

Empfehlung der Diakonie Deutschland und Berechnungstool zur Trennung der Leistungen nach dem Bundesteilhabegesetz ab 2020

Diakonie Deutschland
Evangelisches Werk für Diakonie
und Entwicklung e. V.

Julia Zillinger
Ökonomie
Zentrum Recht und Wirtschaft

Caroline-Michaelis-Straße 1
10115 Berlin
T +49 30 65211-1796
F +49 30 65211-3796
julia.zillinger@diakonie.de
www.diakonie.de

Berlin, 18.06.2018

Inhalt

I. Einleitung	2
II. Leistungsbestandteile in der neuen Systematik	4
1. Regelbedarf (notwendiger Lebensunterhalt) + Mehrbedarfe	5
2. Kosten der Unterkunft und Heizung	9
2.a) KdU + Hzg.	10
2.b) KdU + Hzg. plus 25%	11
2.c) Überschussbetrag: (KdU + Hzg.) > 125%	11
3. Investitionsbetrag + Betriebsnotwendige Anlagen	12
4. Fachleistungen	12
5. Weitere Leistungen durch andere Leistungsträger	13
III. Empfehlung zur Flächen- und Kostenzuordnung	13
A. Zuzuordnende Flächen	14
B. Kostenbestandteile	17

I. Einleitung

Mit Inkrafttreten des SGB IX-neu ab 01.01.2020 entfallen die bisherigen leistungsrechtlichen Kategorien der ambulanten, teilstationären und stationären Leistungsangebote in der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen. Unabhängig von der Wohnform erfolgt durchgängig eine Trennung der existenzsichernden Leistungen von den Fachleistungen zur Teilhabe. Damit wird die bisherige Koppelung von existenzsichernden Leistungen (Wohnen, Nahrung, Kleidung, Mehrbedarfe) mit den Eingliederungshilfefachleistungen in den „stationären Wohnformen“ aufgehoben. Die Eingliederungshilfeleistungen in „stationären Wohnformen“ umfassen zukünftig ausschließlich die Fachleistungen zur Teilhabe; notwendige existenzsichernde Leistungen sind nicht mehr Bestandteil der Eingliederungshilfefachleistungen, sondern ggfs. Leistungen nach SGB II oder SGB XII. Die existenzsichernden Leistungen werden, dem Grundsatz der Personenzentrierung folgend, nicht mehr an der Einrichtungform bzw. dem Ort der Leistungserbringung orientiert, sondern an den Leistungsberechtigten geknüpft. Dies gilt jedoch nur für die Eingliederungshilfeleistungen der erwachsenen Menschen mit Behinderungen. Bei minderjährigen Menschen mit Behinderung werden durch Sonderregelungen die bestehenden Strukturen beibehalten. Das „Sondersystem“ Lebensunterhalt in Einrichtungen / §27b SGB XII (Barbetrag, Zusatzbarbetrag, Bekleidungsgehdpauschale) entfällt im Bereich der Eingliederungshilfe, nicht jedoch bei anderen im SGB XII verbleibenden Leistungsbereichen (z.B. Wohnungslosenhilfe).

Auswirkungen auf das Vertrags- und Vergütungsrecht

Zukünftig sind nur noch die Eingliederungshilfefachleistungen vom Vertrags- und Vergütungsrecht des SGB IX erfasst; nicht mehr erfasst sind insoweit die existenzsichernden Leistungen und Kosten der Unterkunft.¹ Damit entfällt das bisherige Referenzsystem der Grund-, Maßnahme- und Investitionskostenpauschale im Vertrags- und Vergütungsrecht. Wesentliche Kostenbestandteile werden von den Leistungsberechtigten künftig aus der Grundsicherung zu finanzieren sein. Zu den existenzsichernden Leistungen werden künftig keine Vereinbarungen mehr zwischen den Leistungserbringern und den Trägern der Eingliederungshilfe geschlossen. Für die Leistungserbringer verändern sich damit Risiken der Kostenkalkulation und Refinanzierbarkeit der erbrachten Leistungen.

Neuzuordnung der Leistungsinhalte und Kostenbestandteile

Die Aufhebung des bisherigen Referenzsystems von Grund-, Maßnahme- und Investitionskostenpauschale im Vertrags- und Vergütungsrecht führt dazu, dass die bisherigen Leistungs- und Vergütungsbestandteile der Grund- und Maßnahmepauschale sowie des Investitionsbetrages einer Überprüfung und Neuordnung nach den Kategorien des Wohnens (Kosten der Unterkunft und Heizung), der aus dem Regelsatz zu finanzierenden Leistungen (Leistungen der Grundsicherung) sowie den Fachleistungen der Eingliederungshilfe zu unterziehen sind.

Klärungsbedarfe ergeben sich nach Ansicht der Diakonie insbesondere hinsichtlich der

- Zuordnung der Kosten in stationären Einrichtungen zu den Grundsicherungsleistungen, existenzsichernden Leistungen (Regelsatzbestandteile), Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie den EGH-Fachleistungen.
- Klärung, ob es sich um Kostenbestandteile (Personal-, Sach-, Vorhaltekosten) des Wohnens oder um Leistungsbestandteile z.B. für die Erbringung von Fachleistungen handelt.

¹ Für die übersteigenden Kosten von mehr als 125% siehe Kapitel 2b.)

- Individuellen Ermittlung der Kosten des Lebensunterhalts (Nahrungsmittel, Kleidung etc.), Abgleich mit vorgesehenen Beträgen nach Regelbedarfsstufe 2.
- Individuellen Ermittlung der Unterkunftskosten (Wohnkosten pro Zimmer/pro Gemeinschaftsfläche), der anteiligen Heizung- und Stromkosten pro Leistungsberechtigtem.
- Flächenzuordnung/Berechnung unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtnutzfläche der Einrichtungen in Flächenanteile, die ausschließlich als Wohnfläche/ für Wohnzwecke dienen und Flächen für Eingliederungshilfzwecke sowie unter Berücksichtigung der Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten für Räume und Gebäude, Nebenkosten, Brandschutz.
- Ermittlung der (über der Angemessenheitsgrenze liegenden) Kosten der Unterkunft.
- Anpassung der WBVG Verträge.

Vor diesem Hintergrund hat die Diakonie Deutschland in Kooperation mit Landes- und Fachverbänden im Rahmen eines innerdiakonischen Diskurses die nachfolgenden Empfehlungen zur Kosten- und Flächenzuordnung für **bisherige stationäre Einrichtungen der Eingliederungshilfe (ab 2020 gemeinschaftliche Wohnformen nach § 42 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII)** erarbeitet, um die notwendigen Kostenbestandteile in der neuen Vergütungssystematik in geeigneter Weise abbilden zu können.² Die im Rahmen der Trennung der Leistungen neu zu definierenden Fachleistungen der Eingliederungshilfe, bei denen ebenfalls eine Vergütungsumstellung erfolgen wird, werden in einem Folgepapier behandelt und sind daher nicht Gegenstand dieser Empfehlungen.

