



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Arbeit, Soziales und
Integration



Leitfaden

**Ambulant betreute Wohngemeinschaft
in Sachsen-Anhalt – eine Wohnform mit Zukunft**

Leitfaden

**Ambulant betreute Wohngemeinschaft
in Sachsen-Anhalt – eine Wohnform mit Zukunft**

Redaktionsteam:

- Yvonne Jahn, Dipl.-Gesundheitswirtin, Gesellschaft für Prävention im Alter (PiA) e.V., Institut an der Hochschule Magdeburg-Stendal
- Marcel Kabel, Referent Altenhilfe und Pflege des Paritätischen – Landesverband Sachsen-Anhalt
- Dieter Klein, Vorstandsmitglied und bisheriger Vorsitzender des Demografie-Beirates Sachsen-Anhalt
- Hans-Jürgen Villard, Stabstellenleiter Seniorenpolitik im Sozial- und Wohnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg
- Egbert G. Strebinger, Dipl.-Sozialw., Referent Pflege und Heimrecht im Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration des Landes Sachsen-Anhalt



Grußwort

Ministerin Petra Grimm-Benne

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

mit dieser Broschüre liegt Ihnen der Leitfaden zu den Ambulant betreuten Wohngemeinschaften in Sachsen-Anhalt vor, der alles Wissenswerte über diese neue Wohnform zusammenfasst, angefangen von der Gründung, der Gestaltung und den Organisationsformen bis hin zu den Kosten und den Beratungsangeboten.

Pflege- und betreuungsbedürftige Menschen wollen heute auch bei bestehendem Pflege- oder Hilfebedarf so lange wie möglich in ihrem vertrauten Wohnumfeld im jeweiligen Sozialraum wohnen bleiben. Dabei hat sich das gemeinschaftliche Wohnen mit anderen in einer Wohngemeinschaft als sinnvolle Alternative zur stationären Einrichtung herausgebildet. Das Wohn- und Teilhabegesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WTG LSA) hat dafür die rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen. Ambulant betreute Wohngemeinschaften erfordern zwar im Allgemeinen einen höheren organisatorischen Aufwand, ermöglichen aber auch ein größeres Maß an Selbstbestimmung, Mitwirkung und Mitgestaltung sowie gesellschaftliche Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner.

Diese Broschüre soll Bewohnerinnen und Bewohnern, ihren Angehörigen und gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter sowie Interessierten, aber auch ambulanten Pflegediensten und der Wohnungswirtschaft gezielt wichtige Informationen und Hinweise zum Aufbau und zum Betreiben einer solchen Wohngemeinschaft vermitteln. Diese Hinweise können jedoch eine gezielte individuelle, auf die Örtlichkeit abgestimmte Beratung nicht ersetzen. Beratungsmöglichkeiten gibt es in Sachsen-Anhalt beispielsweise bei der Beratungsstelle für neue Wohnformen bei der Gesellschaft „Prävention

im Alter“ (PIA) e.V., der Heimaufsicht im Landesverwaltungsamt, dem Kompetenzzentrum für Barrierefreiheit sowie – bei baurechtlichen Fragen – den zuständigen Bauordnungsbehörden.

Dem Redaktionsteam der Arbeitsgruppe „Stärkung der Häuslichkeit“ im Rahmen der Demografie-Allianz danke ich für das Zusammentragen der Informationen und Hinweise.

Der Broschüre wünsche ich eine möglichst weite Verbreitung und dass sie zum Entstehen und zum Aufbau dieser neuen Wohnform beitragen möge.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petra Grimm-Benne'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Petra' being the most prominent part.

Petra Grimm-Benne

Ministerin für Arbeit, Soziales und Integration
des Landes Sachsen-Anhalt

Inhaltsverzeichnis

Ambulant betreute WohnGemeinschaft (WG).....	6
Für wen ist die WG geeignet?.....	8
Wer sind die Akteure in einer WG?.....	9
Welche gesetzlich festgelegten Organisationsformen einer WG gibt es?.....	12
Was ist baulich zu beachten?.....	14
Welche Kosten fallen in einer WG an?.....	18
Wer kann die WG beraten?.....	23
Anhang 1 : Aufgaben, Rechte und Pflichten der einzelnen Akteure.....	25
Anhang 2: Handlungsempfehlungen zur Gründung einer selbstorganisierten Wohngemeinschaft.....	27

Ambulant betreute WohnGemeinschaft (WG)

Das Wohnen und die damit verbundenen Bedürfnisse und Wünsche haben auch im Alter einen zentralen Stellenwert. Ein wesentliches Anliegen älter und älterer Menschen ist der Verbleib in der Wohnung oder dem Haus, in dem man lange Jahre seines Lebens verbracht hat, auch bei zunehmender Hilfe- bzw. Pflegebedürftigkeit.

Ist dies im vertrauten Wohnumfeld nicht mehr möglich, besteht der Wunsch nach einer Wohnform, die individuelles und selbstbestimmtes Wohnen verbunden mit hauswirtschaftlicher Unterstützung sowie notwendigen Pflege- und Betreuungsleistungen ermöglicht.

In den letzten Jahren hat sich die ambulant betreute Wohngemeinschaft als eine dieser Möglichkeiten herauskristallisiert.

Diese Wohnform verfolgt das Ziel, den Bewohnerinnen und Bewohnern ein selbstbestimmtes, individuelles sowie unabhängiges Leben in einem gemeinsamen Haushalt mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern in einer wohnlichen und familiären Atmosphäre zu ermöglichen. Sie vereint den häuslichen Wohncharakter mit den Vorzügen häuslicher Pflege und Betreuung in einem kleinen familiären Rahmen.

