

Informationsbroschüre des Hochsauerlandkreises zum Landespflegegesetz Nordrhein-Westfalen (PfG NW) und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen (Bauplanung, Abstimmungsverfahren, Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung ab 01.08.2003)

Die nachfolgenden Informationen richten sich an Betreiber von

- Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen
 - Kurzzeitpflegeeinrichtungen
 - vollstationären Dauerpflegeeinrichtungen,
- die einen Anspruch auf bewohnerorientierten Aufwendungszuschuss erwerben möchten.

1. Allgemeines

1.1 Zuständigkeiten

Ansprechpartner für die Planung und Abstimmung von Baumaßnahmen ist der örtliche Sozialhilfeträger. Der Hochsauerlandkreis als örtlicher Sozialhilfeträger stellt die Bescheinigungen nach § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO sowie nach § 9 Abs. 2 PfG NW aus.

Bei Neubaumaßnahmen beteiligt der Hochsauerlandkreis den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe beratend.

Bei Umbaumaßnahmen in bestehenden Pflegeeinrichtungen ist der BLB gem. § 2 GesBerVO für die Wirtschaftlichkeitsprüfung zuständig und somit bereits bei der Erörterung des Planungskonzeptes einzubeziehen.

Sowohl bei Neubau- als auch bei Umbaumaßnahmen, übernimmt der Hochsauerlandkreis die **Koordination** der Zusammenarbeit mit dem Investor/Betreiber und dem BLB.

Die Zuständigkeit für die Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 PfG NW liegt bei der Kämmerei des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.

Bei der konkreten Klärung der Zuständigkeit ist von folgenden **Begriffsbestimmungen** auszugehen:

1.1.1 Neubau

Ein Neubau liegt dann vor, wenn **erstmals** zum Zwecke der Pflege Plätze errichtet oder hergerichtet werden. Ein Neubau im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen liegt auch dann vor, wenn ein bestehendes Gebäude bisher für einen anderen Zweck genutzt wurde und nunmehr erstmals als Pflegeeinrichtung genutzt werden soll.

Ein **Ersatzneubau** ist ein **Neubau**, der eine Pflegeeinrichtung nach seiner Fertigstellung ersetzt.

1.1.2 Umbau/Modernisierung/Sanierung

Die Begriffe beschreiben eine Baumaßnahme in einer **bestehenden** Pflegeeinrichtung, die zum Ziel hat, baulich, technisch und ausstattungsmäßig einen zeitgemäßen Standard zu erreichen und die Pflegeeinrichtung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO anzupassen.

Bei den Begriffen „Umbau“ bzw. „Umbaumaßnahme“ ist die Modernisierung eingeschlossen (siehe auch Ziffer 1.7).

Eine Sanierung ist die Kombination aus Modernisierung und Anbau im Sinne von Ziffer 1.1.3.1.

1.1.3 Ein Anbau ist die flächenmäßige Erweiterung einer bestehenden Pflegeeinrichtung. Sie kann sowohl als Neubau als auch als Umbaumaßnahme durchgeführt werden. Vorab ist stets festzustellen, ob die bestehende Pflegeeinrichtung bereits den Vorgaben der AllgFörderPflegeVO genügt oder ob eine Anpassung erforderlich ist. Ggf. müssen die Pläne zur Anpassung des bestehenden Baukörpers an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO mit den Plänen des Anbaus vorgelegt werden.

1.1.3.1 Ein Anbau, der in Verbindung mit der baulichen Anpassung einer bestehenden Pflegeeinrichtung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO steht, ist als **Umbau** zu werten (siehe auch Ziffer 1.7).

1.1.3.2 Ein Anbau, bei dem eine Anpassung der bestehenden Pflegeeinrichtung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO nicht erforderlich ist, stellt eine **Neubaumaßnahme** dar.

1.1.4 Bauabschnitt

Umbaumaßnahmen können in Bauabschnitten¹ durchgeführt werden. Die beabsichtigten Maßnahmen sind vor Beginn in einem Gesamtkonzept darzulegen und gem. § 2 Abs. 1 GesBerVO mit dem BLB im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme abzustimmen.

Ein Bauabschnitt gilt als abgeschlossen, wenn der Betrieb in diesem Teil aufgenommen wurde.

Die oben vorgenommenen Begriffsbestimmungen sind Voraussetzung für die unter Ziffer 1.1 beschriebenen Zuständigkeiten und dienen ausschließlich der Zuständigkeitsabgrenzung zwischen dem Hochsauerlandkreis und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe; die daraus resultierenden Fragen für die Berücksichtigung im Rahmen der gesonderten Berechnung der Investitionsaufwendungen gem. § 13 PfG NW und die hierzu erforderliche Zustimmung des Landschaftsverbandes werden hiervon nicht berührt.

1.2 Voraussetzung für die Anspruchsbegründung auf bewohnerorientierten Aufwenzuschuss (Tages-, Nacht und Kurzzeitpflegeeinrichtungen) oder Pflege- wohngeld (vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen) ist

1.2.1 die Feststellung der Voraussetzungen gem. § 9 Abs. 2 PfG NW in Verbindung mit der AllgFörderPflegeVO durch den Hochsauerlandkreis bzw. § 17 Abs. 3 PfG NW für bestehende Einrichtungen

1.2.2 die Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW in Verbindung mit der GesBerVO durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Kämmerei-

1.3 Höhe der anerkennungsfähigen Aufwendungen

¹ Zu unterscheiden hiervon sind „Teilschritte“ im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 3 GesBerVO. Maßnahmen zur Anpassung des Angebots an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO können in Teilschritten umgesetzt werden. Auch „Teilschritte“ können in Bauabschnitten durchgeführt werden.

