Eckpunktepapier

Ambulant betreute Wohngemeinschaften (abWG) in Bayern (Stand November 26)

Organisationsformen

Seit dem 01.08.2023 benennt das Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (PfleWoqG) zwei Alternativen für die Organisation von abWGs in Bayern: „selbstgesteuerte“ oder „trägergesteuerte“ abWGs.

Selbstgesteuerte abWG

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind selbstgesteuert, wenn

- die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter gewährleistet ist,
- die Mieterinnen und Mieter oder deren gesetzliche Vertretungs- oder Betreuungspersonen die Betreuungs- und Pflegedienste sowie Art und Umfang der Betreuungs- und Pflegeleistungen frei wählen können,
- die Pflege- oder Betreuungsdienste nur einen Gaststatus, insbesondere keine Büroräume in der oder in enger räumlicher Verbindung mit der ambulant betreuten Wohngemeinschaft haben und
- die ambulant betreute Wohngemeinschaft baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbstständig ist, insbesondere kein Bestandteil einer stationären Einrichtung ist, und sich nicht mehr als zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften der gleichen Initiatoren in unmittelbarer räumlicher Nähe und organisatorischem Verbund befinden.

Sind diese Vorgaben erfüllt und leben nicht mehr als zwölf pflege- oder betreuungsbedürftige Personen in der selbstgesteuerten abWG gelten für diese gemäß Art. 2 Abs. 4 S. 4 PfleWoqG die Bestimmungen des dritten Teils „Besondere Vorschriften für selbstgesteuerte ambulant betreute Wohngemeinschaften und Betreute Wohngruppen (Art. 18 bis Art. 22)“.

Trägergesteuerte abWG

Liegen die Voraussetzungen für eine selbstgesteuerte abWG nicht vor, handelt es sich um eine trägergesteuerte abWG (vgl. Art. 2 Abs. 4 S. 5 PfleWoqG).

Für trägergesteuerte abWGs und abWGs mit mehr als 12 pflege- oder betreuungsbedürftigen Personen finden die Bestimmungen des zweiten Teils des PfleWoqG „Besondere Vorschriften für stationäre Einrichtungen und besondere Wohnformen der Eingliederungshilfe“ Anwendung (vgl. Art. 2 Abs. 4 S. 6 PfleWoqG).

Die **AV PfleWoqG** enthält Anforderungen für trägergesteuerte abWGs (ab 6 Mieterinnen und Mieter), darunter:

- Technische Ausstattung (§ 8 S. 1): Jeder persönliche Wohnraum muss bis spätestens 1. Januar 2030 Telefon-, Rundfunk-, TV- und Internetanschluss ermöglichen.
- Sicherheit und Barrierefreiheit (§ 47 i.V.m. § 14): Haltegriffe im Bad und Verbrühungsschutz sind Pflicht.
- Gemeinschaftsbereiche (§ 47 i.V.m. § 14): Gemeinschaftsräume müssen mindestens 20 m² groß sein, eine Küche ist erforderlich.
- Mitwirkung des Gremiums (§ 48): Das Gremium wirkt mit bei Themen wie Pflege, Verpflegung, Freizeitgestaltung, Gestaltung der Gemeinschaftsräume, Aufnahme neuer Bewohner und größeren baulichen Maßnahmen.
- Personal (§ 47): Es muss i.d.R. eine Pflege- oder Betreuungskraft anwesend sein.
- Ausnahmen (§ 50 Abs. 3): Abweichungen von baulichen Anforderungen sind in begründeten Fällen mit Zustimmung der Behörde möglich.

Feststellung der selbstgesteuerten oder trägergesteuerten abWG

Gemäß Art. 21 Abs. 5 S. 1 wird durch die zuständige Behörde festgestellt, ob die Vorausaussetzungen für eine selbstgesteuerte abWG vorliegen. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, wird durch die Behörde das Vorliegen einer trägergesteuerten abWG oder einer abweichenden Wohn- oder Einrichtungsform festgestellt. Die Gründungsabsicht einer abWG sind der zuständigen Behörde spätestens drei Monate vor Gründung anzuzeigen. Wird die abWG nicht durch einen Initiator gegründet oder begleitet, haben die Mieterinnen und Mieter die Absicht der Gründung anzuzeigen. Die Anzeige muss u.a. eine Konzeption, Musterverträge zur Wohnraumüberlassung und zu den Pflege- und Betreuungsleistungen sowie ein Leistungsangebot enthalten.

