

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von
„Wohnen und Pflege im Alter“ (RL Wohnen und Pflege im Alter)

MERKBLATT

Jeder Antrag wird fachlich durch das [FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.](#) eingeschätzt.
Bitte wenden Sie sich daher vor einer Antragsstellung unbedingt hinsichtlich
der konzeptionellen Projektplanung an den Verein.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Kommt Ihr Projekt grundsätzlich für eine Förderung nach der RL Wohnen und Pflege im Alter in Betracht?

Eine Förderung Ihres Projekts nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von „Wohnen und Pflege im Alter“ kommt in Betracht, wenn es sich um ein

- **modellhaftes** und
- **regionales** Projekt handelt,
- welches **insbesondere im ländlichen Raum**
- **ein weitgehend selbstständiges Leben älterer Menschen im häuslichen Umfeld auch bei Hochaltrigkeit oder Pflegebedürftigkeit** ermöglicht und
- im **Förderjahr starten** soll.

Welche Art von Projekten können gefördert werden?

Förderfähig sind nach Ziffer 2 der RL Wohnen und Pflege im Alter

- **Investive Vorhaben im Rahmen von Neu- und Umbauten einschließlich technischer Ausstattung zur Schaffung**
 - alters- und pflegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften,
 - einer alters- und pflegerechten Wohnumfeld- oder Quartiersinfrastruktur
- **Nicht investive Vorhaben zum Aufbau**
 - verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen zur Unterstützung Pflegebedürftiger (z. B. Nachbarschaftsvereine, Senioren-genossenschaften oder Sozialgenossenschaften),
 - ambulant betreuter Pflege-Wohngemeinschaften,
 - von quartiersbezogenen Unterstützungsnetzen (Quartiersmanagement),
 - von pflegerischen Infrastrukturen – auch in technisch unterstützender Form wie beispielsweise E- health, E-care oder AAL (ambient assisted living) – und damit verbundenen interdisziplinären Kompetenzteams im Quartier zur Förderung des selbständigen Wohnens im Alter und bei Pflege).

Wer kann einen Antrag stellen?

Als **antragstellende Person** kommen nach Ziffer 3 der RL Wohnen und Pflege im Alter natürliche und juristische Personen in Betracht. Einrichtungen und Personenvereinigungen ohne Rechtspersönlichkeit (z.B. Ehepaare) sind nicht antragsberechtigt.

Wenn Sie als Ehepaar ein Projekt durchführen möchten, müssen Sie sich entscheiden, welcher Ehepartner als Antragsteller verantwortlich den Förderantrag stellt.

Welche Voraussetzungen gibt es für eine Förderung?

Wichtig ist, dass die in Ziffer 4 der RL Wohnen und Pflege im Alter genannten **Zuwendungsbedingungen** erfüllt sind:

- Das geplante Vorhaben muss in **Niedersachsen** durchgeführt werden
- Es muss **bis zum Antragsstichtag** ein vollständig ausgefüllter und **rechtsverbindlich unterschriebener Antrag** auf dem dafür vorgesehenen Antragsvordruck vorgelegt werden (auf einzelne der im Antragsvordruck geforderten Angaben wird unten näher eingegangen).
- Es ist eine detaillierte **Projektbeschreibung** (5 bis **max. 10** Seiten) **plus Anlagen** vorzulegen, welche in konzeptioneller Hinsicht auf das in Ziffer 1 der RL Wohnen und Pflege im Alter beschriebene Förderziel (weitgehend selbstständiges Leben älterer Menschen im häuslichen Umfeld auch bei Hochaltrigkeit oder Pflegebedürftigkeit) ausgerichtet sein muss. Auch müssen die Aspekte aus Nr. 4.2 der Richtlinie aufgegriffen werden.

Beachten Sie die Vorgaben unter Nr. 8 des Antrages.

Zuwendungen des Landes Niedersachsen nach der RL Wohnen und Pflege im Alter sind **ergänzend und nachrangig zu beantragen**.

