

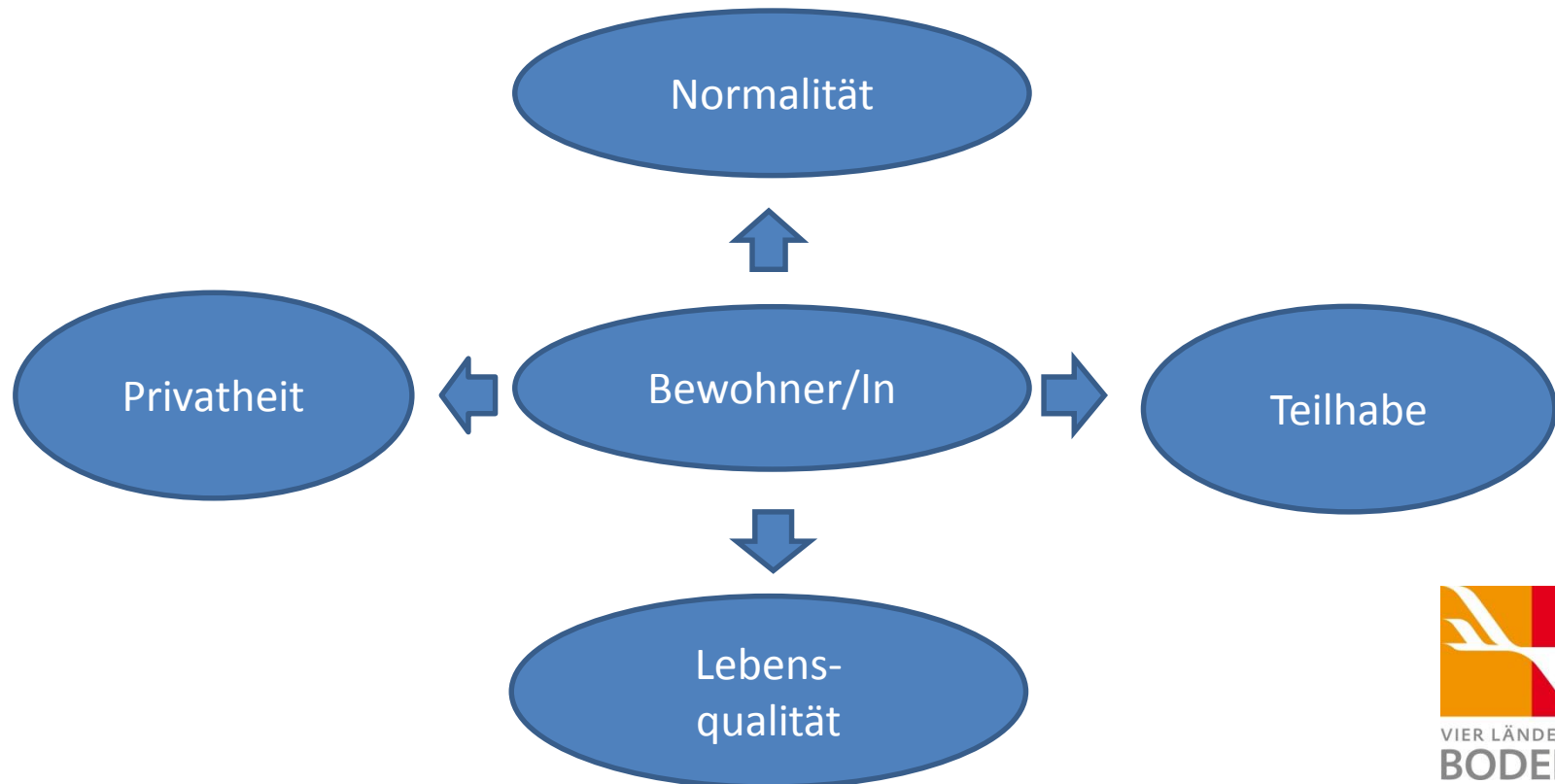
Die ermessenslenkenden Richtlinien zur Landesheimbauverordnung

5. Heimkonferenz Landratsamt Friedrichshafen

Achim Lange, Sachgebietsleiter der Heimaufsicht

1. Die Zielsetzungen der LHeimBauVO

- Zielsetzung als grundlegendes Auslegungskriterium



2. Der Strukturaufbau in der LHeimBauVO

Anforderungen	Anpassung (Umsetzung)	Befreiung
<ul style="list-style-type: none">• Inhalte (was und wie)• Ermessen „kann / soll“• Mindestvorgabe: „muss“	<ul style="list-style-type: none">• „Neubau“: gilt sofort• Bestandsbau: Reguläre Übergangsfrist• Bestandsbau: Individuelle Übergangsfrist	<ul style="list-style-type: none">• Ablehnung• Erteilung befristet• Erteilung unbefristet

