


<b>Amtliche Abkürzung:</b>	LHeimBauVO	<b>Quelle:</b>	
<b>Ausfertigungsdatum:</b>	18.04.2011	<b>Fundstelle:</b>	GBI. 2011, 197
<b>Gültig ab:</b>	01.09.2009	<b>Gliede-</b>	2170
<b>Dokumenttyp:</b>	Verordnung	<b>rungs-Nr:</b>	

**Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen  
und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs  
(LHeimBauVO)  
Vom 18. April 2011**

*Zum 27.08.2018 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

Auf Grund von § 24 Satz 1 Nr. 1 des Landesheimgesetzes (LHeimG) vom 10. Juni 2008 (GBI. S. 169), geändert durch Gesetz vom 11. Mai 2010 (GBI. S. 404), wird im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium verordnet:

**§ 1  
Allgemeine Grundsätze**

- (1) Die Gestaltung der Bau- und Raumkonzepte von Heimen im Sinne von § 1 Absatz 1 LHeimG muss sich vorrangig an den Zielen der Erhaltung von Würde, Selbstbestimmung und Lebensqualität orientieren. Dies schließt das Recht auf eine geschützte Privat- und Intimsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner von Heimen mit ein.
- (2) Heime sind in erster Linie Wohnraum. Dieser umfasst individuell und gemeinschaftlich genutzte Bereiche, die zusammen Wohneinheiten bilden. Wohneinheiten sind entweder abgeschlossene Wohnungen, die ansonsten den Regelungen der Landesbauordnung für Baden-Württemberg entsprechen und mit dem Ziel einer möglichst selbständigen Haushaltsführung genutzt werden, oder Wohngruppen, die individuell genutzte Privatbereiche (Bewohnerzimmer) sowie die direkt mit diesen verbundenen, gemeinsam genutzten Wohnflächen umfassen und vorwiegend von Personen genutzt werden, die auch mit Unterstützung zu einer selbständigen Haushaltsführung nicht in der Lage sind.
- (3) Die Bau- und Raumkonzepte der Heime sollen so gestaltet werden, dass sie den Bestrebungen zur Normalisierung der Lebensumstände in stationären Einrichtungen entsprechen. In den Heimen soll den Bewohnerinnen und Bewohnern grundsätzlich die in Privathaushalten übliche und ansonsten, soweit notwendig, eine an körperliche und kognitive Einschränkungen angepasste oder anpassbare Wohnraumausstattung zur Verfügung stehen.
- (4) Die Bau- und Raumkonzepte der Heime müssen weiterhin so gestaltet werden, dass den jeweils besonderen Bedürfnissen unterschiedlicher Bewohnergruppen im Hinblick auf Selbständigkeit und Sicherheit Rechnung getragen wird. Dies schließt insbesondere Barrierefreiheit und sonstige Maßnahmen ein, die eine selbständige und sichere Nutzung von Wohnräumen, die Teilnahme am Gemeinschaftsleben sowie die Orientierung im Heimbereich ermöglichen oder erleichtern.

**§ 2  
Standort und Einrichtungsgröße**

- (1) Die Weiterentwicklung der stationären Infrastruktur soll grundsätzlich durch wohnortnahe, gemeinde- und stadtteilbezogene Angebote mit überschaubaren Einrichtungsgrößen erfolgen.

(2) Die Einrichtungsgrößen sollen sich an dem in Absatz 1 formulierten Grundsatz orientieren und an einem Standort 100 Heimplätze nicht überschreiten.

(3) Die Standorte stationärer Einrichtungen sollen möglichst zentral in der Gemeinde oder im Stadtteil liegen, sicher und barrierefrei erreichbar und gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sein.

### **§ 3**

#### **Individuelle Wohnbereiche**

(1) Soweit Heime keine Wohnungen zur individuellen Nutzung bereitstellen, muss für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein Einzelzimmer zur Verfügung stehen. Um Wünschen nach räumlicher Nähe im Individualbereich entsprechen zu können, soll ein möglichst hoher Anteil der Einzelzimmer so gestaltet werden, dass jeweils zwei nebeneinanderliegende Zimmer zu einer Nutzungseinheit zusammen geschlossen und von zwei Personen gemeinsam genutzt werden können.

(2) Bei den Bewohnerzimmern in Wohngruppen muss die Zimmerfläche ohne Vorraum mindestens 14 qm oder einschließlich Vorraum mindestens 16 qm sowie die lichte Raumbreite mindestens 3,2 m betragen. Vorflure und Sanitärbereiche zählen nicht zur notwendigen Zimmerfläche im Sinne von Satz 1.

(3) Vorflure umfassen abgegrenzte Flächen zwischen den Gemeinschafts- und Individualbereichen und dienen in der Regel der Erschließung von zwei Zimmern und eines gemeinsamen Sanitärbereiches. Vorräume umfassen die Durchgangsfläche zwischen Zimmerzugang und Hauptwohnfläche der Zimmer und bilden in der Regel gleichzeitig auch die notwendige Bewegungsfläche vor den von den Zimmern direkt zugänglichen Sanitärräumen.

(4) In Wohngruppen in bestehenden Heimen muss jeweils bis zu zwei Bewohnerzimmern und in neu errichteten Heimen jedem Bewohnerzimmer direkt ein Sanitärbereich mit Waschtisch, Dusche und WC zugeordnet sein, sofern nicht zwei Zimmer zu einer Einheit im Sinne des Absatz 1 durch einen Vorflur miteinander verbunden sind. Bei Heimen, die in Wohnungen untergliedert sind, müssen in den Wohnungen für jeweils bis zu 4 Personen ein Waschtisch, eine Dusche und ein WC verfügbar sein.

(5) Bei der Gestaltung der Individualbereiche soll den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner soweit wie möglich entsprochen werden. Dies gilt auch für die Verwendung eigener Möbel und sonstiger persönlicher Ausstattungsgegenstände.

### **§ 4**

#### **Gemeinschaftsbereiche**

(1) Sofern nicht Wohnungen die Wohneinheiten im Heimbereich bilden, muss die Bildung von Wohngruppen möglich sein. In Wohnungen sollen nicht mehr als acht und in Wohngruppen höchstens 15 Bewohner aufgenommen werden.

(2) Das Raumkonzept von Wohngruppen schließt neben Bewohnerzimmern insbesondere gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsbereiche ein. Die Wohnfläche dieser Aufenthaltsbereiche darf 5 qm pro Bewohnerin oder Bewohner nicht unterschreiten. Bis zu einem Drittel dieser Fläche kann auch auf Aufenthaltsbereiche für regelmäßige gruppenübergreifende Aktivitäten außerhalb der Wohngruppen entfallen. In den Wohngruppen sollen darüber hinaus eine Küche, ein Hauswirtschaftsraum und ausreichend Abstellflächen vorhanden sein.

(3) In Heimen, bei denen die Notwendigkeit einer pflegerischen Versorgung in der Regel ausschlaggebend für einen Heimeintritt ist (Pflegeheimen), müssen in den Wohngruppen oder in deren unmittelbarer Nähe die notwendigen Funktions- und Arbeitsräume vorhanden sein. Sofern die Anforderungen nach § 3 Absatz 4 erfüllt sind, ist in Pflegeheimen pro Einrichtung ein für alle Bewohnerinnen und Bewohner gut erreichbares Pflegebad ausreichend.

(4) Soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, soll im gesamten Wohnbereich jederzeit ein den Bewohnerbedürfnissen entsprechendes Raumklima wie auch eine gute Beleuchtung gewährleistet werden. Anzustreben ist eine möglichst natürliche Belichtung und eine helle gleichmäßige Beleuchtung in den Wohnbereichen. Insbesondere für die Wohngruppenbereiche von Pflegeheimen müssen geeignete Be- und Entlüftungskonzepte bestehen.

