



Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung
Postfach 2964 | 55019 Mainz

Kreisverwaltungen und
Verwaltungen der kreisfreien Städte
in Rheinland-Pfalz

als örtliche Träger der Sozialhilfe

Rheinallee 97-101
55118 Mainz
Telefon 06131 967-0
Telefax 06131 967-310
poststelle-mz@lsjv.rlp.de
www.lsjv.rlp.de

12. Juli 2018

Mein Aktenzeichen
41.1-206-00
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in/E-Mail
Frau Winter
winter.astrid@lsjv.rlp.de

Telefon / Fax
06131 967-257
06131 967-12257

Rundschreiben Nr. 12/2018

Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom BMAS eingerichtete „AG Personenzentrierung“ unter Beteiligung von Vertretern der Länder, der kommunalen Spitzenverbände auf Bundesebene, der BAGüS sowie der Dachverbände der Leistungserbringer hat Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe erarbeitet, die ich Ihnen zur Kenntnisnahme übersende.

In der Empfehlung werden die gesetzlichen Grundlagen und Auslegungsfragen der ab 01.01.2020 geltenden Rechtslage für den Bereich der Unterkunft- bzw. Wohnkosten und deren Abgrenzung von den Kosten der Eingliederungshilfe dargestellt.

Die BAGüS-Geschäftsstelle hat hierbei auf folgende Punkte besonders hingewiesen:

1. Die Anwendbarkeit von § 42a Abs. 5 und Abs. 6 SGB XII für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel des SGB XII erfordert eine entsprechende Rechtsänderung, deren Umsetzung vom BMAS geprüft wird.
2. Die derzeit in § 42a Abs. 5 Satz 4 SGB XII enthaltene Regelung eröffnet einen Ermessenspielraum für den Grundsicherungsträger bei der Anerkennung des 25%igen Zuschlags („können“). Das BMAS prüft eine gesetzliche Korrektur, um eine gebundene Norm einzuführen („sind... anzuerkennen“). Bis zu einer solchen Gesetzesänderung ist eine Ermessensreduzierung auf null anzunehmen.





3. In § 42a Abs. 5 Satz 3 SGB XII prüft das BMAS eine Klarstellung, so dass sich die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (KdU) nicht nach der Zuständigkeit des leistungsgewährenden Trägers, sondern nach dem für den Ort der Wohnform zuständigen örtlichen Träger richtet.

4. Bei Aufwendungen für die KdU von mehr als 100 % der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes sind Bedarfe bis zur Höhe von 125 % anzuerkennen, wenn in § 42a Abs. 5 Satz 4 SGB XII mindestens eine der in Nrn. 1 bis 4 enthaltenen Voraussetzungen durch den Vertrag nachgewiesen wird.

5. Bei der Höhe der nach § 42a Abs. 5 SGB XII als Existenzsicherungsbedarfe zu berücksichtigenden Aufwendungen für KdU und Heizung ist eine „Kappungsgrenze“ zu berücksichtigen, die sich aus 100% der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushalts am Ort der Unterbringung und einem unter den gesetzlichen Voraussetzungen zu berücksichtigenden Aufschlag von 25 % ergibt.

Das bedeutet,

a. soweit die anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Abs. 5 SGB XII die „Kappungsgrenze“ von 125 % nicht überschreiten und

b. (in welcher Höhe auch immer) zusätzliche Kosten nach § 42a Abs. 5 Satz 4 Nr. 1 bis 4 SGB XII berücksichtigt sind,

wird typisierend angenommen, dass diese Aufwendungen angemessen im Sinne von § 42a Abs. 5 Satz 3 SGB XII sind.

6. Ein Automatismus bei der Berücksichtigung übersteigender KdU über 125 % hinaus im Rahmen der Eingliederungshilfe besteht nicht. Vielmehr ist eine Übernahme im Rahmen der Eingliederungshilfe nur möglich, soweit darüber eine schriftliche Vereinbarung zwischen Leistungsträger und Leistungserbringer besteht (§ 123 Abs. 1 i.V.m. § 124 Abs. 1 SGB IX). Das BMAS prüft, ob neben § 42a Abs. 6 S. 2 SGB XII eine ausdrückliche Anspruchsnorm für die 125 % übersteigenden Wohnkosten in Teil 2 des SGB IX aufgenommen werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karin Hanel



Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe

Gesetzliche Grundlagen und deren Anwendung ab dem Jahr 2020¹

Präambel

Die Teilnehmer der AG Personenzentrierung haben sich im Rahmen von drei Sitzungen auf diese Empfehlung geeinigt. Teilnehmer waren das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und die Länder, die durch sechs von der ASMK benannte Länder vertreten wurden, sowie für die Leistungsträger der Deutsche Landkreistag, der Deutsche Städtetag und die Bundesarbeitsgemeinschaft der überörtlichen Träger der Sozialhilfe und für die Leistungserbringer die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege und die Fachverbände für Menschen mit Behinderung.

Die Empfehlung beschäftigt sich mit der personenzentrierten Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe ab dem 1. Januar 2020, also mit der Trennung der Lebensunterhaltsleistungen von den Fachleistungen der Eingliederungshilfe. Inhaltlich konzentriert sich die Empfehlung auf den Bereich der Unterkunftskosten.

Die in dieser Empfehlung dargelegte Auslegung der gesetzlichen Grundlagen wird von allen Teilnehmern übereinstimmend geteilt und dementsprechend gegenüber den zuständigen Trägern beziehungsweise den Mitgliedern als Anwendungsgrundlage vertreten.

¹ Die Darstellung und damit alle Zitierungen von Vorschriften des SGB IX und des SGB XII im Text beruhen - ausgenommen in Punkt 1 - auf dem sich zum 1. Januar 2020 ergebenden Rechtsstand.

