

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
17/236**

A01



Alloheim Senioren-Residenzen SE

Stellungnahme zum Entwurf des

Gesetzes zum Abbau unnötiger und belastender Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen – Entfesselungspaket I

Im Rahmen der Sachverständigenanhörung des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales am 10.01.2018

Düsseldorf, 22.12.2017



Über Alloheim

Die erste Alloheim-Residenz in Bad Marienberg wurde 1973 von Alois Mollik gegründet. Seither ist Alloheim kontinuierlich gewachsen – durch die Errichtung eigener Residenzen oder die Übernahme existenter Häuser, die zum Qualitäts- und Leistungsprofil passen.

Aktuell hat die Alloheim Gruppe 174 Standorte (inkl. Neubauprojekte) mit insgesamt rund 19.700 Betten/Wohneinheiten und 14.500 Mitarbeitern, davon 162 bestehende Stationäre Pflegeeinrichtungen und 12 Neubauprojekte mit 17.900 Betten.

In Nordrhein-Westfalen betreibt die Alloheim-Gruppe u.a. derzeit 40 Residenzen mit vollstationärer Dauerpflege.

Grundsätzliche Aussagen:

Wir als Alloheim-Unternehmensgruppe möchten uns an dieser Stelle zunächst für die Gelegenheit bedanken, unsere Anmerkungen und Ideen aber auch unsere Alternativvorschläge zum vorliegenden Gesetzesentwurf einbringen zu dürfen. Als ein Anbieter mit 40 vollstationären Pflegeeinrichtungen alleine in NRW sind wir der Überzeugung, hier auch fachliche Unterstützung im Gesetzgebungsverfahren geben zu können.

Als Betreiber dieser 40 Einrichtungen haben wir auch dementsprechende 40 Verfahren auf Zustimmung durchlaufen und kennen entsprechend vielfältig die auftretenden Herausforderungen in der Umsetzung des hier gegenständlichen Gesetzes.

Mit dieser Erfahrung werden wir uns ausschließlich zu den Artikeln 10 und 11 des Gesetzes befassen und geben nachfolgend entsprechende Stellungnahmen zum Änderungsgesetz ab.

Wir haben dabei durchaus auch Erfahrungen in der Anwendung von einschlägigen Gesetzen in anderen Bundesländern einfließen lassen. In 15 von 16 Bundesländern sind wir mit mindestens einer Einrichtung vertreten.

Wir möchten noch konkret ergänzen, dass wir zusätzlich zu Korrekturen im hier vorliegenden Gesetzestext auch eine sehr wesentliche Änderung im Wohn- und Teilhabegesetz für notwendig halten.

Im § 47 Abs. 3 WTG ist die Frist zur Einhaltung der Einzelzimmerquote von 80% auf den 31.07.2018 festgelegt, die wir aufgrund des weiter steigenden Bedarfs an vollstationäre Pflegeplätzen und mangelnder alternativer Plätze, zu diesem Zeitpunkt für unverantwortlich halten. Wir bitten hier um eine Aussetzung dieser Frist bis grundsätzlich im Bundesland NRW geklärt werden konnte, welche Bedarfslagen tatsächlich für vollstationäre Dauerpflege in den nächsten 5 und 10 Jahren vorhanden sind und wie diese insbesondere gedeckt werden sollen.

Wir sind der Meinung, die Akzeptanz und Notwendigkeit von Doppelzimmern generell über den Markt entscheiden zu lassen, ohne dieses Regulatorisch festzulegen. Unsere Erfahrungen zu diesem Thema bundesweit zeigen, dass Einzelzimmerquoten von unter 50% bis zu 100%, jeweils abhängig von der kleinräumlichen Nachfrage, umsetzbar sind.

Zu den §§ im Entfesselungspaket im Einzelnen:

Artikel 10

Änderung des Alten- und Pflegegesetzes Nordrhein-Westfalen

zu § Abs. 1 Satz 4:

Als Anbieter ambulanter und vollstationärer Versorgungsformen begrüßen wir ausdrücklich die Gleichstellung in der Wahl der Betreuungsform durch den Bewohner.

Zu § 10 Abs. 11 (neu):

Wir gehen davon aus, dass unsere Erfahrungen mit unterschiedlichen Vorgehensweisen des LVR und LWL mit dieser Änderung des Gesetzes beendet sein werden. Daher begrüßen wir auch diese Änderung ausdrücklich. Eine Fortsetzung der bisherigen abweichenden Praxis ist insbesondere unseren Vermietern, die Immobilien in beiden Gebieten haben weiterhin nicht vermittelbar.

