



# PflegesoNahFöR

Pflege im sozialen Nahraum

Fachtag Finanzierung von Pflege- und  
Wohnangeboten, 09.12.2025

# Zielsetzung

- Zweck der Förderung: Demenzsensibler Umbau, Modernisierung und Schaffung von bedarfsgerechten Pflegeplätzen und Begegnungsstätten
- Geförderte Angebote sollen den Verbleib von pflegebedürftigen Menschen in der eigenen Häuslichkeit unterstützen (z.B. Öffnung vollstationärer Einrichtungen in den sozialen Nahraum)
- Förderung von kleinteiligen Angeboten im ländlichen Raum (z.B. Tagespflegen, ambulant betreute Wohngemeinschaften)
- Zielgruppe: Pflegebedürftige Seniorinnen und Senioren (mit und ohne Demenz), Menschen mit Behinderung und vorliegender Pflegebedürftigkeit

# Fördergegenstand

## Die investive Förderung von ...

- Kurzzeitpflegeplätzen, Verhinderungspflege und palliativer Pflege
- Wohnformen für volljährige Menschen mit Behinderung (Anwendungsbereich PflWoqG)
- Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige mit Behinderung
- Tages- und Nachtpflegeplätzen
- ambulant betreuten Wohngemeinschaften
- Dauerpflegeplätzen
- Dauerpflegeplätzen in Einrichtungen mit Öffnung in den sozialen Nahraum
- Begegnungsstätten

# Fördertatbestände

| Fördertatbestand   | Höhe der Zuwendung je Platz<br>Schaffung / Ersatzneubau | Höhe der Zuwendung je Platz<br>Umbau / Modernisierung |
|--|---|---|
| Kurzzeitpflegeplätze, Verhinderungspflege und palliative Pflege                      | bis zu 100.000 Euro                                     | bis zu 60 Prozent, max. 100.000 Euro                  |
| Wohnformen für volljährige Menschen mit Behinderung (nach PflWoqG)                   | DP: bis zu 60.000 Euro                                  | DP: bis zu 40 Prozent, max. 60.000 Euro               |
|  | KZW: bis zu 70.000 Euro                                 | KZW: bis zu 60 Prozent, max. 70.000 Euro              |
| Ambulant betreute Wohngemeinschaften (nach PflWoqG)                                  | bis zu 60.000 Euro                                      | bis zu 60 Prozent, max. 60.000 Euro                   |
| Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige Menschen mit Behinderung | bis zu 70.000 Euro                                      | bis zu 60 Prozent, max. 70.000 Euro                   |
| Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege   | bis zu 25.000 Euro                                      | bis zu 60 Prozent, max. 25.000 Euro                   |
| Pflegeheime mit Öffnung in den sozialen Nahraum                                      | bis zu 60.000 Euro                                      | bis zu 60 Prozent, max. 60.000 Euro                   |
| Pflegeheime  | bis zu 40.000 Euro                                      | bis zu 40 Prozent, max. 40.000 Euro                   |
| Begegnungsstätten (Quartiersräume)   | bis zu 150.000 Euro                                     | bis zu 60 Prozent, max. 150.000 Euro                  |

# Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind (nach Nr. 2.5 PflegesoNahFöR) betriebsnotwendige Ausgaben für die

- KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion und
- KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen nach DIN 276.

Bei **Bestandsgebäuden** ist

- der Kaufpreis für betriebsnotwendige Gebäudeteile im Pflegebereich
- abzüglich des Grundstückspreises
- plus weiter anfallende Baukosten der KG 300 und 400 zuwendungsfähig, sofern diese einem angemessenen Ausstattungsstandard entsprechen.

# Kauf von Immobilien

Nur möglich für kleinere pflegerische Versorgungsformen:

- Kurzzeit-, Verhinderungs- und palliative Pflege,
- Wohnformen für volljährige Menschen mit Behinderung,
- ambulant betreute Wohngemeinschaften,
- Einrichtungen für junge Menschen mit Behinderung,
- Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie
- Begegnungsstätten.

**LfP muss rechtzeitig in die Planungen einbezogen werden,**

**LPH 7 der HOAI darf bei der Beteiligung der Bewilligungsbehörde nicht überschritten sein.**

# Zuwendungsvoraussetzungen

Allgemeine Voraussetzungen für die Förderung von Pflegeplätzen und Begegnungsstätten sind, dass

- a) ein **Bedarf an Pflegeplätzen und Begegnungsstätten** mittels Bestätigung des für diese Aufgabe jeweils zuständigen kommunalen Aufgabenträgers (Art. 69 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze) nachgewiesen ist,
- b) eine gegebenenfalls **mit den zuständigen Behörden abgestimmte fachliche Konzeption** vorhanden ist,
- c) die bauliche (Grundriss-)Planung abgeschlossen ist,
- d) sofern der Vorhabenträger nicht gleichzeitig Betreiber der Einrichtung ist, die gewährte Förderung bei der Berechnung des Miet- oder Pachtzinses mindernd zu berücksichtigen ist.