Da für Minderjährige in (bisherigen) (teil-)stationären „Einrichtungen“ sowie Volljährige, die Leistungen zur Bildung in besonderen Ausbildungsstätten über Tag und Nacht erhalten, nach Übergangsregelungen in den ab 2020 geltenden Fassungen des SGB IX und SGB XII die alte Rechtslage beibehalten wird, bezieht sich die folgende Darstellung nur auf Volljährige, die keine Leistungen in besonderen Ausbildungsstätten über Tag und Nacht erhalten.

Gliederung

1.	Rechtslage bis 2019: Notwendiger Lebensunterhalt und Eingliederungshilfe	3
2.	Rechtslage ab 2020: Trennung des notwendigen Lebensunterhalts von den Leistungen der Eingliederungshilfe	4
2.1	Existenzsichernde Leistungen zum Lebensunterhalt ab 2020	5
2.2	Fachleistungen der Eingliederungshilfe ab 2020	6
3.	Abgrenzungsfragen Kosten der Unterkunft vs. Eingliederungshilfe bei Leistungserbringung in der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII ab 2020	6
3.1	Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach SGB XII	7
3.2	Fachleistungen der Eingliederungshilfe	10
3.2.1	Aufwendungen für Fachleistungsflächen und anteilige Mischflächen	11
3.2.2	Aufwendungen für Wohnflächen, soweit sie die nach SGB XII normierte Angemessenheitsgrenze von 125 % der durchschnittlichen Warmmiete überschreiten	12

Anlage 1: Modell zur Flächenzuordnung und Finanzierung von ehemaligen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe

Anlage 2: Beispiel der Flächenzuordnung in ehemaligen stationären Einrichtungen

1. Rechtslage bis 2019: Notwendiger Lebensunterhalt und Eingliederungshilfe

Nach derzeitiger Rechtslage ergibt sich:

Für in Wohnungen lebende Leistungsberechtigte in der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel des SGB XII und in der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII ist der für die Gewährleistung des menschenwürdigen Existenzminimums erforderliche Bedarf in Höhe des „notwendigen Lebensunterhalts“ (vgl. § 27a SGB XII) zu decken. Dessen konkrete Höhe im Einzelfall ergibt sich aus den einzelnen Lebensunterhaltsbedarfen, für die die Voraussetzungen erfüllt werden. Dies gilt für Menschen mit und ohne Behinderungen gleichermaßen.

Daneben werden für Menschen mit Behinderungen bei Vorliegen der Voraussetzungen Leistungen der Eingliederungshilfe nach §§ 53 ff. SGB XII erbracht.

In vollstationären Einrichtungen werden dagegen die Maßnahmen der Eingliederungshilfe (Fachleistungen der Eingliederungshilfe) und die zur Deckung des notwendigen Lebensunterhalts erforderlichen Bedarfe als Komplexleistung erbracht. Der in die Komplexleistung in einer stationären Einrichtung eingehende notwendige Lebensunterhalt wird in pauschalierter Form berücksichtigt. Nach § 27b Absatz 1 Satz 2 SGB XII entspricht der notwendige Lebensunterhalt in stationären Einrichtungen dem Umfang der Bedarfe in der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach § 42 Nummer 1, 2 und 4 SGB XII. Dies sind

- der Regelsatz nach der Regelbedarfsstufe 3,
- die zusätzlichen Bedarfe nach dem Zweiten Abschnitt des Dritten Kapitels (Mehrbedarf, einmalige Bedarfe, Beiträge für Kranken- und Pflegeversicherung, Beiträge für Vorsorge) sowie
- die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 42 Nummer 4 Buchstabe b, hierbei handelt es sich um eine pauschalisierte Größe, denn es ist von den durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im Bereich des nach § 46b zuständigen Trägers (durchschnittlichen Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im örtlichen Zuständigkeitsbereich des für die leistungsberechtigte Person zuständigen SGB XII-Trägers) auszugehen.

Hinzu kommt der „weitere“ notwendige Lebensunterhalt in stationären Einrichtungen (§ 27b Absatz 2 SGB XII), der insbesondere Kleidung (Bekleidungs pauschale) und einen Barbetrag umfasst. Der Barbetrag und die Bekleidungs pauschale sind nicht Bestandteil

der Vergütung der Eingliederungshilfe, sondern werden als Leistungen nach dem Dritten Kapitel des SGB XII an die Leistungsberechtigten ausgezahlt.

Der notwendige Lebensunterhalt nach § 27b Absatz 1 SGB XII führt nicht zu einem an die Leistungsberechtigten zu zahlenden Leistungsanspruch. Stattdessen handelt es sich dabei um eine „Rechengröße“, die einerseits die Höhe des in den stationären Einrichtungen erbrachten pauschalierten Lebensunterhalts abbildet und damit in die vom Bund zu erstattenden Nettoausgaben in der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung eingeht. Andererseits sind bis zur Höhe dieses Betrags eigene Mittel der Leistungsberechtigten für den Lebensunterhalt nach § 92a SGB XII einzusetzen.

2. Rechtslage ab 2020: Trennung des notwendigen Lebensunterhalts von den Leistungen der Eingliederungshilfe

Mit der Neuausrichtung der Eingliederungshilfe im BTHG orientiert sich die notwendige Unterstützung von erwachsenen Menschen mit Behinderungen ab 2020 nicht mehr an der Wohnform; gleichwohl aber wird die gewünschte Wohnform für Leistungen der Eingliederungshilfe im Rahmen der Einzelfallentscheidung Berücksichtigung finden (vgl. § 104 SGB IX). Die existenzsichernden Leistungen zum Lebensunterhalt werden nach den Vorschriften des Dritten² und Vierten Kapitels des SGB XII erbracht, unabhängig davon, ob die Menschen mit Behinderungen in einer Wohnung oder in einer die stationären Einrichtungen ersetzenden Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII leben. Für die behinderungsspezifischen Bedarfe werden daneben Leistungen der Eingliederungshilfe erbracht. Den pauschalierten Lebensunterhalt in stationären Einrichtungen, verbunden mit der Zahlung eines Barbetrags und einer Bekleidungspauschale, wird es in der Eingliederungshilfe dann nicht mehr geben.