3. Die Zielsetzung der ERL

Die Praxisrelevanz:

- Übersicht zu Kernaussagen aus der LHeimBauVO
- Konkretisierung von unbestimmte Rechtsbegriffen (z. B. Standort, lichte Breite)
- Strukturen zur Übergangs- bzw. Anpassungsphase für Bestandsbauten
- Fallgruppen: Möglichkeiten vereinfachter Verfahrensstrukturen (Typisierungen)
- **Transparenz**

4. Die Anforderungen: Praxisrelevante Beispiele aus den ERL

- Die stat. Einrichtung am Standort
 - der „einheitliche“ Einrichtungsbegriff in § 2 Abs. 2
 - „Sollbestimmung“ zur Einrichtungsgröße
- bauliche Mindestanforderungen der Bewohnerzimmer
 - die „lichte Breite“ in § 3 Abs. 2 („Maßangabe“):
 - Abstand zwischen den längeren Seiten
 - das raumprägendes Maß

Anforderungen:

- Sanitärbereich nach § 3 Abs. 3 und 4 (räumliche Zuordnungen)
 - „die Vorflurlösung“
 - „ das Tandembad“ im Bestandsbau, § 3 Abs. 4
- Gemeinschaftsbereiche - Beispiele
- „Sollvorgabe“ einer Küche je Wohngruppe (§ 4 Abs. 2)
 - Küche – Küchenzeile
 - die „Tandemküche“

5. Die Anpassung: Übergangsregelungen für Bestandsbauten

- Welche Übergangsfristen gelten nach § 5 Abs. 2?
 - die Regelfrist endet am 31.08.2019
 - die „individuelle“ Übergangsfrist von bis zu 25 Jahren
- Die DZ- Belegungsregel des § 5 Absatz 4 mit Flächenvorgabe
 - ab 01.09.2019
 - Sonderregelung, geht der individuellen Übergangsfrist vor.

... und Umsetzung der baulichen Standards

- Ausschöpfen der Übergangsfrist
oder
- Umsetzung der LHeimBauVO in der Übergangsfrist:
 - Geltung der LHeimBauVO nach § 5 Abs. 1 Satz 2 für Bestandsbauten, wenn
 - grundlegende, entgeltrelevante Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen
- Klarstellung der Rechtsfolgenaussage in den ERL:

6. Die Antragsverfahren: Individuelle Übergangsfrist

- **Festlegung der individuell verlängerten Übergangsfrist**
 - grundlegende und entgeltrelevante Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen
 - Zeitpunkt der (Wieder-) Inbetriebnahme
 - bisherige betriebsnotwendige Investitionen
 - Finanzierungsbestätigung der Bank
 - Refinanzierungsstand – voraussichtl. Abschluss
 - Raumprogramm (Istzustand mit Anpassungsplanungen bzw. Projektplanungen)

7. Die Antragsverfahren: Befreiungen

Der Antrag nach § 6 Abs. 1 (Bestandsbauten)

– immer eine Ermessensentscheidung der Heimaufsicht:

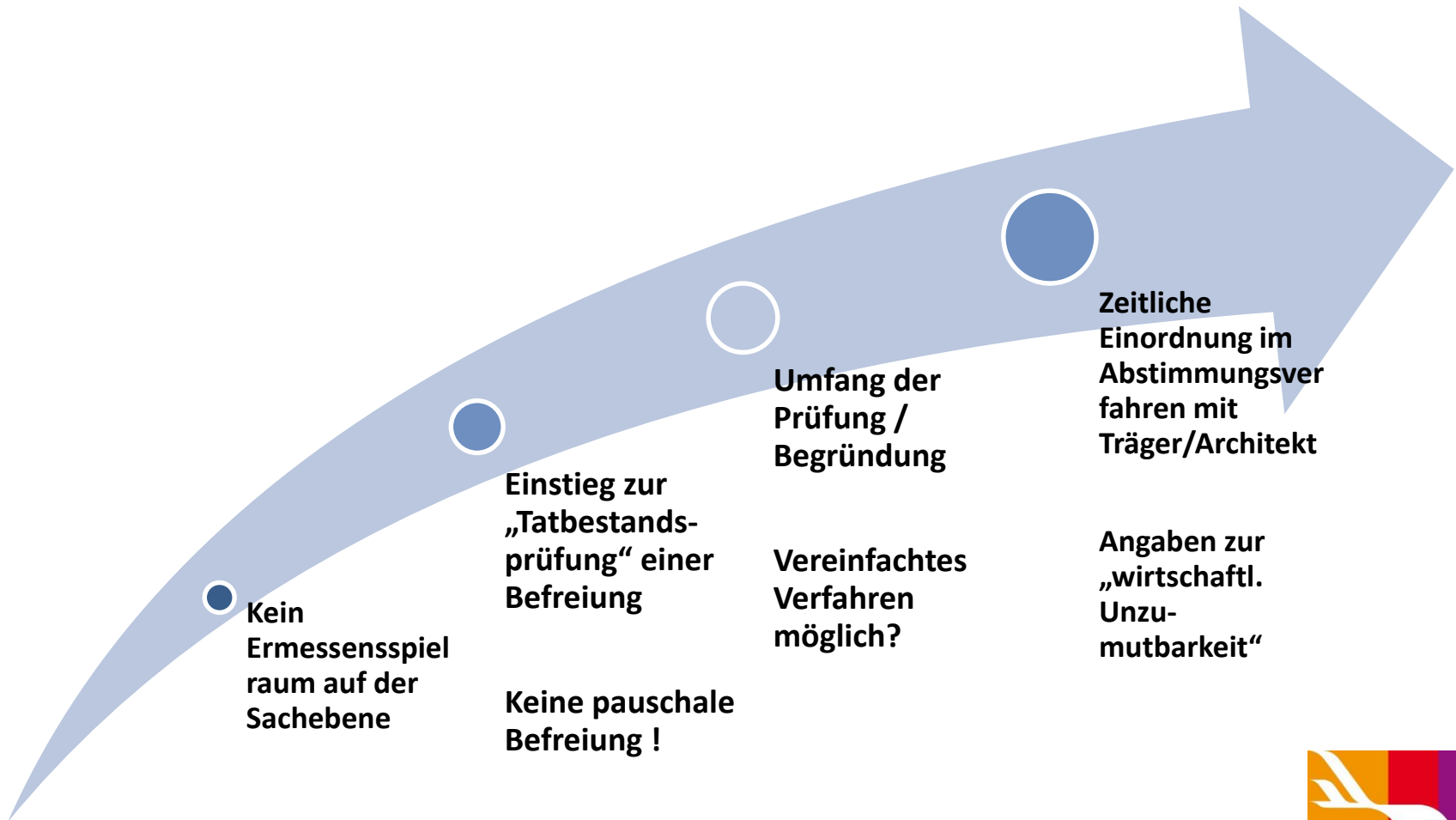
Ablehnung

Totalbefreiung

Befristung der
Befreiung

- Ist der Einstieg in die Norm eröffnet?
- In welchem Umfang erfolgt die Antragsprüfung?

In der Übersicht – die Entscheidungsstufen



Im Detail: Die Antragsvoraussetzungen

- Die Begründung des Antrags:
 - Umfassende Bestandsaufnahme mit Aufnahme der fehlenden Standards (Gebäudepläne/Raumbücher), zumindest von den „prägenden Standards“
 - Zuordnung der geplanten/notwendigen Baumaßnahmen
 - die „wirtschaftliche Unzumutbarkeit“ als Grenze der Umsetzung
 - Berücksichtigung der systemimmanenten Kosten
 - Indiz: der anzunehmende IK-Satz mit ähnlichen Objekten liegt im oberen Drittel

Antrag nach § 6 Abs. 1

- Abwägungsprozess - Ermessensentscheidung
 - Umsetzungsgrad der prägenden VO – Ziele
 - Interessen und Bedürfnisse der Bewohner
- Die befristeten Befreiungen – eine Fallgruppe
 - Mehrstufige Modernisierungsmaßnahmen
 - Anpassungsplanung als Begründung für die Befristungen!
 - Welcher Stand von den prägenden VO – Zielen wird erreicht?
 - mit den Interessen und Bedürfnissen vereinbar?
 - ggfs. Transparenz gegenüber Bewohnern und Angehörigen gewahrt?

7. Antragsverfahren: Fallgruppen des vereinfachten Verfahrens

- Fallgruppe 1: Unterschreitungen von Mindestvorgaben
 - Voraussetzung: sehr geringfügige Unterschreitungen
 - Erleichterung: Anschein der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit
- Fallgruppe 2: „Kleinsteinerichtungen“ (20 bis 30 Plätze)
 - mehr als 10% Abbau für 22 - 30 Plätze
 - Bewohnerinteressen gewahrt, wenn 80 % EZ

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Achim Lange, Sachgebietsleiter der Heimaufsicht