Bedingungen und Empfehlungen für „selbstgesteuerte abWGs“ (mit Hinweisen auch für die Umsetzung “trägergesteuerter abWGs”)

Hauptmerkmale: Pflegebedürftige Personen leben selbstbestimmt in einer Wohnung oder einem Haus zusammen, um sich gemeinsam die notwendigen Unterstützungsleistungen zu organisieren/einzukaufen.

Das Konzept einer abWG setzt bei den Beteiligten ein Umdenken in ihrem Selbstverständnis voraus, da die Pflege- und Betreuungsdienste in der selbstgesteuerten abWG ausschließlich einen Gaststatus haben und gewechselt werden können. Das Gremium der Selbstbestimmung steht vor der Herausforderung, die Bedürfnisse und Wünsche der eigenen Person / des Angehörigen, aber auch die Interessen aller Mieterinnen und Mieter in den Blick zu nehmen und bei einer selbstgesteuerten abWG die gemeinsame Verantwortung für die ganze Wohngemeinschaft zu übernehmen.

Auch in trägergesteuerten abWGs ist ein Gremium der Selbstbestimmung für die Regelung der Angelegenheiten des täglichen Lebens einzurichten. Dieses hat ein Mitspracherecht.

Zielgruppen: Besonders für Menschen mit Demenzerkrankung haben sich abWGs bewährt. Sie stellen jedoch auch eine alternative ambulante Wohnform z.B. für somatisch pflegebedürftige Erwachsene, für Menschen mit einem Intensivpflegebedarf oder auch für Menschen mit Behinderungen dar, wenn ein Pflegebedarf im Vordergrund steht.

Aufbau: Beim Aufbau einer selbstgesteuerten abWG sind zentrale Rahmenbedingungen zu beachten (vgl. Bayerisches Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - PfleWoqG).

- Es leben in der abWG maximal 12 Mieterinnen und Mieter.
- Es befinden sich maximal zwei abWG eines Initiators in räumlicher Nähe.
- Jede Wohngemeinschaft ist für sich baulich, wirtschaftlich und organisatorisch selbständig und nicht Bestandteil einer stationären Einrichtung.
- Die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter ist gewährleistet. Sie schließen sich zu einem Gremium der Selbstbestimmung zusammen.
- Alle Dienstleistungsanbieter (Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft etc.) sind frei wählbar und können unabhängig vom Mietvertrag gekündigt werden. Der Umfang der beauftragten Leistungen ist, je nach persönlichem Bedarf, frei wählbar.
- Die Pflege- und Betreuungsdienste sind Gäste in der abWG.

Initiatoren/Vermieter

Als Initiatoren fungieren zum Beispiel künftige Mieterinnen und Mieter oder ihre Angehörigen, gemeinnützige Initiativen, Dienstleistungsanbieter, private Hausbesitzer, Wohnungsbaugenossenschaften oder -unternehmen, sogar Kommunen.

Zeitliche bzw. finanzielle Ressourcen sind im **Planungsprozess** einzuplanen für:

- Informationsbeschaffung, Bedarfs- und Angebotsanalysen,
- Projekt- und Finanzplanung,
    - Akquisition von Fördermitteln, Abklärung der Finanzierung,
    - Immobilie: Kauf, Neubau, Umbau (bauliche Anpassung), Mietkaution,
- sowie Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Um den Bedarf abzuklären, ist es sinnvoll, auf lokaler Ebene Gespräche mit ausgewählten Schlüsselpersonen z.B. von ambulanten Diensten, Nachbarschaftshilfen oder Kirchengemeinden, Seniorenfachstellen, Senioren-beauftragten oder Sozialreferenten zu führen.

In einem Konzept sind die Ideen und Leitprinzipien schriftlich festzuhalten, die der abWG zugrunde liegen sollen. Es sind darin die geplanten Strukturen (selbst- oder trägergesteuert) sowie Zielgruppe, Raumaufteilung, Ausstattung, Einsatz der Dienstleister, usw. so konkret wie möglich zu beschreiben.

In der Planungsphase ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den zuständigen Behörden notwendig.

- Der **unteren Baubehörde**
    - Zum Vollzug der Bauvorschriften, im Hinblick auf Barrierefreiheit oder Brandschutz. Zu klären ist, ob eine Baugenehmigung oder Nutzungsänderung erforderlich ist. Der Kontakt zur Behörde ermöglicht fachliche Beratung wie auch Planungssicherheit zu baulichen Anpassungsmaßnahmen, die z.B. aus sicherheitsspezifischen Gründen notwendig werden könnten.

- Der **FQA** (Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht - ehemals Heimaufsicht)
    - Frühzeitige Hinzuziehung insb. zur Beachtung der Bestimmungen des PfleWoqG. Ergänzend bei Intensivpflege-abWGs und trägergesteuerten abWGs → AVPfleWoqG.
    - Drei Monate vor Beginn muss die abWG bei der zuständigen FQA offiziell angezeigt werden. Diese Anzeigepflicht dient der externen Qualitätssicherung. Nachfolgend hat die FQA Beratungs- und Prüffunktion (i.d.R. findet jährlich eine Begehung statt).

Ambulant betreute Wohngemeinschaften werden i.d.R. von Dienstleistern aus dem Umfeld versorgt. Bereits frühzeitig sollte deshalb erkundet werden, wer die Betreuung und Pflege zuverlässig sicherstellen könnte. Bei selbstgesteuerten abWGs trifft eine letztliche Entscheidung zur Auswahl der Dienstleister das Gremium der Selbstbestimmung.

Mit künftigen Mieterinnen / Mietern werden Einzelmietverträge abgeschlossen, die einen Mietzins für den Privatwohnraum und Anteile an den Gemeinschaftsflächen ausweisen. Der Mietvertrag berücksichtigt die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), inkl. der dort festgelegten Kündigungsfristen. Er ist unabhängig vom Betreuungs- und Pflegevertrag gültig. Durch diese Trennung wird gewährleistet, dass in selbstgesteuerten abWGs die beteiligten Dienstleister keinen Einfluss auf ein bestehendes Mietverhältnis haben und somit keine faktische Abhängigkeit bei einer Entscheidung für oder gegen einen beauftragten Dienstleister besteht.

Ein Kriterium für die Aufnahme in die Wohngemeinschaft ist die Befürwortung des Konzeptes und die Bereitschaft, im Gremium der Selbstbestimmung mitzuwirken. Die Auswahl eines neuen Mieters erfolgt in selbstgesteuerten abWGs mit Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung.

Mieterschaft / Gremium der Selbstbestimmung

Die **Mieterschaft** einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist eine selbstständige, selbstbestimmte Gemeinschaft, die in selbstgesteuerten abWGs eigenverantwortlich in allen sie betreffenden Angelegenheiten entscheidet, ggf. mit Unterstützung der Angehörigen oder anderen Vertretungsberechtigten, die immer dann als Entscheider auftreten, wenn die Mieterinnen und Mieter selbst nicht im **Gremium der Selbstbestimmung** handeln können und eine Vertretungsvollmacht oder gesetzliche

Betreuung für sie vorliegt. Das Gremium kommt in regelmäßigen Abständen zusammen (etwa alle zwei Monate). Entscheidungen zur Haushaltorganisation und Alltagsgestaltung werden eigenverantwortlich von den in der abWG lebenden Personen bzw. ihren Angehörigen oder gesetzlichen Vertretern getroffen. Die Wahlfreiheit ist gewährleistet, eine Abstimmung für eine gemeinsame Beauftragung wird jedoch empfohlen, um Synergieeffekte zu nutzen. Bei trägergesteuerten abWGs hat das Gremium ein Mitspracherecht, der Träger jedoch kann u.a. über die Auswahl von Dienstleistungsangeboten bestimmen.

Das **Gremium** übt eine interne Qualitätssicherungsfunktion aus. Vermieterinnen und Vermieter sowie Pflege- oder Betreuungsdienste haben darin kein Stimmrecht. Der formelle Zusammenschluss zum Gremium der Selbstbestimmung mit einer schriftlichen Vereinbarung über seine Rechte und Pflichten ist zwingend erforderlich und Basis seiner Handlungsfähigkeit. Das Gremium der Selbstbestimmung wählt aus den Reihen seiner stimmberechtigten Mitglieder eine Sprecherin oder einen Sprecher auf eine bestimmte Zeit. In der Regel lädt sie / er zu den gemeinsamen Treffen ein, moderiert die Sitzungen und führt Protokoll, koordiniert die Organisation von Festen und Ausflügen – oder delegiert das eine oder andere. Sinnvoll ist es, innerhalb des Gremiums der Selbstbestimmungen die anfallenden Aufgaben aufzuteilen.

Wohnung / Architektur

Einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft liegt das Grundverständnis von privatem Wohnen zugrunde.