Die vorliegenden Empfehlungen beinhalten:

- Information zu den zukünftigen Bestandteilen der Existenzsicherung (Kosten der Unterkunft und Heizung) sowie den übrigen Kosten des Lebensunterhalts (Regelbedarf, Mehrbedarfe) und deren Zuordnung.
- Flächen- und Kostenaufstellungen der vorzugsweise zu berücksichtigenden Flächen, Kostenpositionen sowie deren Zuordnungen für die „Mietpreisberechnung“ in den zukünftigen sogenannten besonderen Wohnformen.
- Die in Kap. III vorgestellte Flächen- und Kostenaufstellung dient dazu, die zukünftigen Kostenbestandteile zu identifizieren und in geeigneter Weise zu kalkulieren. Mithilfe des **zugehörigen Basis-Erhebungstools der Diakonie Deutschland** können diesbezüglich einrichtungsbezogene Daten erhoben werden.³ Die Ergebnisse (Kennzahlen wie z.B. der Anteil der Fachleistungs- und der Grundsicherungsflächen an der Gesamtfläche, Bruttowarmmiete pro Bewohner pro Monat, Überschussbetrag, Investitionsbetrag Fachleistungsflächen, gesondert auszuweisende Flächen nach § 42 a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB IX u.a.) können als Basis für die Verhandlungen mit den Leistungsträgern genutzt werden.⁴

² Dabei werden die „Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe“ des Bundes und der Länder berücksichtigt.

³ Sie basiert auf den bisherigen Überlegungen der im diakonischen Verbund erarbeiteten Berechnungstools (DW Bayern, DW Mitteldeutschland, verbandsübergreifende AG Niedersachsen, LIGA Baden-Württemberg). Für eine Nutzung dieser Tools wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Verantwortlichen.

⁴ Das Tool ist aktuell hier abrufbar: <https://ewde.sharefile.eu/d-sa3c1684592e44b18>. Bei Nutzung des Basis-Erhebungstools der Diakonie Deutschland bzw. eines der anderen Tools geben Sie uns bitte eine kurze Info an

II. Leistungsbestandteile in der neuen Systematik

Ab 2020 erfolgt die Refinanzierung der verschiedenen Leistungskomponenten nach der neuen Finanzierungs- und Zuständigkeitssystematik. In der nachfolgenden Übersicht sind die zukünftig neu zuzuordnenden Leistungen wie Grundsicherungsleistungen, Kosten für Unterkunft und Heizung sowie Leistungen der Eingliederungshilfe nach dem Bundesteilhabegesetz mit dem jeweils zuständigen Leistungsträger aufgeführt (vgl. Abb. 1).

- | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.) Regelbedarf (RBS 2) + Mehrbedarfe | → Grundsicherungsträger an Leistungsbezieher |
| 2.) Kosten der Unterkunft (KdU): | |
| 2.a) Durchschnittswert KdU + Hzg. ⁵ | → Grundsicherungsträger an Leistungsbezieher |
| 2.b) Durchschnittswert (KdU + Hzg.) plus 25% | → Grundsicherungsträger an Leistungsbezieher |
| 2.c) Durchschnittswert (KdU + Hzg.) > 125% | → EGH-Träger an Leistungserbringer |
| 3.) Investitionskosten
+ betriebsnotwendige Anlagen | → EGH-Träger an Leistungserbringer |
| 4.) Fachleistungen | → EGH-Träger an Leistungserbringer |
| 5.) weitere Leistungen
durch andere Leistungsträger | → Zuständigkeitsklärung im Teilhabepflichtverfahren |

Abb. 1: Schaubild zur Verdeutlichung des Systemwechsels ab 2020

Schaubild zur bisherigen Systematik:



Schaubild zur neuen Systematik ab 2020:



julia.zillinger@diakonie.de oder Ihren zuständigen Landesverband. Einige Makro-Kennzahlen sollen anonymisiert zentral zusammengeführt werden, um gegenüber dem BMAS eine stärkere Aussagekraft zu erreichen.

⁵ Gemäß § 42a Abs. 5 SGB XII wird eine **besondere Angemessenheitsgrenze** hinsichtlich der Wohnkosten von Personen in Gemeinschaftswohnformen (§ 42a Abs. 2 Nr. 2 SGB XII) bezogen auf die durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im örtlichen Zuständigkeitsbereich eingeführt.

1. Regelbedarf (notwendiger Lebensunterhalt) + Mehrbedarfe

Bisherige Regelungen zum notwendigen Lebensunterhalt und Barbetrag

Bisher wurden die Kosten für den Lebensunterhalt der Menschen mit Behinderungen in stationären Einrichtungen über die Grundpauschale und den Anspruch auf RBS 3 (§ 27b SGB XII i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 4 RBEG) gedeckt. Dem Leistungsberechtigten wurde daraus zur selbstständigen Versorgung ein monatlicher Barbetrag ausgezahlt, der Rest floss dem Eingliederungshilfeträger als Kostenerstattung für den Lebensunterhaltsanteil in der stationären Leistung zu.

Grundsicherungsleistungen für Menschen mit Behinderungen in gemeinschaftlichen Wohnformen

Der notwendige Lebensunterhalt von Menschen mit Behinderung soll ab 2020 nun unabhängig von der Wohnform über den Regelbedarf finanziert werden. Die Leistungsberechtigten in besonderen Wohnformen erhalten nach Antragstellung vom zuständigen Träger (SGB XII oder SGB II) einen monatlichen Regelsatz nach Regelbedarfsstufe 2 (§ 27 a SGB XII i. V. m. § 8 Abs. 1 Satz 2 RBEG ab 2020) einschließlich der Mehrbedarfe nach dem SGB XII (s.u.).⁶ Der Regelsatz wird künftig auf ein vom Leistungsberechtigten bzw. seinem Vertreter bestimmtes Konto überwiesen. Aus diesem Regelsatz muss er seinen Lebensunterhalt bestreiten. Der Barbetrag nach altem Recht entfällt.

Sofern der Leistungsberechtigte im gemeinschaftlichen Wohnen lebt, wird er für die Versorgung mit Lebensmitteln sowie den Waren- und Materialeinsatz für Wäsche- und Wohnungsreinigung etc. ein Angebot des Wohnraumanbieters erhalten. In vielen Fällen wird der Anbieter zugleich Leistungserbringer in der Eingliederungshilfe sein. In diesem Fall sind diese Leistungen im WBVG-Vertrag zwischen Leistungsberechtigtem und Leistungserbringer zu vereinbaren (s. S. 7f.).

Regelsatzbestandteile

Der Leistungsberechtigte muss nunmehr seine Lebensunterhaltskosten aus Regelbedarf und Mehrbedarfen decken. Zu den Bedarfen, die über die Pauschale des Regelsatzes gedeckt werden sollen, zählen u.a. Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat und Wohnungsausstattung einschließlich Fernseher und Computer, Haushaltsenergie⁷ ohne die auf Heizung und Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile sowie persönliche Bedürfnisse des täglichen Lebens, wozu in vertretbarem Umfang eine Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben in der Gemeinschaft gehört (§ 27a Abs. 1 Satz 2 SGB XII). Der Regelsatz wurde zuletzt anhand der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2013 ermittelt und fortgeschrieben.

Die Regelbedarfsstufe 2, die für Menschen mit Behinderungen in gemeinschaftlichen Wohnformen gelten soll, sieht die Deckung u.a. folgender Bedarfe vor (s. Tabelle 1):

⁶ Die Zuordnung zu RBS 2 leitet sich wie folgt her: § 27b SGB XII bezieht sich auf (stationäre) Einrichtungen und somit nicht mehr auf die künftigen EGH-Wohnräumlichkeiten. Die Bedarfe ermitteln sich daher grds. für die EGH nach § 28 SGB XII. Der Empfängerkreis der RBS 2 wird nach der Anlage zu § 28 SGB XII folgendermaßen erweitert: „Regelbedarfsstufe 2: Für jede erwachsene Person, wenn sie (...) nicht in einer Wohnung lebt, weil ihr allein oder mit einer weiteren Person ein persönlicher Wohnraum und mit weiteren Personen zusätzliche Räumlichkeiten nach § 42a Absatz 2 Satz 3 zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassen sind.“ (Vgl. https://datenbank.nwb.de/Dokument/Anzeigen/137284_anl1/).