Nachfolgend ist die Höhe der anererkennungsfähigen Aufwendungen für den Bau und die Einrichtung für Neu- und Umbaumaßnahmen gem. § 3 GesBerVO für Eigentums- und Mietobjekte dargestellt:

1.3.1 Eigentumsobjekte

1.3.1.1 Für **Kurzzeitpflegeeinrichtungen und vollstationäre Dauerpflegeeinrichtungen** werden bis zu 1.534 Euro pro qm Nettogrundfläche (Basisjahr 2003) für 50 qm/Platz anerkannt, wenn die Mindestfläche von 45 qm/Platz Nettogrundfläche nicht unterschritten wird.

1.3.1.2 Bei **Tages- und Nachtpflegeeinrichtungen** werden 1.300 Euro pro qm Nettogrundfläche (Basisjahr 2003) für höchstens 18 qm Nettogrundfläche pro Bewohner im Wege der gesonderten Berechnung anerkannt.

In den anererkennungsfähigen Aufwendungen sind Restschulden, Finanzierungskosten etc. zu berücksichtigen. Die Höhe der anererkennungsfähigen Aufwendungen wird bei Inbetriebnahme unter Berücksichtigung der Indexentwicklung (Preisindex für Wohngebäude -Bauleistungen am Bauwerk- in Nordrhein-Westfalen seit 1962 nach verschiedenen Basisjahren (1962 = 100)) sowie des marktüblichen Zinssatzes ermittelt.

Eine Musterberechnung liegt als **Anlage 1** bei.

1.3.2 Mietobjekte

Bei Mietobjekten sind die anererkennungsfähigen Aufwendungen durch die Vergleichsberechnung gem. § 4 Abs. 2 GesBerVO der Höhe nach begrenzt (Musterberechnung siehe **Anlage 2**).

1.4 Bagatellgrenze

Es sind nur Maßnahmen berücksichtigungsfähig, die die Bagatellgrenze von 2.500 Euro pro Platz oder von 200.000 Euro pro Einrichtung übersteigen. Es handelt sich um Festbeträge (§ 3 Abs. 4 GesBerVO).

1.5 berücksichtigungsfähige Kosten

Im Rahmen der gesonderten Berechnung sind nur die als betriebsnotwendig anerkannten Kosten gem. § 3 Abs. 1 GesBerVO berücksichtigungsfähig. Die Kosten für den Erwerb, die Erschließung und das Herrichten von **Grundstücken** (DIN 276, Kostengruppen 100 und 200) sind damit durch das PfG NW ausgeschlossen.

1.6 Planungsphase

1.6.1 Umbaumaßnahme

Die Feststellung darüber, ob eine Umbaumaßnahme den Anforderungen des Wirtschaftlichkeitsgebots des § 2 Abs. 1 Satz 4 GesBerVO entspricht, trifft der Landschaftsverband. Umbaumaßnahmen sind deshalb schon in der Planungsphase mit dem Landschaftsverband und dem Hochsauerlandkreis abzustimmen. Zum Umbau von Mieteinrichtungen siehe Ziffer 4.

1.6.2 Neubaumaßnahme

Um die Einhaltung der Vorgaben der AllgFörderPflegerVO zu gewährleisten, wird bei Neubaumaßnahmen (einschließlich der Maßnahmen nach Ziffer 1.1.3.2) die Beteiligung der zuständigen Behörden nach Ziffer 2 (Verfahren bei Neubau) in der Planungsphase dringend empfohlen.

1.7 Aufwendungen für Umbaumaßnahmen im Sinne von Ziffer 1.1.2 und Anbaumaß-

nahmen im Sinne von Ziffer 1.1.3.1 sind im Wege der gesonderten Berechnung berücksichtigungsfähig, wenn die Umbaumaßnahme erforderlich ist, um eine Anpassung an die Standards der AllgFörderPflegeVO für die Gesamteinrichtung zu erreichen und die Abstimmung über die Wirtschaftlichkeit der Umbaumaßnahme vom BLB bestätigt wird.

Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung sind im Rahmen von Umbau- und Anbaumaßnahmen nicht berücksichtigungsfähig.

Eine Umbaumaßnahme ist nur dann wirtschaftlich, wenn die damit verbundenen Aufwendungen - ohne Kosten für den Erwerb, die Erschließung und das Herrichten von Grundstücken im Sinne von Ziffer 1.5 - einschließlich der noch vorhandenen Restschulden die durch die GesBerVO vorgegebenen Obergrenzen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 GesBerVO nicht überschreitet.

2. Verfahren bei Neubau (siehe Ziffer 1.1.1 und Ziffer 1.1.3.2)

2.1 Abstimmung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen mit dem Hochsauerlandkreis

Die geplante Maßnahme soll gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 AllgFörderPflegeVO in der Planungsphase mit dem Hochsauerlandkreis abgestimmt werden.

Die Kontaktaufnahme mit dem Hochsauerlandkreis dient der Information über die geplante Maßnahme, die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, das weitere Verfahren sowie zur Abstimmung

- des Standortes
- der Platzzahl
- erster Vorentwürfe
- des Pflege- und Betreuungskonzeptes.

Es wird empfohlen, die Abstimmung über die Planung vor Einreichung des Bauantrags mit dem Hochsauerlandkreis vorzunehmen, um unnötige Kosten zu vermeiden und um bereits zu diesem Zeitpunkt Planungssicherheit hinsichtlich des Anspruchs auf bewohnerorientierten Aufwendungszuschuss zu erlangen.

Darüber hinaus dient die Abstimmung auch der Erörterung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 3 PfG NW zur Sicherung und Weiterentwicklung des Hilfeangebotes.

