



Jan Grabow erläutert die Besonderheiten der jüngsten APG DVO-Novellierung.

Foto: Holger Göpel

### Komplizierte APG DVO

Zum 31.7.19 sollte er fertig sein, im November 2019 hat **Karl-Josef Laumann** den lang erwarteten Bericht zur „Überprüfung der Wirkungen des Alten- und Pflegegesetzes (APG NRW) sowie der APG DVO“ vorgelegt. Auf den 331 Seiten findet sich die Aussage, dass ein „kausaler Zusammenhang“ mit regionalen Engpässen in der ambulanten und stationären Versorgung nicht festgestellt werden könne. Jetzt kommt eine weitere Novellierung.

Weitere Informationen:  
<https://www.sgp-report.de/>

# NRW: Neue Unsicherheiten

## Was die Novellierung der APG DVO für Investoren und Betreiber bringt

JAN GRABOW

Am 28. Januar 2020 hatte das Landeskabinett NRW gebilligt, dass das MAGS zum Entwurf der Siebten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Ausführung des Alten- und Pflegegesetzes Nordrhein-Westfalen und nach § 8a SGB XI eine Verbändeanhörung durchführt. Den Verbänden wurde Gelegenheit gegeben, zu der Entwurfsfassung bis zum 21. Februar 2020 Stellung zu nehmen.

Am 30. Juni 2020 hat das Landeskabinett nun den Entwurf beschlossen und dem zuständigen Landtagsausschuss am 8.7.2020 zur weiteren Beratung übergeben. Von einem Inkrafttreten der geänderten Verordnung ist nicht vor dem 01.09.2020 auszugehen.

### Licht und Schatten

Die Änderungen enthalten Licht und Schatten, große Unsicherheiten bleiben bestehen. Neuregelungen sind in folgenden Bereichen vorgesehen:

- Anhebung der Angemessenheitsgrenzen rückwirkend zum 1.1.2020 auf € 2.378,16 je qm Nettogrundfläche (Aufschlag von € 100 bei eigener Küche; 1.948,01 € je qm Netto- raumfläche als Angemessenheitsgrenze bei Tagespflegeeinrichtungen).
- Finanzierung der Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung von langfristigen

„Inkrafttreten wohl nicht vor dem 1.9.2020“

Jan Grabow,  
Curacon GmbH,  
Ratingen,  
[jan.grabow@curacon.de](mailto:jan.grabow@curacon.de)

Anlagegütern nach § 6 Abs. 1 APG DVO in Höhe von jährlich € 21,25 je qm [Anmerkung: Verschlechterung gegenüber dem ursprünglichen Entwurf!] der berücksichtigungsfähigen Nettoraumfläche.

- Die Abschaffung der virtuellen Konten nach § 4 APG DVO ist vom Tisch (!).
- Bei der Ermittlung der anzusetzenden Eigenkapitalverzinsung ist der um den Risikozuschlag erhöhte ermittelte Zinssatz wenigstens mit einem Wert von 0 Prozent festzusetzen.
- Verlängerung der Bestandsschutzfrist für Mietmodelle mit fiktiver Vergleichsberechnung bis zum 30. Juni 2021; ansonsten nur redaktionelle Änderungen gegenüber dem bereits bekannten Entwurf (Stichwort Investorenschutzregelung).
- Klarstellung, dass bei Mietmodellen mit konkreter Vergleichsberechnung Aufwendungen für ein Grundstück nur anerkennungsfähig sind, wenn für dessen Nutzung durch den Vermietenden oder Verpachtenden Erbpachtzinsen zu zahlen sind, die zudem tatsächlich auf die Trägerin oder den Träger umgelegt werden.
- Für Einrichtungen, bei denen die konkrete Vergleichsberechnung zur Anwendung kommt und bei denen ein Betriebsüberlassungsvertrag

als Ersatz für zu leistende Miet- oder Pachtzahlungen die Übernahme von Kapitaldiensten des Vermietenden oder des Verpachtenden für Maßnahmen nach den §§ 2 und 3 vorsieht, gilt, dass der Trägerin oder dem Träger nach vollständiger Tilgung der entsprechenden Darlehen, zusätzlich zur tatsächlich gezahlten beziehungsweise geschuldeten Miete oder Pacht, die zur Refinanzierung eines zu diesem Zeitpunkt eventuell noch bestehenden Restwerts der Maßnahme notwendigen Beträge bis zum Ende des Verteilzeitraums als weitere Aufwendungen anzuerkennen sind.