⁷ Es sind drei verschiedene Arten von Strom zu differenzieren: Individualbezogene Stromkosten (Bewohnerstrom), Haushaltsstrom (bzgl. Gemeinschaftswohnflächen) sowie Fachleistungsbezogene Stromkosten. Nur der Individualbezogene Strom ist über den Regelsatz zu finanzieren.

Tabelle 1: Kategorien der Regelbedarfsstufe 2 und Zusammensetzung des Pauschalbetrags, eigene Hochrechnung.

Abteilung in der EVS 2013	Gütergruppen in der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013	Monatli. Betrag (€) nach Regelbedarfsstufe 2/2018 ⁸
1 und 2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	132,77 €
3	Bekleidung und Schuhe	31,42 €
4	Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung	31,27 €
5	Innenausstattung, Haushaltsgeräte und -Gegenstände, laufende Haushaltsführung	28,35 €
6	Gesundheitspflege	16,08 €
7	Verkehr	23,56 €
8	Nachrichtenübermittlung	33,02 €
9	Freizeit, Unterhaltung, Kultur	41,29 €
10	Bildungswesen	1,42 €
11	Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen	7,41 €
12	Andere Waren und Dienstleistungen	27,38 €
Summe RBS 2		374,00 €

Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es zusätzliche Leistungen (zum Beispiel Mehrbedarf für Alleinerziehende) und einmalige Leistungen (z. B. Erstausrüstung der Wohnung).

Zusätzliche Bedarfe für Menschen mit Behinderungen in gemeinschaftlichen Wohnformen sind insbesondere:⁹

- Ggf. einen Mehrbedarf nach § 30 Abs. 1 SGB XII für voll erwerbsgeminderte Menschen mit dem Merkzeichen G („eingeschränkte Bewegungsfähigkeit im Straßenverkehr, Gehbehinderung“, vgl. § 3 Schwerbehindertenausweisverordnung – SchwbAwV): 17 % des RS.
- Mehrbedarf für die gemeinschaftliche Mittagsverpflegung in der Werkstatt für Menschen mit Behinderungen (WfbM), der Tagesförderstätte (TAF) oder ähnlichen tagesstrukturierenden Angeboten (§ 42b Abs. 2 SGB XII-neu)
- Evtl. Mehrbedarf nach § 30 Abs. 5 SGB XII bei kostenaufwendiger Ernährung wegen Krankheit oder Behinderung
- Einmalige Bedarfe (§ 31 SGB XII), insbesondere für die Erstausrüstung der Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten oder für Bekleidung oder die Anschaffung bzw. Reparatur von orthopädischen Schuhen.
- Beiträge für die Kranken- und Pflegeversicherung (§ 32 SGB XII).
- Der bisherige Mehrbedarf von 35 % des Regelsatzes bei Bezug von Eingliederungshilfe (§ 30 Abs. 4 SGB XII) fällt weg.

Die Zusammensetzung des Regelsatzes lässt erkennen, dass darin Bestandteile enthalten sind, die nach der bisherigen Systematik überwiegend in der Grundpauschale abgebildet sind. Dazu gehören bspw. Nahrungsmittel, aber auch Strom, Reinigungs- und Putzmittel, Innenausstattung, Haushaltsgeräte und -Gegenstände, Duschgel, Shampoo, Toilettenpapier.

⁸ Eigene Hochrechnung auf Basis der Angaben für RBS 2, 2017 (<http://www.harald-thome.de/fa/harald-thome/files/Aufteilung-Regelbedarf-2017.pdf>), i.V.m. prozentualer Verteilung nach <https://www.hartz4.net/regelsatz/>

⁹ Mehrbedarfe sind nicht abschließend aufgeführt.

Exkurs Trennung der Leistungen in der Verschränkung zum Gesamtplanverfahren

Sofern der Leistungsberechtigte eine Grundversorgung im Bereich des Lebensunterhalts i. e. S. (insbesondere Waren- und Materialeinsatz für Beköstigung, Wäschepflege und Beschaffung) durch die Einrichtung auf vertraglicher Basis in Anspruch nimmt, muss er hierfür die vereinbarten Beträge an die Einrichtung zahlen. Im Gesamtplanverfahren (§ 117 Absatz 1 Nr. 4 SGB IX) ist zukünftig die Beratung über die Barmittel für jeden Leistungsberechtigten vorgesehen, um Transparenz zu schaffen, wie viel bare Mittel dem LB nach Zahlung der Kosten für die Grundversorgung zur freien Verfügung verbleiben.

Hinsichtlich der Beratung zu den existenzsichernden Leistungen des Leistungsberechtigten wären bspw. folgende Vorgehensweisen denkbar:

- **Variante 1:** Zuerst wird der individuelle Bedarf des Leistungsberechtigten an Existenzsicherungsleistungen (RBS und Mehrbedarfe) im Gesamtplanverfahren ermittelt. Sofern für die Grundversorgung Leistungen der Einrichtung in Anspruch genommen werden sollen, wird für jeden Leistungsberechtigten individuell erhoben, welche Barmittel in welcher Höhe dem Leistungsberechtigten zur selbstbestimmten Verwendung zur Verfügung bleiben. Hierzu ist Kenntnis notwendig, wie viel der Leistungserbringer für den Wareneinsatz bei Grundversorgungsleistungen in Rechnung stellen wird. Der Anteil des Regelsatzes, der zur Deckung des Lebensunterhaltes an die Einrichtung gezahlt wird, wird pro Leistungsberechtigtem festgelegt. Dies würde zu einem Spektrum an einrichtungsbezogenen bzw. individualbezogenen zugeordneten Regelsatzanteilen führen und der Frage, wie handhabbar eine solche Option für alle Beteiligten ist.
- **Variante 2:** Der Leistungserbringer ermittelt zuerst den benötigten Anteil des Regelbedarfs für seine Vorhalteleistungen zum notwendigen Lebensunterhalt der Bewohner und Bewohnerinnen. Der Rest des Regelbedarfs verbleibt für den individuellen Bedarf des Leistungsberechtigten: Im Gesamtplanverfahren wird im Abgleich mit dem auf diesem Wege festgelegten einrichtungsbezogenen Leistungsangebot eine pauschalierte prozentuale Aufspaltung von einrichtungsbezogenen Regelsatzanteilen und anteiligen Barmitteln des Leistungsbeziehers vorgenommen.

Die Kalkulation des für die Grundversorgung benötigten Regelsatzanteils kann bspw. mithilfe des Basis-Erhebungstools der Diakonie Deutschland erfolgen.¹⁰ Die im Tool enthaltene Tabelle versteht sich als Hilfe zur Berechnung der Angebote zur Deckung des Lebensunterhalts. Unabhängig von der gewählten Verfahrensweise sind dabei folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- 1) **Warenwert-Betrachtung:** Weil der Leistungsberechtigte behinderungsbedingt nicht selbst seinen Haushalt führen kann, geht in die Berechnung des Lebensunterhalts nur der Warenwert der beschafften Lebensmittel etc. ein. Die Zubereitung von Mahlzeiten, die Durchführung der Reinigung etc. ist der Eingliederungshilfe zuzuordnen. Der Leistungserbringer muss künftig den Warenwert der dem Lebensunterhalt zugeordneten Leistungen ermitteln.
- 2) **Neukalkulation des Wareneinsatzes:** Bei der Kalkulation des Wareneinsatzes im gemeinschaftlichen Wohnen ist noch unbekannt, ob der Regelsatz der Bewohner im Durchschnitt die bisherige Essens- und Wäscheversorgung, Reinigung und Pflege der Wohnräume etc. ermöglicht.