2.2 Abstimmung mit den Kostenträgern

Um den Abschluss von Versorgungsverträgen (§ 72 SGB XI) nicht zu beeinträchtigen, wird dem Betreiber/Investor die Abstimmung des Gesamtkonzeptes auch unter Einbeziehung der zuständigen Pflegekasse und den anderen Kostenträgern empfohlen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist als überörtlicher Träger der Sozialhilfe in diese Abstimmung des Gesamtkonzeptes einzubeziehen, wenn besondere Angebote geschaffen werden (z. B. „Wachkoma“), die sich überwiegend an Pflegebedürftige unter 65 Jahren richten.

2.3 Beteiligung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes (BLB)

Der Hochsauerlandkreis beteiligt den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe an den Beratungen und Planungen von Neubaumaßnahmen.

Es ist dabei wie folgt zu verfahren:

Der Hochsauerlandkreis vermittelt den Kontakt zwischen Investor/Betreiber und BLB. Der Hochsauerlandkreis, BLB und Betreiber/Investor erörtern gemeinsam die Entwurfsplanung.

2.4 Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO

Ist Einvernehmen zwischen den an der Planung Beteiligten erzielt worden, erteilt der Hochsauerlandkreis dem Einrichtungsträger eine Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO (**Anlage 3**) über die erfolgte Abstimmung. Die Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO enthält auch die Feststellung über die Obergrenze der als betriebsnotwendig anererkennungsfähigen Investitionsaufwendungen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 GesBerVO. Die baufachliche Stellungnahme wird der Bescheinigung zur Kenntnisnahme beigefügt.

2.5 Bescheinigung gem. § 9 Abs. 2 PfG NW

Bei Inbetriebnahme ist beim Hochsauerlandkreis die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 9 Abs. 2 PfG NW (**Anlage 4**) zu beantragen. Sofern bereits eine Abstimmung der Planung nach § 1 AllgFörderPflegeVO stattgefunden hat, ist vor Ausstellung der Bescheinigung gem. § 9 Abs. 2 PfG NW zu prüfen, ob die Baumaßnahme entsprechend den Vorgaben über die Planung ausgeführt wurde. Die hierfür erforderliche Prüfung erfolgt unter Beteiligung des BLB.

2.6 Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW

Dem Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW sind folgende Unterlagen beizufügen:

- formeller Antrag (**Anlage 5**)
- Bescheinigung des Hochsauerlandkreises nach § 9 Abs. 2 PfG NW
- bei Eigentumsobjekten Kostennachweis (**Anlage 5a²**)
- Finanzierungsaufstellung und -nachweis (bei Eigentumsobjekten) oder Mietvertrag/verträge

Ergibt die Prüfung der eingereichten Unterlagen keine Beanstandungen, wird ein Bescheid gem. § 13 Abs. 2 PfG NW erteilt.

3. Verfahren bei Umbau von Eigentumsobjekten (siehe Ziffer 1.1.2 und Ziffer 1.1.3.1)

3.1 Abstimmung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen mit dem Hochsauerlandkreis

Die geplante Maßnahme ist gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 AllgFörderPflegeVO in der Planungsphase mit dem Hochsauerlandkreis sowie dem BLB gem. § 2 Abs. 1 Satz 4 GesBerVO **abzustimmen** (siehe auch Ziffer 1.6.1).

Der Kontakt ist mit dem Hochsauerlandkreis aufzunehmen. Die Kontaktaufnahme dient der Information über die geplante Maßnahme, die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, das weitere Verfahren sowie zur Abstimmung

- der Zweckmäßigkeit
- der Notwendigkeit (Anpassung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO)
- der Platzzahl.

² Bei Inbetriebnahme ist zunächst ein vorläufiger Kostennachweis vorzulegen. Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.

Darüber hinaus dient die Abstimmung auch der Erörterung gem. § 6 Abs. 1 Nr. 3 PfG NW zur Sicherung und Weiterentwicklung des Hilfeangebotes.

Der Einrichtungsträger wird darauf hingewiesen, dass ggf. die Frage der **Zweckbindung** sowie die Frage der **dinglichen Sicherung von öffentlichen Fördermitteln aus früheren Baumaßnahmen** mit den Fördergebern zu klären ist (Bau- und/oder Ausstattungsförderung). Auf die **anliegende Information** der Abteilung Soziales, Pflege und Rehabilitation des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, insbesondere zur Zweckbindung und zur Frage der dinglichen Sicherung, wird verwiesen.

3.2 Abstimmung mit den Kostenträgern

Um den Abschluss von Versorgungsverträgen (§ 72 SGB XI) nicht zu beeinträchtigen wird dem Einrichtungsträger die Abstimmung des Gesamtkonzeptes auch unter Einbeziehung der zuständigen Pflegekasse und den anderen Kostenträgern empfohlen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist als überörtlicher Träger der Sozialhilfe in diese Abstimmung des Gesamtkonzeptes einzubeziehen, wenn besondere Angebote geschaffen werden (z. B. „Wachkoma“), die sich überwiegend an Pflegebedürftige unter 65 Jahren richten.

3.3 Beteiligung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes

Der Hochsauerlandkreis vermittelt den Kontakt zwischen Einrichtungsträger und BLB. Der Hochsauerlandkreis, BLB und Einrichtungsträger erörtern gemeinsam die Entwurfsplanung. Sofern eine Umsetzung in Teilschritten erfolgen soll, ist die Baumaßnahme vor Beginn in einem Gesamtkonzept darzulegen und die Wirtschaftlichkeit nachzuweisen (siehe auch Ziffer 1.1.4).

Der BLB prüft die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme (evtl. Rückforderung öffentlicher Mittel, Höhe der Restschulden, Ausschluss von Instandhaltung und Instandsetzung etc.) und stellt das Einvernehmen mit dem Einrichtungsträger und mit dem Hochsauerlandkreis über die Planung sowie über das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung her.

