



Bayerisches Landesamt für  
Pflege

## Häufig gestellte Fragen (FAQ)

I. Antragstellung und allgemeine Fragen	2
II. Verwaltungsfragen	5
III. Baufachliche Fragen	9
IV. Pflegefachliche Fragen	10

## I. Antragstellung und allgemeine Fragen

### 1. Kann der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung vorab mit dem Landesamt für Pflege (LfP) abgestimmt werden?

Eine vorzeitige Abstimmung des Antrages mit dem LfP ist i.d.R. nicht vorgesehen. Wir bitten darum, sich über die zugänglichen Informationen auf der Homepage (<https://www.lfp.bayern.de/pflegesonah-investitionskostenrichtlinie/>) selbständig zu informieren, mithilfe Ihres Architekten/Planers die Antragsunterlagen vollständig auszufüllen und an das LfP weiterzuleiten. Beratungstermine im Vorfeld werden nur in Einzelfällen gewährt.

Sollten die zur Verfügung gestellten Informationen nicht ausreichen, können Fragen auch direkt an das LfP (per Mail: [pflegesonah@lfp.bayern.de](mailto:pflegesonah@lfp.bayern.de) oder per Telefon: 09621 9669-2544) gestellt werden. Wir möchten Sie allerdings bitten, vor Kontaktaufnahme die vorliegenden Unterlagen gründlich zu sichten.

### 2. Gibt es eine Antragsfrist?

Ja, Anträge können bis einschließlich 01. März eines jeden Jahres (zunächst 2021 und 2022) eingereicht werden. Alle bis zu diesem Datum eingegangenen und vollständig vorliegenden Anträge werden mit in die Auswahlentscheidung einbezogen.

### 3. Wird ein Antrag automatisch abgelehnt, wenn er unvollständig ist und nicht alle geforderten Unterlagen enthält?

Unvollständige Anträge können leider nicht berücksichtigt werden.

### 4. Ist eine Online-Antragstellung möglich? Wie soll der Antrag eingereicht werden?

Eine Online-Antragstellung ist bisher leider nicht möglich. Bitte reichen Sie Ihren Antrag in einfacher Ausführung, in Papierform und unterschrieben von einem rechtsgeschäftlichen Vertreter per Post beim LfP ein. Es sind vollständige Unterlagen, z.T. im Original einzureichen. Bitte beachten Sie, dass Baupläne im Maßstab 1:100 in Originalgröße einzureichen sind. Verkleinerungen genügen nicht. Gerne können Sie

uns Ihren Antrag auch zusätzlich per E-Mail in PDF-Form oder auf einem Datenträger (USB-Stick, CD) zukommen lassen.

## 5. Wie lange dauert die Bearbeitung des Antrags? Wann ist mit einer Bewilligung zu rechnen?

Da die Anzahl der eingereichten Anträge durchaus hoch ist, kann dies nicht abschließend beantwortet werden. Sowohl das Gesamtkonzept, als auch die bauliche Umsetzung der Zuwendungsvoraussetzungen sind wichtige Kriterien der Bewertung. Daher müssen für jedes einzelne Projekt mehrere Fachgebiete in die Auswahlentscheidung einbezogen werden.

## 6. Welche Unterlagen müssen im Original eingereicht werden?

Der Antrag selbst muss zwingend im Original und unterschrieben vom rechtsgeschäftlichen Vertreter eingereicht werden. Außerdem müssen folgende Unterlagen im Original eingereicht werden: Baupläne, die Stellungnahme der Kommune, der Nachweis über eine mit der FQA abgestimmten fachlichen Konzeption, die DAWI-De-minimis-Erklärung sowie die Erklärung über die Kenntnis der Strafbarkeit der subventionserheblichen Tatsachen im Rahmen des Zuwendungsverfahrens PflegesoNahFÖR.

## 7. Inwieweit müssen aktuelle Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und zu Menschen mit Sehbeeinträchtigung berücksichtigt werden?

