

Oberbergischer Kreis

Neubauförderung von Pflegewohnplätzen

- Stand: 19.01.2012 -



Das Land NRW gewährt zinsgünstige Darlehen für den Neubau von Pflegewohnplätzen.

Für Vorhaben im Oberbergischen Kreis ist die Kreisverwaltung in Gummersbach zuständig.

Für eine Bewilligung ist eine Verwaltungsgebühr gemäß der Tarifstelle 29 der Verwaltungsgebührenordnung zu entrichten. Nach der Gebührensatzung des Oberbergischen Kreises kann auch dann eine Gebühr erhoben werden, wenn ein eingereicherter Antrag wegen fehlender Mitwirkung des Antragstellers abgelehnt werden muss oder wenn ein Antrag zurückgezogen wird, nachdem er bereits geprüft wurde.

Antragsvordrucke finden Sie unter www.obk.de / Service / Wohnraumförderung.

Allgemeines

Die zunehmende Anzahl von älteren und pflegebedürftigen Menschen auf Grund der demografischen Entwicklung unserer Gesellschaft erfordert neue, altersangemessene Wohnangebote für einkommensschwächere Haushalte.

Zur Verbesserung des Wohnungsangebots für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf werden Wohnungen gefördert, in denen bis zu acht Personen selbst bestimmt zur Miete wohnen und ihre Pflege oder Betreuung individuell mit Hilfe ambulanter Dienste ihrer Wahl organisieren können.

Im nachstehenden Text erhalten Sie die wesentlichen Informationen über die zurzeit gültigen Eckdaten des Förderprogramms für den **Neubau von Gruppenwohnungen** mit ambulanter Betreuung. Diese Angaben können nur einen ersten Überblick geben und ersetzen nicht das Beratungsgespräch bei der Bewilligungsbehörde. Wenn Sie beabsichtigen, einen Förderantrag zu stellen, vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns. Hier

erfahren Sie weitere Details, insbesondere über städtebauliche, bauaufsichtliche und bautechnische Fördervoraussetzungen.

Allgemeine Grundsätze

- Eine Förderung kann grundsätzlich nur dann erfolgen, wenn der Baubeginn erst nach Erteilung der Förderzusage erfolgt. Nicht unter das Verbot des vorzeitigen Baubeginns fallen Planung, Bodenuntersuchungen und Grunderwerb.
- Die Förderung besteht aus zinsgünstigen Darlehen, die im Grundbuch abgesichert werden müssen. Als Gegenleistung sind vom Objekteigentümer Miet- und Belegungsbindungen einzuhalten.

Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Bonität verfügen.

Was wird gefördert?

Im Zusammenhang mit der Förderung von Mietwohnungen werden Wohn- und Gemeinschaftsräume gefördert, die für Formen des gemeinschaftlichen Wohnens einer Gruppe von Pflegebedürftigen oder für besondere Bedarfsgruppen Pflegebedürftiger in einer stationären Pflegeeinrichtung bestimmt sind (Pflegewohnplätze). Diese sollen im Verhältnis zur Anzahl der Mietwohnungen nicht mehr als 25 v.H. betragen.

Es sollen möglichst hohe Wohnstandards erreicht werden, die ein dauerhaftes Wohnen einschließlich Pflege in bedarfsgerechter Weise erlauben. Die Einrichtung soll in kleinere Wohngruppen von acht bis zwölf Personen unterteilbar sein, um soziale Kontakte untereinander zu ermöglichen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Gewährt wird ein Baudarlehen in Höhe von 65.000 EUR pro Pflegewohnplatz. Werden nicht mehr als 24 Pflegewohnplätze errichtet, kann das Baudarlehen um 7.800 EUR pro Platz erhöht werden.

Welche Zusatzdarlehen kann man erhalten?

Zusatzdarlehen können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- **Aufzüge:** 2.100 EUR Zusatzdarlehen pro geförderter Wohnung, die durch den Aufzug erschlossen wird; maximal 46.200 EUR pro Aufzug.
- **Aufzüge, die für den Liegendtransport geeignet sind:** 3.000 EUR Zusatzdarlehen pro geförderter Wohnung, die durch den Aufzug erschlossen wird; maximal 60.000 EUR pro Aufzug.
- **Pflegebäder:** 20.000 EUR für den Einbau eines (zusätzlichen) Pflegebades.
- **Außenanlagen für demenziell erkrankte oder behinderte Menschen:** 75 v. H. der Herstellungskosten, maximal 200 EUR pro qm gestalteter Fläche.