¹⁰ Das Basis-Tool ist hier abrufbar: <https://ewde.sharefile.eu/d-sa3c1684592e44b18>.

- 3) **Barmittel als Gegenstand der Gesamtplanung:** Um den Leistungsberechtigten davor zu schützen, dass ihm nach Annahme eines Leistungsangebotes zur Deckung des Lebensunterhalts keine Barmittel zur persönlichen Verfügung verbleiben, hat der Gesetzgeber vorgeschrieben, dass im Gesamtplanverfahren die bei ihm verbleibenden Barmittel dokumentiert werden. Diese Regelung bedeutet nicht, dass der bisherige Barbetrag in neuer Form und bisheriger Höhe erhalten bleibt.
*Nach Auffassung der Diakonie wäre es begrüßenswert, die verbleibenden Barmittel des Leistungsberechtigten mindestens in Höhe des bisherigen Barbetrags zu halten.*¹¹
- 4) **Lebensunterhaltsleistungen, die Teilhabeleistungen betreffen:** Leistungen zum Lebensunterhalt berühren Leistungen zur sozialen Teilhabe an vielen Punkten: Beim Feiern, beim Erwerb von Alltagskompetenzen, bei Freizeitaktivitäten, Einladungen, Besuchen usw. entstehen Kosten, die normalerweise dem Lebensunterhalt zugeordnet werden. Menschen mit Behinderungen würden jedoch in ihrer Teilhabe extrem eingeschränkt, wenn nicht im Zusammenhang mit der Eingliederungshilfe auch Kosten, zumindest anteilig, übernommen würden, die ansonsten dem Lebensunterhalt zugeordnet sind. **Nach Auffassung der Diakonie** ist es daher erforderlich, dass Leistungserbringer für sämtliche Kalkulationsposten eine plausible Zuordnung entweder zu den existenzsichernden Leistungen oder zu den Fachleistungen treffen.

Die im Gesamtplanverfahren zu vereinbarenden Festlegungen tangieren wesentliche Vergütungskomponenten des Leistungserbringungsrechtes. **Nach Ansicht der Diakonie** sind deshalb im Gesamtplanverfahren tragfähige Beteiligungs- und Kommunikationswege zwischen den beteiligten Parteien zu entwickeln, die die wechselseitigen Prozesse zwischen Individual- und einrichtungsbezogener Ebene in geeigneter Weise berücksichtigen.

Weitere Klärungsbedarfe zum Regelbedarf

Weitere Klärungsbedarfe im Rahmen der zu vereinbarenden Leistungen des notwendigen Lebensunterhalts ergeben sich insbesondere hinsichtlich der folgenden Aspekte:

- **Aufstockungsmöglichkeit** der Kosten der Unterkunft um bis zu 25% (vgl. dazu Kap. 2 a)): Die Aufstockung der Unterkunftskosten ist an den gesonderten Nachweis einzelner Kosten geknüpft, die in § 42 a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII-neu aufgeführt sind. Die darin enthaltenen Positionen sind teilweise gleichlautend wie Bestandteile des Regelbedarfes (z.B. Haushaltsgroßgeräte, Telekommunikationsgebühren). **Nach Auffassung der Diakonie** ist hier eine klare Abgrenzung zu den Kostenpositionen des Regelbedarfes nötig.
- **Die Anwendung der RBS 2**, wonach Menschen mit Behinderung, die in einer zukünftigen besonderen Wohnform leben, mit partnerschaftlichem Wohnen gleichgesetzt werden, ist weiterhin strittig zu sehen.¹² Nach Auffassung der Diakonie sollte eine gesetzliche Nachjustierung hinsichtlich der Anwendung des Regelbedarfsstufe 1 geprüft werden, wonach die Bedarfe zum notwendigen Lebensunterhalt von Menschen mit Behinderung in besonderen Wohnformen mit Bewohnern von Wohngemeinschaften gleichgesetzt werden. Die Auskömmlichkeit der RBS 2 im Abgleich mit RBS 1 wird über das Basis-Erhebungstool der Diakonie Deutschland geprüft.

¹¹ Um dies gewährleisten zu können, müsste allerdings nach Auffassung der Diakonie eine Aufstockung auf den RBS 1 und/oder die Übernahme des ggf. entstehenden Defizitbetrags zur Erreichung der Höhe des bisherigen Barbetrags durch die Eingliederungshilfe erfolgen. Die Differenz zum angestrebten Wert zeigt sich nach Abzug des Anteils der Regelbedarfsstufe 2, der für die Lebensunterhaltsleistungen des Leistungserbringers zu zahlen ist.

¹² Vgl. Stellungnahme der Diakonie Deutschland zum Referentenentwurf des Regelbedarfsmittlungs-gesetzes, 2016, S. 29ff.:
https://www.diakonie.de/fileadmin/user_upload/Diakonie/PDFs/Stellungnahmen_PDF/Diakonie_StN_GE_RBEG_BT_1_61108.pdf

- Die **Deckung von Finanzierungslücken**, die sich beim notwendigen Lebensunterhalt ergeben können, ist noch ungeklärt. Es gibt leistungsverbundene Sachleistungen, die auf den ersten Blick Ähnlichkeiten zur Grundsicherung haben. Durch die Umstellung ist es nötig zu klären, welche Kosten etwa aus dem bisherigen Lebensmittelbudget der stationären Einrichtungen auch zukünftig den Fachleistungen zugeordnet werden müssen. Die Gesetzesbegründung zum Bundesteilhabegesetz legt nahe, dass eine Übernahme der ungedeckten Kosten durch den Eingliederungshilfeträger zu erfolgen hat: „Können daraus im Einzelfall nicht alle über den Warenwert hinausgehenden Kosten (Sach-, Personal- und Investitionskosten) gedeckt werden, ist der ungedeckte Teilbetrag von der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX als Fachleistung zu übernehmen.“¹³

2. Kosten der Unterkunft und Heizung

Vorbemerkung:

Die mit dem BTHG gesetzlich neu geregelte Zuordnung der Wohnkosten in besonderen Wohnformen ist noch Gegenstand von juristischen und fachministeriellen Auslegungsprozessen. Die folgenden Empfehlungen entsprechen unserem Kenntnisstand im Juni 2018 und sind an einigen markierten Punkten noch mit Unsicherheit behaftet. Sie verlieren ihre Gültigkeit, sobald eine aktualisierte Fassung auf der Website der Diakonie Deutschland veröffentlicht ist bzw. wir Sie über andere Wege z.B. erneut über ein Rundschreiben informieren.