3.4 Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO

Ist Einvernehmen zwischen den an der Planung Beteiligten erzielt worden, erteilt der Hochsauerlandkreis dem Einrichtungsträger eine Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO (**Anlage 3**) über die erfolgte Abstimmung. Die Bescheinigung gem. § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO enthält auch die Feststellung über die Obergrenze der als betriebsnotwendig anererkennungsfähigen Investitionsaufwendungen gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 GesBerVO.

In der Bescheinigung weist der Hochsauerlandkreis auf die erfolgte Abstimmung über die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme mit dem BLB hin. Die fachliche Stellungnahme wird der Bescheinigung zur Kenntnisnahme beigelegt.

3.5 Bescheinigung gem. § 9 Abs. 2 PfG NW

Bei Inbetriebnahme ist beim Hochsauerlandkreis die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 9 Abs. 2 PfG NW (**Anlage 4**) zu beantragen. Vor der Ausstellung der Bescheinigung gem. § 9 Abs. 2 PfG NW ist zu prüfen, ob die Baumaßnahme entsprechend den Vorgaben über die Planung ausgeführt wurde. Die hierfür erforderliche Prüfung erfolgt unter Beteiligung des BLB.

3.6 Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PFG NW

Dem Antrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PFG NW sind folgende Unterlagen beizufügen:

- formeller Antrag (**Anlage 6**)
 - Bescheinigung des Hochsauerlandkreises nach § 9 Abs. 2 PFG NW und nach § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegeVO einschließlich baufachlicher Stellungnahme des BLB
 - Kostennachweis (**Anlage 6a**³) auf der Basis der Wirtschaftlichkeitsprüfung
 - Finanzierungsaufstellung und -nachweis, ggf. Mietverträge für Inventar
- Ergibt die Prüfung der eingereichten Unterlagen keine Beanstandungen, wird ein Bescheid gem. § 13 Abs. 2 PFG NW erteilt.

4. Verfahren bei Umbau von Mietobjekten (siehe Ziffer 1.1.2)

Grundlage für die Zustimmung zur gesonderten Berechnung sind Mietaufwendungen, deren anerkennungsfähige Obergrenze aus einer Vergleichsberechnung für Eigentumsobjekte ermittelt wird. Da somit die tatsächlich entstandenen Finanzierungskosten nicht relevant sind, entfällt bei Mietobjekten die Wirtschaftlichkeitsprüfung durch den BLB.

Die örtlichen Träger der Sozialhilfe können den BLB an den Beratungen und Planungen von Umbaumaßnahmen beteiligen.

Das Verfahren entspricht dem Verfahren bei Neubauten (**siehe Ziffer 1.1.1**).

Maßgeblich für das Antragsverfahren ist die **Anlage 5**.

5. Verfahren bei bestehenden Einrichtungen, die ab 01.08.2003 erstmals einen Anspruch auf bewohnerbezogenen Aufwendungszuschuss begründen

- 5.1** Es handelt sich um Einrichtungen, die
- bereits vor dem 01.08.2003 in Betrieb gingen
 - vor dem 01.08.2003 ohne öffentliche Förderung mit dem Bau begonnen haben und nach dem 01.08.2003 in Betrieb gingen.

- 5.2** Mit der Vorlage der in **Anlage 7** und **Anlage 7a**⁴ aufgeführten Unterlagen bzw. Auskünften kann bei der Kämmerei des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe die Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PFG NW beantragt werden.

- 5.3** Gegenüber dem Hochsauerlandkreis ist ggf. der Nachweis zu führen, dass die Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 PFG NW bereits vorliegen, andernfalls wird unterstellt, dass § 17 Abs. 3 PFG NW anzuwenden ist.

Ergibt die Prüfung der eingereichten Unterlagen keine Beanstandungen, wird ein Bescheid gem. § 13 Abs. 2 PFG NW erteilt.

³ Bei Inbetriebnahme ist zunächst ein vorläufiger Kostennachweis vorzulegen. Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.

⁴ Sofern die Einrichtung bei Antragstellung weniger als 1 Jahr in Betrieb ist, kann zunächst ein vorläufiger Kostennachweis vorgelegt werden. Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.

**Gesonderte Berechnung vollstationär
- Eigentümerregelung § 9 (2) PfG NW -
(Ersatz-)Neubau oder Umbau**

- * **Ab 45 qmNGF sind 50 qmNGF zu je 1.534,00 € berechnungsrelevant.**

(Stand 2003 = Index 486,6^(#1) = 76.700 €/Platz)

(76.700 € für Inbetriebnahmen zwischen dem 01.08.2003 und dem 31.12.2003; vgl. § 3 (2) + (5) GesBerVO)

- * **Die nachzuweisende Nettogrundfläche (NGF) darf 45 qmNGF nicht unterschreiten. (§ 3 (3) GesBerVO)**

AfA 85 % (Gebäude)	x 76.700 € x 4% =	2.607,8 €
AfA 15 % (Sonstiges)	x 76.700 € x 10% =	1.150,5 €
Instandhaltung	76.700 € x 1% =	767,0 €
= Einheitsbettenwert		= 4.525 €
Verzinsung marktüblich (evtl. z.B. 5,80 %)		
(#2) (lt. anerkannter Finanzierung z.B. 76.700 €) =		4.449 €
Kosten Pro Platz im 1.-ten Jahr = ca.		9.000 €
(= monatlich ca. 750 €) (= täglich ca. 26 €)		

(#1) Maßgeblich ist der Mai-Index des Vorjahres nach der "Entwicklung der Preisindizes für Wohngebäude (Bauleistungen am Bauwerk) in NRW, Basisjahr 1962 = 100"

Diese Indexreihe wird jährlich durch das Statistische Landesamt NRW veröffentlicht.

