sexuellen Perversion“ geworden, sagte Anwalt John Ray. Diese habe darin bestanden, dass ein spärlich bekleideter Stripper vor der Frau seine Hüften habe kreisen lassen. Ray zeigte ein Bild von dem Vorfall, der sich im September 2012 ereignete.

Die Einlage soll Teil eines Unterhaltungsprogramms gewesen sein.

Der Sohn der Heimbewohnerin hatte das Foto bei einem Besuch im East Neck Nursing and Rehabilitation Center entdeckt. Das Heim liegt (ausgerechnet!) in einer Stadt namens Babylon auf Long Island. Anwalt Ray zufolge wurde die Frau gegen ihren Willen dazu gedrängt, der Performance beizuwohnen. Die 85-Jährige sei ihrer Würde beraubt worden, sagte Ray. Aus Sicht des Pflegeheims stellt sich die Sache völlig anders dar. Ein Gremium mit 16 Bewohnern habe die Strip-Show gewollt, sagte Anwalt Howard Fensterman, der die Einrichtung vertritt.