Bitte bemühen Sie sich daher auch um anderweitige Finanzierungen wie z.B. Leistungen der Pflegekasse, LEADER-Mittel oder eine Förderung nach dem Nds. Wohnraumfördergesetz.

Eine bewilligte Zuwendung einer anderen Stelle des Landes ist allerdings kein Ausschlusskriterium für eine Förderung nach der RL Wohnen und Pflege im Alter. Kofinanzierungen durch mehrere Stellen des Landes sind möglich.

Wie hoch wäre die Förderung mit Landesmitteln?

Die Zuwendungshöhe beträgt nach Ziffer 5 der RL Wohnen und Pflege im Alter in Verbindung mit dem Änderungserlass vom 28.12. 2020 - 104.3-43580/11.9.

- maximal 100.000,00 € für investive Vorhaben,
- maximal 100.000,00 € für nicht investive Vorhaben und
- ist begrenzt auf jeweils maximal 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben

Für ein Vorhaben kann sowohl eine investive als auch eine nicht investive Förderung beantragt werden.

ANTRAGSVORDRUCK

Im Folgenden erhalten Sie Hinweise zu einigen der im Antragsvordruck geforderten Angaben. Sollten Sie weitergehende Fragen haben, dann wenden Sie sich gerne an die Bewilligungsbehörde.

1. Antragstellende natürliche oder juristische Person

1. Nach Nr. 3 der RL sind natürliche oder juristische Personen berechtigt, einen Antrag zu stellen. Einrichtungen und Personenvereinigungen ohne Rechtspersönlichkeit (z.B. Ehepaare) sind nicht antragsberechtigt. Wenn Sie als Ehepaar ein Projekt durchführen möchten, müssen Sie sich entscheiden, welcher Ehepartner als Antragsteller verantwortlich den Förderantrag stellt. Der **Name** dieser Person ist im Vordruck als Antragstellende natürliche oder juristische Person zu benennen.
2. Die Angabe der **vertretungsberechtigten Person(en)** wird benötigt, wenn der/die Antragsteller/in eine juristische Person ist. Nur die vertretungsberechtigte Person kann den Antrag rechtverbindlich unterschreiben. Für die Vertretungsberechtigung ist ein Nachweis beizufügen. Dies ist in der Regel die Vereinssatzung, bzw. der Gesellschaftervertrag in Verbindung mit einem Auszug aus dem Vereins- oder dem Handelsregister.

2. Projekt

1. Wählen Sie bitte möglichst einen kurzen prägnanten Projektnamen.
2. Bitte beschreiben Sie das Projekt an dieser Stelle nur kurz. Sofern die Förderung nur für ein Teilprojekt eines größeren Gesamtvorhabens beantragt wird, dann benennen Sie bitte an dieser Stelle auch, für welches konkrete Teilprojekt die Zuwendung beantragt wird.
3. Benennen Sie bitte die Zielgruppe des Projekts. Es ist möglich ein Projekt sowohl an Menschen mit als auch ohne Pflegegrad zu richten. Gehen Sie bitte in der Konzeption zusätzlich genauer auf die Zielgruppe ein.
4. Geben Sie bitte an, ob es sich unabhängig von der Projektlaufzeit um ein Vorhaben im Rahmen einer wirtschaftlichen Tätigkeit (z. B. unternehmerische, gewerbliche oder selbständige Tätigkeiten) einschließlich der Erwirtschaftung von Einnahmen handelt?
Bsp: Vermietung/ Verpachtung/ Gebühren
Sollte dies der Fall sein, fügen Sie bitte eine De-minimis-Erklärung bei.

3. Gegenstand der Förderung

Kreuzen Sie den Fördergegenstand an, der Ihr Vorhaben am besten beschreibt. Sie können mehrere Fördergegenstände ankreuzen.

4. Geplanter Durchführungszeitraum und Durchführungsort

- Die Durchführung des Projekts muss im Förderjahr beginnen.
- Benennen Sie den Ort (Stadt, Gemeinde, Flecken etc.), in dem das Projekt durchgeführt werden soll und
- geben Sie an, wie hoch die Einwohnerzahl dieses Ortes ist.
- Falls es sich bei dem Durchführungsort um eine kreisangehörige Gemeinde handelt, geben Sie bitte den dazugehörigen Landkreis an.