# Zuwendungsvoraussetzungen

**Differenzierung** bei ambulant betreute Wohngemeinschaften

**a) Selbstgesteuerte** ambulant betreute Wohngemeinschaften

- Erfüllen Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 3 Satz 1-4 PflWoqG
- Einzelzimmer als regelhaftes Angebot
- Barrierefreie Gestaltung entsprechend der DIN 18040-2
- Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Hör- und Sehbeeinträchtigung
- Flächenuntergrenze von 30 m<sup>2</sup> NRF/Nutzer, Flächenobergrenze 55 m<sup>2</sup> NRF/Nutzer



# Zuwendungsvoraussetzungen

## **b) Trägergesteuerte** ambulant betreute Wohngemeinschaften

- Erfüllen der Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 und 5 bis 7 PflWoqG
- Einzelzimmer als regelhaftes Angebot
- Barrierefreie Gestaltung entsprechend der DIN 18040-2
- Berücksichtigung aktueller Erkenntnisse zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Hör- und Sehbeeinträchtigung
- Flächenuntergrenze von 30 m<sup>2</sup> NRF/Nutzer, Flächenobergrenze 55 m<sup>2</sup> NRF/Nutzer
- Maximal 12 Mieterinnen und Mieter pro abWG
- Versorgungsvertrag mit Pflegekasse nach § 72 SGB XI, sofern die abWG durch einen ambulanten Pflege- oder Betreuungsdienst gegründet wird
- Mindestens Einhaltung der baulichen Bestimmungen nach AVPflWoqG

# Zuwendungsvoraussetzungen

- **Empfehlung:** bei neu initiierten ambulant betreuten Wohngemeinschaften Inanspruchnahme einer neutralen Moderation, die das Gremium der Selbstbestimmung in der Anfangsphase begleitet
- **Berücksichtigung der Aspekte der Demenzsensibilität und für Menschen mit Seh- und Hörbeeinträchtigung**
  - Architektur und Umgebungsgestaltung, Führungs- und Organisationsstruktur, Personalmanagement und –entwicklung
  - Pflege und Betreuung, Alltagsgestaltung, Wissensaufbau/-erweiterung der Mitarbeiter
  - Förderung von Selbstbestimmtheit und Teilhabe, Wohlbefinden und Zufriedenheit der Menschen mit Demenz, Haltungsänderung der Führungskräfte und Mitarbeiter

Das Merkblatt zur Zuwendungsvoraussetzung „*Berücksichtigung von aktuellen Erkenntnissen zu Aspekten der Demenzsensibilität und für Menschen mit Hör- und Sehbeeinträchtigung*“ bietet eine erste Hilfestellung und Orientierung.

Maßnahmen sind in Abhängigkeit des **geplanten Konzeptes und der Gegebenheiten vor Ort** darzulegen und umzusetzen.

# Antragsverfahren

Nur möglich für **kleinere pflegerische Versorgungsformen**:

- Förderantrag kann bis 31. Oktober des **laufenden** Förderjahres eingereicht werden.
- **Empfehlung:** Antrag baldmöglichst einreichen, da Haushaltsmittel begrenzt.

Antragsformular - kleinere Versorgungsformen verwenden.

Einrichtungen der Dauerpflege gem. Nr. 2.2.6 und 2.2.7 oder mit Dauerpflege kombinierte Anträge müssen bis spätestens 31. Oktober eines **jeden Jahres für das Folgejahr** eingereicht werden.

Antragsformular – Phase I verwenden,

nach Aufforderung: Antragsformular – Phase II einreichen.

Alle Anträge müssen vollständig eingehen und mit den jeweils benannten Unterlagen eingereicht werden.

# Antragsverfahren

- **Empfehlungen:**

- Beratungsangebote nutzen,
- Merkblätter und Erläuterungen auf der Homepage lesen und beachten,
- Vorlage „Gliederung Gesamtkonzept“ bei Konzepterstellung nutzen,
- Antrag (möglichst) vollständig und mit konkreter Planung einreichen.

- **Wichtig:** Vorhabenbeginn darf erst nach Zugang des Zuwendungs-/Ablehnungsbescheids erfolgen!

- VV zu Art. 44 BayHO, Nr. 1.3.1: „Abschluss Als **Vorhabenbeginn** ist grundsätzlich die **Abgabe einer verbindlichen Willenserklärung** zum eines der **Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages** zu werten.“
- VV zu Art. 44 BayHO, Nr. 1.3.2: „Nicht als Beginn des Vorhabens gilt der Abschluss von Verträgen, die der Vorbereitung oder Planung des Projekts (einschließlich der Antragvorbereitung und -erstellung) dienen. Bei **Baumaßnahmen** gelten dementsprechend **Planungsaufträge** bis einschließlich **Leistungsphase 7 HOAI**, Baugrunduntersuchungen und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung. Auch das Herrichten des Grundstücks (z.B. Planieren) gilt unter der Voraussetzung des Satzes 2 nicht als Beginn des Vorhabens, wenn die Auftragsvergabe hierfür von den weiteren Vergaben getrennt werden kann.“

# Kontakt

## Homepage

[www.pflegesonah.bayern.de](http://www.pflegesonah.bayern.de)

## Funktionspostfach PflegesoNahFöR

[pflegesonah@lfp.bayern.de](mailto:pflegesonah@lfp.bayern.de)

## Telefon

09621 / 9669 – 2544

Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr

Montag und Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

kostenloses  
**Beratungsangebot**  
der jeweils zuständigen  
**Regierung**  
oder  
der **Koordinationsstelle**