

**Investitionsförderung nach dem AGSG von teil- und vollstationären
Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege
Aussetzung der Programme zur Förderung für Neuanträge seit 2025
Jährlicher Bericht über den Vollzug**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17667

Beschluss des Sozialausschusses vom 16.10.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Programm zur Investitionsförderung für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege; Jährliche Berichterstattung über die Entwicklung der Investitionsförderung hier im Jahr 2024 - 2025
Inhalt	Entwicklung der Investitionsförderung im Zeitraum 2024 - 2025; Bericht über die beantragten Projekte und deren Veränderungen; Investitionsförderung durch den Freistaat Bayern
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvor- schlag	Zustimmung zu den vorgeschlagenen Änderungen bei einzelnen Projekten
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Neubau von Pflegeeinrichtungen Ersatzbau von Pflegeeinrichtungen Pflegeinfrastruktur in München
Ortsangabe	-/-

**Investitionsförderung nach dem AGSG von teil- und vollstationären
Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege
Aussetzung der Programme zur Förderung für Neuanträge seit 2025
Jährlicher Bericht über den Vollzug**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17667

2 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 16.10.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Zusammenfassung.....	2
2. Ausgangslage	2
3. Investitionskostenförderung durch den Freistaat Bayern	3
4. Investitionsförderung	4
4.1 Kriterien der Förderung	4
4.2 Bericht über den aktuellen Stand der Projekte	5
5. Entscheidungsvorschlag	6
6. Klimaprüfung	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	6
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin

1. Zusammenfassung

Die letzte Bedarfsermittlung zur pflegerischen Versorgung in München¹ ergab für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege weiterhin einen zusätzlichen Bedarf an Pflegeplätzen. Daher soll an den bisherigen Planungen für vollstationäre Pflegeplätze festgehalten werden. Der Versorgungsmix aus ambulanten, teil- und vollstationären Pflegeangeboten sowie alternativen Versorgungsformen ist für die Landeshauptstadt München (LHM) weiterhin erforderlich.

Die Förderung von Investitionen nach dem Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) für teilstationäre Pflegeeinrichtungen, Einrichtungen der Kurzzeitpflege sowie für vollstationäre Pflegeeinrichtungen der Altenhilfe ist eine Aufgabe der kreisfreien Gemeinden (Art. 74 AGSG).

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 18.12.2024² wurde aufgrund der angespannten Haushaltslage die Aussetzung der Programme zur Förderung von Investitionen für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen sowie von Einrichtungen der Kurzzeitpflege für Neuanträge ab dem Jahr 2025 beschlossen. Projekte, die noch bis zum 31.12.2024 (Ausschlussfrist) beantragt wurden, können noch gefördert werden, wenn alle Voraussetzungen der Richtlinien zur Förderung von Investitionen für teilstationäre Einrichtungen bzw. für vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege erfüllt werden. Projekte, bei denen eine Förderung bereits mit Bescheid bewilligt wurde, werden weiter finanziert. Die der Förderung zugrunde liegenden Richtlinien für teilstationäre Einrichtungen bzw. für vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege in der Fassung vom 12.12.2024 wurden mit oben genanntem Beschluss der Vollversammlung entsprechend angepasst.

Insgesamt ist hierfür ein Betrag in Höhe von 4.550.000 Euro (800.000 Euro für bereits bewilligte Projekte und 3.750.000 Euro für weitere Projekte) vorgesehen, der gegebenenfalls auch noch in den Folgejahren zur Verfügung stehen muss. Hier ist nicht abzusehen, wann die bereits mit Bescheid genehmigten und anfinanzierten sowie weitere Projekte beendet sein werden. Der finanzielle Bedarf bei den beiden Investitionsförderprogrammen wurde teilweise aus bestehenden bzw. mit Ablauf des Haushaltsjahres 2024 anfallenden Restmitteln finanziert, siehe oben genannter Beschluss vom 18.12.2024. Diese Restmittel wurden ins Jahr 2025 übertragen und im Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) sowie im Haushalt wieder eingeplant. Zusätzlich zu den Restmitteln aus Vorjahren ist im MIP für die vollstationäre Investitionsförderung im Jahr 2025 eine Rate in Höhe von 250.000 Euro und im Jahr 2026 eine Rate in Höhe von 1.800.000 Euro eingeplant. Erneute Reste müssen ggf. in die Folgejahre übertragen werden bzw. sind wieder neu einzuplanen.

2. Ausgangslage

Gemäß Pflegeversicherungsgesetz [§ 8 Sozialgesetzbuch, Elftes Buch XI (SGB XI) – Soziale Pflegeversicherung] wirken die Länder, Kommunen, Pflegeeinrichtungen und Pflegekassen unter Beteiligung des Medizinischen Dienstes im Gesundheitswesen (MD) eng zusammen, um eine leistungsfähige, regional gegliederte, ortsnahe und aufeinander abgestimmte ambulante und stationäre pflegerische Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Sie tragen zum Ausbau und zur Weiterentwicklung der notwendigen pflegerischen Versorgungsstrukturen bei.

