

VdW Rheinland Westfalen • Postfach 24 01 14 • 40090 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Landtag Nordrhein-Westfalen
Referat I. 1
Herrn Dr. Michael Kober/Frau Claudia Diamantis
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
16/973**

Alle Abg

Rechtsanwalt, M. A.
Alexander Rychter
Verbandsdirektor

Düsseldorf, 30. August 2013
VD/AL-A

Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landtags NRW am 12. Und 13. September 2013 zum Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen (GEPA NRW), Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/3388

Schreiben der Präsidentin des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 25. Juli 2013 (Az. I.1), Stichwort „GEPA NRW - Anhörung A 01 – 12.-13.09.2013“

Sehr geehrter Herr Dr. Michael Kober,
sehr geehrte Frau Claudia Diamantis,

in Anlage übersende ich die für o. a. Anhörung erbetene Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Rychter

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

**Stellungnahme
im Rahmen der öffentlichen Anhörung
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales
am 12. und 13. Dezember 2013
zum**

**Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen (GEPA NRW),
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/3388**

1.

Gegenstand der Anhörung ist der vorgenannte Gesetzentwurf einschließlich der Verordnungsentwürfe (Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes – WTG DVO), die dem VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen mit Schreiben der Präsidentin des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 25. Juli 2013 zugeleitet wurden.

Der VdW Rheinland Westfalen nimmt zu dem Gesetzentwurf nebst Begründung sowie zu der Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG-DVO) insbesondere Stellung zu den Angebotsformen „anbieterverantwortete Wohngemeinschaften“ und „Servicewohnen“ sowie zu den diesbezüglichen Anforderungen, da die Bereitstellung des Wohnraums im Rahmen dieser Angebotsformen ein wichtiges Handlungsfeld der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft berührt.

2.

Vorab weist der Verband darauf hin, dass er als Mitglied der AG § 17 WTG an dem bereits August 2011 begonnenen Prozess der Überprüfung des WTG im Rahmen der Sitzungen der Arbeitsgruppe 1 (Geltungsbereich/Einrichtungstypen) teilgenommen hat. Diese Form der frühzeitigen Beteiligung war nicht nur ein arbeitsreicher Prozess für alle Seiten; er hat auch unter der prioritären Zielsetzung „ambulant vor stationär“ dem Verband wie anderen beteiligten Akteuren ermöglicht, zahlreiche Hinweise aus der Praxis zu geben und in die Beratungen einfließen zu lassen. Insgesamt bewertet der Verband diese

intensive frühzeitige Beteiligungsphase als einen konstruktiven und transparent gestalteten Dialog-Prozess, in dem sich die Akteure und zugleich Interessenvertreter jeweils mit ihrem Expertenwissen wie auch im Sinne eines aufgeklärten Eigeninteresses einbringen konnten. Der VdW Rheinland Westfalen dankt den Beteiligten des Ministeriums für diese gemeinsame Arbeitsphase ausdrücklich an dieser Stelle.

Der Verband hatte ebenfalls die Gelegenheit, im Rahmen der Verbändeanhörung Anfang April 2013 eine Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf abzugeben. Die Ergebnisse wurden in einem umfangreichen Termin am 30. April 2013 den Teilnehmern rückgekoppelt.

3.

Wie bereits in der schriftlichen Stellungnahme Anfang April 2013 dargelegt, begrüßt der VdW Rheinland Westfalen, dass die Landesregierung mit dem Gesetzentwurf u.a. Rahmenbedingungen gestalten will, die ein Wohnen im Alter und die gesellschaftliche Teilhabe quartiersnah ermöglichen. Ferner begrüßt der Verband, dass das Fachministerium die vielfältigen Praxisprobleme und Rechtsunsicherheiten des WTG 2008 mit den „Neuen Wohnformen“ wie beim sog. Betreuten Wohnen aufgegriffen hat. Nach unserer Auffassung bietet der Gesetzentwurf, Artikel 2 Wohn- und Teilhabegesetz, mit der Formulierung der fünf Angebotsformen und darauf abgestellten Anforderungen etc. eine gute Voraussetzung, Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.

4.

Anfang April 2013 hatte der Verband in seiner schriftlichen Stellungnahme noch zu einzelnen Regelungen nach Artikel 2 WTG in Verbindung mit WTG-DVO Anregungen unterbreitet, die im vorliegenden Gesetzentwurf teilweise aufgegriffen worden sind.

zu Teil 1, Kapitel 3 Qualitätssicherung

In *Teil 1, Kapitel 3 Qualitätssicherung* werden die Vertreter gemäß § 17 *Arbeitsgemeinschaft* zur Beratung der Landesregierung aufgelistet. Der Gesetzentwurf führt nunmehr in der Liste der Sachverständigen auch die Verbände der freien und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft an.

zu Teil 2 Kapitel 2 betreff § 29 Mitwirkung und Mitbestimmung

Nach § 29 (2) *Mitwirkung und Mitbestimmung der Nutzerinnen und Nutzer* wie auch nach

§ 29 der WTG-DVO Mitbestimmung der Nutzerinnen- und Nutzerversammlung unterliegen auch *Grundsätze der Unterkunft* der Mitbestimmungspflicht der Wohngemeinschaft.

Nach Auffassung des Verbandes werden die *Grundsätze der Unterkunft* bei anbieterver-antworteten Wohngemeinschaften erstmalig im und mit Anerkennung des Mietvertrages über die Unterkunft geregelt. Weitere denkbare Grundsätze der Unterkunft würden dann - dynamisch verstanden – von baulichen Veränderungen berührt werden. Diese sind dann nach unserer Lesart der WTG-DVO gemäß Abschnitt 2, § 30 Punkt „5. Entscheidungen über umfassenden Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten“ bereits Gegenstand der Mitwirkung der Nutzerinnen- und Nutzerversammlung.

Zur Klarstellung und Unterscheidung zu den selbstverantworteten Wohngemeinschaften empfehlen wir, bei den anbieterverantworteten Wohngemeinschaften in § 29 (2) WTG in der dritten Zeile die Worte „sowie der Unterkunft“ daher ersatzlos zu streichen. Ersatzweise wäre es hilfreich, in der Begründung zum Gesetzentwurf oder in der WTG-DVO anhand von Beispielen den Unterschied von *der Gestaltung von Grundsätzen von Unterkunft*, die der Mitbestimmung unterliegen, von der Begrifflichkeit „*Entscheidungen über umfassende Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten*“, die der Mitwirkung unterliegen, klarzustellen.

Der Verband unterstreicht aus seinen guten Erfahrungen mit Wohngemeinschaften in der Praxis die Regelung, Nutzer und Nutzerinnen bei umfassenden Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten im Sinne der Mitwirkung zu beteiligen, wie es in der WTG-DVO, Kapitel 2, Abschnitt 2, § 30 vorgesehen ist.

zu Teil 2 Kapitel 3 betreff Servicewohnen

Gegenüber der vorherigen Fassung des Gesetzentwurfes ist § 33 *Mitwirkung der Nutzerinnen und Nutzer* komplett entfallen. Damit sind auch die darauf bezogenen Anregungen des Verbandes aus April 2013 gegenstandslos.

Der Verband begrüßt an dieser Stelle ausdrücklich, dass das Angebot Servicewohnen mit Ausnahme der Anzeigepflicht nach § 9 nicht den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes unterfällt. Gegenüber dem noch geltenden WTG wird mit

der Präzisierung der Angebotsform Servicewohnen im Gesetzentwurf, insbesondere mit der Loslösung der Definition Servicewohnen von der Begrifflichkeit der strukturellen Abhängigkeit ein entscheidender Beitrag zur Rechtsklarheit geliefert.

zu Teil 4 Schlussvorschriften

Unserer damals abgegebenen Anregung, in den Übergangsregelungen, nunmehr § 47 (1), eine mindestens sechsmonatige Fristsetzung zwischen dem Inkrafttreten dieses Ablösungsgesetzes und der Anzeige einer Betriebsaufnahme vorzusehen, trägt der Gesetzentwurf nunmehr Rechnung.

Fazit:

Der Verband folgt der mit Zahlen untermauerten Darstellung in der *Begründung, A. Allgemeiner Teil*, dass der demographische Wandel nicht mehr nur bevorsteht, sondern praktisches Handeln jetzt erfordert. Auch unterstützen wir die Erkenntnis bzw. den daraus entwickelten Leitgedanken, dass die meisten Menschen so lange wie möglich zu Hause leben und wohnen bleiben wollen und deshalb Leben und Pflege im Quartier als Ort oder Umgebung des selbstgewählten Lebensmittelpunktes ermöglicht werden sollte.

Wir begrüßen den gewählten gesetzestechnischen Weg, nach Wohn- und Betreuungsformen zu differenzieren und somit auch der Vielfalt der Wohn- und Betreuungskonzepte gerecht werden zu wollen.

Der VdW Rheinland Westfalen und seine Mitgliedsunternehmen verbinden mit der Weiterentwicklung des Gesetzes auch die begründete Hoffnung, dass die zurückliegenden Rechtsunsicherheiten stark verringert werden können, wozu eine entsprechende „Schulung“ der lokalen Behörden, die weiterhin ihre Aufgaben als Pflichtaufgabe nach Weisung zu erfüllen haben, beitragen kann.

Anfängliche mögliche Restriktionen bei Einführung des GEPA werden sicher auftreten; der Verband wird diese im Rahmen seiner Interessenvertretung und Beratung der Mitgliedsunternehmen abzumildern bzw. auszuschließen versuchen. Er setzt dabei weiterhin auf eine gute Zusammenarbeit mit dem MGEPA NRW.