



LAND BRANDENBURG

**Landesamt
für Soziales und Versorgung**

Landesamt für Soziales und Versorgung | Postfach 10 01 23 | 03001 Cottbus

ausschließlich per E-Mail

Sozialdezernate und Sozialämter der Landkreise
und kreisfreien Städte im Land Brandenburg

Landkreistag Brandenburg
Städte- und Gemeindebund Brandenburg
MSGIV, Abt.2, Ref.24
Serviceeinheit Entgeltwesen

Lipezker Straße 45
03048 Cottbus

Bearb.: Daniela Götze
GZ.: RS 03/2022
GZ. bitte bei Rückantwort angeben!
Telefon: (0355) 2893-671
Fax: (0331) 27548-4533
Internet: www.lasv.brandenburg.de
E-Mail: daniela.goetze@lasv.brandenburg.de

Bus 16 bis Poznaner Str. / BTU
Tram 4 bis Gelsenkirchener Platz
Anschluss: Bus 13, 14
bis Lipezker Str./ Schwarzheider Str.
oder Tram 4 bis Schwarzheider Str.

Cottbus, 21.03.2022

LASV Rundschreiben des üöSHT r Nr. 03/2022

Thema: Urteil des Bundessozialgerichtes vom 28.01.2021
Az: B 8 SO 6/19 R

Urteil zu Unterscheidung von Investitionskosten zwischen
gemieteten und gepachteten Einrichtungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit folgendem Rundschreiben möchten wir Sie über das Urteil des
Bundessozialgerichtes (BSG) vom 28.01.2021 (B 8 SO 6/19R) informieren.

Im Streit stand ein Schiedsspruch der Schiedsstelle nach § 80 SGB XII Baden-
Württemberg, mit welchem die gesondert berechenbaren Investitionskosten einer
gepachteten, nicht geförderten Einrichtung ausschließlich nach dem
„Eigentümermodell“ festgesetzt wurden. Die Schiedsstelle hatte sich insoweit die
Miet- und Pachtverträge für die Einrichtung nicht vorlegen lassen und für das
gemietete Objekt keinen externen Vergleich, sondern nur eine abstrakte und an der
Eigentumsvariante orientierte fiktive Berechnung angestellt. Das BSG hatte
insofern zur Frage der Ermittlung der Investitionskosten für eine gepachtete
Pflegeeinrichtung zu entscheiden.

Die BAGüS informierte darüber, dass trotz der generellen Komplexität der Materie
einige Aussagen verallgemeinerungsfähig sind. So ist der Zugang zur Schiedsstelle
nach sechs Wochen eröffnet, auch wenn (trotz Aufforderung) noch nicht verhandelt
wurde.

Besucheranschrift

Lipezker Str. 45, Haus 5
03048 Cottbus

Leitweg-ID für E-Rechnungen

12-121096894459866-05

Umsatzsteuer-IdNr.

DE343672726



Bei der zwingend durch die Schiedsstelle durchzuführenden Plausibilitätsprüfung ist zu prüfen, ob die Aufwendungen tatsächlich entstehen und sich - gerichtlich überprüfbar - schlüssig aus z.B. vorzulegenden Miet- oder Pachtverträgen ergeben.

Besonders hinzuweisen ist auf die Bildung der Vergleichsgruppe für den externen Vergleich. Hier wird deutlich zwischen Mietmodell und Eigentumsmodell unterschieden. Richtig ist, dass Aufwendungen für den Erwerb und die Erschließung von Grundstücken nach § 82 Abs. 3 Satz 1 SGB XI i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 der Norm im Eigentümermodell anders als bei der Miete nach Nr. 3 nicht berücksichtigt werden dürfen und dies einen Unterschied bei den Aufwendungen darstellen kann. Allerdings wird nicht erläutert, was der Regelfall ist und welchen Leistungsbezug die Kostenstruktur in dem Punkt haben soll, da leistungsseitig immer ein Grundstück zur Verfügung gestellt wird.

Die Zulässigkeit der Heranziehung des sog. Eigentümermodells für die Plausibilitätsprüfung lässt das BSG offen, verweist aber darauf, dass auch bei dieser Variante ein Grundstück erworben werden muss und die den Eigentümer treffenden Instandhaltungskosten zwangsläufig zu berücksichtigen sind.

Folgendes Urteil erging daher:

„*Kommen Vereinbarungen über gesondert berechnete Investitionskosten nicht zustande verlangen die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit in der Regel einen Vergleich mit anderen Leistungserbringern. Welche Kosten im Grundsatz als umlagefähige, gesondert berechenbare Investitionskosten anzusehen sind, ergibt sich aus § 82 Abs. 3 Satz 1 SGBXI. Dazu gehören Aufwendungen für Miete oder Pacht.*

Sind die Mietkosten plausibel, ist zu prüfen, ob diese Kosten im Vergleich zu anderen nicht geförderten Einrichtungen, die im Mietmodell betrieben werden, marktgerecht sind.

Angesichts der zwischen Miet- und Eigentümermodell erheblichen Unterschiede in den zugrunde liegenden Kalkulations- und Finanzierungskonzepten, insbesondere bei der Frage der Berücksichtigungsfähigkeit grundstücksbezogener Kosten sind damit im Regelfall Mietkosten mit Mietkosten und Eigentümerkosten mit Eigentümerkosten zu vergleichen.

Ob in extremen Ausnahmefällen gleichwohl das Eigentümermodell trotz der zwischen Miet- und Eigentümermodell bestehenden erheblichen Unterschiede in den zugrunde liegenden Kalkulations- und Finanzierungskonzepten noch als Prüfungsmaßstab herangezogen werden darf, bedarf hier ebenfalls keiner Entscheidung. Insoweit wäre jedenfalls zu berücksichtigen, dass auch bei dieser Variante ein Grundstück erworben werden muss, dessen

Kosten durchaus von der Gewinnerzielungsabsicht des Verkäufers geprägt sein können. Im Übrigen ist der regelmäßig zu zahlende Mietzins bei Mietobjekten nicht nur dem Kaufpreis gegenüberzustellen, sondern es sind auch zwangsläufig den Eigentümer treffende Instandhaltungskosten zu berücksichtigen.“

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Gubanow