Die mit diesen Änderungen angestrebte leistungsrechtliche Gleichstellung aller erwachsenen Menschen mit Behinderungen, unabhängig von der Wohnform, in der sie leben, erfordert erstens, dass die behinderungsbedingten und von den Fachleistungen der Eingliederungshilfe zu deckenden Bedarfe von den Lebensunterhaltsbedarfen getrennt werden. Sie erfordert zweitens eine Zuordnung der Bedarfe einerseits zum Lebensunterhalt und andererseits zur Fachleistung, durch die gewährleistet wird, dass im Einzelfall beide Bedarfsarten umfassend gedeckt werden können.

² Die Anwendbarkeit von § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel des SGB XII erfordert eine entsprechende Rechtsänderung, die vom BMAS geprüft wird.

2.1 Existenzsichernde Leistungen zum Lebensunterhalt ab 2020

Aufgrund der Trennung der bislang in stationären Einrichtungen der Eingliederungshilfe erbrachten Komplexleistung entfallen die heute bestehenden Unterschiede in der Deckung der Lebensunterhaltsbedarfe nach dem Vierten Kapitel des SGB XII bei Leistungsberechtigten, die in stationären Einrichtungen der Eingliederungshilfe untergebracht sind, gegenüber Leistungsberechtigten, die in Wohnungen leben.³

Für den notwendigen Lebensunterhalt nach § 27a Absatz 1 Satz 1 SGB XII von Erwachsenen bedeutet dies, dass alle für die Gewährleistung des soziokulturellen Existenzminimums erforderlichen Aufwendungen durch die Bedarfe nach dem Vierten Kapitel des SGB XII zu decken sind. Dies sind insbesondere Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat und Wohnungsausstattung einschließlich Fernseher und Computer, sowie Haushaltsenergie ohne die auf Heizung und Erzeugung von Warmwasser entfallenden Anteile und persönliche Bedürfnisse des täglichen Lebens, wozu auch in vertretbarem Umfang eine Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben in der Gemeinschaft zählt.⁴ Darin eingeschlossen sind alle durch die Regelbedarfe abgedeckten Bedarfslagen, die hierfür erforderlichen Aufwendungen sind aus dem monatlichen Regelsatz zu finanzieren.

Ab dem Jahr 2020 gilt dies auch für Menschen mit Behinderungen, die heute in einer stationären Einrichtung leben. Folglich ist § 27b SGB XII für Menschen mit Behinderungen in heutigen stationären Einrichtungen ab dem Jahr 2020 nicht mehr anzuwenden. Stattdessen sind diesem Personenkreis neben dem Regelsatz nach der Regelbedarfsstufe 2 alle weiteren Lebensunterhaltsbedarfe nach dem Vierten Kapitel des SGB XII anzuerkennen, für die im Einzelfall die Voraussetzungen erfüllt werden. Dies schließt Bedarfe für Unterkunft und Heizung mit ein.⁵ Aufgrund der besonderen Verhältnisse in heutigen stationären Einrichtungen wird für Bezieher von Eingliederungshilfeleistungen als Nachfolgeregelung hierfür die Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII eingeführt.

³ Zur Anwendbarkeit von § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel SGB XII vgl. Fußnote 2.

⁴ Die Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben von Menschen mit Behinderungen gehört je nach Bedarfslage zu den Leistungen zur Sozialen Teilhabe im Rahmen der Eingliederungshilfe (§§ 113 ff. i.V.m. §§ 77 ff. SGB IX). Beispiel Kinobesuch: Während der Eintritt zum Regelbedarf gehört, sind Bedarfe für Assistentinnen oder Assistenten der Eingliederungshilfe zuzuordnen.

⁵ Die den Bedarfen für Unterkunft und Heizung zugrunde liegenden Verträge können bei der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII auch weitere zusätzliche Kosten umfassen. Siehe dazu Kapitel 3.1.

Zusammenfassend ergibt sich: Die sich aus den im Einzelfall anzuerkennenden Bedarfe nach dem Vierten Kapitel des SGB XII - unter Berücksichtigung von einzusetzenden eigenen Mitteln - ergebende monatliche Leistung (Zahlungsanspruch) ist vom SGB XII-Träger auf ein von der oder für die leistungsberechtigte Person bestimmtes Bankkonto zu überweisen. Die leistungsberechtigte Person entscheidet selbständig über die Verwendung des zur Verfügung stehenden Geldbetrags.

2.2 Fachleistungen der Eingliederungshilfe ab 2020

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). Die Leistungen zur Sozialen Teilhabe entsprechen den bisherigen Leistungen zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft, werden aber (in einem weiterhin offenen Leistungskatalog) neu strukturiert und teilweise werden Leistungstatbestände umbenannt, ergänzt oder konkretisiert.

Als Folge der Trennung von Fachleistung und Lebensunterhalt sind die im Rahmen des Lebensunterhalts zu erbringenden existenzsichernden Leistungen nicht mehr Gegenstand der Vereinbarungen zwischen Leistungsträger und Leistungserbringer.

Die nähere Abgrenzung der den Vergütungspauschalen und -beträgen nach § 125 Absatz 1 SGB IX zugrunde zu legenden Kostenarten und -bestandteile sowie die Zusammensetzung der Investitionsbeträge werden durch Rahmenverträge bestimmt, die die Träger der Eingliederungshilfe auf Landesebene mit den Vereinigungen der Leistungserbringer abschließen.⁶

3. Abgrenzungsfragen Kosten der Unterkunft vs. Eingliederungshilfe bei Leistungserbringung in der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII ab 2020

Durch die Trennung der Leistungen für den Lebensunterhalt von den behinderungsbedingten Fachleistungen der Eingliederungshilfe ergeben sich für den Bereich der bisherigen stationären Einrichtungen Abgrenzungs- und Umsetzungsfragen. Es müssen daher Grundsätze beziehungsweise Entscheidungen für die Zuordnung erarbeitet werden, welche der bis Jahressende 2019 in stationären Einrichtungen erbrachten Leistungen ab dem Jahr 2020 dem Lebensunterhalt und welche der

⁶ Vgl. § 131 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 i.V.m. § 125 Absatz 1 und Absatz 2 SGB IX.

Eingliederungshilfe zuzuordnen sind. Grundsätzlich erfolgt die künftige Zuordnung ausgehend von dem für die Gewährleistung der gleichberechtigten Teilhabe am Leben in der Gesellschaft nach §§ 90 ff. SGB IX notwendigen Unterstützungsbedarf, der als Fachleistung der Eingliederungshilfe zu leisten ist. Getrennt davon sind die Leistungen für die materielle Existenzsicherung zu erbringen, also die zur Deckung des notwendigen Lebensunterhalts erforderlichen Bedarfe nach dem Dritten beziehungsweise Vierten Kapitel des SGB XII.

Gegenstand dieses Gliederungspunktes ist die Abgrenzung zwischen Lebensunterhalt und Fachleistung der Eingliederungshilfe ab dem Jahr 2020 für einen Teilbereich, nämlich die Kosten des Wohnens in Form der Bedarfe für Unterkunft und Heizung als Bestandteil der Lebensunterhaltsbedarfe.

3.1 Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach SGB XII

Für Menschen mit Behinderungen, die in einer Wohnung leben, ergeben sich ab dem Jahr 2020 bei den Bedarfen für Unterkunft und Heizung keine grundlegenden Änderungen.

Weitergehende Änderungen ergeben sich hingegen für Menschen mit Behinderungen, die am Jahresende 2019 in einer stationären Einrichtung leben. Weil es ab dem Jahr 2020 in der Eingliederungshilfe leistungsrechtlich keine stationäre Einrichtung mehr gibt, wird für Leistungsberechtigte nach dem Vierten Kapitel des SGB XII⁷, die Leistungen der Eingliederungshilfe erhalten und nicht in Wohnungen leben, ab 2020 die Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII eingeführt.

Dabei handelt es sich nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 3 SGB XII um durch einen Vertrag zu Wohnzwecken überlassene Räumlichkeiten. Diese umfassen einen persönlichen Wohnraum (allein oder zu zweit bewohnt) sowie Gemeinschaftsräume (Räumlichkeiten, die zusammen mit weiteren Personen zur gemeinsamen Nutzung bestimmt sind). Der hierzu von den Leistungsberechtigten mit dem Leistungserbringer abgeschlossene Vertrag ist die Grundlage für die anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Diese Verträge werden in der Regel dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) ebenso unterfallen, wie dies bereits nach geltendem Recht für Verträge zur Überlassung von Wohnungen gilt, wenn sich das überlassende Unternehmen zugleich zur Erbringung von Leistungen der Pflege- und Betreuungsdienstleistungen verpflichtet.

Die Angemessenheit der anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung ergibt sich in der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII im Unterschied zu

⁷ Zur Anwendbarkeit für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel SGB XII vgl. Fußnote 2.

Wohnungen nicht auf der Grundlage einer individuellen Prüfung, ob die Miethöhe nach den Verhältnissen auf dem lokalen Wohnungsmarkt angemessen ist. Stattdessen ist wie im geltenden Recht bei stationären Einrichtungen von den durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im örtlichen Zuständigkeitsbereich des jeweiligen SGB XII-Trägers (im Folgenden als durchschnittliche Warmmiete bezeichnet) auszugehen (§ 42 Nummer 4 Buchstabe b SGB XII).⁸ Das Abstellen auf die durchschnittliche Warmmiete hat zur Folge, dass eine ausschließlich betragsmäßige Betrachtung für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung erfolgt. Eine zusätzliche Angemessenheitsprüfung für die Anerkennung der Bedarfe nach § 42a Absatz 5 SGB XII, beispielsweise auf der Grundlage der einer leistungsberechtigten Person zugeordneten Wohnfläche (Fläche in Quadratmetern) findet im Unterschied zu Wohnungen nicht statt.

Der sich ergebende Euro-Betrag kann⁹ jedoch nach § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII um bis zu 25 Prozent überschritten werden (bedeutet: durchschnittliche Warmmiete entspricht 100 Prozent, Erhöhung um 25 Prozent ergibt Kappungsgrenze bei 125 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete für die im Rahmen der Lebensunterhaltsleistungen anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung), wenn die leistungsberechtigte Person durch den Vertrag nachweist, dass der sich daraus ergebende monatlich geschuldete Betrag über die Warmmiete hinaus weitere und gesondert im Vertrag ausgewiesene zusätzliche Kosten umfasst für:

1. Zuschläge für persönlich genutzte Räumlichkeiten, die vollständig oder teilweise möbliert zur Nutzung überlassen werden,¹⁰
2. Wohn- und Wohnnebenkosten und diese Kosten im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,

⁸ Das BMAS prüft eine gesetzliche Änderung in § 42a Absatz 5 Satz 3 SGB XII durch die klargelegt wird, dass sich die maßgebliche durchschnittliche Warmmiete nicht nach dem örtlichen Zuständigkeitsbereich des für die Leistungsgewährung im Einzelfall örtlich zuständigen SGB XII-Trägers ergibt, sondern nach der durchschnittlichen Warmmiete, die sich für den aktuellen Wohnort ergibt; daraus soll sich ergeben, dass örtlich zuständiger Träger für die Festsetzung der durchschnittlichen Warmmiete derjenige Träger ist, in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich der aktuelle Wohnort liegt.

⁹ Wortlaut in § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII: „kann“. Angesichts der in den nachfolgenden Nummern 1 bis 4 genannten Voraussetzungen liegt bei deren Erfüllung kein Ermessenspielraum vor, es handelt sich deshalb nicht um eine „Kann-Regelung“. Stattdessen handelt es sich um eine „Muss-Regelung“; BMAS prüft deshalb eine entsprechende Korrektur des Wortlauts.

