

# CAR€ Invest

PFLEGE MACHT MARKT

Nr. 14

5.7.2019

13. Jahrgang

www.careinvest-online.net

## ■ Appartements

Gute Planung  
als Schlüssel  
zum Erfolg

Seite 6

## ■ Einzelzimmer

Gericht in NRW  
mit wichtiger  
Entscheidung

Seite 8

## ■ Pflegemarkt

Spezialisierung  
der Betreiber  
nimmt zu

Seite 10

# Altenheim EXPO Treffen der Entscheider

Die Ziele der Konzertierten Aktion Pflege, innovative Betreiberkonzepte und der Blick auf Märkte mit Wachstumspotenzial wie das Premium Segment – auf der **Altenheim EXPO** Ende Juni in Berlin waren das nur einige der Themen, die mitunter kontrovers diskutiert wurden.

Zum Auftakt ging es gleich mitten hinein in die großen Themen der Pflegepolitik: Tarifvertrag oder Mindestlohn? Wie findet man mehr Azubis? Wie können digitale Prozesse für Entlastung sorgen? Wer schultert die finanzielle Mehrbelastung? Und überhaupt: Wie lassen sich die ambitionierten Ziele der Konzertierten Aktion Pflege (KAP) in der Realität umsetzen? Diese und ähnlich brennende Fragen standen im Fokus der Podiumsdiskussion zum Auftakt der **Altenheim EXPO 2019**. Der Strategiekon-

gress wird einmal im Jahr von **Vincentz Network**, zu dem auch **CARE Invest** gehört, ausgerichtet. Knapp 450 Besucher und über 30 Aussteller kamen dieses Mal bei sommerlichem Wetter zu dem Branchentreff am 25. und 26. Juni in das Berliner Hotel Estrel.

In der Auftaktveranstaltung diskutierten auf dem Podium **Andreas Westerfellhaus**, Staatssekretär und Pflegebevollmächtigter der Bundesregierung, **Erich Irlstorfer**, pflegepolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundstagsfraktion, **Arno Schwalie**, CEO von >>

## AUFGESCHNAPPT

„Ein allgemeiner-  
bindlicher Tarifvertrag  
stellt das Prinzip  
unserer freien Markt-  
wirtschaft in Frage.“



**Bernhard Schneider**,  
Evangelische Heimstiftung



## Einzelzimmer-Quote

# OVG stellt wichtige Weiche

Hinsichtlich der **Wiederbelegungssperre in Pflegeheimen** in Nordrhein-Westfalen hat das Oberverwaltungsgericht Münster eine weitreichende Entscheidung gefällt. Welche Konsequenzen das für Betreiber hat und welche neuen Verhandlungspositionen sich für die Pflegebranche daraus ergeben, erläutert unser Gastautor.

„Die Entscheidung des OVG ist ein wichtiges Signal. Es lohnt sich, die eigenen Ansprüche prüfen zu lassen.“

Jörg Haferkorn,  
Rechtsanwalt



Die Entscheidungen des OVG Münster betrafen das im nordrhein-westfälischen Wohn- und Teilhabegesetz vorhandene Instrument der Wiederbelegungssperre zur Durchsetzung der gesetzlich ab dem 1. August 2018 zwingend vorgesehenen Quote von 80 Prozent an Einzelzimmern in stationären Pflegeeinrichtungen. Zunächst handelt es sich bei den besagten Entscheidungen um Entscheidungen im

einstweiligen Rechtsschutz. Das bedeutet, dass das OVG Münster über die Klagen gegen die Wiederbelegungssperre im Bezug auf die betroffenen Pflegeeinrichtungen in Borgholzhausen und Köln noch nicht endgültig entschieden hat. Eine Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutz ist eine vorläufige Entscheidung. Sie ergeht im Rahmen eines laufenden Rechtsstreites durch einen Beschluss, um ggf. Nachteile aufgrund

der langen Verfahrensdauer vom Kläger abzuwenden. Bei dieser Entscheidung berücksichtigt das Gericht jedoch gegebenenfalls die Erfolgsaussichten der Hauptsache.

Die von den Entscheidungen betroffenen Einrichtungen hatten zum Stichtag 1. August 2018 die geforderte 80 Prozent-Quote nicht erreicht, aber bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Hier machte das OVG Münster nun deutlich, dass für Bestandseinrichtungen die Verpflichtung, die 80 Prozent-Quote zu erreichen, erstmals aus dem Wohn- und Teilhabegesetz aus dem Jahr 2014 hervorging. Es gab zwar zuvor auch schon die entsprechende gesetzgeberische Vorgabe für neue, umgebaute oder

modernisierte Einrichtungen. Diese betraf jedoch lediglich neue Objekte und nicht solche, denen Bestandsschutz eingeräumt wird (die entsprechende Unterscheidung zieht sich durch viele Bereiche des Bau- und Ordnungsrechts), sodass nach den besagten Entscheidungen die gesetzgeberischen Vorgaben vor 2014 für Bestandseinrichtungen nicht galten. Vor der Entscheidung des OVG Münster sorgte diese Frage wiederum für viel Unsicherheit.

Das OVG hielt weiterhin unter der Berücksichtigung der erforderlichen Umbaumaßnahmen den Zeitraum von vier Jahren für zu kurz und daher für unverhältnismäßig. Dabei berücksichtigte das Gericht auch den erforderlichen finanziellen und organisatorischen Aufwand, der mit den erforderlichen Maßnahmen einhergeht.