Leistungsrechtliche Zuordnung der Wohnkosten

Die Kosten für Unterkunft und Heizung (KdU) sind grundsätzlich der Grundsicherung zuzuordnen, sodass diese nicht mehr Bestandteil der Entgeltverhandlungen nach § 125 SGB IX-neu sind. Im Rahmen der Grundsicherung werden die tatsächlichen angemessenen Aufwendungen für Miete und Heizkosten als Bedarf berücksichtigt. Anzumerken ist, dass es für „stationäre Einrichtungen“ bisher im Grundsicherungsrecht keine Regelungen zur Angemessenheit der Wohnkosten gab. Insoweit wird in § 42a SGB XII-neu eine neue Regelung für die anzuerkennenden angemessenen Wohnkosten für den Bereich der besonderen Wohnformen eingeführt.

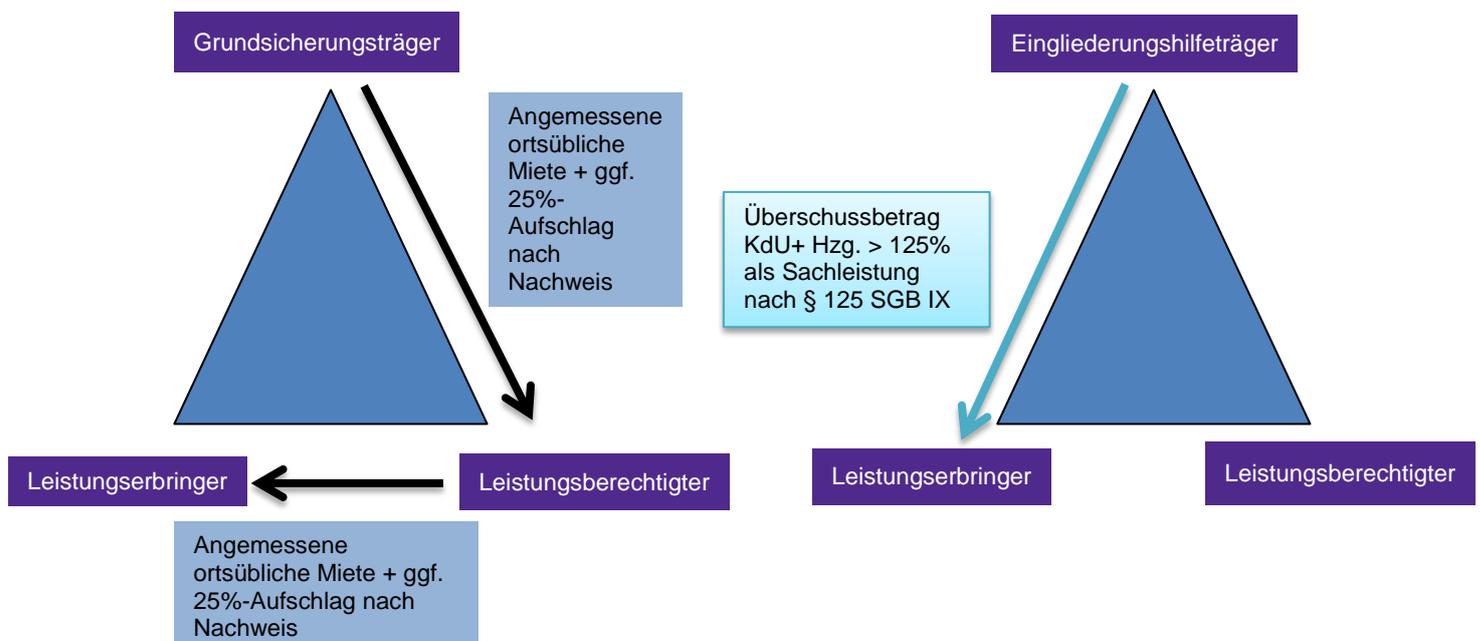
Für die gemeinschaftlichen Wohnformen außerhalb von Wohnungen enthält § 42a Abs. 5 und 6 SGB XII-neu folgende Vorgaben: die Miete für den persönlichen Wohnraum ist in tatsächlicher Höhe zugrunde zu legen; bei Belegung durch mehrere Personen ist eine anteilige Aufteilung vorzunehmen. Die Gemeinschaftsraummietaufteilung ist auf alle Bewohner/innen, denen der Gemeinschaftsraum zur Nutzung überlassen ist, nach Köpfen zu gleichen Teilen aufzuteilen. Die Kosten für Unterkunft und Heizung sind bis zur Angemessenheitsgrenze in der Grundsicherung für einen Einpersonenhaushalt (je nach Ort) als angemessen anzusehen. Hierauf wird – innerhalb der Grundsicherung – ein bis zu 25%iger Aufschlag gewährt, wenn mindestens eine der Zusatzkosten nach § 42a Abs. 5 SGB XII ausgewiesen wird. Übersteigen die anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung diesen Wert von 125%, ist der Überschussbetrag vom Eingliederungshilfeträger zu übernehmen (vgl. Abb. 2).

Klärungsbedarfe bestehen hier u.a. noch hinsichtlich der Wohnkostenübernahme für Leistungsberechtigte, die Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel SGB XII erhalten. Für diesen Personenkreis sind die Aufstockungsmöglichkeiten von 25% durch die Grundsicherung

¹³ <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/095/1809522.pdf>, S. 201.

sowie die Übernahme des Überschussbetrags (KdU > 125%) durch die Eingliederungshilfe gesetzlich nicht eindeutig hinterlegt.¹⁴

Abb. 2: Finanzierungswege der Wohn- und Heizkosten nach dem Bundesteilhabegesetz ab 2020



2.a) KdU + Hzg.

Der Grundsicherungs-/Sozialhilfeträger (SGB XII oder SGB II) ist ab 2020 für die existenzsichernden Leistungen zuständig und übernimmt die Kosten der Unterkunft und Heizung des Leistungsberechtigten unabhängig von der Wohnform. Demnach sollen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zukünftig in Höhe der tatsächlichen durchschnittlichen angemessenen Aufwendungen für die Warmmiete eines Ein-Personenhaushalts des örtlich zuständigen Trägers¹⁵ (§ 42 Nummer 4 SGB XII) übernommen werden.

Nach Auffassung der Diakonie ist für die Angemessenheit der Unterkunftskosten die durchschnittliche Warmmiete **am Ort des gemeinsamen Wohnens** maßgeblich und nicht – wie es der Gesetzeswortlaut nahe legt – die Warmmiete im Zuständigkeitsbereich des für die einzelnen Bewohner zuständigen Grundsicherungsträgers.¹⁶ Zudem spricht sich die Diakonie für die Prüfung einer Öffnungsklausel aus, dass die **örtlichen Mietobergrenzen für Grundsicherungsempfänger** als Basis für die Berechnung des 25%-Zuschlags (s. 2b.) anerkannt werden sollten.

Während Leistungsberechtigte in ambulanten Wohnformen die Sozialhilfe-Mietobergrenze und den RBS 1 erhalten können, sind Leistungsberechtigte in besonderen Wohnformen lediglich

¹⁴ Dies ist u.a. relevant für Einrichtungen der Sozialpsychiatrie.

¹⁵ Wortlaut 42 a SGB XII.

¹⁶ Gemäß den Empfehlungen der AG Personenzentrierung wird eine Nachjustierung geprüft, die die Auslegung des § 42 a Abs. 5 SGB IX dahingehend anpasst, dass die durchschnittliche Warmmiete sich am aktuellen Wohnort der Leistungserbringung und damit für den örtlichen Zuständigkeitsbereich des hierfür örtlich zuständigen SGB XII-Trägers ausrichtet. Zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Empfehlung war die Finalversion des BMAS-Papiers noch nicht fertig abgestimmt.

anspruchsberechtigt für die durchschnittlichen angemessenen Wohnkosten und den RBS 2. **Nach Auffassung der Diakonie** sollte im Sinne der mit dem BTHG angestrebten leistungsrechtlichen Gleichstellung von Menschen mit Behinderung unabhängig von der Wohnform eine Gleichstellung der gewährten Grundsicherungs- und Lebensunterhaltsleistungen erfolgen.