¹⁰ Darunter sind nach Auffassung des BMAS Zuschläge für die Möblierung dieser Räume zu verstehen („Möblierungszuschlag“). In der Begründung des Gesetzentwurfs zu Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 heißt es dazu (BT-Drs. 18/9522, Seite 336): „Hinzukommen - im Falle einer vollständigen oder teilweisen Möblierung - die darauf entfallenden Aufwendungen.“

3. Haushaltsstrom, Instandhaltung von persönlichen Räumlichkeiten und den Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie der Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten oder
4. Gebühren für Telekommunikation sowie für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet.

Die zusätzlichen Aufwendungen nach den Nummern 2 bis 4 sind nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Dies bedeutet, dass Aufwendungen von mehr als 100 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete eines Einpersonenhaushalts dann nach § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII als Bedarfe für Unterkunft und Heizung bis zur Höhe von 125 Prozent anzuerkennen sind, wenn mindestens eine der in den Nummer 1 bis 4 enthaltenen Voraussetzungen durch den Vertrag nachgewiesen wird.¹¹ Dies bedeutet: Wenn sich die Miete auf mindestens 100 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete beläuft und sich damit aus der Summe von tatsächlicher Warmmiete und nachgewiesenen zusätzlichen Kosten nach den Nummern 1 bis 4 eine vertragliche monatliche Zahlungsverpflichtung von mehr als 100 Prozent ergibt, sind bis zu 125 Prozent als Bedarf anzuerkennen.

Mit der Berücksichtigung der genannten Neben- und Zusatzkosten werden die Schwierigkeiten bei der individuellen Aufteilung solcher Kosten berücksichtigt. Gleichzeitig findet für die in den Nummern 1, 3 und 4 genannten Kosten keine Absenkung des Regelsatzes durch eine abweichende Regelsatzfestsetzung wegen anderweitiger Bedarfsdeckung statt.¹² Die Leistungsberechtigten profitieren folglich von dieser Kostenzuordnung.

Tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung von mehr als 125 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete eines Einpersonenhaushalts - konkret: der die Angemessenheitsgrenze von 125 Prozent übersteigende Teilbetrag - sind nach § 42a Absatz 5 Satz 4 und Absatz 6 Satz 2 SGB XII nicht als Lebensunterhaltsbedarf zu berücksichtigen. Dementsprechend ist das ansonsten bei nicht angemessenen, weil zu hohen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erforderliche Kostensenkungsverfahren nicht anzuwenden (das Kostensenkungsverfahren nach § 35 SGB XII bedeutet: für bis zu sechs Monate werden auch die nicht angemessenen, weil zu hohen Aufwendungen anerkannt, danach nur noch die Aufwendungen in angemessener Höhe). In der

¹¹ Zu diesbezüglich zu prüfenden gesetzlichen Änderungsbedarfen siehe die Fußnoten 8 und 9.

¹² Wortlaut in § 27a Absatz 4 SGB XII: „Nummer 3“. BMAS-Auffassung: Beabsichtigt war ein Ausschluss einer abweichenden Regelsatzfestsetzung auch für die Nummern 1 und 4. Eine entsprechende Korrektur wird deshalb geprüft.

Eingliederungshilfe ergibt sich hingegen eine andere Situation als im Lebensunterhalt. Sind im Einzelfall vom Lebensunterhalt nicht gedeckte Teilbeträge für Unterkunft und Heizung von der Eingliederungshilfe zu übernehmen, stellt sich das Problem der Zuordnung von Flächen und in der Folge von Kostenanteilen eines Gebäudes: Welche Flächenanteile dienen dem Wohnen, welche der Erbringung von Eingliederungshilfeleistungen (siehe unten, Punkt 3.2.2).

Fazit:

Die Höhe der nach § 42a Absatz 5 SGB XII als Lebensunterhaltsbedarfe zu berücksichtigenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ergibt sich aus einer Pauschale: der durchschnittlichen Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen SGB XII-Trägers¹³ und einem unter den gesetzlichen Voraussetzungen zu berücksichtigenden Aufschlag von bis zu 25 Prozent. Dies bedeutet: Soweit die anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 SGB XII den Grenzbetrag von 125 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete nicht überschreiten, gelten diese Aufwendungen als angemessen im Sinne vom § 42a Absatz 5 Satz 3 SGB XII.

3.2 Fachleistungen der Eingliederungshilfe

Mit der Einführung der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII, die für Leistungsberechtigte nach dem Vierten Kapitel des SGB XII¹⁴, die gleichzeitig Leistungen der Eingliederungshilfe erhalten, die stationäre Einrichtung ab dem Jahr 2020 ersetzt, sind die im Folgenden dargestellten kalkulatorischen Mietkostenbestandteile künftig der Fachleistung der Eingliederungshilfe zuzuordnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Fachleistungen der Eingliederungshilfe nur erbracht werden dürfen, wenn eine schriftliche Vereinbarung des Trägers der Eingliederungshilfe mit dem Leistungserbringer über die entsprechenden Leistungen geschlossen wurde. Denn der Träger der Eingliederungshilfe darf Leistungen nur erbringen, soweit eine schriftliche Vereinbarung mit einem geeigneten Leistungserbringer besteht (§ 123 Absatz 1 in Verbindung mit § 124 Absatz 1 SGB IX). Die Vereinbarungen müssen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit entsprechen und dürfen das Maß des Notwendigen nicht überschreiten.

Streitigkeiten im Vertragsrecht der Eingliederungshilfe sind schiedsstellenfähig (§ 133 SGB IX). Die Schiedsstelle hat als neutrale Stelle sowohl dem Interesse der Träger der

¹³ Siehe dazu Fußnote 8.

¹⁴ Zur Anwendbarkeit für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel SGB XII vgl. Fußnote 2.