5. vorzeitiger Maßnahmebeginn

Kreuzen Sie an, dass Sie noch nicht mit der Maßnahme begonnen haben.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung dienenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Im Falle des **vorzeitigen Vorhabenbeginns** vor einer ausdrücklichen Genehmigung der Bewilligungsbehörde ist die **Förderung des Vorhabens ausgeschlossen**. Bei Baumaßnahmen stellen Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb keinen Verstoß gegen das Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns dar und sind somit nichtförderschädlich. Die entsprechenden Ausgaben sind allerdings nicht zuwendungsfähig, soweit sie vor der Genehmigung des vorzeitigen Vorhabenbeginns entstanden sind.

6. Finanzierungsplan

Ausgabenplan

- Bei **investiven Vorhaben** füllen Sie zunächst die **Anlage 1** (Ausgabenplan für investive Vorhaben) aus. Dort werden Sie in der Tabelle A nach den geschätzten Kosten der nach DIN 276 vorgesehenen Kostengruppen gefragt.
- Sofern Sie Kosten für Grunderwerb (Kostengruppe 100) geltend machen möchten, wird Ihnen im Falle einer Förderung auferlegt, eine jederzeit fällige Buchgrundschuld in Höhe der gewährten Zuwendung im Grundbuch eintragen zu lassen.
- Die geschätzten Gesamtkosten laut Tabelle A der Anlage 1 übernehmen Sie in Zeile 1 des Ausgaben- und Finanzierungsplans.
- Bitte machen Sie in der **Anlage 1** auch Angaben zur Größe des Gebäudes (Wohn-/Nutzfläche und Rauminhalt).
- Bei **nicht investiven Vorhaben** füllen Sie zunächst die **Anlage 2** (Ausgabenplan für nicht investive Vorhaben) aus. Dort werden Sie in der Tabelle A nach den geschätzten Personalausgaben gefragt. Tragen die diese Summe in Zeile 2 des Ausgabenplans ein. In der Tabelle B erfassen Sie die geschätzten Sachausgaben für das geplante Projekt, dessen Gesamtausgaben in Zeile 3 erfasst werden müssen.
- Die geschätzte Gesamtsumme für Personal- und Sachausgaben tragen Sie in der Zeile 4 des Ausgabenplans ein.

Einnahmeplan

- Tragen Sie Ihre **Eigenmittel** in die erste Zeile ein. Falls es sich dabei teilweise oder vollständig um Mittel der Finanzhilfe nach dem Nds. Gesetz zur Förderung der Freien Wohlfahrtspflege (NWohlfFöG) handelt, geben Sie dies an.
- In den Zeilen 2ff. geben Sie an, wie die **verbleibenden Ausgaben finanziert** werden sollen. Beachten Sie bitte, dass Eigenleistungen (z.B. fiktive Kosten für eigene handwerkliche Arbeitsleistung) nicht als Eigenmittel eingebracht werden können!
- In der gelb hinterlegten Zeile tragen Sie unbedingt die **Höhe der beantragten Zuwendung** ein. Dabei beachten Sie bitte, dass die Zuwendung für investive und nicht investive Vorhaben **jeweils** maximal 100.000,00 €, bzw. maximal 50 % der geschätzten Ausgaben betragen darf. Unterbleibt eine Eintragung in der Zeile, wird keine Landeszuwendung beantragt.

Achtung: Der Finanzierungsplan muss in Hinblick auf die Ausgaben und Einnahmen ausgeglichen sein.

7. Besserstellungsverbot

Sofern die Gesamtausgaben des Antragsstellers unabhängig von dem Projekt überwiegend aus Zuwendungen öffentlicher Hand bestritten werden, unterliegen Sie dem Besserstellungsverbot. Das bedeutet, dass die Ausgaben für das Personal im Projekt mit denen eines Landesbediensteten vergleichbar sein müssen.

8. Hinweise zur Konzeption

Der **Konzeption** muss in jedem Fall Folgendes enthalten:

1. Beschreibung des Vorhabens
2. Ziele in Hinblick auf Ziffer 1.1. der Richtlinie
3. Ausführungen zur Zielgruppe des Projektes
4. Begründung der Modellhaftigkeit des Vorhabens

Die Modellhaftigkeit des Vorhabens ist für die Aussicht Ihres Antrages auf eine Förderung ausschlaggebend. Als Modellprojekte sind Maßnahmen zu verstehen, mit denen neuartige Konzepte getestet werden, welche, sofern sie sich bewähren, später auf viele andere Maßnahmen übertragen werden können und insofern als Vorbild dienen. **Daher ist sorgfältig darzulegen, worin aus Ihrer Sicht die Modellhaftigkeit Ihres Projekts liegt.** Diese kann in ganz unterschiedlichen Aspekten gesehen werden (z.B. in der Entstehungsgeschichte der Projektidee, dem Beteiligungsprozess, den beteiligten Akteuren/ Kooperationspartnern, der besonderen Lage des Projektstandortes, der Kombination verschiedener Angebote, der Nutzung leerstehender Gebäuden, einer ausgeprägten Einbeziehung des Sozialraumes, dem Einsatz von ehrenamtlichem Engagement etc.). Gegen eine Modellhaftigkeit spricht beispielsweise, wenn in der näheren Umgebung des Projektstandortes bereits ähnliche Projekte verwirklicht wurden.

5. Angaben zur Einbeziehung des Sozialraums
(Angaben zur Infrastruktur, bestehende Angebote, geplante Aktivitäten etc; wer stellt die Einbeziehung sicher)
6. Angaben zu Kooperationen
7. Angaben zu Verantwortlichkeiten im Projekt
Wer kümmert sich um die zukünftige Zielgruppe? Wer begleitet den pflegerischen Aufbau?
Legen Sie bitte eine Kooperationsbereitschaft/Interessensbekundung des Verantwortlichen bei.
8. Bei Auf-/Neu-/Umbau ambulanter Pflege- bzw. Wohngemeinschaften:
Angabe zur Art der unterstützenden Wohnform nach dem Nds. Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG).

a. **Selbstverantwortet** nach § 2 Abs. 3 NuWG

[...] volljährigen Personen Wohnraum überlassen wird zum Zweck des Lebens in einer Haushaltsgemeinschaft, in der sie von Dienstleistern aufgrund einer mit dem Mietverhältnis verbundenen vertraglichen Verpflichtung entgeltliche ambulante Pflege- oder Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen. [...]

- Der eingesetzte Pflegedienst kann spätestens nach einem Jahr von den Bewohnenden bzw. Angehörigen/ Betreuern selbstständig gewählt werden.
- Bewohnende bzw. Angehörige/Betreuer sind feste Säule der Einrichtung und entscheiden über alle organisatorischen Belange (Wahl Pflegedienst, Neuzugänge usw.).
- Vertraglich besteht separat sowohl ein Miet- als auch ein Pflegevertrag

b. **Trägerverantwortet** nach § 2 Abs. 4 NuWG

[...] in denen volljährigen Personen Wohnraum überlassen wird und in denen sie von Dienstleistern aufgrund einer mit dem Mietverhältnis verbundenen vertraglichen Verpflichtung Leistungen in Anspruch nehmen, die über allgemeine Unterstützungsleistungen wie Notrufdienste, Informations- und Beratungsleistungen oder

die Vermittlung von Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung, Pflege- oder Betreuungsleistungen hinausgehen. [...]

- Der Pflegedienst wird vom Betreiber ohne Einbindung der Bewohnenden gewählt.
- Die gesetzlichen Vorschriften für Heime sind im Einzelfall zu beachten.
- Es besteht im Regelfall ein Vertrag, welcher Miet- und Pflegeoptionen vereint.

c. Trägerinitiiert aber Bewohnende sind selbstverantwortet

- Vermischung der obigen Begriffe
- Bau wird z.B. von einem Investor durchgeführt ohne Beachtung des Pflegebereichs
- Pflegedienst begleitet nur den pflegerischen Aufbau und kann nach einem Jahr von den Bewohnenden bzw. Angehörigen/ Betreuern selbstständig neu gewählt werden.