2.b) KdU + Hzg. plus 25%

Die tatsächlichen **Kosten für Unterkunft und Heizung** werden bei separatem Nachweis der in § 42 a Abs. 5 Nr.1-4 SGB XII genannten Bestandteile durch den Sozialhilfe-/ Grundsicherungsträger **um bis zu 25%** aufgestockt. Voraussetzung ist, dass die höheren Aufwendungen zu bestimmten gesondert ausgewiesenen Kostenbestandteilen durch den Wohn- und Betreuungsvertrag nachgewiesen werden. Hierbei kann es sich bspw. um höhere Kosten für Möblierung, Telekommunikation, Haushaltsstrom, Instandhaltungen, Haushaltsgroßgeräte sowie um Wohn- und Wohnnebenkosten handeln. Damit Leistungsbezieher den 25%igen Aufschlag auf die Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft in der Grundsicherung beanspruchen können, muss der Vertrag die Wohnkosten separat ausweisen. Dies gilt bereits jetzt schon nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz. Diese Aufwendungen sind – mit Ausnahme der Zuschläge für die Möblierung – nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Die Wohn- und Wohnnebenkosten müssen außerdem „im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen“ sein. Das heißt, bei der Gewährung des 25%igen Zuschlages findet eine weitere Angemessenheitsprüfung statt.

Wohn- und Betreuungsverträge sollten rechtzeitig angepasst werden, damit die Leistungsbezieher auf dieser Basis frühzeitig Grundsicherungsleistungen beantragen können. Leistungserbringer sollten ihren Klient/innen bis spätestens Mitte 2019 eine schriftliche Bescheinigung über die Kosten der Unterkunft aushändigen, damit der Antrag auf Kostenübernahme im Rahmen der Grundsicherung gestellt werden kann. Gleiches gilt für die vertraglichen Anpassungen im Hinblick auf die Inhalte und Vergütungen der Fachleistungen der Eingliederungshilfe. Aufgrund der Komplexität der Leistungsumstellungen ist nicht auszuschließen, dass in der Umstellungsphase u. U. Anpassungen der Wohn- und Betreuungsverträge im Rahmen eines Stufenplanes erfolgen müssen.

2.c) Überschussbetrag: (KdU + Hzg.) > 125%

Kommt es zu **Wohnkosten, die 125 % der Angemessenheitsgrenze übersteigen („Überschussbetrag“)**, sind die Aufwendungen oberhalb der Angemessenheitsgrenze der Eingliederungshilfe. Gemäß § 42a Absatz 6 Satz 1 SGB XII-neu ist der Eingliederungshilfeträger zur Übernahme dieser überschießenden Kosten verpflichtet. Die Übernahme des Überschussbetrags ist als Sachleistung im Rahmen der Leistungs- und Vergütungsvereinbarung nach § 125 SGB IX zwischen LT und LE zu vereinbaren.¹⁷

Nach Auffassung der Diakonie ist davon auszugehen, dass aufgrund der höheren Wohnkosten, z. B. durch Brandschutzvorkehrungen bedingt, die KdU bis 125% nicht ausreichen werden. Eine Überschreitung des gedeckelten Betrags von KdU > 125% steht u.a. auch in Wechselwirkung mit den nachfolgend genannten Faktoren wie etwa

¹⁷ Im laufenden Diskurs: Die KdU-Kosten, die die 125% der angemessenen Grundsicherungskosten übersteigen, könnten grundsätzlich auch als Geldleistung im Sinne der Grundsicherung an den Leistungsberechtigten ausgezahlt werden. Allerdings ist nach Auffassung der Diakonie die Vereinbarung der Übernahme des Überschussbetrags nach § 125 SGB IX (vgl. Gesetzesbegründung zu § 77 Abs. 2 SGB IX-neu) zwischen Leistungsträger und Leistungserbringer anzuraten, da so das Kostensenkungsverfahren nach § 35 SGB XII nicht angewendet wird und die Kostenübernahme schiedsstellenfähig ist.

- der nicht gegebenen **Aktualität der gegenwärtigen Investitionsbeträge**: Die verhandelten Investitionsbeträge entsprechen häufig nicht den tatsächlichen Gegebenheiten – So haben manche Einrichtungen bspw. schon vollständig abgeschrieben, es werden unterschiedliche Abschreibungszeiträume (zwischen 30 und 70 Jahren) angesetzt, oder es wurden über längere Zeiträume keine Aktualisierungen der Investitionsbeträge vorgenommen.
- einer in manchen Bundesländern angestrebten (vorübergehenden) **budgetneutralen Umstellung**: Preisverhandlungen in Entgeltverhandlungen haben die Investitionskosten häufig gedrückt → Investitionskosten sind nicht mit der Nettokaltmiete gleichzusetzen.
- der Varianz des Referenzwertes ortsübliche Miete und gleichzeitigem Erfordernis der Einhaltung sonderbaurechtlicher Vorgaben in Eingliederungshilfeeinrichtungen.

3. Investitionsbetrag + Betriebsnotwendige Anlagen

Betriebsnotwendige Anlagen sind die zur Erbringung der Fachleistungen der Eingliederungshilfe notwendigen Räumlichkeiten und deren Ausstattung (Investitionsbetrag betriebsnotwendige Anlagen nach § 125 Abs. 2 Nr. 6 i. V. m. § 131 SGB IX bzw. „Investitionsbetrag Fachleistungsräume“).

Nach **Auffassung der Diakonie** müssen diese Kostenbestandteile in der Vereinbarung nach § 125 SGB IX gesondert dargestellt werden. Die Schiedsstellenfähigkeit muss erhalten bleiben. In den Landesrahmenverträgen sollte ein grundsätzlicher Katalog an bestimmten Fachleistungsflächen festgelegt werden, die als betriebsnotwendig anzuerkennen sind. Ausnahmen können darüber hinaus in Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen verhandelt werden.

Nach Auffassung der Diakonie sind nicht sämtliche Bestandteile des derzeitigen Investitionsbetrags dem Bereich der Wohnkosten zuzuordnen. In besonderen Wohnformen sind bestimmte Flächen zur Erbringung von Eingliederungshilfefachleistungen nötig und dementsprechend vom Eingliederungshilfeträger zu finanzieren. Die Kosten für Gebäude und sonstige Anlagen ebenso wie Verwaltungs-, Personal- und eine Reihe von Sachkosten sind gemäß dem einrichtungsindividuellen Flächenverteilungsquotienten auf Mietkosten (Grundsicherungsträger bis KdU = 125%) und den Investitionsbetrag gegenüber dem Eingliederungshilfeträger zu verteilen.

Ein konkreter Zuordnungsvorschlag der Flächen findet sich in Kapitel III.¹⁸ Die prozentuale Flächenaufteilung und Kostenzuordnung lassen sich beispielsweise über das Basis-Erhebungstool der Diakonie Deutschland ermitteln.