Eingliederungshilfe an einer ausreichenden und kostengünstigen Versorgung der Leistungsberechtigten als auch dem Interesse der Leistungserbringer an der angemessenen Vergütung ihrer Leistungen Rechnung zu tragen und insoweit einen Interessenausgleich herbeizuführen.

Mit folgenden Bestandteilen der kalkulatorischen Mietkosten ist künftig im Rahmen der Eingliederungshilfe umzugehen:

- Aufwendungen für die eingesetzten Fachleistungsflächen und anteilige Mischflächen sowie
- Aufwendungen für die überlassenen Wohnflächen, soweit sie die nach SGB XII normierte Angemessenheitsgrenze von 125 % überschreiten.

3.2.1 Aufwendungen für Fachleistungsflächen und anteilige Mischflächen

Im Unterschied zu den für die Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 SGB XII handelt es sich bei den Flächen, die für die Eingliederungshilfe relevant sind ausschließlich um „Fachleistungsflächen“. Fachleistungsflächen sind solche Flächen, die weder persönlicher noch gemeinschaftlicher Wohnraum sind. Dies sind Flächen, die über den Wohnraum hinaus für die Erbringung der unterschiedlichen Leistungen der Eingliederungshilfe erforderlich sind oder sein können. Für ehemalige stationäre Einrichtungen der Hilfe für Menschen mit Behinderungen bedeutet dies, dass nur noch die kalkulatorischen Mietkosten dieser Fachleistungsflächen Teil der Leistungs- und Vergütungsvereinbarung sein, also der Berechnung der Zusammensetzung der Investitionsbeträge zugrunde gelegt werden können (§ 131 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 i.V.m. § 125 Absatz 2 Nummer 6 SGB IX). Welche Anlagen „betriebsnotwendig“ und damit erstattungsfähig sind, richtet sich nach dem Leistungsangebot und dem Ergebnis der Verhandlungen zwischen Leistungserbringer und -träger.

Während zu Wohnräumen typischerweise Schlafzimmer, frei benutzbare Küchen (ggf. mit Speisekammer/Vorratsraum), Wohnzimmer, normale Bäder sowie diese Räume verbindende Flure gehören, sind „Fachleistungsflächen“ in ehemaligen stationären Einrichtungen typischerweise (nicht abschließend):

- Therapieräume
- Hobbyräume
- Veranstaltungsräume
- Pflege-/ Bewegungsbäder

- Räume für Personal einschließlich Assistenzkräfte (z.B. Einrichtungsleitung, Nachtbereitschaft)

Darüber hinaus können auch „Mischflächen“ anteilig der Eingliederungshilfe zugeordnet werden. Dies sind Flächen (oder Räume), die sowohl für Leistungen der Eingliederungshilfe als auch für Wohnzwecke erforderlich sind. Beispiele sind:

- Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Flure, die sowohl als Zugang zu Fachräumen als auch zu Wohnräumen benutzt werden müssen
- Vorratsräume/Hauswirtschaftsräume für Putzutensilien für das gesamte Haus
- Energieversorgungsräume

Das als **Anlage 1** beigefügte Modell zur Flächenzuordnung und Finanzierung von ehemaligen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe und das als **Anlage 2** beigefügte Beispiel einer solchen Flächenzuordnung skizziert eine Lösungsmöglichkeit für eine sachgerechte Zuordnung.

3.2.2 Aufwendungen für Wohnflächen, soweit sie die nach SGB XII normierte Angemessenheitsgrenze von 125 % der durchschnittlichen Warmmiete überschreiten

Wohnraumkosten können für in der Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII lebende Leistungsberechtigte als Fachleistung der Eingliederungshilfe geleistet werden, wenn die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die in § 42a Absatz 5 SGB XII beschriebene Angemessenheitsgrenze übersteigen. In diesem Fall, „umfassen die Leistungen nach Teil 2 des Neunten Buches“ auch diese Aufwendungen (§ 42a Absatz 6 Satz 2 SGB XII).

Dies setzt allerdings voraus, dass dem Leistungsberechtigten eine entsprechende Leistung nach den im Eingliederungshilferecht dargelegten Regelungen bewilligt wurde und eine schriftliche Vereinbarung des Trägers der Eingliederungshilfe mit dem Leistungserbringer über die entsprechenden Leistungen geschlossen wurde. Die Entscheidung über die Bewilligung im Einzelfall obliegt dem Eingliederungshilfeträger.

Die Bewilligung setzt voraus, dass der Leistungsberechtigte einen Anspruch auf diese Leistung hat. Es gibt im SGB IX keine ausdrückliche Anspruchsnorm für Wohnkosten, welche die 125%-Angemessenheitsgrenze nach § 42a Absatz 5 SGB XII übersteigen.¹⁵ In

¹⁵ Das BMAS prüft, ob eine ausdrückliche Anspruchsnorm für die 125% übersteigenden Wohnkosten in Teil 2 des SGB IX aufgenommen werden sollte.

der Regel wird es sich hierbei um unbenannte Leistungen zur Sozialen Teilhabe nach dem Kapitel 6 SGB IX¹⁶ handeln. Leistungen zur Sozialen Teilhabe werden erbracht, um eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen oder zu erleichtern. Hierzu gehört, Leistungsberechtigte zu einer möglichst selbstbestimmten und eigenverantwortlichen Lebensführung im eigenen Wohnraum sowie in ihrem Sozialraum zu befähigen (§ 113 Absatz 1 SGB IX). Ob die Wohnkosten über 125 Prozent als eine (unbenannte) Leistung zur sozialen Teilhabe vom Eingliederungshilfeträger bewilligt werden, bestimmt sich nach der Besonderheit des Einzelfalles, insbesondere nach der Art des Bedarfes, den persönlichen Verhältnissen, dem Sozialraum und den eigenen Kräften und Mitteln; dabei ist auch die vom Leistungsberechtigten gewünschte Wohnform zu würdigen (§ 104 SGB IX).

In diesem Zusammenhang kommt der für die Eingliederungshilfe vorgesehenen Gesamtplanung eine Schlüsselfunktion zu. Im Rahmen des Gesamtplanverfahrens ist unter Beteiligung des Leistungsberechtigten und möglicher Hinzuziehung des Leistungserbringers als Beteiligter nach § 12 SGB X zu klären, ob und wenn ja, in welchem Umfang und für welche Dauer der Träger der Eingliederungshilfe den 125 Prozent überschreitenden Anteil der kalkulatorischen Miete übernimmt. Dabei ist auch das Wunsch- und Wahlrecht des Leistungsberechtigten im Rahmen des § 104 Absatz 2 und 3 SGB IX zu berücksichtigen. Der Träger der Lebensunterhaltsleistungen ist am Gesamtplanverfahren unter der Maßgabe des § 117 Absatz 4 SGB IX zu beteiligen.

¹⁶ Die anderen Leistungen der Eingliederungshilfe - medizinische Rehabilitation, Teilhabe am Arbeitsleben, Teilhabe an Bildung (§ 102 SGB IX) - werden in der Regel klar von den Wohnkosten abgrenzbar sein.

Modell zur Flächenzuordnung und Finanzierung von ehemaligen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe

1. Annahmen

- Ausgangspunkt ist die Kostenkalkulation des gesamten Gebäudes, einschließlich der mit dem Gebäude verbundenen Flächen, in der künftig insbesondere Wohnformen nach § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII Eingliederungshilfebeziehern zur Nutzung überlassen werden sollen. Das Gebäude lässt sich unterteilen in Wohnflächen, Fachleistungsflächen und Mischflächen.
- In die Kostenkalkulation fließen die Aufwendungen und laufenden Kosten des Leistungserbringers für die Wohnraumüberlassung, die Fachleistungsflächen und die Mischflächen ein. Die gesamten Aufwendungen werden ins Verhältnis zur Wohn- und Fachleistungsfläche des Gebäudes gesetzt. Die sich hieraus ergebende kalkulatorische Miete je Quadratmeter der Wohn- und Fachleistungsflächen dient der Finanzierung der Wohnraum-, Fachleistungs- und Mischflächen.
- Soweit das Gebäude weiteren Wohnraum wie z.B. frei vermietete Wohnungen (außerhalb der Wohnformen nach § 42a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SGB XII) enthält, sind diese Flächen vorab herauszurechnen.
- Die im Gebäude erbrachten Fachleistungen (z.B. Therapie-, Assistenz- und pädagogische Leistungen) spielen in der Kostenkalkulation für die Gebäude keine Rolle; sie werden als Fachleistung unmittelbar mit dem Träger der Eingliederungshilfe verhandelt und erbracht.
- Entscheidend für das nachfolgende Modell sind daher ausschließlich die flächenmäßige Zuordnung auf Wohn-, Fachleistungs- und Mischflächen sowie die aus den Aufwendungen ermittelte kalkulatorische Quadratmeter-Miete.

2. Zuordnung auf Wohn-, Fachleistungs- und Mischflächen

- **Wohnflächen**
Im ersten Schritt sind die Flächen zu ermitteln, die Wohnzwecken dienen („Wohnräume“). Dies sind nur die Räumlichkeiten, die „persönlich(e) (genutzte) Räumlichkeiten“ oder „Gemeinschaftsräumlichkeiten“ gem. § 42 a Absatz 2 Nr. 2

i.V.m. Satz 3 und Absatz 5 Nr. 1 bis 3 SGB XII-neu darstellen. Typischerweise gehören zu den Flächen, die Wohnzwecken dienen:

- Schlafzimmer
- frei benutzbare Küchen (ggf. mit Speisekammer/Vorratsraum)
- Wohnzimmer
- normale Bäder
- sowie diese Räume verbindende Flure

(vgl. Beispiel in Anlage 2: ca. 660 qm Wohnfläche)

- **Fachleistungsflächen**

Im zweiten Schritt sind die Flächen zu ermitteln, die Fachleistungszwecken dienen. Dies sind Räumlichkeiten, die über den Wohnraum hinaus für die Erbringung der unterschiedlichen Leistungen der Eingliederungshilfe erforderlich sind oder sein können („Fachleistungsflächen“). Dies sind in ehemaligen stationären Einrichtungen typischerweise:

- Therapieräume
- Hobbyräume
- Veranstaltungsräume
- Pflege-/ Bewegungsbäder
- Räume für Personal einschließlich Assistenzkräfte (z.B. Einrichtungsleitung, Nachtbereitschaft).

(vgl. Beispiel in Anlage 2: ca. 165 qm Fachleistungsfläche)

- **Mischflächen**

Im dritten Schritt erfolgt die Ermittlung von nicht eindeutig zuzuordnenden Flächen. Beispiele sind:

- Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Flure, die sowohl als Zugang zu Fachräumen als auch zu Wohnräumen benutzt werden müssen
- Vorratsräume/Hauswirtschaftsräume für Putzutensilien für das gesamte Haus
- Energieversorgungsräume

(vgl. Beispiel in Anlage 2: ca. 75 qm Mischfläche).

Da die Mischflächen bei der Berechnung der kalkulatorischen Miete je Quadratmeter ausgenommen werden und sich so eine höhere kalkulatorische Miete je Quadratmeter ergibt (s.o. unter 1., 2. Bulletpunkt), können sie zur Vermeidung von Doppelabrechnungen auch nicht anteilig den Wohn- und Fachleistungsflächen zugeordnet werden.