Zu § 14 Abs. 1:

Die Nichtberücksichtigung von Bewohnern mit Pflegegrad 1 beim Pflegegeld ist aus unserer Bewertung, insbesondere für Bewohner, die bereits in einer Einrichtung der vollstationären Dauerpflege leben, nicht zu verantworten. Wir sehen hier auch kritische Situationen in Bezug auf den Grundsatz der Gleichbehandlung und insbesondere das Recht auf Selbstbestimmung zur Wahl des Wohnortes im Alter. In diesem Zusammenhang ist es uns ein Anliegen, nach einer Lösung für die Fälle zu fragen, in denen durch örtliche Sozialämter eine Heimbedürftigkeit erst dann festgestellt wird, wenn der Bewohner in der Einrichtung bereits eingezogen ist. Reicht seine Rente für die hohe Zuzahlung im Pflegegrad 1 nicht aus und wird weder Pflegegeld noch Hilfe zur Pflege gezahlt, bleiben wir als Betreiber auf den offenen Heimkosten sitzen. Die Frage nach der Kündigungsmöglichkeit auf Basis der Kündigungsgründe im § 12 WBG stellt sich ergänzend, weil der Punkt „Heimbewohner kann Heimkosten nicht selbst tragen und erhält keine Sozialhilfe“ im § 12 nicht als Kündigungsgrund existiert.

Artikel 11

Änderung der Verordnung zur Ausführung des Alten- und Pflegegesetzes NRW und nach § 92 SGB XI

Zu § 8 Abs. 9:

Grundsätzlich gehen wir bei der Refinanzierung von anerkannten Kosten von einem Vertrauensschutz aus. Das Mieten, die Bestandteil rechtsgültiger Mietverträge sind, die regelhaft eine Laufzeit von 25 Jahren und ebenfalls regelhaft eine Indexierung der Mietkosten enthalten, überhaupt durch eine fiktive Vergleichsberechnung gedeckelt werden, ist für uns grundsätzlich unverständlich. Erst recht, weil die Praxis, bisher nachgewiesene Mieten zu refinanzieren, nur noch bis Ende 2020 gelten soll. In unseren diesbezüglich gegenständlichen 38 Residenzen in NRW haben wir derzeit eine durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge von noch 16,8 Jahren. Auch Ende 2020 laufen unsere Mietverträge entsprechend durchschnittlich immer noch 13,8 Jahre. Die Rechtsgültigkeit solcher Verträge und die nicht vorhandene Möglichkeit diese aufgrund einer neuen gesetzlichen Situation in Bezug auf deren Refinanzierung anpassen zu können, sollte als ausgeschlossen gelten, ohne hier juristisch zu weit ins Detail gehen zu müssen.

Wir fordern demnach eine Koppelung der Anerkennung der nachgewiesenen Mietaufwendungen aus den zuletzt vorliegenden Zustimmungsbescheiden bis zum Ende der Laufzeit aller Mietverträge und die zusätzliche Berücksichtigung umgesetzter Indexierungsklauseln.

Ergänzend zu den Änderungen im Entfesselungspaket halten wir nachstehende weitere Anpassungen des Gesetzes für zwingend notwendig:

Zu § 8 Abs. 11:

Dieser Absatz kann nach unserer Bewertung ganz aus dem Gesetz gestrichen werden, weil kein Vermieter seine Gestehungskosten offenlegen wird und schon gar nicht dazu verpflichtet werden kann.

Zu § 8 Abs. 12:

Der Satz drei wäre aus unserer Sicht zu streichen, weil auch hier wieder z.B. baulich unvermeidbare höhere Kosten durch die Systematik der Vergleichsberechnung gedeckelt werden. Hier müsste aus unserer Sicht die Systematik wie bei den „Must-Have-Maßnahmen“ zur Anpassung der Immobilie an die Anforderungen des Gepa über eine Kostenschätzung nach DIN 276 eingeführt werden, die auf Betriebsnotwendigkeit überprüfbar ist. Nur damit kann sicher gestellt werden, dass nicht durch eine verpflichtend durchzuführende und betriebsnotwendige Maßnahme, deren Finanzierung erneut gedeckelt wird, eine neue Unterfinanzierung entsteht.