## Wie die Novellierung zu bewerten ist

Insbesondere die Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen, die Sonderregelung bei Mietmodellen mit konkreter Vergleichsberechnung („Kapitaldienstregelung“) sowie die Refinanzierung Investitionskosten bei eingestreuter Tagespflege sind positiv zu bewerten. „Schlimm“ ist ja eigentlich, dass die Einrichtungen sich freuen können, dass die virtuellen Konten nach § 4 APG DVO erhalten bleiben!

Appelle aus der Verbändeanhörung, noch Verbesserungen bei der Bestandsschutzregelung vorzunehmen, sind nicht aufgegriffen worden. Erschreckend ist daher, dass sich das MAGS hartnäckig weigert beim Bestandsschutz für Mietmodelle nachzubessern. In der Investorenschutzregelung (§ 8 Abs. 11 APG DVO neu) fehlt unverändert die Afa-Refinanzierung der langfristigen Anlagegüter,

„Drohende Insolvenzen können zu einer weiteren Angebotsverknappung führen.“

Jan Grabow

## APG DVO und kein Ende

Die Pflegebranche in NRW wird seit sechs Jahren von der Durchführungsverordnung zum Alten- und Pflegegesetz NRW, kurz: APG DVO, in Atem gehalten. Die frühere Gesundheitsministerin **Barbara Steffens** (Grüne), Nachfolgerin und Vorgängerin von **Karl-Josef Laumann** (CDU), wollte damit die Vorgaben des Bundessozialgerichts umsetzen – so engagiert wie keine andere Landesregierung. Bis heute wird nachgebessert, novelliert, klargestellt. Laumann sprach nach seiner erneuten Amtsübernahme sogar von der Notwendigkeit einer pflegepolitisch-sozialrechtlichen „Entfesselung“ der Branche.

Die APG DVO im Internet:  
[bit.ly/3jtq17q](https://bit.ly/3jtq17q)

soweit diese mit Eigenkapital finanziert worden sind.

## Investitionshemmnisse bleiben

Darüber hinaus verbleiben Investitionshemmnisse (Stichworte: Refinanzierung Neubau über 50 Jahre sowie restriktive Anerkennung von so genannten „nice to have“ Maßnahmen).

Ebenso wurde die Gelegenheit nicht genutzt, Rechtssicherheit in zahlreichen Zweifelsfragen zu schaffen.

Es stellt sich auch die Frage, ob bei Mietmodellen der Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes durch die vorgesehenen Übergangsfristen und Anpassungsmechanismen für vorhandene Einrichtungen im Mietmodell tatsächlich ausreichend berücksichtigt worden ist, wenn es zu Verschlechterungen in der Refinanzierung um 20% und mehr kommt. Diese Frage wird wohl erst abschließend gerichtlich zu klären sein.

Nachdem sich in den letzten zehn Jahren der Versorgungsanteil der stationären Pflege in NRW bereits um 10%-Punkte reduziert hat und es im Zusammenhang mit der verpflichtenden Vorgabe in Bezug auf die Einbettzimmerquote zu einem Platzzahlabbau gekommen ist, könnten drohende Insolvenzen zu einer weiteren Angebotsverknappung führen.

## Ungleichbehandlung von Eigentümer- und Mietmodell

Die gegenüber dem ursprünglichen Entwurf geplante Absenkung der Instandhaltungspauschale in § 6 APG DVO auf € 21,25/m<sup>2</sup> führt in der Refinanzierung zu einer Ungleichbehandlung in der Refinanzierung der Instandhaltung zwischen Eigentümer – und Mietmodell.

In der konkreten Vergleichsberechnung (§ 8 Abs. 14 APG DVO neu) wird nunmehr klargestellt, dass Aufwendungen für ein Grundstück nur anerkanntsfähig sind, wenn für dessen Nutzung durch den Vermietenden oder Verpachtenden Erbpachtzinsen zu zahlen sind, die zudem tatsächlich auf die Trägerin oder den Träger umgelegt werden. Das entspricht ja auch der bisher schon von den Landschaftsverbänden vertretenen Position, die jetzt durch das Gesetz gestützt wird.

Es war bisher davon auszugehen, dass ein möglicher Ausschlussgrund für die Refinanzierung einer ortsüblichen Grundstücksrente nur besteht, wenn sich das Grundstück vor dem 1. Februar 2014 noch im Eigentum der Trägerin oder des Trägers befand und unter Fortsetzung des Betriebs der Einrichtung veräußert wurde. Hier werden Prinzipien des Eigentümermodells, die eigentlich für den Betreiber gelten sollen, auf die Vermieterseite übertragen. ■