Basisjahr 2003 = Mai-Index 2002

Entsprechend der Indexentwicklung erfolgt jährlich gem. § 3 Abs. 5 GesBerVO eine Anpassung des anerkennungsfähigen Betrages aus § 3 Abs. 2 GesBerVO.

#2) Auch bei geringeren Kosten werden AfA und Instandhaltung auf Basis von 76.700 € (Stand 2003) unter Berücksichtigung der Indexentwicklung (siehe #1) gerechnet.

Gesonderte Berechnung vollstationäre Pflege maximale Mieterregelung § 9 (2) PFG NW n.F. (Ersatz-)Neubau oder Umbau

hier: Übersicht über maximal zustimmungsfähige Beträge nach Inbetriebnahmezeitpunkt
< Vergleichsberechnung Eigentum bei Miete > ; § 4 (2) GesBerVO



Die Vergleichsberechnung Eigentum bei Miete für den Inbetriebnahmemonat August 2003 ist anliegend als Beispielberechnung beigelegt. (Anlagen 2a + b)

- * hier: Gebäude und Inventar sind angemietet (Inventareigentum verringert die Miete)
- * Die Miete lt. Vertrag, begrenzt durch die Vergleichsberechnung, stellt den max. anerkennungsfähigen Betrag dar.
- * Ausgangsbasis für den Zins ist der max. anerkennungsfähige Betrag für Eigentum bei Inbetriebnahme.
2003 = Index 486,6 = 76.700 €
2004 = Index 486,1 = 76.621 €
2005 = Index = €
- * Instandhaltung und Abschreibung bei Eigentum = Bettenwert (BW; = Spalte 5) = 4.525 € Stand 2003 = 4.521 € Stand 2004 = € Stand 2005
- * Durchschnittszins (DZ) (= Spalte 4)
Referenzzeitraum für die Ermittlung des Durchschnittszinssatzes = 11-tes bis 1 Jahr vor Inbetriebnahme lt. Dt. BuBa für 10 Jahre.

Der Berechnung des Durchschnittszinsvolumens liegt ein Zins- und Tilgungsplan mit der Laufzeit 25 Jahre zu Grunde. Das Zinsvolumen aus diesen 25 Jahren wird durch 25 geteilt.
- * Zum 01.01. jeden ungeraden Kalenderjahres erfolgt eine Fortschreibung. Als Fortschreibungsbasis gilt jeweils der Mai-Index des Kalenderjahres, der der erstmaligen Inbetriebnahme bzw. der Neuregelung lt. PFG NW n.F. vorausgeht. (§ 4 (2) GesBerVO n.F.)

1	2	3	4	5	6	7
Inbetriebn.	DZ-Satz	Tilg. Satz	DZ / Jahr	Bettenwert	€/ Jahr (Sp. 4+5)	€/ tägl. (Sp 6 : 346,75)
8/03	7,01	1,5788	3.520	4.525	8.045	23,20
9/03	6,98	1,5856	3.502	4.525	8.027	23,15
10/3	6,95	1,5924	3.484	4.525	8.009	23,10
11/3	6,92	1,5993	3.466	4.525	7.991	23,05
12/3	6,90	1,6039	3.454	4.525	7.979	23,01
1/04	6,87	1,6108	3.433	4.521	7.954	22,94
2/04	6,85	1,6154	3.421	4.521	7.942	22,90
3/04	6,83	1,6201	3.410	4.521	7.931	22,87
4/04	6,80	1,6270	3.392	4.521	7.913	22,82
5/04	6,78	1,6317	3.380	4.521	7.901	22,79
6/04	6,76	1,6364	3.369	4.521	7.890	22,75
7/04	6,73	1,6434	3.351	4.521	7.872	22,70
8/04	Eine Anschlußregelung zum Zinssatz steht noch aus.					
9/04				4.521		
10/4				4.521		
11/4				4.521		
12/4				4.521		
1/05						
2/05						
3/05						
4/05						
5/05						
6/05						
7/05						
8/05						
9/05						
10/5						
11/5						
12/5						

Ermittlung des Tilgungssatzes sowie der anererkennungsfähigen Zinsen:

Zielwertsuche für den Zins- und Tilgungsplan (siehe: Extras --> Zielwertsuche)

Zinssatz = = Restschuld Anfang 26.tes Jahres
 Zielzelle =
 (Zielwert muss 0 sein)
 veränderbare Zelle = = Durchschnittszins
 = 3.520

Fortschreibung der Beträge aus § 3 (2) GesBerVO n.F.

Beträge, Stand 08/2003 = maßgebender Mai-Index 2002 = **486,6 Punkte**
 1.300,00 €/qmNGF für Tages- oder Nachtpflegeeinrichtungen
 1.534,00 €/qmNGF für vollstationäre oder Kurzzeitpflege

Für diese Beträge gilt ein jährlicher Fortschreibungsturnus (§ 3 (5) GesBerVO n.F.)

