

Rechtsanwalt, M. A.
Alexander Rychter
Verbandsdirektor

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1012

Alle Abg



VdW Rheinland Westfalen • Postfach 24 01 14 • 40090 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen
Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales
Sebastian Tomczak
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail an:

sebastian.tomczak@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 18. Dezember 2018
VD/es

Gesetz zur Änderung des Wohn- und Teilhabegesetzes
Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 17/3777; Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Tomczak,

nach der 1. Lesung am 12. Oktober 2018 wurde das Gesetz zur Änderung des Wohn- und Teilhabegesetzes, Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 17/3777, an den Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales - federführend - sowie an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen und an den Haushalts- und Finanzausschuss überwiesen.

Diesen Entwurf haben wir durchgesehen und hierzu einzelne Anmerkungen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie die beigefügte Stellungnahme an die Mitglieder des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen und des Haushalts- und Finanzausschusses zur Information weiterleiten könnten und bei der Beratung berücksichtigen könnten.

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Rychter', is written over the printed name 'Alexander Rychter'.

Alexander Rychter

Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen

Gesetz zur Änderung des Wohn- und Teilhabegesetzes Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 17/3777

Dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. (VdW Rheinland Westfalen) gehören 480 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an, die über eine Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften. Mehr als jeder Fünfte der nordrhein-westfälischen Mieter lebt in diesen Wohnungsbeständen.

Kerngeschäftsfeld und Kompetenzen der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des Verbandes sind die Bereitstellung und nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnraum für Bewohner aller Altersgruppen, worunter infolge der demographischen Entwicklung der Anteil älterer Menschen zunimmt. Alle empirischen Befunde belegen, dass die Mehrheit der Mieterinnen und Mieter im Alter „das normale private Wohnen“ im angestammten Quartier bevorzugen und je nach Unterstützungs- und Hilfebedarf wohnbegleitenden Service in Anspruch nehmen möchten. Die Wohnungswirtschaft hat ein originäres Interesse, die angeführten Wünsche und Bedürfnisse der Menschen in der eigenen Angebotsentwicklung zu integrieren. In Folge dessen haben viele der Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften in innovative Wohnformen und Betreuungskonzepte investiert, um gerade den in diesem Bereich erheblichen Bedarf decken zu können.

Der VdW Rheinland Westfalen hat die Novellierung des WTG in der aktuellen Fassung intensiv begleitet.

Besonders die durch die letzte Novellierung festgesetzte Abgrenzung der unterschiedlichen Wohnformen hat sich bewährt. Die klare Abgrenzbarkeit der unterschiedlichen Wohnformen mit den unterschiedlichen rechtlichen Anforderungen an die jeweiligen Wohnformen sorgt für eine gute Handhabbarkeit der Vorschriften. Auch die Festsetzung der Aufgaben als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung (§ 43 Abs. 1 Satz 1 WTG) war eine wichtige Änderung zur einheitlichen Anwendung des WTG.

Ein Ziel der Überarbeitung des WTG sollte es daher sein, die klare Abgrenzung der unterschiedlichen Wohnformen aufrecht zu erhalten. Dies schafft Rechts- und Investitionssicherheit. Denn fehlende Rechts- und Planungssicherheit sind die größten Hindernisse beim dringend nötigen Ausbau altersgerechter Wohnformen.

Der Verband nimmt nachstehend zum Entwurf des Gesetzes zur Änderung des Wohn- und Teilhabegesetzes, Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 17/3777 (im Folgenden kurz „WTG-E“) insoweit Stellung, wie die Kompetenzen und Interessen der Wohnungswirtschaft direkt berührt sind:

§ 4 WTG-E Allgemeine Anforderungen

In § 4 WTG-E werden die allgemeinen Anforderungen an die Angebote und Leistungen des WTG definiert. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 WTG-E müssen diese barrierefrei sein. In der Begründung heißt es, dass damit die Barrierefreiheit im Sinne des § 4 Abs. 1 des Behindertengleichstellungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 16. Dezember 2003 gemeint ist. Aus Gründen der Rechtsklarheit und damit der Rechtssicherheit empfiehlt der Verband, eine Definition von „barrierefrei“ in die Begriffsbestimmungen des § 3 WTG-E aufzunehmen und diese mit der Definition der Bauordnung NRW zu harmonisieren.

§ 13 WTG-E Möglichkeit begründeter Abweichungen von Anforderungen

In § 13 WTG-E sind Möglichkeiten geregelt, die eine Abweichung von Anforderungen des WTG begründen könnten.

In § 13 Abs. 4 Satz 1 WTG-E ist geregelt, innerhalb welcher Frist die Behörden über etwaige Abweichungen zu entscheiden haben. Gemäß § 13 Abs. 4 Satz 1 WTG-E „soll“ die zuständige Behörde binnen sechs Wochen nach Eingang des Antrags über den Antrag entscheiden. Da es sich lediglich um eine Soll-Vorschrift handelt, ist diese Frist nicht verbindlich. Auch muss die Behörde wohl nicht mehr die Gründe für die Verzögerung der Entscheidung mitteilen. Dieser Zusatz ist in § 13 Abs. 4 Satz 1 WTG-E nämlich nicht mehr enthalten.

Möglicherweise könnte an dieser Stelle zur Verfahrensbeschleunigung eine bindende Frist aufgenommen werden, von der nur in Ausnahmefällen abgewichen werden kann.

§ 18 WTG-E Begriffsbestimmung

In § 18 WTG-E wird der Begriff der Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot näher bestimmt.

Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 1 WTG-E heißt es unter anderem, dass diese Einrichtungen *„den Zweck haben, ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderungen aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen, Betreuungsleistungen zur Verfügung zu stellen und die eine umfassende Gesamtversorgung zwingend gewährleisten“*.