Beim Aufbau einer ambulanten Wohn-/ Pflegewohngemeinschaft empfehlen wir die Beratungsmöglichkeiten der örtlichen Heimaufsicht wahrzunehmen.

Bei **investiven Vorhaben** sind folgende Informationen zusätzlich beizufügen:

Notwendige Inhalte:

1. Angaben zu den Eigentumsverhältnissen
2. Aussagen zur Barrierefreiheit/rollstuhlgerechte Planung
3. Angaben zum Stand der Baugenehmigung
4. Angabe und Zusammensetzung aller Kosten, die auf die Zielgruppe zukommen (*Mieten, Serviceleistungen etc.*)

Notwendige Anlagen:

1. Grundrisse und Lageplan (Maßstabsgerechte Zeichnungen (1:100))
2. Bei Umbaumaßnahmen: Bilder vom derzeitigen Zustand des Gebäudes (innen/außen)

Bei **nicht-investiven** Vorhaben sind folgende Informationen zusätzlich beizufügen:

Notwendige Inhalte:

1. Zielwerte
2. Angaben zur Verstetigung des Projekts

Notwendige Anlagen:

- Stellenbeschreibungen des eingesetzten Personals

Sollten Inhalte oder Anlagen unbegründet fehlen, ist der Antrag unvollständig und kann nicht berücksichtigt werden.

Achtung: Bitte achten Sie darauf, nur Entwürfe von Verträgen einzureichen. Denn der endgültige Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages gilt als vorzeitiger Maßnahmebeginn. Eine Förderung ist in diesem Fall ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Verträge über Planungsleistungen von Architekten.

9. Anlagen

Die aufgeführten Anlagen sind dem Antrag mindestens beizufügen. Ansonsten ist der Antrag unvollständig und kann nicht berücksichtigt werden. Bitte beachten Sie die notwendigen Anlagen unter Ziffer 8 des Antrages. Benennen Sie sofern vorhanden die weiteren Anlagen.

10. Erklärungen

Hier müssen rechtliche, projektbezogene und allgemeine Erklärungen abgegeben werden:

Sie erklären mit Ihrer rechtverbindlichen Unterschrift am Ende des Antragsformulars, dass

- die geltenden Vergabevorschriften nach den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Projektförderung (ANBest-P) beachtet werden und auf Aufforderung vorgelegt werden.
 - o (Gilt nicht für Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften. Diese haben die für sie geltenden Vergabevorschriften zu beachten.)
- alle notwendigen Genehmigungen eingeholt wurden (z.B. Baugenehmigung)
- keine Untersagung nach § 35 Gewerbeordnung in der aktuellen Fassung vorliegt und auch keine Anhaltspunkte für eine solche bestehen.
- Sie von dem als Anlage beigefügten Hinweisblatt „Informations- und Transparenzpflichten nach Artikel 13 ff Datenschutz-Grundverordnung“ Kenntnis genommen hat.
- die Gesamtfinanzierung des Projektes gesichert ist, d. h. der durch die Zuwendung des Landes nicht gedeckte Teil der Ausgaben für das beantragte Projekt durch Eigenmittel getragen wird, soweit keine Einnahmen oder Drittmittel zur Verfügung stehen.
- die Folgekosten des beantragten Projekts (Belastungen aus Kapitaldienst und Bewirtschaftung) für sie dauerhaft tragbar sind.
- Sie bei der zuständigen Standortkommune eine Stellungnahme angefordert haben, bzw. dies noch tun werden und
- die Angaben in Ihrem Antrag richtig und vollständig sind.
- Kreuzen Sie an, ob Sie zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, bzw. nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt sind.

Der Förderantrag muss **rechtsverbindlich** von der nachweislich vertretungsberechtigten Person unterschrieben werden.