Inbetriebnahmejahr	Mai Index des Vorjahres	Anhaltswert Tagespflege	Anhaltswert Nachtpflege	Anhaltswert vollstat. Pflege Kurzzeitpflege	Pro-Platz-Berechnung für 50qmNGF =
2003	486,6 Punkte	1.300,00 €/qmNGF	1.534,00 €/qmNGF	1.534,00 €/qmNGF	76.700,0 €/Platz
2004	486,1 Punkte	1.298,66 €/qmNGF	1.532,42 €/qmNGF	1.532,42 €/qmNGF	76.521,0 €/Platz
2005		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2006		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2007		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2008		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2009		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2010		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2011		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2012		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2013		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2014		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2015		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2016		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2017		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2018		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2019		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2020		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2021		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz
2022		0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,00 €/qmNGF	0,0 €/Platz

Ifd. Jahr	Fiktives Gesamtdarlehen Fremdkapital (Annuität)			
	Valuta	Zinsen	Tilgung	Aufwand
1	76.700,00	7,01%	1,5788%	4
2	75.489,07	5.376,67	1.210,93	6.587,60
3	74.193,26	5.291,78	1.295,81	6.587,60
4	72.808,61	5.200,95	1.386,65	6.587,60
5	71.322,76	5.103,74	1.483,85	6.587,60
6	69.734,89	4.999,73	1.587,87	6.587,60
7	68.035,70	4.888,42	1.699,18	6.587,60
8	66.217,41	4.769,30	1.818,29	6.587,60
9	64.271,65	4.641,84	1.945,76	6.587,60
10	62.189,50	4.505,44	2.082,15	6.587,60
11	59.961,39	4.359,48	2.228,11	6.587,60
12	57.577,08	4.203,29	2.384,30	6.587,60
13	55.025,64	4.036,15	2.551,44	6.587,60
14	52.295,34	3.857,30	2.730,30	6.587,60
15	49.373,65	3.665,90	2.921,69	6.587,60
16	46.247,14	3.461,09	3.126,50	6.587,60
17	42.901,47	3.241,92	3.345,67	6.587,60
18	39.321,27	3.007,39	3.580,20	6.587,60
19	35.490,09	2.756,42	3.831,18	6.587,60
20	31.390,35	2.487,86	4.099,74	6.587,60
21	27.003,22	2.200,46	4.387,13	6.587,60
22	22.308,55	1.892,93	4.694,67	6.587,60
23	17.284,78	1.563,83	5.023,77	6.587,60
24	11.908,84	1.211,66	5.375,93	6.587,60
25	6.156,06	834,81	5.752,79	6.587,60
26	0,00	431,54	6.156,06	6.587,60
Zielwert Darlehensstilgung nach Ablauf von 25 Jahren				
Summen		87.989,92	76.700,00	
		: 25 Jahre =		
		3.519,60	Durchschnittsverzinsung / J	

**Zeitverlauf 25 Jahre für die Vergleichsberechnung Eigentum bei Miete
(ohne Indexfortschreibung)**

Durchschnitt 10 Jahre lt. Dt. Bundesbankstatistik;
die aktuellen, tatsächlichen Zinskonditionen weichen hiervon ab.

Jf. Jahr	Kapitalmarkt		Instandhaltung		Bettenwertpauschale		Summe	Summe absolut	Ausnutzung 95%
	Restschuld am 1.1. d.J. 76.700 € = Annuität	Tilgung 1,5788%	Verzinsung 7,01%	AFA		Summe			
				langfristig (85%) 4,00%	sonstige (15%) 10,00%				
	6.587,60 € = Annuität	76.700 €	1,00%	65.195 €	11.505 €	76.700 €			= 346,75
1	76.700,00 €	1.210,93 €	5.376,67 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.902 €	28,56 €	
2	75.489,07 €	1.295,81 €	5.291,78 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.817 €	28,31 €	
3	74.193,26 €	1.386,65 €	5.200,95 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.726 €	28,05 €	
4	72.806,61 €	1.483,85 €	5.103,74 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.629 €	27,77 €	
5	71.322,76 €	1.587,87 €	4.999,73 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.525 €	27,47 €	
6	69.734,89 €	1.699,18 €	4.888,42 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.414 €	27,15 €	
7	68.035,70 €	1.818,29 €	4.769,30 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.295 €	26,80 €	
8	66.217,41 €	1.945,76 €	4.641,84 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.167 €	26,44 €	
9	64.271,65 €	2.082,15 €	4.505,44 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	9.031 €	26,04 €	
10	62.189,50 €	2.228,11 €	4.359,48 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	8.885 €	25,62 €	
11	59.961,39 €	2.384,30 €	4.203,29 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	8.729 €	25,17 €	
12	57.577,08 €	2.551,44 €	4.036,15 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	8.561 €	24,69 €	
13	55.025,64 €	2.730,30 €	3.857,30 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	8.383 €	24,17 €	
14	52.295,34 €	2.921,69 €	3.665,90 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	8.191 €	23,62 €	
15	49.373,65 €	3.126,50 €	3.461,09 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	7.986 €	23,03 €	
16	46.247,14 €	3.345,67 €	3.241,92 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	7.767 €	22,40 €	
17	42.901,47 €	3.580,20 €	3.007,39 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	7.533 €	21,72 €	
18	39.321,27 €	3.831,18 €	2.756,42 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	7.282 €	21,00 €	
19	35.490,09 €	4.099,74 €	2.487,86 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	7.013 €	20,23 €	
20	31.390,35 €	4.387,13 €	2.200,46 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	6.726 €	19,40 €	
21	27.003,22 €	4.694,67 €	1.892,93 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	6.418 €	18,51 €	
22	22.308,55 €	5.023,77 €	1.563,83 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	6.089 €	17,56 €	
23	17.284,78 €	5.375,93 €	1.211,66 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	5.737 €	16,54 €	
24	11.908,84 €	5.752,79 €	834,81 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	5.360 €	15,46 €	
25	6.156,06 €	6.156,06 €	431,54 €	2.607,80 €	1.150,50 €	4.525,30 €	4.957 €	14,30 €	
26	0,00 €								
Summe			87.989,92 €	19.175,00 €	28.762,50 €	113.132,50 €	201.122,42 €		
: 25 =			3.520 €	767,00 €	1.150,50 €	4.525 €	8.045 €	23,20 €	

