

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtentwicklung  
Bearbeitet von: Herrn Daschke, Herrn Eschemann

Siegen, 08.02.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

---

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>17.03.2022</b>
---	-------------------

---

<b>Rat</b>	<b>06.04.2022</b>
------------	-------------------

---

Kurzbezeichnung:

**Anpassung der Richtlinie zur Veräußerung städtischer Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke (90.230)**

---

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt die Anpassung der Richtlinie 90.230 "Richtlinie für die Veräußerung städtischer Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke".

### Sachverhalt / Begründung:

Am 24.06.2020 hat der Rat der Universitätsstadt Siegen die erste Fassung der Richtlinie 90.230 beschlossen (siehe Vorlage 2967/2020). Diese kommt zur Anwendung, wenn bei der Veräußerung eines städtischen Grundstückes zum Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses zwischen mehreren Interessierten eine Auswahl getroffen werden muss. Die Richtlinie berücksichtigt hierbei insbesondere die familiäre und die Haushaltssituation der Bewerberinnen und Bewerber und gibt dabei zudem Siegener Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, im Ortsteil bzw. Stadtgebiet wohnen zu bleiben.

In der Richtlinie werden unter dem Punkt "3.1. Persönliche Haushaltssituation" für pflegebedürftige Personen in der Haushaltsgemeinschaft gesonderte Bewertungspunkte vergeben. Hintergrund ist, dass beim Verkauf städtischer Baugrundstücke die persönlichen Merkmale der Bewerberinnen und Bewerber zu einer Rangfolge führen. So wird eine höhere Punktzahl u. a. dann vergeben, wenn Kinder oder schwerbehinderte oder pflegebedürftige Personen im Haushalt leben. Für die Pflegebedürftigkeit ist mindestens die Pflegestufe 1 gefordert.

Die drei Pflegestufen, die bis Ende 2016 den Bezug von Pflegeleistungen für pflegebedürftige Patienten geregelt haben, sind zum Jahresbeginn 2017 von fünf Pflegegraden abgelöst worden. Auch die Berechnungsgrundlage für die neuen Pflegegrade wurde geändert: Nicht mehr der zeitliche Aufwand für die tägliche Pflege, sondern der tatsächlich vorhandene Grad der Selbstständigkeit entscheidet nun über die Einstufung in einen Pflegegrad. Dadurch profitieren vor allem Menschen mit einer psychischen Erkrankung oder einer Form der Demenz – also einer eingeschränkten Alltagskompetenz – von der geänderten Definition der Pflegebedürftigkeit. Betroffene erhalten nun leichter einen Pflegegrad, als dies bei den Pflegestufen der Fall war.

Leider ist diese Änderung im langen Erarbeitungsprozess der Richtlinie und der Beratung nicht aufgefallen und daher noch nicht berücksichtigt, die Richtlinie muss daher an dieser Stelle angepasst werden.

Unglücklicherweise kann durch die Neubewertung des Pflegebedarfes in der Richtlinie nicht einfach "Pflegestufe" durch "Pflegegrad" ersetzt werden, da sich die Wertigkeit geändert hat.

Beim neuen Einstufungskriterium handelt es sich um die Bestimmung des Grades der individuellen Selbstständigkeit. Die bisherige Zeitorientierung spielt so gut wie keine Rolle mehr. Die Pflegegrade sind tief mit fähigkeits- und tätigkeitsbezogener Selbstständigkeit des Pflegebedürftigen verwurzelt.

Während sich früher die Begutachtungsbereiche auf die Grundpflege (Mobilität, Ernährung und Körperpflege) und die notwendige hauswirtschaftliche Versorgung konzentriert hat, fokussiert sich das neue Begutachtungsverfahren auf die Selbstständigkeit der Betroffenen und umfasst daher folgende Begutachtungsbereiche:

- Mobilität (Gewichtung bis 10 %),
- kognitive und kommunikative Fähigkeiten (Gewichtung bis 7,5 %),
- Verhaltensweisen und psychische Problemlagen (Gewichtung bis 7,5 %),
- Selbstversorgung (Gewichtung bis 40 %),
- Umgang mit krankheits- und therapiebedingten Belastungen (Gewichtung bis 20 %) und
- Gestaltung des Alltagslebens und sozialer Kontakte (Gewichtung bis 15 %).

Aus der Begutachtung ergibt sich eine Gesamtpunktzahl (max. 100), die zur Einstufung in einen Pflegegrad führt, der wiederum die Berechnungsgrundlage für die Pflegeleistungen darstellt.

Die fünf Pflegegrade werden folgendermaßen bezeichnet:

- **Pflegegrad 1:** geringe Beeinträchtigung der Selbstständigkeit (ehemals Pflegestufe 0);
- **Pflegegrad 2:** erhebliche Beeinträchtigung der Selbstständigkeit (ehemals Pflegestufe 1 (ohne eingeschränkte Alltagskompetenz) bzw. Pflegestufe 0 (mit eingeschränkter Alltagskompetenz);
- **Pflegegrad 3:** schwere Beeinträchtigung der Selbstständigkeit (ehemals Pflegestufe 2 (ohne eingeschränkte Alltagskompetenz) bzw. Pflegestufe 1 (mit eingeschränkter Alltagskompetenz);
- **Pflegegrad 4:** schwerste Beeinträchtigung der Selbstständigkeit (ehemals Pflegestufe 3 (ohne eingeschränkte Alltagskompetenz) bzw. Pflegestufe 2 (mit eingeschränkter Alltagskompetenz);
- **Pflegegrad 5:** schwerste Beeinträchtigung der Selbstständigkeit mit besonderen Anforderungen an die pflegerische Versorgung (ehemals Pflegestufe 3 (mit Härtefallregelung).

Bei anerkannter „erheblicher Pflegebedürftigkeit“ erhielten Pflegebedürftige und Demenzerkrankte bis 31.12.2016 Leistungen der Pflegestufe 1 von ihrer Pflegekasse. Diese Leistungen reichten von Zuschüssen für ambulante, teil- und vollstationäre Pflege bis hin zur Förderung von Hilfsmitteln und Wohnraumanpassungen. Zum 01.01.2017 wurde die Pflegestufe 1 in Pflegegrad 2 bzw. Pflegegrad 3 überführt.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Es wird aufgrund der o.a. Überführung der Pflegestufe 1 eine Änderung der Richtlinie wie folgt vorgeschlagen:

- "mindestens Pflegestufe 1" wird durch "mindestens Pflegegrad 2" ersetzt
- Die Bepunktung bleibt hierfür bei 10 Punkten.

Für jeden weiteren Pflegegrad werden wie bisher zusätzlich 5 Punkte angerechnet.

Auswirkung: bisher könnten durch die 3 Pflegestufen insgesamt maximal 20 Punkte vergeben werden (10 plus je 5 für zwei weitere Stufen (2-3)). Durch die 5 Pflegegrade kann dies nun auf 25 Punkte anwachsen (10 plus je 5 für drei weitere Grade (3-5)), die Wertigkeit der Pflegebedürftigkeit steigt bei der Bewertung an.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
				Sachkonto

**Klimaschutz**

Klimarelevanz	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

gez.

Henrik Schumann  
 Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Richtlinie Grundstücksveräußerung EFH ZFH 2022](#)