¹ Beschluss vom 12.12.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14361

² Beschluss vom 18.12.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14747

Ein Versorgungsmix aus ambulanten, teil- und vollstationären Pflegeangeboten sowie alternativen Versorgungsformen ist für die LHM erforderlich, um eine passgenaue Versorgung der Bürger*innen zu ermöglichen. Mit Beschluss vom 23.11.2017³ wurde die Investitionsförderung für teil- und vollstationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege für die Jahre 2018 mit 2024 fort-gesetzt. Entsprechende Haushaltsmittel wurden bis zum Jahr 2024 eingestellt.

Mit oben genanntem Beschluss vom 18.12.2024 wurden folgende Entscheidungen getroffen:

- die Aussetzung der Investitionsförderung für Neuanträge ab dem Jahr 2025
- Weiterfinanzierung für bereits mit Bescheid anfinanzierte Projekte
- Finanzierung bis 31.12.2024 beantragter Projekte, die bis zum 30.06.2025 alle Fördervoraussetzungen nachweisen können, sofern Haushaltsmittel vorhanden sind.

Im Jahr 2025 stehen für vollstationäre Pflegeeinrichtungen sowie Einrichtungen der Kurzzeitpflege eine Rate in Höhe von 250.000 Euro sowie Reste aus den Vorjahren in Höhe von 2.303.232,99 Euro (insgesamt 2.553.232,99 Euro) zur Verfügung. Für teilstationäre Pflegeeinrichtungen stehen für das Jahr 2025 Reste aus den Vorjahren in Höhe von 468.960 Euro zur Verfügung.

Die Richtlinien zur Förderung von Investitionen für teilstationäre Einrichtungen sowie die Richtlinien zur Förderung von Investitionen für vollstationäre Einrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege wurde mit Beschluss vom 18.12.2024 entsprechend angepasst.

Seit 01.01.2021 werden grundsätzlich nur noch Projekte gefördert, bei denen eine Förderung des Freistaats Bayern über das Bayerische Landesamt für Pflege (LfP) nach der Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (PflegesoNahFöR) abgelehnt wurde.

Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen und der städtischen Richtlinien wurde für 49 stationäre Pflegeeinrichtungen eine Gesamtsumme von 63.161.554,29 Euro im Zeitraum von 1998 bis Juni 2025 für Modernisierungen, Um- und Neubauten durch Bescheid bewilligt.

Die bewilligten Investitionsförderung werden bis zum Abschluss der Zweckbindungsfrist vom Sozialreferat begleitet und jährlich eine Abfrage zum Fortbestand der geförderten Pflegeplätze durchgeführt.

3. Investitionskostenförderung durch den Freistaat Bayern

Seit 2020 hat der Freistaat Bayern das Förderprogramm „Richtlinie zur investiven Förderung von Pflegeplätzen sowie der Gestaltung von Pflege und Betreuung im sozialen Nahraum (Förderrichtlinie Pflege im sozialen Nahraum – PflegesoNahFöR)“ aufgelegt. Dieses Programm lief zunächst bis zum 31.12.2022 und wurde bis 31.12.2028 verlängert.

Weiterhin werden nach der PflegesoNahFöR Neu- und Umbaumaßnahmen sowie Modernisierungen von Pflegeplätzen gefördert.

Genaue Informationen, inwieweit Projekte in München von der PflegesoNahFöR profitieren können, liegen für dieses Jahr noch nicht vor (Stand: Juli 2025). Seit Beginn der PflegesoNahFöR erhielten sieben Projekte in München eine Förderzusage.

Im Jahr 2024 wurde für ein vollstationäres Projekt aus München die Förderung durch PflegesoNahFöR genehmigt. Dieses wird daher aus der kommunalen Investitionsförderung genommen (siehe Ziffer 4.2).

³ „Investitionsförderung nach dem AGSG von teil- und vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege, Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2017 - 2021“, Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09510

Das Sozialreferat hat seit 2020 für 23 Projekte eine positive Stellungnahme der Kommune zu Bedarfen an Pflegeplätzen im Rahmen der PflegesoNahFöR abgegeben (Stand: Mitte Juli 2025). Für ein weiteres Projekt wurde die Stellungnahme beantragt. Dies ist noch in Bearbeitung. Die Bestätigung wird auf der Basis der Pflegebedarfsplanung des Sozialreferats ausgestellt.

Insgesamt erhielten in München bisher vier vollstationäre Neubauprojekte (Ersatzbauten mit weiteren Bausteinen wie einer Tagespflege oder Öffnung ins Quartier), zwei vollstationäre Pflegeeinrichtungen für den Umbau eines Bereichs, ein teilstationäres Projekt (solitäre Nachtpflege und weitere Bausteine, wie ambulante betreute Wohngemeinschaften) sowie ein Projekt, das auch eine ambulant betreute Wohngemeinschaft anbietet, Förderzusagen aus der PflegesoNahFöR.

4. Investitionsförderung

Zeitgemäße Räume wirken sich positiv auf die Lebensbedingungen der pflegebedürftigen Menschen und zugleich auf die Arbeitsbedingungen der beruflich Pflegenden aus. Durch die baulichen und technischen Anforderungen an die vollstationären Pflegeeinrichtungen sowie die stark steigenden Baukosten in den letzten Jahren steigen die Kosten der Einrichtungsträger und damit letztlich auch für die pflegebedürftigen Bewohner*innen sowie die Sozialhilfeträger.⁴

Die Investitionsförderung dient(e) unter anderem dazu, den Investitionskostensatz im Pflegesatz zu vermindern. Die Mittelabflüsse haben sich aufgrund verschiedener Faktoren in den letzten Jahren verändert. Es konnten Haushaltsmittel in Vorjahren beispielsweise eingespart werden, wenn eine investive Förderung durch Freistaat Bayern erfolgt ist. Seit 01.01.2025 gilt die Neufassung der Verordnung zum Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (AVPfleWoqG), die zu einer erneuten Prüfung von geplanten Projekten führt. In der Neufassung der AVPfleWoqG wurden Standardabsenkungen der baulichen Vorgaben vorgenommen. Beispielweise wurde ein Bestandsschutz für stationäre Pflegeeinrichtungen erlassen, die bereits vor dem Jahr 2011 bestanden.

Im Rahmen der Vorgaben zur Konsolidierung wurden die MIP-Raten ab 2025 reduziert. Bereits verbeschiedene Projekte werden weiterfinanziert. Für die Investitionsförderungen ist mit Beschluss vom 18.12.2024⁵ ein Betrag in Höhe von 4.550.000 Euro (800.000 Euro für bereits bewilligte Projekte und 3.750.000 Euro für weitere Projekte) vorgesehen, der gegebenenfalls auch noch in den Folgejahren zur Verfügung stehen muss. Restmittel (2.303.232,99 Euro (vollstationär) und 468.960 Euro (teilstationär)) aus dem Jahr 2024 wurden ins Jahr 2025 übertragen und im MIP sowie im Haushalt wieder eingeplant. Zusätzlich zu den Restmitteln aus Vorjahren ist im MIP für die vollstationäre Investitionsförderung im Jahr 2025 eine Rate in Höhe von 250.000 Euro und im Jahr 2026 eine Rate in Höhe von 1.800.000 Euro eingeplant. Erneute Reste sind entsprechend des oben genannten Beschlusses vom 18.12.2024 für beide Investitionsförderungen ggf. in die Folgejahre zu übertragen bzw. wieder neu einzuplanen.

4.1 Kriterien der Förderung

Die Förderung von Investitionen erfolgt mit Förderrichtlinien. Diese Richtlinien beinhalten die Vorgaben des AGSG sowie der Verordnung zur Ausführung der Sozialgesetze (AVSG) und setzen eigene Kriterien für bedarfsgerechte Pflegeeinrichtungen fest.

⁴ Siehe auch: 15. Marktbericht Pflege des Sozialreferats - Jährliche Marktübersicht über die teil- und vollstationäre pflegerische Versorgung", Bekanntgabe in der Sitzung des Sozialausschusses vom 25.09.2025, Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 17428

⁵ Beschluss vom 18.12.2024, Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 14747

Die Anlage „Qualitätskriterien für die Förderung von vollstationären Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Kurzzeitpflege“ gibt die baulichen, konzeptionellen und personellen Kriterien vor und verpflichtet die Betreiber*innen von Pflegeeinrichtungen zur Umsetzung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen.⁶

Die Bewilligung der Fördermittel für Investitionen erfolgt mit der Maßgabe, dass die geförderten Pflegeplätze seit dem Oktober 2023 mindestens 25 Jahre (vor 2023 mindestens 30 Jahre für vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege) beziehungsweise zehn Jahre (teilstationäre Pflege) entsprechend dem Verwendungszweck verwendet werden.

Am 18.12.2024 wurden die geänderten Richtlinien für die Förderung beschlossen⁷.

Ab dem 01.01.2025 gestellte Anträge werden abgelehnt. Zudem werden nur noch Projekte gefördert, die bis zum 31.12.2024 (Ausschlussfrist) beantragt wurden, bei denen die erforderlichen Unterlagen bis zum 30.06.2026 (Ausschlussfrist) vollständig vorliegen und alle Voraussetzungen (insbesondere Haushaltsvorbehalt und Genehmigung durch den Stadtrat) zur Förderung nach den Richtlinien erfüllt sind.

Da die Antragsfrist für PflegesoNahFÖR am 31.10.2025 für das Jahr 2026 endet und mit einer Entscheidung bis Mitte 2026 gerechnet werden kann, wurde die Frist zur Vorlage aller Unterlagen für die kommunale Investitionsförderung bis 30.06.2026 festgelegt. Fehlen bis zu diesem Zeitpunkt Unterlagen, wird der Antrag abgelehnt, eine Fristverlängerung erfolgt nicht.

An der Art der Förderung sowie der Höhe der Förderung gab es mit den angepassten Richtlinien keine Änderungen. Die Fördersummen werden auch weiterhin, wie zuletzt am 12.11.2020⁸, beschlossen, bei Anteilsfinanzierungen und allen weiteren Förderbeträgen je Projekt um 30 % reduziert.

Mit dem zuvor genannten Beschluss entschied der Stadtrat, dass eine kommunale Investitionsförderung nur noch subsidiär erfolgt, wenn die staatliche Förderung nach PflegesoNahFÖR abgelehnt wird. Deshalb wurde die kommunale Förderung im Jahr 2025 für eine vollstationäre Pflegeeinrichtung abgelehnt.

4.2 Bericht über den aktuellen Stand der Projekte

In der Anlage 1 werden die Projekte einzeln mit dem aktuellen Stand, dem tatsächlichen oder maximalen Förderbetrag und den ggf. erfolgten Auszahlungen zwischen 2011 und Juni 2024 dargestellt.

Das Sozialreferat fragt grundsätzlich jährlich, so auch im Jahr 2025, bei den Träger*innen geförderter Pflegeeinrichtungen ab, ob die geförderten Pflegeplätze noch bestehen. Bei einer Platzzahlreduzierung werden Fördermittel anteilig zurückgefordert.

In den Jahren 2024/2025 konnten zwei Maßnahmen abgeschlossen werden. Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 dargestellt.

Bis zum 31.12.2024 sind zwei Förderanträge für ein Projekt hinzugekommen: Neubau einer teil- und vollstationären Pflegeeinrichtung in der ehemaligen Bayernkaserne/Neufreimann durch die MÜNCHENSTIFT GmbH.

Bei einem Projekt wurde die kommunale Förderung wegen der Förderung durch PflegesoNahFÖR abgelehnt (MÜNCHENSTIFT GmbH Umbau eines Wohnbereichs Haus St. Maria Ramersdorf).

Eine Einschätzung, ob und welche Projekte eine Förderung nach PflegesoNahFÖR im Jahr 2025 und 2026 erhalten werden, ist derzeit nicht möglich.

⁶ <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/charta-der-rechte-hilfe-und-pflegebeduerftiger-menschen-77446> letzter Aufruf am 15.07.2025

⁷ Beschluss vom 18.12.2024, Sitzungsvorlage-Nr. 20-26 / V 14747

⁸ Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01541

5. Entscheidungsvorschlag

Die noch bis 31.12.2024 neu beantragten Förderungen für das Projekt der MÜNCHENSTIFT GmbH in der Bayernkaserne/Neufreimann werden nur gefördert, wenn alle Voraussetzungen nach den Richtlinien bis zum 30.06.2026 (Ausschlussfrist) erfüllt sind und entsprechende Haushaltsmittel vorhanden sind.

6. Klimaprüfung

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt (vgl. Anlage 2).

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Hübner, die Stadtkämmerei, das Gesundheitsreferat, das Kreisverwaltungsreferat (FQA), das Direktorium/Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege, die Gleichstellungsstelle für Frauen, die Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTIQ*, das Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK, der Seniorenbeirat, der Behindertenbeirat, der Migrationsbeirat und das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt der MÜNCHENSTIFT GmbH in der Bayernkaserne/Neufreimann mit einer teil- und einer vollstationären Maßnahme (vgl. Ziffern 4.2 und 5 sowie Anlage 1) wird bis zu seinem Abschluss weiter gefördert, wenn die erforderlichen Unterlagen bis zum 30.06.2026 (Ausschlussfrist) vollständig vorliegen und alle Voraussetzungen zur Förderung nach den Richtlinien erfüllt sind, sofern die erforderlichen Mittel vorhanden sind. Die Förderung ist jeweils um 30 % zu kürzen.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Sozialreferat, S-GL-F
An das Sozialreferat S-Recht/MSt
An den Behindertenbeirat
An die Beschwerdestelle für Probleme in der Altenpflege
An den Seniorenbeirat
An das Gesundheitsreferat
An das Sozialreferat, Koordinierungsbüro zur Umsetzung der UN-BRK
z. K.

Am