Wegen der Unverhältnismäßigkeit der aufgestellten Umbauanforderungen entschied das OVG folgerichtig, dass jedenfalls bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache, die Wiederbelegungssperre außer Kraft zu setzen ist. Mithin können aktuell, zumindest bis zu der endgültigen Entscheidung, die betroffenen Einrichtungen wieder entsprechend Bewohner aufnehmen.

### Entscheidung des Gerichts hat noch vorläufigen Charakter

Zwar handelt es sich nicht um eine endgültige Entscheidung des OVG, hierin kann jedoch ein deutlicher Hinweis gesehen werden, wie das Gericht die Problematik auch bezogen auf die Hauptsache einschätzt. Das OVG nimmt in den Fokus lediglich die nach seiner Einschätzung unzureichende Frist zur Umsetzung der Vorgaben. Die damit verbundenen Diskussionen über die Wohnverhältnisse der jeweiligen Bewohner sind dabei müßig, denn es gibt auf der anderen Seite auch Wartelisten und Mangel an freien Plätzen. Weiterhin kann man aus den Ent-



scheidungen erkennen, dass das OVG durchaus auch den den Betreibern zustehenden Schadensersatz im Blick hat. Dies wird also auch noch ein zu diskutierendes Thema sein. Den betroffenen Betreibern von stationären Pflegeeinrichtungen empfehlen wir daher eine sorgfältige Prüfung ihrer möglichen Ansprüche einerseits und die genaue Evaluierung der sich in der Entwicklung befindlichen Rechtslage andererseits. Wenn das OVG eine Umsetzungsfrist von vier Jahren für unverhältnismäßig hält, so heißt es nicht, dass es die gesetzgeberischen Vorgaben an sich als unverhältnismäßig betrachtet. Demgegenüber halten wir im Falle einer bereits bestandskräftig angeordneten Wiederbelegungssperre die Aufhebung dieser in bestimmten Situationen durchaus für möglich. Gerade weil man angesichts der aktuellen Entscheidung gute Argumente dafür hat, dass die Wiederbelegungssperre im Nachhinein als rechtswidrig anzusehen ist, spricht viel dafür, dass die Verwaltung gehalten ist, den ursprünglichen Verwaltungsakt, mit dem konkret Betreibern die Wiederbelegungssperre auferlegt wurde, aufzuheben.

### Schadenersatz-Ansprüche müssen im Einzelfall geprüft werden

Weiterhin stehen im Bedarfsfall auch konkret Schadensersatzansprüche im Raum. Letztlich hat man mit den besagten Gerichtsentscheidungen bessere Argumente in der jeweiligen Verhandlungsposition gegenüber der zuständigen Behörde. Die Frage des jeweiligen Bestandschutzes und seines Umfangs ist stets eine Einzelfrage. Gleiches gilt für die Handlungsoptionen in der jeweiligen Situation. Im Zweifel lassen Sie sich am besten beraten. Falsche juristische Entscheidungen sind meistens um einiges teurer als präventive Maßnahmen. Wir empfehlen im Laufe des Umgestaltungsprozesses direkt die WTG-Behörde miteinzubeziehen und den kommunalen Dialog zu suchen.

Zu bedenken ist auch, dass es im Rahmen von Erweiterungs- und Veränderungsbauten heute ganz andere Standards in Bezug auf Bauweise und Ausstattung gibt, die ggf. sich auch positiv auf die Qualität der Einrichtung auswirken werden.

In diesem Zusammenhang arbeiten wir mit dem Consulting-Unternehmen Portarion GmbH & Co. KG zusammen, das sich insbesondere mit der finanziellen und konzeptionellen Beratung und Projektentwicklung von Pflegeeinrichtungen beschäftigt. Abschließend erscheint eine gut durchdachte Planung generell auch als ein gutes Argument, dass der konkreten Einrichtung eine längere Übergangszeit zuzubilligen ist.

Gastautor dieses Beitrags ist Rechtsanwalt Jörg Haferkorn, Steuerkanzlei Haferkorn und Rimscha. [www.recht-hr.de](http://www.recht-hr.de)

CAR€ Invest  
PFLEGE MACHT MARKT

## Digitale Transformation in der Pflege

Demografischer Wandel und Fachkräftemangel – zwei Einflussfaktoren, die die Altenhilfe vor ganz besondere Herausforderungen stellen. Doch welche Innovationen und digitalen Tools entlasten Pflegekräfte und erhöhen die Lebensqualität der Pflegebedürftigen? Dieses Buch beschreibt die Geschäftsideen von Start-ups, zeigt den Nutzen auf und informiert über die Entwicklung des Geschäftsfeldes. Ziel des Buches ist es, Start-ups und Betreiber, Projektentwickler oder Investoren zusammenzubringen. Verschaffen Sie sich einen konzentrierten Überblick zu diesem spannenden Thema.



INNOVATIONEN,  
START-UPS UND  
PERSPEKTIVEN

Thomas Bade (Hrsg.)  
Digitale Transformation in der Pflege  
2018, 139,00 €,  
Best.-Nr. 20802

Vincenz Network  
T +49 511 9910-033  
buecherdienst@vincenz.net



[www.altenheim.net/shop](http://www.altenheim.net/shop)