- **Quotenbildung für Wohn- und Fachleistungsflächen (Aufteilungsschlüssel)**
Im vierten Schritt sind nunmehr die so ermittelten Flächengrößen von Wohn- und Fachleistungsflächen zueinander ins Verhältnis zu setzen.
(vgl. Beispiel in Anlage 4: Wohnfläche: 80%; Fachleistungsfläche: 20%)
- **Ermittlung der kalkulatorischen Miete und Investitionskosten**
Die so ermittelten Flächenanteile bzw. der Aufteilungsschlüssel kann somit der Berechnung der kalkulatorischen Miete sowohl für den Lebensunterhalt als auch der Fachleistungen der Eingliederungshilfe zugrunde gelegt werden (s.u. unter 3.).
- **Zuordnung der Mietnebenkosten**
Auch die ggf. nicht klar abgrenzbaren Nebenkosten (u.a. Heizung, Wasser, Energie) können nach der so ermittelten Quote jeweils den Wohn- oder der Fachleistungsflächen zugeordnet werden.

3. Finanzierung

- **Wohnflächen**
Die kalkulatorische Miete für Wohnflächen wird nach § 42a Absatz 5 SGB XII als Aufwendungen für Unterkunft und Heizung berücksichtigt. Soweit die anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 SGB XII-neu den Grenzbetrag von 125 Prozent der durchschnittlichen Warmmiete im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Grundsicherungsträgers nicht überschreiten, wird typisierend angenommen, dass diese Aufwendungen angemessen im Sinne vom § 42a Absatz 5 Satz 3 und 4 SGB XII-neu sind. Eine detaillierte Nachweislegung über den hier dargestellten pauschalierten Nachweis ist nicht erforderlich.
- **Fachleistungsflächen**
Die Kostenübernahme für die Fachleistungsflächen ist mit dem Träger der Eingliederungshilfe vertraglich zu vereinbaren. Dabei ist das Vertragsrecht nach dem 8. Kapitel des SGB IX einschlägig.
- **Mischflächen**
Die Kostenzuordnung für Mischflächen erfolgt gemäß der ermittelten oder vertraglich vereinbarten quotalen Aufteilung zwischen Wohn- und Fachleistungsflächen. Diese werden also nicht gesondert abgerechnet, sondern sind Bestandteil der kalkulatorischen Miete je Quadratmeter für die Wohn- und Fachleistungsflächen.

Empfehlung der AG Personenzentrierung
- Anlage 2 -

Beispiel: Flächenzuordnung in ehemaligen stationären Einrichtungen

Schritt 1.-3.: Flächenanteile bestimmen				
Raumnummer	Raumbezeichnung	Wohnfläche	Fachleistungsfläche	Mischfläche
EG				
0.01	Windfang			4,68
0.02	Treppe EG (Zugang Gesamthaus)			20,94
0.03	Aufzug EG			2,97
0.04	Flur (Zugang Hobbyräume)		17,81	
0.05	Nachtbereitschaft		15,63	
0.06	Dusche Nachtbereitschaft		3,68	
0.07	Vorrat (Hobbyräume/Personal)		12,65	
0.08	Hausanschluss (Gesamtes Haus)			0,32
0.09	Hauswirtschaft (Hobbyräume/Personal)		28,02	
0.10	Hobbyraum		28,53	
0.11	Hobbyraum		16,16	
0.12	Garderobe		1,46	
0.13	Rollstuhl WC (Für Hobbyraum)		4,7	
0.14	Hygiene/WC (Für Hobbyraum)		8,89	
0.15	Heimleiter		13,23	
0.16	Maschinenraum Aufzug			4,68
0.17	Flur Wohngruppe 1	34,35		
0.18	Zimmer Gruppe 1	16,41		
0.19	Dusche Gruppe 1	5,5		
0.20	Zimmer Gruppe 1	14		
0.21	Zimmer Gruppe 1	14		
0.22	Zimmer Gruppe 1	16,59		
0.23	Dusche Gruppe 1	5,5		
0.24	Wohnen/Küche Gruppe 1	52,05		
0.25	Abstellraum Gruppe 1	6,15		
0.26	Flur Gruppe 1	22,48		
0.27	Zimmer Gruppe 1	14		
0.28	Dusche Gruppe 1	5,5		
0.29	Zimmer Gruppe 1	16,12		
0.30	Zimmer Gruppe 1	16,12		
0.31	Dusche Gruppe 1	5,5		
0.32	Zimmer Gruppe 1	16,16		
1. OG				
1.01	Treppe OG (Zugang Gesamthaus)			27,75
1.02	Aufzug OG			2,95
1.03	Wohnen/Küche Gruppe 2	61,4		
1.04	Flur Gruppe 2	4,77		
1.05	Zimmer Gruppe 2	14		
1.06	Dusche Gruppe 2	5,5		
1.07	Zimmer Gruppe 2	16,43		
1.08	Flur Gruppe 2	21,34		
1.09	Zimmer Gruppe 2	14,01		
1.10	Technik			0,28
1.11	Zimmer Gruppe 2	14,01		
1.12	Abstellraum Gruppe 2	1,38		
1.13	Dusche Gruppe 2	5,5		
1.14	Abstellraum Gruppe 2	5,63		
1.15	Zimmer Gruppe 2	14		
1.16	Zimmer Gruppe 2	14		
1.17	Dusche Gruppe 2	6,6		
1.18	Abstellraum Gruppe 3	1,85		
1.19	Abstellraum OG Gesamt			6,15
1.20	Medizinisches Pflegebad		14	
1.21	Flur Gruppe 3	18,22		
1.22	Treppe (Zugang Gesamthaus)			3,67
1.23	Zimmer Gruppe 3	14		
1.24	Zimmer Gruppe 3	16,59		
1.25	Dusche Gruppe 3	5,5		
1.26	Wohnen/Küche Gruppe 3	45,84		
1.27	Flur Gruppe 3	22,48		
1.28	Zimmer Gruppe 3	14		
1.29	Dusche Gruppe 3	5,5		
1.30	Zimmer Gruppe 3	16,12		
1.31	Zimmer Gruppe 3	16,12		
1.32	Dusche Gruppe 3	5,5		
1.33	Zimmer Gruppe 3	16,16		
Ergebnis Schritt 1-3: Flächenanteile		656,88	164,76	74,39
Schritt 4: Aufteilungsschlüssel Wohnen (W) und Fachleistung (F)		0,8	0,2	