Die Mieterinnen und Mieter verfügen jeweils über einen privaten Wohnbereich, eingerichtet nach ihren persönlichen Vorlieben und mit eigenen Möbeln. Die obligatorischen Gemeinschaftsräume bieten ausreichend Platz für Essen, Freizeit-aktivitäten und die Gestaltung eines gemeinsamen Alltags. Ist wünschenswerterweise eine große Wohnküche vorhanden, ist sie der zentrale Ort des Gemeinschaftslebens. Darüber hinaus gehören Räume für Hauswirtschaft und ein Gäste-WC ebenfalls zum Standard einer Wohngemeinschaft. Idealerweise verfügt eine ambulant betreute Wohngemeinschaft über eine große Terrasse oder einen Garten mit Sitzgelegenheiten, am besten mit direktem Zugang vom Wohn- und Essbereich.

Der Wohnraum sollte folgende Merkmale erfüllen:

- V.a. in neu errichteten Gebäuden: Barrierefreiheit (vgl. DIN 18040-2), sowohl im Haus als auch in der Wohnung und beim Zugang. Dazu zählen auch die Erreichbarkeit von Balkon, Garten, Innenhof etc. Die Räume, insbesondere auch die (gemeinschaftlich genutzten) Sanitärräume, sollten entsprechend den speziellen Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter dimensioniert und ausgestattet sein[1];
- in trägergesteuerten abWGs sind persönliche Wohnräume technisch für Telefon, Rundfunk, Fernsehen und Internet auszustatten;
- die Teilhabe aller abWG-Mitglieder ist vor allem dann gewährleistet, wenn sich der komplette Wohnraum auf einer Etage befindet; andernfalls braucht es Betreuungskonzepte, die diese Situation berücksichtigen;
- ausreichende Anzahl von Bädern und Toiletten; bei trägergesteuerten abWGs sind sanitäre Anlagen Haltegriffe vorzusehen und an Wasserhähnen ein Verbrühschutz einzurichten;
- ausreichende Größe der Gemeinschaftsräume, vor allem Küche und Wohnzimmer (möglichst Wohnküche); bei trägergesteuerten abWGs müssen Gemeinschaftsräume mindesten 20m² groß sein;
- ausreichend breite Türen für eine Nutzung mit Rollatoren und Rollstühlen;
- ausreichender Stauraum für Vorratshaltung und Rollatoren und Rollstühle;
- Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. Brandschutz (vgl. Art.2 Abs 4 BayBO);
- Berücksichtigung der Kriterien "Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Hör- und Sehbeeinträchtigung"[2].

[1] Informationen zu Barrierefreiheit: Persönliche Beratung – Beratungsstelle Barrierefreiheit - https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html; Broschüre „Barrierefreies Bauen. Planungsgrundlagen; Teil 2 Barrierefreie Wohnungen“; Bestellen über: www.bestellen.bayern.de

[2] Informationen zum Kriterium "Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Seh- und Hörbeeinträchtigung" im Rahmen der Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflegesoNahFöR), https://www.lfp.bayern.de/wp-content/uploads/2022/11/Merkblatt-Demenzsensibilitaet-Seh-und-Hoerbeeintraechtigung.pdf

- Pflegedienste, die in einer selbstgesteuerten abWG tätig sind, dürfen keine Büroräume innerhalb oder in enger räumlicher Nähe haben;
- je nach räumlicher Situation ist pro Mieterin / Mieter eine Mindestfläche zwischen 35 und 41 m² vorzusehen[3]. Mit Inanspruchnahme des Förderprogrammes PflegsoNahFöR sind max. 55 m² festgelegt.

Exemplarisches Raumprogramm für 10 Mieterinnen und Mieter, barrierefrei:

- Einzelzimmer / Duschbad, WC oder Anteil Gemeinschaftsbad (15 – 20 m²)
- Küche mit Kochinsel (25 m²)
- Essbereich (25-30 m²)
- Wohnraum (23 m²)
- Vorratsraum (6-8 m²), Abstellflächen (4 m²)
- Zusätzliches WC (3-5 m“), WC für Personal, Gäste (1,5-2 m²)
- Garderobe (10 m²)
- Gemeinschaftsfläche gesamt: 103-115 m²
- Fläche pro Mieter: 37-40 m² (à 370-407m² Fläche insgesamt)

Kosten

Die **Kosten** für das Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind je nach Projekt unterschiedlich, weil die Mietpreise abhängig von der jeweiligen Immobilie sind und vor allem Betreuung, Pflege und hauswirtschaftliche Versorgung im Umfang variieren. Finanzielle Eigenbeteiligungen können in etwa den in stationären Pflegeeinrichtungen anfallenden Kosten entsprechen, aber auch deutlich höher sein.

