

## Eckpunktepapier

# Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern

**Hauptmerkmale:** Pflege- bzw. betreuungsbedürftige Personen leben selbstbestimmt in einer Wohnung oder einem Haus zusammen, um sich gemeinsam die notwendigen Unterstützungsleistungen zu organisieren/einzukaufen.

Einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft liegt das Grundverständnis von privatem Wohnen zugrunde. Das Konzept einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft (abWG) setzt deshalb bei Beteiligten ein Umdenken in ihrem Selbstverständnis voraus, da Pflege- und Betreuungsdienst in der Wohngemeinschaft ausschließlich einen Gaststatus haben und gewechselt werden können. Das Gremium der Selbstbestimmung<sup>1</sup> steht vor der Herausforderung, die Bedürfnisse und Wünsche der eigenen Person / des Angehörigen, aber auch die Interessen aller Mieterinnen und Mieter in den Blick zu nehmen und die gemeinsame Verantwortung für die ganze Wohngemeinschaft zu übernehmen.

**Zielgruppen:** Besonders für Menschen mit Demenzerkrankung haben sich ambulant betreute Wohngemeinschaften bewährt. Sie stellen jedoch auch eine alternative ambulante Wohnform für z.B. somatisch pflegebedürftige Erwachsene oder für Menschen mit einem Intensivpflegebedarf oder auch für Menschen mit Behinderungen dar, wenn ein Pflegebedarf im Vordergrund steht.

**Aufbau:** Beim Aufbau einer abWG sind **zentrale Rahmenbedingungen** zu beachten (vgl. Bayerisches Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - [PfleWooG](#)).

- Es leben maximal 12 Mieterinnen und Mieter in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft.
- Es befinden sich max. zwei abWGs eines Initiators in räumlicher Nähe.
- Jede Wohngemeinschaft ist für sich baulich, wirtschaftlich und organisatorisch selbständig und nicht Bestandteil einer stationären Einrichtung.
- Die Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter ist gewährleistet. Sie schließen sich zu einem Gremium der Selbstbestimmung zusammen.
- Alle Dienstleistungsanbieter (Pflege, Betreuung, Hauswirtschaft etc.) sind frei wählbar und können unabhängig vom Mietvertrag gekündigt werden. Auch der Umfang der beauftragten Leistungen ist, je nach persönlichem Bedarf, frei wählbar.
- Die Pflege- und Betreuungsdienste sind Gäste in der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

---

<sup>1</sup> Siehe Seite 3

## Initiatoren/Vermieter

Initiatoren sind zum Beispiel Kommunen, künftige Mieterinnen und Mieter oder ihre Angehörigen, gemeinnützige Initiativen, Dienstleistungsanbieter, private Hausbesitzer, Wohnungsbaugenossenschaften oder -unternehmen.

Zeitliche bzw. finanzielle Ressourcen sind im **Planungsprozess** einzuplanen für:

- Informationsbeschaffung, Bedarfs- und Angebotsanalysen,
- Projekt- und Finanzplanung,
  - Akquisition von Fördermitteln, Abklärung der Finanzierung,
  - Immobilie: Kauf, Neubau, Umbau (bauliche Anpassung), Mietkaution,
- sowie Öffentlichkeitsarbeit und Werbung.

Um den Bedarf abzuklären, ist es sinnvoll, auf lokaler Ebene, d.h. in den Kommunen Gespräche mit ausgewählten Schlüsselpersonen z.B. von ambulanten Diensten, Nachbarschaftshilfen oder Kirchengemeinden, Seniorenfachstellen, Seniorenbeauftragten oder Sozialreferenten zu führen.

In einem Konzept sind die Ideen und Leitprinzipien schriftlich festzuhalten, die der ambulant betreuten Wohngemeinschaft zugrunde liegen sollen. Es sind darin die geplanten Strukturen (Zielgruppe, Raumaufteilung, Ausstattung, Einsatz der Dienstleister usw.) so konkret wie möglich zu beschreiben.

In der Planungsphase ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den zuständigen Behörden notwendig.