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft kennzeichnet sich durch folgende Elemente:

Üblicherweise wohnen acht bis zwölf Menschen gemeinsam in einer großen Wohnung oder einem Haus. Jedes WG-Mitglied verfügt über ein eigenes Zimmer vorzugsweise mit eigener Toilette. Küche, Badezimmer mit barrierefreier Dusche und Wohnzimmer nutzen die WG-Mitglieder dagegen gemeinsam. Wie in jeder anderen Privatwohnung entscheiden die WG-Mitglieder darüber, mit welchen Möbeln der Gemeinschaftsbereich eingerichtet wird, die Einrichtung der privaten Zimmer erfolgt mit persönlichen Möbeln. Jedes WG-Mitglied bzw. stellvertretend ihre gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter, häufig Angehörige, schließen mit dem Wohnraumanbieter, üblicherweise der Vermieterin/dem Vermieter, einen Einzelmietvertrag ab.

Im Mittelpunkt des WG-Lebens stehen das gemeinsame Zusammenleben ihrer Bewohner, insbesondere das gemeinsame Wirtschaften und die gemeinsame Alltagsgestaltung und -bewältigung.

Die Regeln des Zusammenlebens müssen in einer schriftlichen Vereinbarung fixiert werden. Für die Alltagsorganisation und Selbstverwaltung ist ein Gremium der Selbstbestimmung (als Auftraggebergemeinschaft) aus Bewohnerinnen und Bewohnern und/oder Angehörigen zu bilden.

Die Dienstleistungsanbieter werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern je nach Bedarf ausgewählt.

Zu den Dienstleistungsanbietern gehören:

- Ambulante Pflegedienste
- Präsenzkraft zur Regelung der Alltagsorganisation
- Anbieter für Hauswirtschaft und/oder Betreuung

Die ambulant betreute Wohngemeinschaft hat den Anspruch, Geborgenheit und Sicherheit zu vermitteln, größtmögliche Selbständigkeit, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung zu bieten, die Fähigkeiten der WG-Mitglieder zu fördern und einen Verbleib bis zum Lebensende zu ermöglichen.

Für wen ist die WG geeignet?

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft ist für hilfe- und pflegebedürftige Menschen geeignet, die auf Grund ihrer Erkrankungen oder Behinderungen auf Dauer nicht mehr alleine in ihren eigenen vier Wänden leben können. Sie bietet die Möglichkeit, die notwendige Unterstützung und Hilfe weiterhin in einer häuslichen Wohnumgebung in Anspruch nehmen zu können.

Zu diesem Personenkreis können gehören:

- Menschen mit Pflegebedarf
- Menschen mit Demenz
- körperlich, geistig oder seelisch beeinträchtigte Menschen mit Behinderungen

Wer kann die Wohngemeinschaft unterstützen?

Über die bereits genannten Dienstleister hinaus kann die Wohngemeinschaft durch folgende Akteure unterstützt werden:

- Angehörige und/oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter (Pflegeentlastung, Engagement in der Wohngemeinschaft, Zusammenarbeit mit anderen Angehörigen)
- Nachbarschaft
- Bürgerschaftlich Engagierte (z. B. Ehrenamtliche, Bürgervereine, Bürgerstiftungen)
- Moderatoren oder Mediatoren (z. B. bei der Gründung der WG oder der Vermittlung bei Konflikten)
- Wohnungsunternehmen

Wer sind die Akteure in einer WG?

Für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft gibt es keine festgelegte Organisationsform, sie wird durch die beteiligten Personen und Institutionen selbst bestimmt.

Zu den Akteuren in einer WG gehören üblicherweise:

- die WG-Mitglieder selbst als Bewohnerinnen und Bewohner
- bei WG-Mitgliedern, die unter Betreuung stehen, die gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter (nämlich Betreuerinnen/Betreuer und Bevollmächtigte, häufig Angehörige)
- Dienstleistungsanbieter (z. B. für Pflege, hauswirtschaftliche Hilfe, soziale Betreuung, organisatorische Aufgaben)
- der Wohnraumanbieter, in der Regel der Vermieter der Wohnung

Darüber hinaus können in einer Wohngemeinschaft noch weitere Akteure für individuell vereinbarte Leistungen zum Einsatz kommen, so z. B. bei Besuchen, Freizeitangeboten oder Unterstützungsleistungen, die durch Angehörige, Freunde oder Vereine erbracht werden.

Wer übernimmt die Initiative bei der Gründung?

Für das Gelingen einer Wohngemeinschaft ist eine gute Zusammenarbeit aller Akteure notwendig. Dabei ist nicht von Bedeutung, von wem die Initiative für den Aufbau der Wohngemeinschaft ausgeht. Hier sind verschiedene Varianten möglich.

1. Initiative der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner

Die zukünftigen WG-Bewohnerinnen und Bewohner, ihre gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter bzw. Angehörigen schließen sich zusammen und organisieren den passenden Wohnraum und die notwendigen Dienstleistungen selbst. Diese Variante wird auch als „selbstorganisierte“ Form bezeichnet.

2. Initiative eines Dienstleisters

Bei dieser Variante plant und organisiert ein Dienstleister, häufig ein ambulanter Pflegedienst oder ein Pflegeunternehmen, die Wohngemeinschaft. Als fertiges Angebot wird sie dann den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern, den rechtlichen Betreuerinnen/Betreuern bzw. Angehörigen angeboten. Diese Variante wird auch als „nicht selbstorganisierte“ Form bezeichnet.

