



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 ...

- Kurzzeitpflegeplätze, Verhinderungspflege und palliativer Pflege
- Wohnformen für volljährige Menschen mit Behinderung (Anwendungsbereich PfleWoqG)
- Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und junge Volljährige mit Behinderung
- Tages- und Nachtpflegeplätze
- ambulant betreuten Wohngemeinschaften
- Dauerpflegeplätze
- Dauerpflegeplätze in Einrichtungen mit Öffnung in den sozialen Nahraum
- Begegnungsstätten

Fördertatbestände

Fördertatbestand	Höhe der Zuwendung je Platz Schaffung / Ersatzneubau	Höhe der Zuwendung je Platz 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 PfleWoqG)	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 PfleWoqG)	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 PfleWoqG
- 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 m² NRF/Nutzer, Flächenobergrenze 55 m² NRF/Nutzer

Zuwendungsvoraussetzungen

b) Trägergesteuerte ambulant betreute Wohngemeinschaften

- Erfüllen der Voraussetzungen des Art. 2 Abs. 4 Satz 1 und 5 bis 7 PfleWoqG
- 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 m² NRF/Nutzer, Flächenobergrenze 55 m² 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 AVPfleWoqG

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 Haushaltssmittel 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

Funktionspostfach PflegesoNahFöR

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**