4. Fachleistungen

Die Fachleistungen der Eingliederungshilfe werden aus dem Sechsten Kapitel des SGB XII in Teil 2 des SGB IX überführt. Die Fachleistungen der Eingliederungshilfe umfassen Leistungen zur medizinischen Rehabilitation, zur Teilhabe am Arbeitsleben, zur Teilhabe an Bildung und zur Sozialen Teilhabe (vgl. § 102 SGB IX-neu). Die Leistungen zur Sozialen Teilhabe werden neu strukturiert und weiterhin in einem offenen Leistungskatalog genannt. Sie sind in Rahmenverträgen zu konkretisieren.

¹⁸ Siehe hierzu auch Diskurs im Rahmen der Bund-Länder-Empfehlungen.

5. Weitere Leistungen durch andere Leistungsträger

Im Teilhabeplanverfahren (§§ 19-21 SGB IX) wird die Zuständigkeit weiterer Leistungsträger an der Refinanzierung und Leistungserbringung festgestellt und vereinbart.

III. Empfehlung zur Flächen- und Kostenzuordnung

Die nachfolgend aufgeführten Flächen und Kostenbestandteile in besonderen Wohnformen stellen eine nicht abschließende Musterliste für besondere Wohnformen dar und eine Zuordnung zu Wohnzwecken und Fachleistungszwecken.

Die Empfehlung intendiert damit die Bereitstellung:

- einer grundlegenden Liste der zu prüfenden Flächen
- einer einheitlichen Terminologie für Flächen und Kosten
- einheitlicher Annahmen

Es erfolgt eine Zuordnung der Gebäudeflächen (Abschnitt A.) aus den Kategorien:

- individueller Wohnraum (KdU)
- gemeinsamer Wohnraum (KdU)
- Fachleistungsflächen (FL)
- Mischflächen (KdU/FL)¹⁹

Die Kostenbestandteile (Abschnitt B.) umfassen die Kategorien:

- Nettokaltmiete
- Kalte Betriebskosten
- Strom- und Heizkosten
- Sonstige Kosten

Über die Erfassung der Flächen (in m², geteilt durch die Bewohneranzahl) und Kosten (in € pro Jahr bzw. pro Monat) lassen sich Mietpreise (in € je Bewohner/in) errechnen. Nach der Gegenüberstellung mit dem jeweiligen KdU-Referenzwert (angemessene durchschnittliche Warmmiete) lassen sich für die Verhandlungen folgende Kennzahlen ableiten (zuständiger Leistungsträger in Klammern):

- Bruttowarmmiete (Grundsicherung)
- Investitionsbetrag FL-Flächen (betriebsnotwendige Anlagen) (EGH)
- Überschussbetrag KdU (Differenzbetrag wohnflächenbezogene Bruttowarmmiete – 125% Bruttowarmmiete durch Grundsicherungsträger) (EGH)
- Stromkosten (Haushaltsstrom, FL-Strom, Bewohnerstrom) (Grundsicherung/EGH)
- Weitere gesondert auszuweisende Kosten nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII (Grundsicherung).

Die Ermittlung der Kennzahlen und unter Berücksichtigung der im Folgenden dargestellten Flächenzuordnung und Kostenbestandteile ist bspw. mit dem Basis-Erhebungstool der Diakonie Deutschland möglich.²⁰

¹⁹ Die Mischflächen werden rechnerisch nicht in die m²-Erfassung einbezogen.

²⁰ s. Link auf S. 21

A. Zuzuordnende Flächen

Für die Zuordnung der im folgenden aufgeführten Flächen in besonderen Wohnformen zu entweder der Grundsicherung (→ KdU) oder der Eingliederungshilfe (→ FL) erfolgt eine Orientierung an der Ausstattung eines „normalen“ Ein-Personenhaushalts (→ KdU) gegenüber solchen Räumlichkeiten und Ausstattung, die einen Bezug zu Eingliederungshilfeleistungen hat (→ FL). Spezifische Kommentare finden sich jeweils in der rechten Spalte „Anmerkungen“.

Mithilfe der Zuordnung der Flächen zu KdU und FL in m² bspw. über das **Basis-Erhebungstool der Diakonie Deutschland** lässt sich ein Flächenverteilungsschlüssel ableiten, indem die summierten Flächen durch die umlagefähige Fläche geteilt werden. Im nächsten Schritt (s. Kap. III.B) sind die Kosten der Einrichtungen zu erfassen und entsprechend des Flächenschlüssels zuzuordnen.

Fläche	Zuordnung	Anmerkungen
Individueller Wohnraum		
Bewohnerbad	KdU	
Bewohnerraum mit integriertem Sanitärbereich	KdU	
Bewohnerzimmer Einzelzimmer	KdU	
Mehrbettzimmer	KdU	Doppelzimmer 50/50, Aufteilung der individuellen Wohnfläche
Balkon (25%)	KdU	Anrechnung zu 25% (laut WoFIV), anteiligen Wert eingeben
Sonstiges:	KdU	
Gesamt Individueller Wohnraum		

Gemeinsamer Wohnraum		
Essräume	KdU	Bezieht sich auf Wohnküchen und Essräume in einer Wohngruppe, die ähnlich wie Küche und Esszimmer einer normalen Wohnung zu sehen sind
Gruppenküche/ Wohnküche	KdU	
Zentralküche	KdU	Speisesaal, gehört zum Wohnheim
Gemeinschaftsraum	KdU	entspricht Wohnzimmer
Flur Wohngruppe	KdU	
Barrierefreies Bad mit Badewanne	KdU	
Terrasse (25%)	KdU	Analog Balkon (aber nicht individuell für ein Bewohnerzimmer)

Wintergarten (25%)	KdU	Analog Balkon (aber nicht individuell für ein Bewohnerzimmer)
Abstellraum/ Putzmittelraum KdU	KdU	je nachdem für was/wen Abstellraum genutzt wird
Rollstuhlabbstellplatz	KdU	Begründung Zuordnung: Rollstuhlfahrer im ABW benötigt ebenfalls einen Rollstuhlabbstellplatz
Sonstiges:	KdU	
Sonstiges:	KdU	
Gesamt Gemeinsamer Wohnraum		

Fachleistungsflächen		
Einrichtungsleitung/ Verwaltung	FL	Büro der Einrichtungsleitung, Empfang, Verwaltungsbüro
Dienstzimmer/Büro	FL	
Aufenthaltsraum Mitarbeiter	FL	Pausenraum, Aufenthaltsraum
Umkleide Personal/Garderobe	FL	
Mitarbeiter WC/Dusche	FL	
Besucher WC (inkl. barrierefreien WC)	FL	
Bereitschaftszimmer/Nachwachenzimmer	FL	
Flur Fachleistungsräume	FL	Keine Treppenaufgänge und Eingangsbereiche
Therapieräume	FL	
Timeout-Raum	FL	
Snoezelenraum	FL	
Funktionsräume	FL	
Therapiebad	FL	
Therapieküche	FL	
Großküche und Speisesaal	FL	externer Anbieter, Lebensmittel über RBS zu finanzieren, Trennung der Fremdleistungskosten
Therapeutisches Schwimmbad	FL	
Weitere Therapieflächen	FL	
Fläche für therapeutisches Reiten	FL	trägerspezifische Nutzung; Fläche ggf. auch von anderen Nutzern in anderen Einrichtungen der besonderen Wohnform genutzt