Die Pflege- und Krankenkassen gewähren grundsätzlich Ansprüche im Rahmen ambulanter Leistungen. Im Regelfall sind es Häusliche Pflege nach SGB XI und oftmals auch aus der Krankenversicherung die Häusliche Krankenpflege nach SGB V. Die

[3] Empfehlungen zur Raumplanung beziehen sich auf die Ausführungen in der Broschüre: Gemeinsam ein Zuhause gestalten. Arbeitshilfe zur Einrichtung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz. Demenz Support Stuttgart gGmbH, Januar 2018. S. 39 ff

notwendigen Betreuungs- und Pflegeleistungen werden vom ambulanten Pflegedienst festgestellt und in einem individuellen Betreuungs- bzw. Pflegevertrag festgeschrieben. Hinzu kommt der nur in ambulant betreuten Wohngemeinschaften verfügbare **Wohngruppenzuschlag** von monatlich 224.-€ pro Person.

Das Gremium der Selbstbestimmung entscheidet (mit[4]) über die Organisation des Alltages, wie der hauswirtschaftlichen Versorgung für die Gemeinschaft. Diese Leistungen sind mit dem Dienstleister zu vereinbaren. Von Seiten der Angehörigen können auch Eigenleistungen eingeplant und erbracht werden, z.B. die Erledigung von Einkäufen etc.

Fördermöglichkeiten

Förderrichtline „Pflege im sozialen Nahraum – PflegesoNahFÖR“

Die Förderrichtlinie umfasst eine mögliche Förderung von bis zu 60.000 Euro pro neu geschaffenen Platz. Förderfähig sind Investitionskosten für Neubau und Umbau bzw. Modernisierung. https://www.lfp.bayern.de/pflegesonah-investitionskostenrichtlinie/ .

Gute PflegeFöR[5]

Gefördert wird ausschließlich die Initiierung von **selbstgesteuerten** ambulant betreuten Wohngemeinschaften (im Sinne des Art. 2 Abs. 3 PfleWoqG).

Unterstützt wird die erstmalige Aufbauphase mit bis zu **40.000 Euro** pro Wohngemeinschaft. Förderfähig sind beispielsweise Ausgaben für die professionelle Moderation und Begleitung der Gründungsgruppe, externe fachliche Beratung, Öffentlichkeitsarbeit sowie die Erstausstattung der Gemeinschaftsräume. Weitere Informationen zur Antragstellung und den detaillierten Fördervoraussetzungen stellt das Bayerische Landesamt für Pflege (LfP) auf seiner Website bereit.

Weitere Informationen zu diesen und weiteren Fördermöglichkeiten finden Sie auf der Homepage: https://www.bayern-pflege-wohnen.de/beratungsschwerpunkte/ambulant-betreute-wohngemeinschaften-abwg/#forderungen.

---

[4] In trägergesteuerten Wohngemeinschaften gibt es ebenfalls ein Gremium der Selbstbestimmung. Dessen Handlungsspielraum ist jedoch eingeschränkt, es wirkt bei Fragen der Wohngemeinschaft mit.

[5] Ehemals Förderrichtlinie Pflege – WoLeRaF. Mit der zum 13. November 2026 neu gefassten Förderrichtlinie „Gute Pflege in Bayern – GutePflegeFöR“ (BayMBl. 2026 Nr. 480) bündelt der Freistaat Bayern seine Unterstützungsangebote für die pflegerische Versorgung. Sie löst damit unter anderem die bisherige Förderrichtlinie WoLeRaF ab.

Informationen und Unterstützung

Grundlegendes / FQAs

Informationen bieten die jeweils zuständigen FQAs.
https://www.stmgp.bayern.de/service/ansprechpartner-und-fachstellen/

Das Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention informiert über seine Homepage https://www.stmgp.bayern.de/pflege/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/ .

Die Koordinationsstelle Pflege und Wohnen

Beachten Sie die Internetseite: https://www.bayern-pflege-wohnen.de/ambulant-betreute-wohngemeinschaften.html
Ansprechpartnerinnen zum Thema abWG: Doris Rudolf, Brigitte Herkert.

Im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit, Pflege und Prävention wird von der Koordinationsstelle ein kostenfreies Informations-, Beratungs- und Serviceangebot rund um das Thema Pflege und Wohnen angeboten mit

- individueller Beratung und Projektbegleitung,
- Information der Öffentlichkeit und Förderung des Fachaustausches,
- Durchführung von Veranstaltungen u.v.m.

Themenschwerpunkte sind:

- Ambulant betreute Wohngemeinschaften, aber auch
    - Tagespflegen
    - Sonstige innovative Wohn- und Pflegeformen
    - Aufbau von Pflegekonferenzen

Träger der Koordinationsstelle

Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH
Spiegelstr. 4, 81241 München, Telefon: +49 (89) / 20 18 98 57
E-Mail: kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de