**Soziales, Jugend und Gesundheit
Sozialplanung
Geschäftsstelle der Pflegekonferenz**

An den Einrichtungsträger

Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest



Soest, 16. Dezember 2003

Auskunft Herr Wachendorf

Aktenzeichen 4.1.6

Zimmer E 167

Durchwahl (0 29 21) 30-21 67

Zentrale (0 29 21) 30-0

Telefax (0 29 21) 30-21 99

Email roland.wachendorf@kreissoest.de

Internet www.pflege-atlas.de;

www.kreissoest.de

Abstimmungsbescheinigung gem. § 1 Abs. 1, Satz 3 der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz NW (AllgFörderPflegeVO)

Name und Anschrift der Einrichtung:

Name und Anschrift des Trägers:

Bauvorhaben:

Platzzahl gem. Versorgungsvertrag vom :

davon Einzelzimmer:

Platzzahl nach Beendigung des Bauvorhabens:

davon Einzelzimmer:

Abgestimmte Nettogrundfläche (DIN 277) der Einrichtung:

Sehr geehrte/r _____ ,

ich bestätige Ihnen, dass Sie die Planung des oben bezeichneten Bauvorhabens in der Planungsphase mit mir abgestimmt haben und dass das Bauvorhaben -soweit es entsprechend dieser Planung durchgeführt wird- die Anforderungen der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz (AllgFörderPflegeVO) erfüllt.

Grundlage der Abstimmung sind die Baupläne vom _____ zuletzt geändert am _____ und das mir mit der Planung vorgelegte Pflege- und Betreuungskonzept.

Die baufachliche Stellungnahme des Bau- und Liegenschaftsbetriebes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (BLB) vom ist als **Anlage** beigefügt.

Auflagen, Hinweise, Anregungen:

Die Umbau-/Anbaumaßnahme ist zur Anpassung an die Vorgaben der AllgFörderPflegeVO erforderlich.

Die Wirtschaftlichkeit der Umbau-/Anbaumaßnahme ist mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe abgestimmt worden.

Die anerkennungsfähige Maximalgrenze pro Platz beträgt 76.700 € (Basisjahr 2003).

Ihre Rechte:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Kreis Soest, Der Landrat, Hoher Weg 1-3, 59494 Soest, Widerspruch einlegen.

Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, wird dieses Verschulden Ihnen zugerechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wachendorf

**Soziales, Jugend und Gesundheit
Sozialplanung
Geschäftsstelle der Pflegekonferenz**

An den Einrichtungsträger

Hoher Weg 1 - 3 . 59494 Soest



Soest, 16. Dezember 2003

Auskunft Herr Wachendorf

Aktenzeichen 4.1.6

Zimmer E 167

Durchwahl (0 29 21) 30-21 67

Zentrale (0 29 21) 30-0

Telefax (0 29 21) 30-21 99

Email roland.wachendorf@kreis-soest.de

Internet www.pflege-atlas.de;

www.kreissoest.de

Qualitätszertifikat gem. § 9 Abs. 2, Satz 6 des Landespflegegesetzes Nordrhein-Westfalen (PfG NW)

Name und Anschrift der Einrichtung:

Name und Anschrift des Trägers:

Platzzahl gem. Versorgungsvertrag vom
Platzzahl nach Beendigung des Bauvorhabens:
Abgestimmte Nettogrundfläche (DIN 277) der Einrichtung:

davon Einzelzimmer:
davon Einzelzimmer:

Sehr geehrte/r _____,

ich bestätige Ihnen, dass Ihre oben bezeichnete Einrichtung die Anforderungen der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz (AllgFörderPflegeVO) erfüllt.

Die Maßnahme entspricht in ihrer Ausführung der Abstimmungsbescheinigung vom _____.

Bemerkungen:

Die anerkennungsfähige Maximalgrenze pro Platz beträgt 76.700 € (Basisjahr 2003).

Ihre Rechte:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Kreis Soest, Der Landrat, Hoher Weg 1-3, 59494 Soest, Widerspruch einlegen.

Sollte die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden, wird dieses Verschulden Ihnen zugerechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wachendorf

Anlage 5

Erstantrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW Neubau bei Eigentumsobjekten Neubau/Umbau bei Mietobjekten

Name und Anschrift der Einrichtung

Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers

.....
Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
Kurzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....

Antrag auf Zustimmung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW ab

Inbetriebnahme

.....

Platzzahl gem. Versorgungsvertrag

.....

aktuelle Platzzahl

.....

Anzahl der Einbettzimmer

.....

Einbettzimmerzuschlag

.....€ täglich

Erträge aus Fremdnutzungen von Gebäudeteilen

.....€ jährlich

(Werden Gebäudeteile des Pflegeheims anderweitig genutzt, sind die Erträge aus diesen Fremdnutzungen anzugeben, soweit sie nicht über die Flächenberechnung nach DIN 277 und die Kostenaufstellung abgegrenzt worden sind.)

Nettogrundfläche

.....qm

beizufügende Anlagen:

1. Berechnungsnachweis der NGF der Pflegeeinrichtung durch einen Architekten nach DIN 277 über die Flächen, die für den Betriebszweck Pflegeheim genutzt werden ist beizufügen
2. bei Eigentum: Kostennachweis gem. beiliegender **Anlage 5a**
Finanzierungskostenaufstellung mit Darlehnsverträgen

bei Miet- bzw. Pachtverhältnissen: entsprechende Verträge
3. Bescheinigung des örtlichen Sozialhilfeträgers nach § 9 Abs. 2 PfG

Anlage 5a

**Kostennachweis
Neubau bei Eigentumsobjekten
Neubau/Umbau bei Mietobjekten**

vorläufiger Kostennachweis¹

endgültiger Kostennachweis¹

Name und Anschrift der Einrichtung

Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers

.....
Tages-/Nachpflegeeinrichtung
Kurzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....
Inbetriebnahme

.....

Für die Baumaßnahme der o. g. Einrichtung sind folgende Kosten ggf. einschließlich Kosten für die Erstausrüstung entstanden

.....€

Folgende Kosten sind in dieser Summe nicht enthalten

- Kosten für Räumlichkeiten, die anderen Zwecken als der o. g. Art der Einrichtung dienen
- Kosten der Kostengruppen 100/200 lt. DIN 276 (Grundstück/Herrichten und Erschließen)

.....
Träger

.....
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater/Spitzen-/Interessenverband

¹ Zutreffendes ist anzukreuzen
Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.

Anlage 6

Erstantrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW Umbau von Eigentumsobjekten

Name und Anschrift der Einrichtung Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
Kurzzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....

Antrag auf Zustimmung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW ab

Inbetriebnahme

Platzzahl gem. Versorgungsvertrag

aktuelle Platzzahl

Anzahl der Einbettzimmer

Einbettzimmerzuschlag€ täglich

Erträge aus Fremdnutzungen von Gebäudeteilen€ jährlich
(Werden Gebäudeteile des Pflegeheims anderweitig genutzt, sind die Erträge aus diesen Fremdnutzungen anzugeben, soweit sie nicht über die Flächenberechnung nach DIN 277 und die Kostenaufstellung abgegrenzt worden sind.)

Nettogrundflächeqm

beizufügende Anlagen:

1. Berechnungsnachweis der NGF der Pflegeeinrichtung durch einen Architekten nach DIN 277 über die Flächen, die für den Betriebszweck Pflegeheim genutzt werden ist beizufügen
2. Kostennachweis gem. beiliegender **Anlage 6a**
Finanzierungskosten aufstellung mit Darlehnsverträgen
bei Miet- bzw. Pachtverhältnissen: entsprechende Verträge
3. Bescheinigungen des örtlichen Sozialhilfeträgers nach § 9 Abs. 2 PfG und nach § 1 Abs. 1 AllgFörderPflegerVO einschließlich baufachlicher Stellungnahme des Bau- und Liegenschaftsbetriebs des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe

Kostennachweis Umbau bei Eigentumsobjekten

vorläufiger Kostennachweis¹

endgültiger Kostennachweis¹

Name und Anschrift der Einrichtung

Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers

.....
Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
Kurzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....
Inbetriebnahme

Für die Baumaßnahme der o. g. Einrichtung sind folgende Kosten ggf. einschließlich Kosten für die Erstausrüstung entstanden

.....€

Folgende Kosten sind in dieser Summe nicht enthalten

- Kosten, die lt. baufachlicher Stellungnahme des Bau- und Liegenschaftsbetriebs des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe ausdrücklich ausgeschlossen sind
- Kosten für Räumlichkeiten, die anderen Zwecken als der o. g. Art der Einrichtung dienen
- Kosten der Kostengruppen 100/200 lt. DIN 276 (Grundstück/Herrichten und Erschließen)

.....
Träger

.....
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater/Spitzen-/Interessenverband

¹ Zutreffendes ist anzukreuzen
Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.

**Erstantrag auf Zustimmung zur gesonderten Berechnung
gem. § 13 Abs. 2 PfG NW
Bestehende Einrichtungen**

Name und Anschrift der Einrichtung Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers
Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
Kurzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....

Antrag auf Zustimmung gem. § 13 Abs. 2 PfG NW ab

Inbetriebnahme

Platzzahl gem. Versorgungsvertrag

aktuelle Platzzahl

bisher abgerechneter Investitionsbetrag€ täglich
(soweit dem LWL keine Mitteilung nach § 82 Abs. 4 SGB XI vorliegt)

Anzahl der Einbettzimmer

Einbettzimmerzuschlag€ täglich

Erträge aus Fremdnutzungen von Gebäudeteilen€ jährlich
(Werden Gebäudeteile des Pflegeheims anderweitig genutzt, sind die Erträge aus diesen Fremdnutzungen anzugeben, soweit sie nicht über die Flächenberechnung nach DIN 277 und die Kostenaufstellung abgegrenzt worden sind.)

Nettogrundflächeqm
(Berechnungsnachweis der NGF der Pflegeeinrichtung durch einen Architekten nach DIN 277 über die Flächen, die für den Betriebszweck Pflegeheim genutzt werden ist beizufügen)

bei Eigentum: **Kostennachweis gem. beiliegender Anlage 7a**
Finanzierungskostenaufstellung mit Darlehnsverträgen

bei Miet- bzw. Pachtverhältnissen: entsprechende Verträge

Kostennachweis Bestehende Einrichtungen

vorläufiger Kostennachweis¹

endgültiger Kostennachweis¹

Name und Anschrift der Einrichtung

Art der Einrichtung (§ 8 PfG NW)

.....
Name und Anschrift des Trägers

.....
Tages-/Nachtpflegeeinrichtung
Kurzzeit-/Dauerpflegeeinrichtung

.....
Spitzenverband/Interessenverband

.....
Inbetriebnahme

Für die Baumaßnahme der o. g. Einrichtung sind folgende Kosten ggf. einschließlich Kosten für die Erstausrüstung entstanden

.....€

Folgende Kosten sind in dieser Summe nicht enthalten

- Kosten für Räumlichkeiten, die anderen Zwecken als der o. g. Art der Einrichtung dienen
- Kosten der Kostengruppen 100/200 lt. DIN 276 (Grundstück/Herrichten und Erschließen)

.....
Träger

.....
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater/Spitzen-/Interessenverband

¹ Zutreffendes ist anzukreuzen

Der endgültige Kostennachweis soll spätestens nach Ablauf eines Jahres nach Inbetriebnahme nachgereicht werden. Andernfalls ist Fristverlängerung zu beantragen.