Andachtsraum, Zimmer für Versammlung und Andachten, Trauerzimmer	FL	
Vorratsraum	FL	Lebensmittel o.ä.
Hausmeisterraum/ Werkstatt	FL	
Abstellraum/ Putzmittelraum FL	FL	je nachdem für was/wen Abstellraum genutzt wird
Hauswirtschaftsraum	FL	
Hobbyraum	FL	
Cafeteria zentral	FL	wenn wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb nicht anrechenbar
Rettungswege (Heimmindestbauverordnung)	FL	
Sonstiges	FL	
Gesamt Fachleistungsflächen		

Mischflächen	Die Mischflächen werden rechnerisch nicht in die Gesamtfläche einbezogen, daher ist eine m ² -Erfassung für diese Flächen nicht erforderlich (vgl. Empfehlung der Bund-Länder-AG).	
Kellerräume/ Entsorgung	KdU/FL	Mischfläche
Abstellräume/ Lager	KdU/FL	Mischfläche
Waschküche	KdU/FL	Mischfläche
Dachboden/ Bodenräume	KdU/FL	Mischfläche
Trockenräume	KdU/FL	Mischfläche
Garagen	KdU/FL	Mischfläche
Flur	KdU/FL	Mischfläche
Hauseingang/ Treppenhaus	KdU/FL	Mischfläche
Hausanschluss	KdU/FL	Mischfläche
Aufzug	KdU/FL	Mischfläche
Gesamt techn. Organisationsflächen d. FL		

B. Kostenbestandteile

		Kostenposition	Anmerkungen
Nettokaltmiete	Miete, Pacht		
		Kosten Pacht für Grundstück	
		Miete Gebäude	
		Miete, Pacht Gesamt	
	Abschreibungen		
		Neubau Gebäude	Abschreibungswert 33 Jahre; Ist-Wert oder kalkulatorische Miete; Annahme: tatsächliche Herstellungskosten
		Sanierung Gebäude	Abschreibungswert 33 Jahre
		200 Herrichten und Erschließen	Abschreibungswert 33 Jahre
		300 Bauwerk – Baukonstruktion	Abschreibungswert 33 Jahre
		400 Technische Anlagen	Abschreibungswert 15 Jahre
		500 Außenanlagen	Abschreibungswert 10 Jahre
		600 Ausstattung Bau	Abschreibungswert 10 Jahre
		700 Herstellungsnebenkosten	Abschreibungswert 33 Jahre
		Gesamt Abschreibungen	
	Einrichtung und Ausstattung		
		Instandhaltung Bewohnerzimmer	
		Abschreibung aus Möblierung (Wohneinheit)	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII, Abschreibungswert 10 Jahre
		Abschreibung aus Möblierung (Gemeinschaftsräume)	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII, Abschreibungswert 10 Jahre
		Abschreibung aus Möblierung (übrige Räume)	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII, Abschreibungswert 10 Jahre
		Abschreibung aus Möblierung (Fachleistungsräume)	Abschreibungswert 10 Jahre
		Abschreibung Elektrogroßgeräte (Gemeinschaftsräume)	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII, Abschreibungswert 10 Jahre

Gesamt Ausstattung	
Sonderposten	
Sonderposten	zwei Varianten möglich: Aufgrund unsicherer Fördermittelsituation kann der zukünftige Mietpreis entweder unter Berücksichtigung der bisherigen Sonderposten (Variante A) oder ohne Berücksichtigung der Sonderposten (Variante B) berechnet werden.
Sonderposten Gesamt	
Finanzierungskosten	
Zinsaufwand für Darlehen	tatsächliche Kosten
Eigenkapitalzins	Annahme: 4% der eingesetzten Eigenmittel
Finanzierungskosten Gesamt	
Instandhaltungskosten und Wartung	
Instandhaltung Gebäude	
Instandhaltung Gebäudetechnik und Einrichtung	
Instandhaltung Außenanlagen	
Wartung Gebäude	
Wartung der Einrichtung	
Wartung der Gebäudetechnik	
Kosten Hausverwaltung	
Instandhaltungskosten und Wartung Gesamt	
Versicherungen	
Inventarversicherung	umfasst Gebäudeversicherung
Versicherungen Gesamt	

Kalte Betriebskosten	Betriebskosten (nach § 2 BetrKV)	Betriebskosten nach BetrKV; Strom- und Heizkosten ausgegliedert
	Grundsteuer	
	Wasserversorgung	
	Entwässerung	
	Warmwasserversorgung	
	Betrieb und Wartung Aufzug	
	Straßenreinigung	
	Müllbeseitigung/Abfallentsorgung	
	Gebäudereinigung	
	Ungezieferbekämpfung	
	Gartenpflege	
	Beleuchtung	
	Schornsteinreinigung	
	Sach- und Haftpflichtversicherung	umfasst Gebäudeversicherung
	Hauswartkosten	
	Betrieb Gemeinschaftsantennenanlage	
Reinigungskosten	Abstimmung zum Regelbedarf nötig, Aufteilung indiv. Wohnraum, Verkehrsflächen, FL-Flächen schwer zu trennen, muss aus unterschiedl. Töpfen bezahlt werden	
Reinigung der Verkehrsflächen		
Kosten der Gebäudereinigung (Wohn- und Geschäftsflächen) inkl. Glasreinigung		
Pflege der Außenflächen		
Kosten Winterdienst		
Reinigungskosten		

Strom- und Heizkosten	Stromkosten	durch 3 Flächen teilen: indiv. Fläche (RBS), Gemeinschaftsfläche (HH-Strom), FL-Fäche, Berechnung auf Basis Flächenanteile
	individueller Strom (RBS)	
	Haushaltsstrom (Gemeinschaftsfläche)	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII
	FL-Fläche	
	Stromkosten Gesamt	
	Heizkosten	
	Heizkosten (Gas, Öl, Fernwärme, etc.)	
Heizkosten Gesamt		

Sonstige Kosten	Leitungsgebundene Kosten	
	Telefonanschlüsse, Internetanschlüsse; Telefonanlage	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII,
	Telefongebühren, Internetgebühren	gesondert auszuweisen nach § 42a Abs. 5 Nr. 1-4 SGB XII,
	Leitungsgebundene Kosten Gesamt	
	Wagnisse Bereich Wohnen	
	Leerstandswagnis (5%)	anzurechnen auf Nettokaltmiete
	Mietausfallwagnis (5%)	anzurechnen auf Bruttowarmmiete
	Wagnisse Gesamt	
Sonstiges		
Raumkosten zusätzlich genutzter Gemeinschaftsflächen in separaten Gebäuden	Kosten nur anteilig für die einrichtungsbezogene Nutzung eintragen	

Die Empfehlung ist in einer Arbeitsgruppe der Diakonie Deutschland, der gliedkirchlichen Diakonischen Werke und Einrichtungsvertreter*innen entstanden. Mitgearbeitet haben u.a.:

Simon Ebert, DW Bayern
Dr. Oliver Horsky, Diakonie Deutschland
Nina vom Hove, DWBO
Markus Krings, DW RWL
Frank Leder, DW Mitteldeutschland
Martina Menzel, Diakonie Deutschland
Jana Rademacher, DW Mitteldeutschland
Jörg Reuter-Radatz, DW Niedersachsen
Julia Zillinger, Diakonie Deutschland
und weitere

Die Federführung lag bei:

Julia Zillinger
julia.zillinger@diakonie.de
Referentin für Ökonomie
Zentrum Recht und Wirtschaft
Diakonie Deutschland

Das Basis-Tool der Diakonie Deutschland (Stand 18.06.2018) ist online verfügbar unter:
<https://ewde.sharefile.eu/d-sa3c1684592e44b18>