Laut Nr. 1.1 der PflegesoNahFÖR gilt Folgendes: „Zweck der Förderung ist der demenzsensible Umbau, die Modernisierung und die Schaffung von bedarfsgerechten Pflegeplätzen [...]“. Die Berücksichtigung von aktuellen Erkenntnissen zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Sehbeeinträchtigung ist somit eine zentrale Zuwendungsvoraussetzung im Rahmen der Förderrichtlinie PflegesoNah.

Zum Aspekt der Demenzsensibilität und Sehbeeinträchtigung sind im Konzept konkrete Maßnahmen mindestens in folgenden „Bereichen“ darzulegen und zu erläutern: Die bauliche Gestaltung der Innen-/Außenbereiche, Milieutherapeutische Maßnahmen, besondere Anforderungen hinsichtlich des Personals, spezielle (Betreuungs-)

Angebote sowie ggf. Maßnahmen aus dem Bereich „intelligente Assistenzsysteme“. Diese Ausführungen müssen sich in den Bauplänen (soweit möglich) wiederfinden.

Ausführliche Informationen zu den Themen Demenzsensibilität und Menschen mit Sehbeeinträchtigung erhalten Sie im „Merkblatt zu Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Sehbeeinträchtigung“, ebenso auf unserer Homepage. Bitte beachten Sie, dass diese Zuwendungsvoraussetzung nicht bei allen Fördertatbeständen besteht. Handelt es sich beispielsweise um eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung, so sind o.g. Aspekte nicht für eine Zuwendung relevant.

## 8. Was ist unter einer „räumlich eigenständigen“ Begegnungsstätte zu verstehen?

Nicht zwingend erforderlich ist hier eine bauliche Trennung mit eigenem Eingang. Es könnte beispielsweise über einen Eingang mit einem Foyer sowohl die Pflegeeinrichtung als auch die Begegnungsstätte erschlossen werden. Die Begegnungsstätte darf den Gemeinschaftsraum einer Einrichtung nicht ersetzen, die jeweiligen Angebote müssen auch voneinander unabhängig und grundsätzlich voneinander getrennt angeboten werden. Wesentlich ist, dass die jeweiligen Angebote baulich jeweils sinnvoll für den jeweiligen Zweck genutzt werden können.

Weitergehende Informationen zum Thema finden Sie auf unserer Internetseite in unserem Merkblatt 3: „Informationen zu Begegnungsstätte (Quartiersräume)“.

Eine Förderung von Begegnungsstätten (Quartiersräume) gem. Nr. 2.2.8 in Kombination mit Einrichtung gemäß Nr. 2.2.6 Pflegeheime mit einer Öffnung in den sozialen Nahraum ist nicht möglich (vgl. Nr. 2.2.9 PflegesoNahFöR).

## 9. Es sind mehrere verschiedene Einrichtungsarten bzw. Wohnformen geplant. Muss ich mehrere Anträge einreichen?

Nein, auch bei einer Kumulation von verschiedenen Einrichtungsarten bzw. Wohnformen reicht ein Antrag aus, in dem alle relevanten Angaben gemacht werden. Bitte beachten Sie, dass eine Förderung nach Nr. 2.2.6 Pflegeheime mit einer Öffnung in den sozialen Nahraum und 2.2.8 Begegnungsstätten (Quartiersräume) nicht kombiniert möglich ist.

## II. Verwaltungsfragen

### 1. Ist eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn (VZM) möglich?

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist grundsätzlich möglich, allerdings nur in absoluten Einzelfällen und mit Genehmigung durch das LfP. Die Zustimmung zum VZM kann nur erteilt werden, wenn – zumindest überschlägig – die Finanzierung des Vorhabens einschließlich etwaiger Kosten der Vorfinanzierung und der Folgekosten gesichert erscheint. Darüber hinaus darf das Vorhaben aus sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen keinen Aufschub dulden (siehe hierzu VV Nr. 1.3.3 zu Art. 44 BayHO). Hierfür ist ein formloser Antrag beim LfP zu stellen und plausibel zu begründen. Wir weisen zudem darauf hin, dass der Förderantrag, auch für einen VZM, bereits nahezu vollständig beim LfP eingegangen sein muss.

Eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn stellt keine Zusicherung einer Zuwendung i.S.d. Art. 38 BayVwVfG dar, bedeutet also nicht, dass Sie tatsächlich Fördermittel nach der Richtlinie PflegesoNahFöR erhalten werden! Wenn mit der Maßnahme begonnen wird, geschieht dies auf eigenes Risiko des Antragstellers.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Bei Baumaßnahmen gelten die Planung, Baugrunduntersuchung, Grunderwerb und Herrichten des Grundstücks (z.B. Gebäudeabbruch, Planieren, Rodung, etc.) noch nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Förderung.

Voraussetzung ist, dass die Auftragsvergabe für das „Herrichten des Grundstücks“ bzw. „Vorbereitende Maßnahmen“ von den weiteren Vergaben getrennt werden kann.

### 2. Schließt der Erhalt weiterer Fördermittel eine Förderung nach der PflegesoNahFöR aus?

Eine Förderung nach dieser Richtlinie entfällt grundsätzlich für Maßnahmen, für die anderweitige Mittel des Freistaates in Anspruch genommen werden. Eine Komplementärfinanzierung mit Mitteln der Kommunen, des Bundes oder der Europäischen Union ist möglich. Allerdings gibt es wenige Ausnahmeregelungen: Es

sind Überschneidungen möglich zu Maßnahmen nach dem Bayerischen Landesplan für Menschen mit Behinderung (BLB), Förderungen im Bereich des Denkmalschutzes, Förderinitiative „Innen statt Außen“ (v.a. Kommunen), zur Bayerischen Landesstiftung und zur Förderung neuer ambulant betreuter Wohngemeinschaften sowie zur Förderung von Vorhaben zur Verbesserung der Lebensqualität und der Rahmenbedingungen in der Pflege (Förderrichtlinie Pflege – WoLeRaF).

Die Modernisierung von Pflegeheimen kann auch weiterhin im Bayerischen Modernisierungsprogramm (BayMod) gefördert werden. Die Darlehen der Labo gelten nicht als staatliche Mittel und können ergänzend zur Förderung nach PflegesoNahFÖR in Anspruch genommen werden, nicht jedoch der ergänzende Zuschuss.

Im Antragsformular PflegesoNahFÖR müssen die entsprechenden Angaben vom Träger gemacht werden; in diesen Fällen nimmt das LfP Kontakt mit der jeweiligen Bewilligungsstelle für BayMod auf, um die Förderungen aufeinander abzustimmen. KfW-Darlehen gelten als nicht förderschädlich.

### 3. Was ist eine (DAWI-)De-minimis-Beihilfe und welche Erklärung wird benötigt?

Durch diese Erklärung soll sichergestellt werden, dass staatliche Beihilfen nicht zu einer Verfälschung des Wettbewerbs und des Handels zwischen den europäischen Mitgliedsstaaten führen. Ziel ist dabei einen fairen Wettbewerb zu sichern und dafür zu sorgen, dass kein Unternehmen gegenüber Wettbewerbern bessergestellt wird.

Grundsätzlich kann ein Unternehmen von der Anmeldepflicht gemäß Art. 108 Abs. 3 AEUV befreit werden, wenn über einen bestimmten Zeitraum gewährte Beihilfen einen festgesetzten Betrag nicht überschreiten. Als Beihilfe im EU-Recht gilt jede staatliche Zuwendung an ein Unternehmen ohne marktadäquate Gegenleistungen. Dabei kommen drei Rechtsgrundlagen in Betracht:

- Allgemeine De-minimis-Verordnung:

Für Unternehmen, die in einem Zeitraum von drei Steuerjahren den Höchstbetrag von 200.000 € nicht überschreiten. In diesem Fall muss die „Erklärung zum Antrag auf Gewährung einer Förderung als De-minimis-Beihilfe nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013“ verwendet werden.

- DAWI-De-minimis-Verordnung (Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25.04.2012):

Der Umbau, die Modernisierung und die Schaffung von bedarfsgerechten Pflegeplätzen erfüllt die Voraussetzungen einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI). Diese Verordnung befreit Unternehmen, welche in den letzten drei Steuerjahren Subventionen in Höhe von 500.000 € nicht überschreiten. Hierfür muss die „Erklärung zum Antrag auf Gewährung einer Zuschuss-Förderung als DAWI-De-minimis-Beihilfe nach der Verordnung (EU) Nr. 360/2012“ herangezogen werden.

- DAWI-Freistellungsbeschluss:

Sollte der Höchstbetrag nach der DAWI-De-minimis-Verordnung nicht mehr ausreichen, ist ein DAWI-Freistellungsbeschluss möglich. Das Bayerische Landesamt für Pflege kann als zu bewilligende Behörde hierfür einen Betrauungsakt ausstellen. Voraussetzung ist dabei, dass der Antragssteller mit der DAWI betraut wird und der Zeitraum für die Betrauung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Übt der Zuwendungsempfänger neben den DAWI-Leistungen noch andere Tätigkeiten aus, so muss das Unternehmen in seiner Buchführung die Kosten und Einnahmen der hier gegenständlichen DAWI von allen anderen Tätigkeiten getrennt ausweisen (vgl. Art. 5 Abs. 9 des DAWI-Freistellungsbeschlusses).

In diesem Fall muss keine zusätzliche Erklärung beigelegt werden. Ein Schreiben, unterschrieben vom rechtsgeschäftlichen Vertreter, mit der Erläuterung, dass in den letzten drei Steuerjahren Subventionen in Höhe von 500.000€ überschritten worden sind, reicht für die Antragsstellung aus. Bitte listen Sie zusätzlich alle im laufenden, sowie in den zwei vorangegangenen Steuerjahren gewährten und beantragten (aber noch nicht gewährten) Beihilfen auf. In diesem Fall kommt das Bayerische Landesamt für Pflege im Rahmen der Antragsprüfung nochmal auf Sie zu.

Für weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf unserer Internetseite weitere Erläuterungen und Hinweise.

#### 4. Zählen Darlehen und Kredite auch zum Eigenanteil von mind. 10%?

Ja, Darlehen und Kredite werden als Eigenmittel betrachtet.

5. Ist eine Auszahlung direkt an den Betreiber (und nicht an den Investor) möglich? Kann der Betreiber den Förderantrag stellen und Zuwendungsempfänger sein, wenn er nicht Investor, sondern lediglich Pächter/Mieter ist?

Nein, eine Auszahlung der Mittel an den Betreiber ist i.d.R. nicht möglich.

Ein Betreiber, der nicht Eigentümer des Objekts ist, sondern nur Pächter/Mieter, kann grundsätzlich nicht Zuwendungsempfänger sein.

6. Wie erfolgt die Auszahlung im Falle einer Zuwendung?

Die Auszahlung erfolgt kontinuierlich. Die Fördersumme wird somit nicht auf einmal ausgezahlt. Beim ersten Teilzahlungsantrag erfolgt ein Mittelabruf, der ohne Belege möglich ist. Für alle weiteren Auszahlungen sind entsprechende Belege mit einzureichen. Für die letzte Auszahlung wird ein Schlusszahlungsantrag gestellt. Die Schlusszahlung wird nur ausbezahlt, wenn der Verwendungsnachweis vollständig vorliegt. Bitte beachten Sie, dass angeforderte Mittel innerhalb von zwei Monaten verwendet werden müssen.