- **Der Unteren Baubehörde**
  - Zum Vollzug der Bauvorschriften, im Hinblick auf Barrierefreiheit oder Brandschutz. Zu beachten ist, ob eine Baugenehmigung oder Nutzungsänderung erforderlich ist. Der Kontakt zur Behörde ermöglicht fachliche Beratung wie auch Planungssicherheit zu baulichen Anpassungsmaßnahmen, die aus Sicherheitsgründen notwendig werden könnten, um im Notfall den Schutz der Mieterinnen und Mietern zu gewährleisten.)
- **Der FQA (Fachstelle für Pflege- und Behinderteneinrichtungen - Qualitätsentwicklung und Aufsicht - ehemals Heimaufsicht)**
  - Frühzeitig, zur Beachtung der Bestimmungen des PflWoqG.
  - Etwa drei Monate vor Beginn, jedoch spätestens mit dem Einzug der ersten Personen muss die ambulant betreute Wohngemeinschaft bei der zuständigen FQA offiziell gemeldet werden. Diese Anzeigepflicht dient der externen Qualitätssicherung. Später hat die FQA Beratungs- und Prüffunktion (i.d.R. findet jährlich eine Begehung statt).

Ambulant betreute Wohngemeinschaften werden i.d.R. von Dienstleistern aus dem Umfeld versorgt. Bereits frühzeitig sollte deshalb erkundet werden, wer die Betreuung und Pflege zuverlässig sicherstellen könnte. Eine letztendlich verbindliche Entscheidung zur Auswahl der Dienstleister trifft das Gremium der Selbstbestimmung.

Mit künftigen Mieterinnen / Mietern werden Einzelmietverträge abgeschlossen, die einen Mietzins für den Privatwohnraum und Anteile an den Gemeinschaftsflächen ausweisen. Der Mietvertrag berücksichtigt die gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), inkl. der dort festgelegten Kündigungsfristen, er ist unabhängig vom Betreuungs- und Pflegevertrag gültig. Durch diese Trennung wird gewährleistet, dass die beteiligten Dienstleister keinen Einfluss auf ein bestehendes Mietverhältnis haben und somit keine faktische Abhängigkeit bei einer Entscheidung für oder gegen einen beauftragten Dienstleister besteht (vgl. Mustermietvertrag in der Broschüre "Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften").

Ein Kriterium für die Aufnahme in die Wohngemeinschaft ist deren Befürwortung des Konzeptes und die Bereitschaft, im Gremium der Selbstbestimmung mitzuwirken. Die Auswahl eines neuen Mieters erfolgt mit Zustimmung des Gremiums der Selbstbestimmung.

### **Mieter / Gremium der Selbstbestimmung**

Die **Mieterschaft** einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist eine selbstständige, selbstbestimmte Gemeinschaft, die eigenverantwortlich in allen sie betreffenden Angelegenheiten entscheidet, ggf. mit Unterstützung der Angehörigen oder anderen Vertretungsberechtigten, die immer dann als Entscheider auftreten, wenn die Mieterinnen und Mieter selbst nicht im **Gremium der Selbstbestimmung** handeln können und eine Vertretungsvollmacht oder gesetzliche Betreuung für sie vorliegt. Das Gremium kommt in regelmäßigen Abständen zusammen (ca. 6-8 Wochen). Entscheidungen zur Haushaltorganisation und Alltagsgestaltung werden eigenverantwortlich von den in der abWG lebenden Personen bzw. ihren Angehörigen oder gesetzlichen Vertretern getroffen. Die Mieterinnen und Mieter werden von einem selbst gewählten und beauftragten Pflege- und / oder Betreuungsdienst versorgt. Die Wahlfreiheit ist gewährleistet, eine Abstimmung für eine gemeinsame Beauftragung wird empfohlen um Synergieeffekte zu nutzen.

Das Gremium übt eine interne Qualitätssicherungsfunktion aus. Vermieterinnen und Vermieter sowie Pflege- oder Betreuungsdienste haben darin kein Stimmrecht. Der formelle Zusammenschluss zum Gremium der Selbstbestimmung mit einer schriftlichen Vereinbarung über seine Rechte und Pflichten ist zwingend erforderlich und Basis seiner Handlungsfähigkeit. Das Gremium der Selbstbestimmung wählt aus den Reihen seiner stimmberechtigten Mitglieder eine Sprecherin oder einen Sprecher auf eine bestimmte Zeit. In der Regel lädt sie / er zu den gemeinsamen Treffen ein, moderiert die Sitzungen und führt Protokoll, koordiniert die Organisation von Festen und Ausflügen – oder delegiert das eine oder andere. Sinnvoll ist es, innerhalb des Gremiums der Selbstbestimmungen die anfallenden Aufgaben aufzuteilen.