Informationen zu weiteren Einzelheiten dieser Zusatzdarlehen erhalten Sie bei uns.

Welche Konditionen gelten für die Darlehen?

Wird das Darlehen ohne weitere Förderung gewährt, gelten folgende Konditionen:

- **Zinsen:** 0,5 v. H. p.a. für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung, danach 2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) jedoch maximal 6 v. H.
- **Tilgung:** 2 v. H. p.a. zuzüglich ersparter Zinsen
- **Verwaltungskosten:** einmalig: 0,4 v. H. (wird bei Auszahlung einbehalten)
laufend: 0,5 v. H. p.a., nach Tilgung des Baudarlehens um 50 v. H. vom halben Darlehensbetrag berechnet

Wie werden die Darlehen ausgezahlt?

Die Auszahlung der Darlehen erfolgt in folgenden drei Raten:

- 20 v. H. bei Baubeginn
- 45 v. H. nach Fertigstellung des Rohbaus
- 35 v. H. bei abschließender Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit

Welche Entgelt- und Belegungsbindungen werden begründet?

Die geförderten Pflegewohnplätze sind für die Dauer von 15 oder wahlweise 20 Jahren an Personen zu vergeben, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze nicht um mehr als 40 v. H. übersteigt.

Einzelheiten zur Einkommensgrenze finden Sie in der beigefügten Anlage. Das Förderdarlehen ist bei der Berechnung des Investitionskostenanteils am Heimentgelt entgeltmindernd zu berücksichtigen.

Was ist sonst noch zu beachten?

Die Vorgaben des Landespflegegesetzes NRW und der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz sind zu beachten.

Sie möchten weitere Informationen oder ein Beratungsgespräch?

Rufen Sie uns an!

Ihre Ansprechpartnerin ist

Frau Thomas-Baldauf
Telefon 02261 88-6810
Fax 02261 88-6899
E-Mail dagmar.thomas-baldauf@obk.de
Zimmer EG-07

Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags – freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – mittwochs von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
donnerstags von 13:00 Uhr – 17:30 Uhr

Wir beraten Sie gerne.
Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Ihre Bewilligungsbehörde

Oberbergischer Kreis

Der Landrat
Wirtschaftsförderung
Moltkestraße 34 (OAG-Gebäude)
51643 Gummersbach
www.obk.de

Informationen zur Einkommensgrenze im Bereich der Wohnungsbindung

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes NRW sind Einkommensgrenzen zu beachten, die der antragstellende Haushalt einhalten muss.

Die nachfolgenden Tabellen enthalten die Einkommensgrenzen und das für eine Förderung „maximal mögliche Brutto-Jahreseinkommen“ eines „normalen“ Arbeitnehmer-Haushaltes. Für das „Brutto-Jahreseinkommen“ wurde unterstellt, dass Steuern und Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken-, Pflege- und Rentenversicherung gezahlt werden. Werbungskosten sind mit dem Pauschalbetrag von 920,00 Euro berücksichtigt. Höhere Werbungskosten können ggf. höhere Einkommen erlauben.

Die Angaben zum „Brutto-Jahreseinkommen“ können für Beamte und Selbständige keine Anwendung finden, bitte lassen Sie sich hierzu von uns beraten. Dies gilt auch bei anderen Haushalts-Konstellationen (z. B. mehr als zwei Erwachsene) und Einkünften aus anderen Einkunftsarten (z. B. Einkünfte aus Kapitalvermögen oder Vermietung und Verpachtung).

Für junge Ehepaare, Zwei-Personenhaushalte, schwerbehinderte Menschen und bei gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen von Haushaltsangehörigen gelten unter bestimmten Voraussetzungen Frei- und Abzugsbeträge, die ein höheres Einkommen erlauben. Bitte lassen Sie sich auch hierzu von uns beraten.

Einkommensgrenzen				
Personenzahl	Modell A		Modell B	
	Grenze 100 % in EUR	mögliches Jahres- Bruttoeinkommen EUR	Grenze 140 % in EUR	mögliches Jahres- Bruttoeinkommen EUR
1	17.000	26.758	23.800	37.061
2 (1 Kind)	21.100	32.970	29.540	45.758
3 (1 Kind)	25.800	40.091	36.120	55.727
4 (2 Kinder)	31.100	48.121	43.540	66.970
5 (3 Kinder)	36.400	56.152	50.960	78.212
6 (4 Kinder)	41.700	64.182	58.380	89.455

Wichtig:

Entscheidend für die Einkommensprüfung sind die Berechnungen und Feststellungen der Bewilligungsbehörde. Bitte vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns.