S I T Z U N G S V O R L A G E

Referat:	Referat 2 - Sozialreferat	Datum:	20.11.2026
Referent/in:	Referatsleitung		

Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus**
Bezirksausschuss	01.12.2026	beschließend öffentlich

TOP: 6

Thema: Anforderungen an stationäre Wohneinrichtungen (heute: Wohnen in besonderer Wohnform) im Bereich geistig/körperliche Behinderungen aus dem Jahr 2014

1. Anlagen

1_Sitzungsvorlage Sozialausschuss vom 18.06.2026 TOP 6
2_Stellungnahme Selbsthilfe vom 01.07.2026
3_Stellungnahme Caritas vom 27.07.2026
4_Stellungnahme MBR vom 01.08.2026
5_Stellungnahme Diakonie vom 06.08.2026
6_Stellungnahme Lebenshilfen vom 18.08.2026
7_Stellungnahme Paritätischer vom 19.08.2026
8_Schreiben des Bayer. Staaatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales vom 07.08.2026

2. Beteiligte Referate

3. Kosten – Finanzierung

-

4. Beschlussvorschlag

Der Beschluss des Bezirksausschusses vom 27.11.2014 wird wie folgt modifiziert:

1. Anforderung „zentrumsnah“: Die Anforderung wird inhaltlich beibehalten mit folgender Kontexterweiterung „Einbindung in die örtliche Infrastruktur“.

2. Anforderung „klein“: Der Bezirk orientiert sich bei der Bestimmung der Standardgröße besonderer Wohnformen auch künftig an den Förderregularien des Freistaates Bayern.
3. Anforderung „offen“: Die Anforderung wird aufgehoben.

Die Vorgaben der staatlichen Förderrichtlinien für Wohnen in besonderer Wohnform sind im Hinblick auf die Förderfähigkeit der Baumaßnahmen auch weiterhin zu beachten.

4.1 Beschluss Sozialausschuss vom 19.11.2026 TOP 11

Der Sozialausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss, den Beschluss des Bezirksausschusses vom 27.11.2014 wie folgt zu modifizieren:

1. Anforderung „zentrumsnah“: Die Anforderung wird inhaltlich beibehalten mit folgender Kontexterweiterung „Einbindung in die örtliche Infrastruktur“.
2. Anforderung „klein“: Der Bezirk orientiert sich bei der Bestimmung der Standardgröße besonderer Wohnformen auch künftig an den Förderregularien des Freistaates Bayern.
3. Anforderung „offen“: Die Anforderung wird aufgehoben.

Die Vorgaben der staatlichen Förderrichtlinien für Wohnen in besonderer Wohnform sind im Hinblick auf die Förderfähigkeit der Baumaßnahmen auch weiterhin zu beachten.

Ja 10 Nein 0

Die vorgeschlagene Aufhebung des Beschlusses aus 2014 (Anforderungen an stationäre Wohneinrichtungen „klein“, „offen“ und „zentrumsnah“) wurde in der Sitzung des Sozialausschusses am 18.06.2026 (s. Sitzungsvorlage) ausführlich diskutiert und letztendlich zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, bei den Sachverständigen ein Meinungsbild einzuholen.
Die beigefügten Stellungnahmen sind eingegangen und sprechen sich im Großen und Ganzen für eine Beibehaltung der Anforderungen aus unter Berücksichtigung von individuellen Abweichungen im Einzelfall und aktualisiertem Kontext (Stichwörter wie z.B. Sozialraumorientierung, Infrastrukturnähe usw.)

Anforderung „zentrumsnah“:

Die Träger befürchten bei der Aufhebung eine Abschiebung an den Stadtrand. Würde die Zentrumsnähe entfallen, würde die Barrierefreiheit schwinden. Mehrheitlich wird die notwendige Einbindung in die örtliche Infrastruktur angesprochen. Dem gegenüber wird aber auch erwähnt, dass wegen der Wohnraumkrise pragmatische Lösungen gefunden werden müssen.

Aus Verwaltungssicht lässt sich sagen, dass die Anforderung „zentrumsnah“ bereits
- von Seiten der Träger bei der Konzeptionierung berücksichtigt wird.
- von Seiten der Verwaltung im Rahmen der Bedarfsanerkennung mit beachtet wird.
- bei der Prüfung der Maßnahme im Rahmen des Förderverfahrens bei den Bewilligungsstellen des Freistaats ein Gesichtspunkt ist.

Fazit: Die Anforderung wird inhaltlich beibehalten mit folgender Kontexterweiterung „Einbindung in die örtliche Infrastruktur“.

Anforderung „klein“:

Die Träger sprechen sich für eine Standardgröße von 24 Plätzen mit Ausnahmemöglichkeiten aus.

Zur Anforderung „klein“ liegt mittlerweile ein Schreiben des StMAS vom 07.08.2026 vor. Hiernach soll für Neu-/Ersatzbauten künftig die Errichtung von 36 Wohnplätzen anstelle der bisherigen 24 Plätze ermöglicht werden (s. beigefügtes Schreiben). Der Freistaat Bayern will vor dem Hintergrund der äußerst angespannten Haushaltslage und eines angespannten Fachkräfteangebots die grundsätzlichen Fördermodalitäten für besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderung für Neubauten und Ersatzneubauten insoweit überarbeiten, als künftig die Errichtung von bis zu 36 Wohnplätzen anstelle der bisherigen 24 Plätze ermöglicht werden soll. Hinter der geplanten Anpassung stehen vor allem die Chance auf effizientere Bau- und Betriebsstrukturen mit Potential für Kosteneinsparungen, die bessere Nutzung von Personalkapazitäten und Synergien in der Betreuung sowie die Sicherung und bedarfsgerechte Schaffung von Wohnplätzen. Bei der Ausgestaltung wird der Freistaat Qualitäts-, Inklusions- und Wirtschaftlichkeitsaspekte sorgfältig mit abwägen. Die Anpassung wird u.a. auch auf Drängen von Einrichtungsträgern aus Bayern vorgenommen.

Das laufende Betreiben eines Wohnens in besonderer Wohnform mit 36 Plätzen ist in der Regel wirtschaftlicher und somit für den Bezirk Mittelfranken als Kostenträger kostengünstiger.

Bislang stimmte die Platzzahl bei der Bedarfsanerkennung durch den Bezirk und die mögliche Platzzahl bei der staatlichen Förderung überein (bis dato regelhaft 24 Plätze).

Aus Wirtschaftlichkeitsgründen schlägt die Verwaltung deswegen als Leitlinie Wohneinrichtungen mit 36 Plätzen vor. Abweichungen sind im Einzelfall möglich.

Fazit: Die Standardgröße für Wohnen in besonderer Wohnform ist 36 Plätze. Abweichungen sind im Einzelfall möglich.

Anforderung „offen“:

Die Träger sprechen sich in der Regel dafür aus, dass die Anforderung „offen“ für Neubauten bleiben muss. Die konzeptionelle Ausrichtung muss im jeweiligen Sozialraum geeignet sein, Inklusion zu ermöglichen bzw. zu fördern. Die zusätzlichen Kosten für entsprechende bauliche Vorrüstungen werden als vertretbar angesehen.

Die Verwaltung hat bereits in der Sitzungsvorlage vom 18.06.2026 Ausführungen zum Vorhandensein von bereits entsprechenden vorgerüsteten Neubauten gemacht sowie auf die staatliche Förderung /baufachliche Prüfung hingewiesen (s. Anlage). Die Verwaltung sieht ein weiteres Vorrüsten von zukünftigen (Ersatz-)Neubauten als unwirtschaftlich an. In Mittelfranken sind in nahezu jeder Region vorgerüstete Bauten vorhanden.
Die Thematik der Zweckbindungsfrist wurde 2014 mit der Regierung von Mittelfranken diskutiert. Die Regierung zeigte sich einer pragmatischen Lösung schon damals gegenüber aufgeschlossen. Bei einem konkreten Wunsch eines Trägers auf Umwandlung wird mit allen Beteiligten nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht.

Fazit: Die Anforderung „offen“ wird aufgehoben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des derzeitig geltenden Moratoriums für Wohnen in besonderer Wohnform ohnehin mit keinen/wenig Baumaßnahmen für zusätzliche Wohnplätze zu rechnen ist.