### **Wohnung / Architektur**

Die Mieterinnen und Mieter verfügen jeweils über einen privaten Wohnbereich, eingerichtet nach ihren persönlichen Vorlieben und mit eigenen Möbeln. Die obligatorischen Gemeinschaftsräume bieten ausreichend Platz für Essen, Freizeitaktivitäten und die Gestaltung eines gemeinsamen Alltags. Ist wünschenswerterweise eine große Wohnküche vorhanden, ist sie der zentrale Ort des Gemeinschaftslebens.

Idealerweise verfügt eine ambulant betreute Wohngemeinschaft über eine große Terrasse oder einen Garten mit Sitzgelegenheiten, am besten mit direktem Zugang vom Wohn- und Essbereich. Der Wohnraum sollte folgende Merkmale erfüllen:

- Barrierefreiheit (vgl. DIN 18040-2), sowohl im Haus als auch in der Wohnung und beim Zugang. Dazu zählen auch die Erreichbarkeit von Balkon, Garten, Innenhof etc.<sup>2</sup>;
- die Teilhabe aller WG-Mitglieder ist vor allem dann gewährleistet, wenn der komplette Wohnraum sich auf einer Etage befindet; andernfalls braucht es Betreuungskonzepte, die diese Situation berücksichtigen;
- ausreichende Anzahl von Bädern und Toiletten;
- ausreichende Größe der Gemeinschaftsräume, (Wohn-)Küche und Wohnzimmer;
- ausreichend breite Türen für eine Nutzung mit Rollatoren und Rollstühlen;
- ausreichender Stauraum für Vorratshaltung und Rollatoren und Rollstühle;
- Sicherheitsmaßnahmen wie z.B. Brandschutz (vgl. Art.2 Abs 4 BayBO);
- Berücksichtigung der Kriterien "Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Sehbeeinträchtigung"<sup>3</sup>.
- Pflegedienste, die in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft tätig sind, dürfen keine Büroräume innerhalb oder in enger räumlicher Nähe haben;
- Je nach räumlicher Situation ist pro Mieterin / Mieter eine Mindestfläche zwischen 35 und 41 m<sup>2</sup> vorzusehen <sup>4</sup>.

Exemplarisches Raumprogramm für 10 Mieterinnen und Mieter, barrierefrei:

- Einzelzimmer / Duschbad, WC oder Anteil Gemeinschaftsbad (15 – 20 m<sup>2</sup>)
- Küche mit Kochinsel (25 m<sup>2</sup>)
- Essbereich (25-30 m<sup>2</sup>)
- Wohnraum (23 m<sup>2</sup>)
- Vorratsraum (6-8 m<sup>2</sup>)
- Abstellflächen (4 m<sup>2</sup>)
- Zusätzliches WC (3-5 m<sup>2</sup>)
- WC für Personal, Gäste (1,5-2 m<sup>2</sup>)
- Garderobe (10 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsfläche gesamt:103-115 m<sup>2</sup>)
- Fläche pro Mieter: 37-40 m<sup>2</sup> (à 370-407m<sup>2</sup> Fläche insgesamt)

---

<sup>2</sup> Informationen zu Barrierefreiheit: Persönliche Beratung – Beratungsstelle Barrierefreiheit - <https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-barrierefreiheit.html> ; Broschüre „Barrierefreies Bauen. Planungsgrundlagen; Teil 2 Barrierefreie Wohnungen“; Bestellen über: [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de)

<sup>3</sup> Informationen zum Kriterium "Demenzsensibilität und Aspekte für Menschen mit Sehbeeinträchtigung" im Rahmen der Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflugesoNahFör), [https://www.stmgp.bayern.de/wp-content/uploads/2020/12/20201201\\_merkblattdemenz.pdf](https://www.stmgp.bayern.de/wp-content/uploads/2020/12/20201201_merkblattdemenz.pdf)

<sup>4</sup> Empfehlungen zur Raumplanung beziehen sich auf die Ausführungen in der Broschüre: Gemeinsam ein Zuhause gestalten. Arbeitshilfe zur Einrichtung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz. Demenz Support Stuttgart gGmbH, Januar 2018. S. 39 ff

## **Kosten**

Die **Kosten** für das Leben in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind je nach Projekt unterschiedlich, weil die Mietpreise je nach Immobilie und vor allem Betreuung, Pflege und hauswirtschaftliche Versorgung in Umfang variieren. Finanzielle Eigenbeteiligungen können in etwa den in stationären Pflegeeinrichtungen anfallenden Kosten entsprechen.