7. Wie läuft die Absicherung im Falle einer Zuwendung?

Die Eintragung der Grundschuld dient als Absicherung der Zuwendung. Im Falle einer Förderung ist nach der PflegesoNahFöR eine dingliche Sicherung zwingend erforderlich, denn entsprechend der Nr. 2.6 der Richtlinie PflegesoNahFöR werden Zuwendungen für die geförderten Plätze gemäß Nr. 50 der Wohnraumförderbestimmungen dinglich gesichert.

Hier ist geregelt, dass die Zuwendung im Grundbuch an rangbereitesten Stelle und unmittelbar nach den für die Finanzierung des Vorhabens aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen dinglich zu sichern ist. Das heißt konkret, dass das Recht an der Stelle eingetragen wird, die nach (Kapitalmarkt-) Darlehen im Grundbuch frei ist. Die Grundschuld muss den gleichen Rang haben, wie alle etwaigen Grundpfandrechte, die zur Sicherung von öffentlichen Zuschüssen und Darlehen für das jeweilige Projekt eingetragen sind oder eingetragen werden.



## 8. Was passiert, wenn sich mein Bauvorhaben zeitlich verzögert?

Falls der eingereichte Terminplan nicht eingehalten werden kann, muss dies der Bewilligungsbehörde mitgeteilt werden. Bitte stellen Sie einen schriftlichen und formlosen Antrag auf Änderung des Bewilligungszeitraums. Diesen senden Sie uns bitte im Original und unterschrieben vom rechtsgeschäftlichen Vertreter per Post zu.

## 9. Was muss dem Bayerischen Landesamt für Pflege nach einer Bewilligung des Antrags auf Zuwendung alles mitgeteilt werden?

Bei Bewilligung Ihres Antrages auf Zuwendung gilt eine Informationspflicht. Bitte informieren Sie uns über Baubeginn, Bauende, Änderungen von Kosten oder Zeitplan sowie die erstmalige Ausschreibung und Vergabe. Beachten Sie bitte auch, dass jede Änderung und Abweichung von den Plänen Ihrer Baumaßnahme der Bewilligungsbehörde mitgeteilt werden muss.

## III. Baufachliche Fragen

### 1. Müssen Bauleistungen gemäß der VOB ausgeschrieben werden?

Ja! Gemäß den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) muss bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) Abschnitt 1 beachtet werden. Auf unserer Internetseite finden Sie dazu das „Merkblatt zur Ausschreibungspflicht und Vergabe nach VOB/A durch (nicht-öffentliche) Zuwendungsempfänger der PflegesoNahFöR.

### 2. Muss bei Antragseingang eine bestimmte Planungsphase vorliegen?

Nein, grundsätzlich kann ein Antrag bei jeder Planungsphase eingesendet werden. Allerdings empfehlen wir, Anträge in Leistungsphase 4 (HOAI) einzureichen, da sich die Planung dann in einem konkreten Planungsstadium befindet.

### 3. Die Maßnahme besteht aus mehreren Bauabschnitten. Muss für jeden Bauabschnitt ein eigener Förderantrag eingereicht werden?

Nein, auch bei mehreren Bauabschnitten reicht ein Antrag aus. Bitte achten Sie jedoch darauf, dass die Kostenaufstellung entsprechend der Bauabschnitte gegliedert ist und ein entsprechender Terminplan beiliegt.

### 4. Muss das Verfahren / die Baumaßnahme bis Ende 2022 abgeschlossen sein?

Nein, die Bauphase kann sich auch über mehrere Jahre und über das Jahr 2022 hinaus erstrecken. Wichtig ist nur, dass mit dem Antrag auf Gewährung einer Zuwendung ein entsprechender Terminplan eingereicht wird, aus dem hervorgeht, wann welche Mittel benötigt werden, um eine entsprechende Einplanung im Haushalt vornehmen zu können.

### 5. Wie ist der Satz „Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen können nur gefördert werden, wenn nachgewiesen wird, dass ansonsten der Pflegeplatz ersatzlos wegfallen würde“ in der Richtlinie zu verstehen?

Es handelt sich hier um eine Formulierung, um der kompletten Schließung von Einrichtungen entgegenzuwirken. Grundsätzlich stellt es für eine Förderung nach PflegesoNahFöR kein Problem dar, wenn nach Abschluss der Maßnahme weniger Pflegeplätze als vor Beginn der Maßnahme zur Verfügung stehen.

## IV. Pflegefachliche Fragen

### 1. Wie unterscheidet sich ein Pflegeheim von einem Pflegeheim mit Öffnung in den sozialen Nahraum? Was ist darunter zu verstehen?

Das Thema „Öffnung in den sozialen Nahraum“ ist zentraler Gegenstand unserer Förderrichtlinie. Laut Nr. 1.1 PflegesoNahFöR ist unter sozialem Nahraum das Wohnumfeld über die Wohnung hinaus zu verstehen, in dem Menschen ihr tägliches Leben gestalten, sich versorgen und ihre sozialen Kontakte pflegen. Bei einer Öffnung in den sozialen Nahraum sind die Plätze mit pflegerischen Angeboten so zu gestalten,

dass die Pflegebedürftigen so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung verbleiben können. Bitte beachten Sie hierzu das Merkblatt zu „Öffnung in den sozialen Nahraum“, in dem Sie ausführliche Informationen dazu erhalten.

## 2. Was bedeutet „dauerhaftes Angebot“ im Antragsformular? Wie lange ist die Bindungsfrist?

Die geförderten Plätze sind mindestens 25 Jahre ab Inbetriebnahme der Einrichtung oder ab Fertigstellung des Umbaus bzw. der Modernisierung in den wesentlichen Teilen zweckentsprechend als solche zu verwenden; sonstige zur Ausstattung beschaffte Gegenstände fünf Jahre.

So dürfen beispielsweise geförderte Kurzzeitpflegeplätze nur für Kurzzeitpflegegäste genutzt und nicht für Dauerpflegeplätze verwendet werden.

Wird die bestimmungsgemäße Nutzung vorher aufgegeben, so ist für jedes fehlende volle Kalenderjahr ein Fünfundzwanzigstel der auf diese Plätze entfallenden Zuwendung des StMGP zurückzufordern.

## 3. Braucht man für Kurzzeitpflegeplätze einen eigenen Versorgungsvertrag?

Ja, wenn ausschließlich Kurzzeitpflegeplätze angeboten werden, ist auch hier ein Versorgungsvertrag notwendig.

## 4. Sind auch eingestreute Tagespflegeplätze förderfähig?

Nein, die Förderrichtlinie bezieht sich nicht auf eingestreute Tagespflegeplätze, sondern auf Plätze, die dauerhaft für die Tagespflege genutzt werden.

Förderfähig sind gemäß Nr. 2.2.5 der Förderrichtlinie PflegesoNah „Pflegeplätze in Einrichtungen, die dauerhaft Tages- und Nachtpflegeplätze anbieten“. Für Tagespflegegäste in stationären Pflegeeinrichtungen ist deshalb mindestens ein separater Raum (Rückzugsmöglichkeit/Ruheraum) zur Verfügung zu stellen.

## 5. Wie kann der Bedarf an Pflegeplätzen/Begegnungsstätten nachgewiesen werden?

Gemäß Nr. 2.1 der Förderrichtlinie PflegesoNah setzt eine Förderung u.a. voraus, dass

- ein Bedarf an Pflegeplätzen und Begegnungsstätten nachgewiesen ist
- die sozialräumliche Planung (z. B. basierend auf dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept) vorliegt.

Der Bedarf kann ebenso mit Hilfe eines Gutachtens, etc. nachgewiesen werden. Ggf. liegt auch eine Bestätigung des Bedarfs durch die Kommune/den Landkreis vor. Nähere Aspekte hinsichtlich des Bedarfs an Pflegeplätzen/Begegnungsstätten sind zudem im Konzept näher zu erläutern.