3. Initiative des Wohnraumanbieters

Hierbei übernimmt der Wohnraumanbieter (z. B. ein Wohnungsunternehmen) die Planung und Organisation der Wohngemeinschaft.

Entscheidend ist, ob in der Planungsphase schon künftige Mieter mit einbezogen werden und ihnen ein Gestaltungsrecht eingeräumt wird.

Dabei sind die schriftliche Vereinbarung der WG, das Gremium der Selbstbestimmung und die zu wählenden Dienstleistungsanbieter in Händen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Häufig wird durch den Wohnraumanbieter selbst ein ambulanter Pflegedienst verpflichtet, bevor die

zukünftigen Bewohner einziehen. Bei dieser Variante handelt es sich um eine „nicht selbstorganisierte Form“ oder eine stationäre Einrichtung.

4. Initiative der Kommune

Hier treten die politischen Vertreterinnen und Vertreter der Kommune als Ideengeber für die Wohngemeinschaft ein, so z. B. bei der Planung von Stadt- oder Quartierskonzepten und bei leer stehenden Wohnobjekten.

Eine ausführliche Beschreibung der Aufgaben, Rechte und Pflichten der einzelnen Akteure in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft befindet sich im Anhang 1.

Welche gesetzlich festgelegten Organisationsformen einer WG gibt es?

Bei der ambulant betreuten Wohngemeinschaft unterscheidet das Wohn- und Teilhabegesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WTG LSA) zwei Formen, die „selbstorganisierte“ und die „nicht selbstorganisierte“ Wohngemeinschaft.

Die Mitglieder einer **selbstorganisierten Wohngemeinschaft** ...

- wählen die Wohnung selbst aus
- schließen mit ihrem Vermieter einen normalen Mietvertrag oder mit einem Generalmieter einen Untermietvertrag über den Wohnraum
- der/die Pflegedienst(e) sowie Art und Umfang der Pflege- und Betreuungsleistungen sind frei wählbar
- organisieren selbstbestimmt ihren Alltag und bilden dafür ein Gremium der Selbstbestimmung (z.B. als Auftraggebergemeinschaft), in dem jede Bewohnerin und jeder Bewohner Stimmrecht hat, der Wohnraumanbieter und der ambulante Pflegedienst aber kein Stimmrecht haben
- bestimmen selbst über den Einzug neuer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner
- haben das Hausrecht (Schlüsselgewalt)
- räumen dem Pflegedienst nur einen Gaststatus ein, ohne Büro

Die selbstorganisierte Wohngemeinschaft muss bei der für das Heimrecht zuständigen Behörde nicht angezeigt werden.

Es besteht aber ein Beratungsanspruch nach § 7 Abs. 2 WTG LSA gegenüber der Heimaufsichtsbehörde.

Diese und alle weiteren Voraussetzungen sind in § 5 WTG LSA geregelt.

Die **nicht selbstorganisierte Wohngemeinschaft** steht unter der Verantwortung eines Trägers oder ist von diesem strukturell abhängig.

Das bedeutet:

- Der Pflegedienst ist zwar Gast in der WG, ohne Büro, kann aber von den WG-Mitgliedern nicht „abgewählt“ werden.
- Pflege- und Betreuungsleistungen sind somit nicht frei wählbar.
- Oft sind Vermieter und Anbieter von Dienstleistungen identisch oder rechtlich oder wirtschaftlich miteinander verbunden.

Diese Form der Wohngemeinschaft ist bei der für das Heimrecht zuständigen Behörde spätestens einen Monat vor Aufnahme der Leistungserbringung anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Träger der Wohngemeinschaft und der Pflege- und Betreuungsdienst, der in der WG tätig wird. Die Anzeige muss verschiedene Angaben zur Struktur und Organisation der WG enthalten. Näheres ergibt sich aus § 18 WTG LSA.

Für welche Form der WG man sich entscheidet, ist von der jeweiligen individuellen Situation abhängig. Nicht jeder ist in der Lage, eine Wohngemeinschaft selbst mit zu gründen. Allerdings kann die nicht selbstorganisierte Form die eigenen Wünsche und Bedürfnisse stark einschränken.

Zur Feststellung, um welche Wohnform es sich rechtlich handelt, wird empfohlen, sich an die zuständige Heimaufsichtsbehörde zu wenden. Diese führt dann zur Statusfeststellung eine Erstprüfung mit Erstberatung durch.

Eine Darstellung der einzelnen Schritte, die zur Gründung einer selbstorganisierten Wohngemeinschaft notwendig sind, befindet sich im Anhang 2.

Was ist baulich zu beachten?

Für die Auswahl der Wohnung oder des Hauses spielt neben der räumlichen Gestaltung, die sich an den Bedürfnissen der zukünftigen WG-Bewohnerinnen und -Bewohner orientieren sollte, auch die Einbindung in das sozialräumliche Wohnumfeld sowie die notwendige Infrastruktur eine entscheidende Rolle.

Nach Möglichkeit sollte die WG im vertrauten **Wohnumfeld** der zukünftigen Mieterinnen und Mieter eingerichtet werden. Damit können bestehende Kontakte erhalten bleiben, Familie und Freunde können sich weiterhin einbringen und die vorhandene Infrastruktur kann weiter genutzt werden.

Für die **Wohnung** und den **Gebäudezugang** ist grundlegend darauf zu achten, dass alles barrierefrei ist oder barrierefrei gestaltet werden kann. Ansonsten kann eine selbständige Nutzung der WG, auch bei körperlichen Einschränkungen, nicht gewährleistet werden.

Die Empfehlungen für die barrierefreie Gestaltung sind dem Behindertengleichstellungsgesetz (BGG LSA) und der DIN 18040-2 zu entnehmen. Grundlegend sollte auf eine helle (viel Tageslicht) und blendfreie Beleuchtung geachtet werden. Der Fußboden muss rutschsicher, möglichst einfarbig (Muster irritieren) und gut zu reinigen sein. Schwellenfreiheit, ausreichend Bewegungsfläche und breite Türen sollten als selbstverständlich vorausgesetzt werden.

Für jede Mieterin und jeden Mieter ist in der WG ein **eigenes Zimmer** einzurichten. Hierin sollte ausreichend Platz für ein (Pflege-)Bett, einen Kleiderschrank, Sitzgelegenheiten, persönliche Gestaltung und Bewegungsfläche für einen notwendigen Einsatz von Hilfsmitteln vorhanden sein. Dafür wird eine Fläche von mindestens 12 m² empfohlen. Für eine wohnliche Gestaltung mit der o. g. Möblierung sind 20 m² zu empfehlen. Die Mieterinnen und Mieter bzw. ihre Angehörigen richten das Zimmer mit den eigenen vertrauten Möbeln und Gegenständen ein.

Das eigene Zimmer sollte, falls es der Grundriss ermöglicht, mit einem eigenen **Sanitärbereich (Toilette, Waschbecken und Dusche)** ausgestattet sein. Ein **Gemeinschaftsbad** mit Pflegedusche ist unerlässlich. Zur Ausstattung der Bäder gehören deshalb eine bodengleiche Dusche, ein erhöhter Toilettensitz, Haltegriffe sowie ein angemessen positionierter Spiegel. Der Wendekreis im Bad muss mindestens 1,20 m betragen, damit auch Rollstuhlfahrer das Bad benutzen können. Der Boden im Badezimmer muss rutschfest sein. Sollte es die WG-Fläche ermöglichen, hat sich die Einrichtung einer Gästetoilette bewährt.

Die Zimmer der Mieter sollten zur besseren Orientierung und Teilhabe am Alltagsleben um den Gemeinschaftsbereich angeordnet sein (Gemeinschaftsfläche mindestens 10 m² pro Mieter).

Der **Gemeinschaftsbereich** besteht aus Küche, Wohnzimmer und den Fluren. Er ist zentraler Bestandteil der WG. Da hier alle Gemeinschaftsaktivitäten stattfinden, sollten für acht Mieterinnen und Mieter mindestens eine Fläche von 80 m² geplant werden. Auch ein Hauswirtschafts- bzw. Lagerraum sollte eingeplant werden.

Eine große gemütliche (Wohn-)Küche ist das Herzstück einer WG. Hier spielt sich das Alltagsleben ab. Sie sollte einerseits ausreichend Bewegungsfläche für die Mieterinnen und Mieter, die Angehörigen und Besucher bieten, andererseits genügend Platz für viele Helfer bieten, um die hauswirtschaftliche Versorgung zu gewährleisten. Für alle sollte ein großer Tisch mit genügend Sitzgelegenheiten Platz finden. Die Küchenschränke müssen über ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche verfügen. Sonstige Möblierung kann von den Mieterinnen und Mietern oder ihren Angehörigen beigesteuert oder angeschafft werden.

Die Gestaltung des **Wohnzimmers** ist eng mit der Küche verbunden. Die Küche sollte so bemessen sein, dass die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam darin kochen können. Eine kleine Küche würde viele der Alltagsaktivitäten in die Gemeinschaftsräume verlagern. Die Einrichtung des Wohnzimmers sollten die Mieterinnen und Mieter oder ihre Angehörigen übernehmen. Dabei ist auch auf entsprechende Rückzugsmöglichkeiten bzw. Ruhezone zu achten.

Wünschenswert wäre das Vorhandensein eines **Balkons**, einer **Terrasse** oder eines **Gartens**. Der Zugang sollte nach Möglichkeit selbständig und barrierefrei für die Mieterinnen und Mieter nutzbar sein. Lassen sich diese Varianten nicht umsetzen, sollte der tägliche Spaziergang als fester Bestandteil in die Alltagsgestaltung aufgenommen werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die WG über ausreichend **Wirtschaftsfläche** verfügt. In einem Haushalt mit acht und mehr Personen wird Platz für Putzutensilien, Pflegehilfsmittel und insbesondere für die anfallenden Wäschemengen benötigt. Daher muss das Aufstellen von mehreren Waschmaschinen und Trocknern ermöglicht werden. Die Anschaffung obliegt den Mieterinnen und Mietern bzw. deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern.

Für die **Wohnung** wird idealerweise eine Gesamtfläche (Einzel- und Gemeinschaftsfläche) von 30 m² pro Mieterin und Mieter empfohlen. Bei 8 Mieterinnen und Mietern ergibt sich daraus eine Wohnfläche von 240 m².

Neben einer barrierefreien und sicheren Wohnungsgestaltung kommt dem **Brandschutz** eine wichtige Rolle zu.

Da es sich hier – im Gegensatz zum Heim – um ein normales Wohnen handelt, ist es unerlässlich, dass die Vermieterin/der Vermieter die Feuerwehr über die Adresse, Größe der Wohnung und die Anzahl der Mieterinnen und Mieter mit Pflegebedarf oder Demenz informiert. Auch sollte sichergestellt werden, dass alle Angehörigen der Bewohnerinnen und Bewohner und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflegedienstes über die Brandschutzmaßnahmen informiert sind.

Baurechtliche Bestimmungen:

Grundsätzlich wird eine ambulant betreute Wohngemeinschaft wie normaler Wohnraum behandelt.

Nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind allerdings besondere Vorschriften zu beachten.

Gemäß § 2 Abs. 4 der BauO LSA sind Gebäude mit ambulant betreuten Wohngemeinschaften als Sonderbauten einzustufen, wenn sie nach Nr. 9 „Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen darstellen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten:

- a) einzeln für mehr als acht Personen,
- b) für Personen mit Intensivpflegebedarf oder
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind“.

Für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten ist ein Baugenehmigungsverfahren für das Gebäude nach § 63 BauO LSA durchzuführen. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit ist die Erstellung eines Brandschutznachweises (§ 65 Abs. 1 BauO LSA), der nach § 65 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA bauaufsichtlich geprüft sein muss.

Da die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, z. B. die Notwendigkeit einer Baugenehmigung, von einer Vielzahl von Faktoren abhängen, wird empfohlen, sich an die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde zu wenden. Untere Bauaufsichtsbehörden sind die Landkreise, die kreisfreien Städte Dessau-Roßlau, Halle und Magdeburg sowie die Städte Köthen, Naumburg, Stendal, Weißenfels und Zeitz.

Welche Kosten fallen in einer WG an?

Für die Entscheidung, ob eine ambulant betreute Wohngemeinschaft in Betracht kommt, ist auch die Frage nach den Kosten und den Finanzierungsmöglichkeiten von entscheidender Bedeutung. Im Unterschied zu stationären Alten- und Pflegeeinrichtungen gibt es für die Wohngemeinschaft keine fest gelegten Preise, die an eine Einrichtung gezahlt werden. Die Kosten verteilen sich auf mehrere Bereiche und werden einzeln für jede Mieterin und jeden Mieter nach seinen individuellen Bedürfnissen berechnet. Dafür ergeben sich für jede Mieterin und jeden Mieter Verträge mit unterschiedlichen Vertragspartnern. Die Kostenaufstellung kann dadurch für die einzelne Mieterin oder den Mieter sehr unterschiedlich ausfallen.

Umbaumaßnahmen

Nicht immer ist bei der Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft geeigneter Wohnraum vorhanden. Daher sind mit dem Wohnraumanbieter die notwendigen Umbauten und die anfallenden Kosten abzustimmen.

➤ Finanzierung der Umbaukosten

Für WG-Mitglieder, die pflegebedürftig sind, können die anfallenden Kosten für die altersgerechte oder barrierefreie Umgestaltung des ausgewählten Wohnraumes folgendermaßen finanziert werden:

- Ansprüche aus der Pflegeversicherung (Zuschuss zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes nach § 40 Abs. 4 SGB XI und Anschubfinanzierung zur Gründung von ambulant betreuten Wohngruppen nach § 45e SGB XI)
- Finanzielle Beteiligung des Wohnraumanbieters

Miete

Jedes WG-Mitglied schließt mit dem Wohnraumanbieter einen Einzelmietvertrag oder mit einem Generalmieter einen Untermietvertrag über das gemietete Zimmer, die anteilig berechnete Gemeinschaftsfläche und die anfallenden Nebenkosten ab.

Für die einzelne Mieterin oder den einzelnen Mieter können je nach Größe des Einzelzimmers unterschiedlich hohe Mietkosten anfallen.

➤ Finanzierung der Mietkosten

Die Mietkosten zahlen die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich aus eigenem Einkommen oder Vermögen. Sollte dies bei Mittellosigkeit nicht ausreichen, können diese Kosten von der Wohngeldstelle (Wohngeld) oder vom Sozialamt im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII übernommen werden. Im Vorfeld sollte eine Abstimmung mit dem Sozialamt über die Miethöhe erfolgen.

Haushalts- und Verpflegungskosten

Wie in jedem Privathaushalt entsteht für jede Mieterin und jeden Mieter ein Bedarf an Lebensmitteln und Hauswirtschaftsartikeln. Es ist zu empfehlen, dass die WG-Mitglieder oder deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter gemeinsam eine monatliche Summe festlegen, die von jedem WG-Mitglied in die Haushaltskasse eingezahlt wird. Davon können dann die Einkäufe des täglichen Bedarfs bezahlt werden. Üblicherweise kann hier mit Kosten in Höhe von ca. 6 bis 7 Euro je Mieterin und Mieter und Tag kalkuliert werden. Somit ergeben sich pro Mieterin und Mieter im Monat ca. 180 bis 210 Euro.

Ausgaben für persönliche Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter, wie Hygieneartikel oder Frisörbesuche, hat jede Bewohnerin oder jeder Bewohner selbst zu tragen.

➤ Finanzierung der Haushaltskosten

Die Haushaltskosten zahlen die Mieterinnen und Mieter grundsätzlich aus eigenem Einkommen oder Vermögen.

Pflege- und Betreuung

a) Pflegeleistungen

Wie bei der pflegerischen Versorgung im Privathaushalt schließt jede Mieterin und jeder Mieter in der Wohngemeinschaft mit dem Pflegedienst einen Pflegevertrag ab, in dem genau festgelegt wird, welche Pflegeleistungen die oder der Pflegebedürftige vom Pflegedienst erhält und welche Kosten dafür entstehen. Zu den Leistungen der Pflegeversicherung gehören körperbezogene Pflegemaßnahmen, pflegerische Betreuungsmaßnahmen sowie Hilfen bei der hauswirtschaftlichen Versorgung.

Üblicherweise einigen sich alle Mieterinnen und Mieter gemeinsam auf denselben Pflegedienst. Durch diese Konstellation ergeben sich für den Pflegedienst und die Pflegebedürftigen sogenannte Synergieeffekte. Aus dem entstehenden Gesamtbudget kann der Pflegedienst ein festes Mitarbeiter-Team für die WG zur Erfüllung der individuellen und gemeinschaftlichen Pflegeleistungen (z.B. Mahlzeitenzubereitung) einsetzen.

➤ Finanzierung der Pflegekosten

Für WG-Mitglieder, die pflegebedürftig sind, können die anfallenden Kosten für die Pflege, die durch einen ambulanten Pflegedienst erbracht wird, folgendermaßen finanziert werden:

- Ansprüche aus der Pflegeversicherung (Häusliche Pflege nach SGB XI)
- Ansprüche aus der Krankenversicherung (Häusliche Krankenpflege nach SGB V)
- eigenes Einkommen oder Vermögen
- Ansprüche aus der ergänzenden Sozialhilfe (Hilfe zur Pflege nach SGB XII)

b) Betreuung und Entlastung

Zusätzlich zu den oben benannten Pflegeleistungen können weitere Unterstützungs- und Entlastungsleistungen notwendig sein. Diese können unter anderem von dem gemeinsam ausgewählten Pflegedienst oder einem anerkannten Angebot zur Unterstützung im Alltag erbracht werden.

Es wird – wie beim Pflegevertrag – auch hier ein individueller Vertrag mit der pflegebedürftigen Bewohnerin oder dem pflegebedürftigen Bewohner abgeschlossen.

➤ Finanzierung der Unterstützung im Alltag

Für WG-Mitglieder, die pflegebedürftig sind, können die anfallenden Kosten für die Unterstützung im Alltag, die durch einen anerkannten Dienstleister erbracht wird, folgendermaßen finanziert werden:

- Ansprüche aus der Pflegeversicherung (Entlastungsbetrag nach § 45b SGB XI und Angebote zur Unterstützung im Alltag nach § 45c SGB XI)
- eigenes Einkommen oder Vermögen

c) Zusätzliche Leistungen durch eine Präsenzkraft

Für das Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft gilt es vielfältige organisatorische Dinge im Alltag zu regeln. Nicht immer kann dies allein von den Bewohnerinnen und Bewohner und ihren Angehörigen geleistet werden. Für diesen Zweck kann es sinnvoll sein, eine Unterstützung für allgemeine organisatorische, verwaltende oder betreuende oder das Gemeinschaftsleben fördernde Tätigkeiten zu engagieren. Diese Unterstützungsleistung kann durch eine so genannte „Präsenzkraft“ erbracht werden. Die Präsenzkraft kann von den Bewohnerinnen und Bewohner selbst oder über einen gewählten Dienstleister (z.B. einen Pflegedienst) beschäftigt werden.

➤ Finanzierung der Präsenzkraft

Für WG-Mitglieder, die pflegebedürftig sind, können die anfallenden Kosten für die Präsenzkraft folgendermaßen finanziert werden:

- Ansprüche aus der Pflegeversicherung (zusätzliche Leistungen für Pflegebedürftige in ambulant betreuten Wohngruppen nach § 38a SGB XI (Wohngruppenzuschlag))
- eigenes Einkommen oder Vermögen

Rücklagen

Es ist zu empfehlen, dass sich die Mieterinnen und Mieter bzw. ihre Angehörigen gemeinschaftlich einen Betrag als Rücklage ansparen. Dieser kann für anfallende Reparaturen, Anschaffungen oder Instandhaltungen eingesetzt werden. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, mit dem Pflegedienst eine Regelung für Ausfallzeiten zu vereinbaren. Im Falle von längeren Krankenhausaufenthalten kann es zu finanziellen Ausfällen kommen, die im Vorfeld abgesichert sein sollten. Die Bildung von Rücklagen ist für Bewohnerinnen und Bewohner mit Sozialhilfebezug mit dem zuständigen Sozialamt abzustimmen.

Wer kann die WG beraten?

Für das Gelingen einer Wohngemeinschaft ist eine gute Zusammenarbeit aller Akteure notwendig. Dies zu koordinieren, kann eine große Herausforderung darstellen.

Bei der Auswahl der Wohnung oder des Hauses müssen bau- und brandschutzrechtliche Bestimmungen beachtet werden. Für die konzeptionelle Planung sind gesetzlichen Grundlagen, Richtlinien und Vorgaben der Aufsichtsbehörden, des Trägers der Sozialhilfe und der Pflegeversicherung zu beachten.

Daher ist es hilfreich, für die Gründung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft, ob nun selbstorganisiert oder nicht selbstorganisiert, die genannten Beratungs- und Unterstützungsangebote der zuständigen Pflegekassen, der Sozialämter und der Bauordnungsbehörden in Anspruch zu nehmen.

In Sachsen-Anhalt stehen dafür außerdem folgende Beratungsangebote zur Verfügung:

1. Landesverwaltungsamt – Referat Heimaufsicht

Region Nord
Hakeborner Straße 1
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/567-2442
Fax: 0391/567-2353

2. Landesverwaltungsamt – Referat Heimaufsicht

Region Süd
Maxim-Gorki-Straße 7
06114 Halle/Saale
Tel.: 0345/514-3051
Fax: 0345/514-3185

Die Heimaufsicht berät zu allen heimrechtlichen Fragen nach dem WTG LSA.

3. Gesellschaft für Prävention im Alter (PiA) e.V.

Breitscheidstraße 2
39114 Magdeburg
Tel.: 0391-88 64 615
Fax: 0391-88 64 729

Die Beratungsstelle zum Wohnen im Alter und für neue Wohnformen unterstützt ältere und pflegebedürftige Menschen sowie ihre Angehörigen bei der Gründung einer selbstorganisierten Wohngemeinschaft und Anbieter in ihrer Planung für eine nicht selbstorganisierte Wohngemeinschaft.

4. Kompetenzzentrum für Barrierefreiheit in Sachsen-Anhalt

c/o Selbstbestimmt Leben in Sachsen-Anhalt e.V.
Bugenhagenstraße 30
Haus 5 / Zimmer 106
06110 Halle / Saale
Tel.: 0176/53 00 22 66

Die Beratungsstelle berät zu allen Fragen des barrierefreien Bauens und Wohnens.

Anhang 1

Aufgaben, Rechte und Pflichten der einzelnen Akteure

1.) Mieterinnen und Mieter

Die WG-Mitglieder leben als Mieterinnen und Mieter in der Wohngemeinschaft und organisieren ihr Zusammenleben eigenständig. Gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter (rechtliche Betreuerinnen oder Betreuer oder Bevollmächtigte, häufig Angehörige) vertreten die Interessen der WG-Mitglieder, wenn diese sie aufgrund ihrer Einschränkungen nicht mehr selbst wahrnehmen können.

Zu ihren Aufgaben zählen die Planung der Tagesgestaltung, das Ausstatten und die Nutzung der Gemeinschaftsräume, die Essensplanung und der Einkauf von Lebensmitteln und Verbrauchsgütern. Weiterhin sind die Mieterinnen und Mieter selbst für die Einigung auf einen Pflegedienst sowie den Abschluss individueller Pflegeverträge verantwortlich und müssen regelmäßig die Qualität der Leistungen des Pflegedienstes überprüfen und bei Unzufriedenheit einen neuen Dienstleister beauftragen. Die Entscheidung über den Einzug neuer Mieterinnen und Mieter erfolgt in Abstimmung mit der Vermieterin/dem Vermieter, so wie alle mietrechtlichen Absprachen mit der Vermieterin/dem Vermieter zu treffen sind, die nicht in individuellen Mietverträgen geregelt sind. Der Abschluss von gemeinsamen Versicherungen, wie beispielsweise für den Hausrat, ist empfehlenswert.

Jeder Mitbewohner verfügt über ein eigenes Zimmer und das Hausrecht obliegt den Mieterinnen und Mietern gemeinsam. Zur besseren Steuerung der Organisation empfiehlt sich die demokratische Wahl einer Sprecherin/eines Sprechers der Bewohnerinnen und Bewohner. Außerdem ist eine regelmäßige Absprache und Zusammenkunft der WG-Mitglieder in einem Gremium (als Auftragbergemeinschaft) notwendig.

2.) Pflegedienste

Der Pflegedienst fungiert in einer Wohngemeinschaft als Dienstleister, der das Selbstbestimmungsrecht der WG-Mitglieder nicht einschränken darf.

Der Pflegedienst ist verantwortlich für die Pflege, die soziale Betreuung und die hauswirtschaftliche Versorgung, wobei die Betreuung und die hauswirtschaftliche Versorgung auch andere Dienstleister übernehmen

können. Der Pflegedienst entwickelt selbstständig ein Konzept bzw. Leitlinien für die ihm gestellten Aufgabenbereiche. Das Pflgetempo und der Rhythmus müssen den Mieterinnen und Mietern angepasst werden. Von Seiten des Pflegedienstes gilt es, durch beständige, regelmäßige und transparente Abläufe Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner herzustellen.

Der Pflegedienst ist verpflichtet, fachlich qualifiziertes Personal für die Betreuung der WG-Mitglieder bereitzustellen. Sowohl die Teamstruktur als auch Kompetenz- und Aufgabenverteilung sind für alle Beteiligten transparent. Die ständige Verantwortung, Steuerung und Überwachung der Pflegeprozesse und die Erbringung der Behandlungspflege und häuslicher Krankenpflege durch eine ausgebildete Pflegefachkraft mit staatlich anerkanntem Abschluss ist eine Grundvoraussetzung in einer ambulant betreuten WG.

3.) Wohnungsunternehmen

Wohnungsunternehmen bieten den Wohnraum für die altersgerecht ausgestattete Wohngemeinschaft an. Dafür sind entsprechende Sachkenntnisse für die Beschaffenheit der Immobilie notwendig.

Das Wohnungsunternehmen kann mit jeder einzelnen Mieterin und jedem Mieter einen Mietvertrag abschließen. Dabei liegt das Risiko bei einem Auszug von Bewohnerinnen und Bewohnern beim Vermieter. Wenn sich die WG-Bewohner zu einer Auftraggebergemeinschaft zusammengeschlossen haben, kann die Vermieterin/der Vermieter mit der Mietergemeinschaft einen Vertrag für alle Bewohnerinnen und Bewohner abschließen, der das Risiko beim Auszug eines WG-Mitglieds auf die Gesamtheit der Bewohnerinnen und Bewohner überträgt.

Die weitere Einbeziehung der Wohnungsunternehmen ist abhängig von der jeweiligen WG. Eine starke Partizipation der Wohnungswirtschaft durch die Konzipierung eines eigenen „Wohnmodells“ erfordert eine entsprechende Organisation und bedeutet hohen Aufwand. Der Vorteil dieser Form der Zusammenarbeit ist die direkte Einflussnahme auf die Art und die Qualität der Wohngemeinschaft.

Ein anderes denkbare Modell sieht keinen Einfluss der Wohnungsunternehmen auf die Ausgestaltung der WG vor. Dabei trägt die Wohnungswirtschaft keine Verantwortung für die Art und die Qualität der ambulanten Wohnform, hat aber auch keine Einflussmöglichkeiten.

Anhang 2

Handlungsempfehlungen zur Gründung einer selbstorganisierten Wohngemeinschaft

Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen für Angehörige von (demen-ten) Pflegebedürftigen zur Gründung einer ambulanten selbstorganisierten Wohngemeinschaft vorgestellt. Für die Vorbereitung ist ein zeitlicher Rahmen von 6 bis 8 Monaten einzuplanen.

1. Erste Schritte

1. Recherche zu Informationen über ambulant betreute Wohngemeinschaften
2. Kontaktierung einer Koordinierungsstelle zur Unterstützung des Planungsprozesses
3. Suche nach weiteren interessierten Angehörigen und erstes gemeinsames Treffen
4. Erfassung von Daten der Pflegebedürftigen: Name, Alter, Diagnose, aktuelle Betreuungssituation, gesetzliche Vertretung, Leistungsanspruch bei Kranken- bzw. Pflegeversicherung und/oder Sozialhilfe etc..
5. Klärung der Verbindlichkeit des Interesses der beteiligten Angehörigen
6. Erarbeitung eines Zeitplans zur Organisation
7. Gründung einer Auftraggebergemeinschaft
8. Wahl eines Sprechers für die Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter
9. Suche nach einem erfahrenen Moderatoren
10. Analyse des Bedarfs der Pflegebedürftigen hinsichtlich der zukünftigen Wohnung oder des Hauses und des Pflegedienstes

2. Suche nach einer Wohnung

1. Erarbeitung von Auswahlkriterien für eine Wohnung/ein Haus
2. Suche nach einer geeigneten Immobilie
3. Wohnungs- bzw. Hausbesichtigungen bis zur Einigung auf eine Wohnung/ein Haus
4. Abschluss des Mietvertrags
5. Durchführung von Umbaumaßnahmen zur altersgerechten Gestaltung der Wohnung/des Hauses sowie zur gleichmäßigen Aufteilung der Zimmer
6. Erarbeitung von Auswahlkriterien zur Vergabe der Zimmer
7. verbindliche Festlegung der Zimmerverteilung

3. Suche nach einem geeigneten Pflegedienst

1. Informationen über rechtliche Rahmenbedingungen und Finanzierung ambulanter Pflege
2. Formulierung von Anforderungen an einen Pflegedienst und Erstellen einer Ausschreibung
3. Sichtung der Bewerbungen von Pflegediensten und Durchführung von Vorstellungsgesprächen bis zur Einigung auf einen Dienstleister
4. Erstellen von Pflegeverträgen für jede einzelne Bewohnerin und jeden einzelnen zukünftigen Bewohner durch den Pflegedienst
5. Erarbeitung eines Pflegekonzeptes bzw. von Leitlinien für die Pflege durch den Pflegedienst
6. Erstellen eines Planes für den Tagesablauf durch Pflegedienst und Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter (Auftraggebergemeinschaft)

4. Zusammenarbeit zwischen Vermieter und Pflegedienst

1. gemeinsames Treffen der Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter mit Vermieterin/Vermieter und Pflegedienst zur Besprechung der Aufgaben aller Beteiligten
2. Absprache und Festlegung von Regelungen durch die Auftraggebergemeinschaft zur Zusammenarbeit zwischen Vermieterin/Vermieter und Pflegedienst

5. Vorbereitung und Durchführung des Umzuges

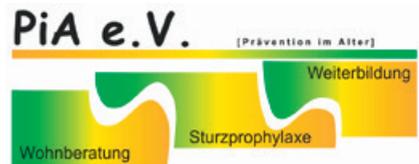
1. Vorstellung typischer Probleme in der WG-Praxis unter den Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzlichen Vertreterinnen und Vertretern
2. Erstellen von schriftlichen Regeln für das Zusammenleben in der Wohngemeinschaft (Satzung oder Vereinbarung)
3. Ermittlung bestehender Ausstattungsbestände der zukünftigen WG-Mieterinnen und Mieter und Absprache der Übernahme in die WG
4. Ermittlung der Ausstattungsgegenstände, die zusätzlich eingekauft werden müssen, und Kauf dieser Gegenstände
5. Planung und Festlegung der ersten WG-Woche mit dem Pflegedienst
6. Umzug

Mitwirkende an der Erarbeitung des Leitfadens:

Gesellschaft für Prävention im Alter e.V. (PiA)

Institut an der Hochschule
Magdeburg-Stendal
Breitscheidstraße 2
39114 Magdeburg

www.pia-magdeburg.de



Landeshauptstadt Magdeburg

Sozial- und Wohnungsamt
Wilhelm-Höpfner-Ring 4
39116 Magdeburg

www.magdeburg.de



LIGA der Freien Wohlfahrtspflege

im Land Sachsen-Anhalt e.V.
Halberstädter Straße 98
39112 Magdeburg

www.liga-fw-lsa.de



Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration
des Landes Sachsen Anhalt
Turmschanzenstraße 25
39114 Magdeburg

www.ms.sachsen-anhalt.de



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Arbeit, Soziales und
Integration

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.
Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Olvenstedter Straße 66
39108 Magdeburg

www.vdwvdwg.de



Die Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Arbeit, Soziales und Integration des Landes Sachsen-Anhalt herausgegeben. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.

Darüber hinaus darf sie weder von Parteien noch von Wahlwerbenden oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Impressum

Herausgeber:

Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration
des Landes Sachsen-Anhalt
Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit, Internet
Turmschanzenstraße 25
39114 Magdeburg
Telefon: 0391/567-4608
Fax: 0391/567-4622
E-Mail: ms-presse@ms.sachsen-anhalt.de
Internet: www.ms.sachsen-anhalt.de

Auflage: 2. Auflage (1.000 Stück)