Die Pflege- und Krankenkassen gewähren grundsätzlich Ansprüche im Rahmen ambulanter Leistungen. Im Regelfall sind es - Häusliche Pflege nach SGB XI und oftmals auch aus der Krankenversicherung die Häusliche Krankenpflege nach SGB V. Die notwendigen Betreuungs- und Pflegeleistungen werden vom ambulanten Pflegedienst festgestellt und in einem individuellen Betreuungs- bzw. Pflegevertrag festgeschrieben. Hinzu kommt der nur in ambulant betreuten Wohngemeinschaften verfügbare **Wohngruppenschlag** von monatlich 214.-€ pro Person.

Das Gremium der Selbstbestimmung entscheidet über die Organisation des Alltages, wie der hauswirtschaftlichen Versorgung für die Gemeinschaft. Diese Leistungen sind mit dem Dienstleister zu vereinbaren. Von Seiten der Angehörigen können auch Eigenleistungen eingeplant und erbracht werden, z.B. die Erledigung von Einkäufen etc.

## **Fördermöglichkeiten**

### **Förderrichtlinie „Pflege im sozialen Nahraum – PflegesoNahFÖR“**

Die Förderrichtlinie umfasst eine mögliche Förderung von bis zu 60.000 Euro pro neu geschaffenen Platz. Förderfähig sind Investitionskosten für Neubau und Umbau bzw. Modernisierung und die Ausstattung. <https://www.lfp.bayern.de/pflegesonah-investitionskostenrichtlinie/> .

### **Bayerische Förderrichtlinie Pflege "WoLeRaF"**

Anschubfinanzierung von bis zu 25.000 Euro für den Aufbau ambulant betreuter Wohngemeinschaften. Gefördert werden können zum Beispiel Personal- und Sachkosten für eine Moderatorin bzw. einen Moderator zum Aufbau des Gremiums der Selbstbestimmung, Ausgaben für externe Beratungsleistungen, zur Koordination und Organisation sowie zur vorübergehenden fachlichen Begleitung aber auch für Öffentlichkeitsarbeit.

Weitere Informationen zu diesen und weiteren Fördermöglichkeiten finden Sie auf der Homepage: <https://www.bayern-pflege-wohnen.de/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/grundlagen/foerderung.html>

## Informationen und Unterstützung

Informationen und Unterstützung werden kostenfrei von der Koordinationsstelle „Pflege und Wohnen“ in Bayern angeboten. Beachten Sie die Internetseite: <https://www.bayern-pflege-wohnen.de/ambulant-betreute-wohngemeinschaften.html> Telefon: 089/20189857, Ansprechpartnerinnen Brigitte Herkert, Doris Rudolf

Das Staatsministerium für Gesundheit und Pflege informiert über seine Homepage <https://www.stmgp.bayern.de/pflege/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/>

Die Broschüre Selbstbestimmt leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege ist als download verfügbar. <https://www.bayern-pflege-wohnen.de/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/literatur-und-links/broschueren.html>

### Die Koordinationsstelle „Pflege und Wohnen“

Im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege bietet die Koordinationsstelle „Pflege und Wohnen“ ein kostenfreies Informations-, Beratungs- und Serviceangebot rund um das Thema Pflege und Wohnen mit

- individueller Beratung und Projektbegleitung
- Information der Öffentlichkeit und Förderung des Fachaustausches
- Durchführung von Veranstaltungen

Themenschwerpunkte sind:

- Ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Tagespflegen
- Sonstige innovative Wohn- und Pflegeformen

### Träger

Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH  
Spiegelstr. 4, 81241 München, Telefon: +49 (89) / 20 18 98 57  
E-Mail: [kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](mailto:kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)  
[kontakt@bayern-pflege-wohnen.de](mailto:kontakt@bayern-pflege-wohnen.de)

Im Auftrag des  
Bayerischen Staatsministeriums für  
Gesundheit und Pflege