Die Begründung führt zu Nummer 11 aus, dass die Begriffsbestimmungen konkretisiert werden sollten, um eine rechtssichere Abgrenzung von Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot und insbesondere anbieterverantworteten Wohngemeinschaften zu ermöglichen. Die Gefahr falscher Statusfeststellungen solle reduziert werden.

Konkret heißt es in der Begründung unter Nummer 11 wie folgt:

Der Unterschied im hauswirtschaftlichen Bereich zwischen Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot und Wohngemeinschaften besteht darin, dass in einer Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot alle hauswirtschaftli-

chen Leistungen umfassend und in aller Regel obligatorisch im Leistungspaket des Anbieters enthalten sind. Durch den Leistungsanbieter erfolgt eine umfassende Gesamtversorgung, die zwingend und in der Regel untrennbar mit der Inanspruchnahme des Leistungsangebots verbunden ist. In einer Wohngemeinschaft dagegen kann es obligatorische Leistungen, insbesondere im Bereich der Hauswirtschaft geben, aber grundsätzlich kein umfassendes Paket.

Nach Einschätzung des Verbandes wird diese Abgrenzung durch die nun in § 18 Abs. 1 Nr. 1 WTG-E aufgenommene Formulierung nicht hinreichend deutlich. Denn auch wenn die Einrichtungen eine „*umfassende Gesamtversorgung zwingend gewährleisten*“, heißt dies noch nicht, dass diese umfassende Gesamtversorgung auch abgenommen werden muss bzw. Teil des obligatorischen Leistungspakets des Leistungsanbieters ist. Es verbleibt mithin noch immer eine gewisse Rechtsunsicherheit bei der Abgrenzung zu anbieterverantworteten Wohngemeinschaften.

Daher schlägt der Verband vor, § 18 Abs. 1 Nr. 1 WTG-E wie folgt zu formulieren. Die unterstrichenen Passagen sind Ergänzungen zu § 18 Abs. 1 Nr. 1 WTG aktuelle Fassung:

(1) Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot sind Einrichtungen,

- 1. die den Zweck haben, ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderungen aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen sowie ihnen umfassende Betreuungsleistungen und umfassende Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung zur Verfügung zu stellen, die eine Gesamtversorgung gewährleisten und zwingend abgenommen werden müssen.*

§ 24 WTG-E Begriffsbestimmung

In § 24 WTG-E wird die Wohngemeinschaft mit Betreuungsleistung definiert. Auch diese Begriffsbestimmung wurde zur eindeutigeren Abgrenzung zu den Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot angepasst.

In § 24 Abs. 5 WTG-E wird die Abgrenzung selbstverantworteter und anbieterverantworteter Wohngemeinschaften konkretisiert und dabei darauf abgestellt, ob die „*älteren und pflegebedürftigen Menschen oder Menschen mit Behinderungen*“ in der Lage sind „*gemeinschaftlich zu interagieren*“.

Gemäß Nummer 16 d) der Begründung soll durch die Konkretisierung der Voraussetzungen verhindert werden, dass Leistungsangebote für schwerstpflegebedürftige Menschen (Menschen im Wachkoma; beatmungspflichtige Patientinnen und Patienten o.a.) als selbstverantwortete Wohngemeinschaften betrieben werden. Das Gemeinschaftskriterium soll daher stärker als Kriterium für die Annahme einer Wohngemeinschaft herausgestellt werden, heißt es.

Im Folgenden wird in der Begründung näher ausgeführt, was unter „*gemeinschaftliche Interaktion*“ zu verstehen ist. Entsprechend dieser Begründung setzt dies die „*Fähigkeit für ein Mindestmaß an Kommunikation voraus. Diese kann auch nonverbal erfolgen,*

solange die Nutzerinnen und Nutzer in irgendeiner Weise miteinander kommunizieren und interagieren.“ Weiter heißt es „Auch werden sog. Demenz-WGs nicht von dieser Vorschrift erfasst. Entsprechende Angebote können folglich, sowie sie die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen, auch weiterhin als selbstverantwortete Wohngemeinschaften betrieben werden.“

Allein aus dem Wortlaut des Gesetzes geht das in der Begründung dargelegte und vorstehend auszugsweise zitierte Verständnis des Gesetzgebers jedoch nicht eindeutig hervor. Der Wortlaut des Gesetzes lässt stattdessen offen, was unter „*gemeinschaftlich zu interagieren*“ zu verstehen ist und welcher Umfang erforderlich ist. Insbesondere geht aus dem Wortlaut des Gesetzes nicht hervor, dass ein Mindestmaß hierfür ausreichend ist.

Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten und zur Klarstellung des Willens des Gesetzgebers schlägt der Verband vor, § 24 Abs. 5 WTG-E wie folgt anzupassen. Die unterstrichenen Passagen sind Ergänzungen zu § 24 Abs. 5 WTG-E.

*(5) Leistungsangebote, die nicht über einen Versorgungsvertrag nach § 72 des Elften Buches Sozialgesetzbuch verfügen und nach ihrem Konzept darauf ausgerichtet sind, ausschließlich oder weit überwiegend ~~ältere oder~~ pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderung zu betreuen, die nicht in der Lage sind, *gemeinschaftlich zu interagieren*, müssen die Anforderungen an anbieterverantwortete Wohngemeinschaften nach diesem Kapitel erfüllen. Die *gemeinschaftliche Interaktion* setzt die *Fähigkeit für ein Mindestmaß an Kommunikation* voraus. Diese kann auch nonverbal erfolgen, solange die Nutzerinnen und Nutzer in irgendeiner Weise miteinander kommunizieren und interagieren. Demenz-WGs werden von diesem Absatz nicht erfasst.*

Düsseldorf, den 18. Dezember 2018