(5) Heime beziehungsweise Wohngruppen innerhalb von Heimen sollen über einen ausreichend großen, geschützten und von mobilen Bewohnerinnen und Bewohnern selbständig nutzbaren Außenbereich (Garten, Terrasse oder Gemeinschaftsbalkon) verfügen. Geschlossene Heimbereiche müssen über einen direkt von diesem Bereich aus zugänglichen Außenbereich verfügen.

## **§ 5**

### **Geltung, Übergangsregelungen**

(1) Die Regelungen dieser Verordnung gelten für Heime, die nach Inkrafttreten dieser Verordnung ihren Betrieb neu aufnehmen. Sie gelten weiterhin, soweit technisch durchführbar und wirtschaftlich vertretbar, ab diesem Zeitpunkt im Falle der Wiederaufnahme oder der Fortführung des Betriebs bestehender Einrichtungen nach Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen, die in erheblichem Umfang die Gestaltung des Raumkonzeptes betroffen und insofern auch die Höhe der Heimentgelte beeinflusst haben.

(2) Sie gelten ansonsten für bestehende Heime nach einer Übergangsfrist von zehn Jahren. Diese Frist kann auf bis zu 25 Jahre nach erstmaliger Inbetriebnahme oder erneuter Inbetriebnahme nach grundlegenden, entgeltrelevanten Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen verlängert werden.

(3) Die Übergangsregelungen nach Absatz 2 gelten sinngemäß für bereits laufende Baumaßnahmen sowie für konkret geplante Vorhaben, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung eine baureife Planung vorliegt.

(4) Bereits während der Übergangsfristen ist, soweit wirtschaftlich vertretbar, der Abbau von Doppelzimmern anzustreben. Sofern im Rahmen der Übergangsregelungen Bewohnerzimmer noch mit zwei Personen belegt werden, müssen diese jedoch spätestens nach einer Übergangsfrist von zehn Jahren mindestens eine Wohnfläche von 22 qm (ohne Vorflur, Vorraum und Sanitärbereich) aufweisen.

(5) Sofern in bestehenden Einrichtungen die Anforderungen nach § 3 Absatz 4 technisch nicht umsetzbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind und deshalb ohne zeitliche Befristung Ausnahmen zugelassen werden, müssen spätestens nach einer Übergangsfrist von zehn Jahren auf allen Wohnebenen mindestens für jeweils bis zu vier Bewohner ein WC und für jeweils bis zu 15 Bewohner ein an die besonderen Bedürfnisse der jeweiligen Bewohner angepasstes Gemeinschaftsbad vorhanden sein.

(6) Die Belegung von Bewohnerzimmern mit mehr als zwei Personen ist nach einer Übergangsfrist von drei Jahren nicht mehr zulässig.

(7) Sofern sich bei nach Landesrecht geförderten Einrichtungen durch die Anpassung an die Anforderungen dieser Verordnung förderschädliche Abweichungen bezüglich der ursprünglichen Förderbedingungen ergeben, soll dies in der Regel nicht zur Rückforderung von Fördermitteln führen.

## **§ 6**

### **Befreiungen und Ausnahmeregelungen**

(1) Ist dem Träger einer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehenden Einrichtung die Erfüllung der in den §§ 2 bis 4 genannten Anforderungen technisch nicht möglich oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar, kann die zuständige Behörde auf Antrag ganz oder teilweise Befreiungen erteilen, wenn die Befreiung mit den Interessen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner vereinbar ist.

(2) Die nach dem Landesheimgesetz möglichen Ausnahmeregelungen bezüglich der Anforderungen dieser Verordnung können insbesondere angewandt werden

1. für Heime mit weniger als 15 Plätzen, die als selbständig wirtschaftende Wohngemeinschaften betrieben werden und die räumlich nicht mit weiteren Heimbereichen verbunden sind,
2. für Wohnbereiche innerhalb von Heimen mit einem speziellen Betreuungskonzept für immobile schwerstpflegebedürftige Personen, die vollständig von fremder Hilfe abhängig sind und die von sich aus keine soziale Interaktion mehr eingehen beziehungsweise aufrechterhalten können,

3. für Heime, die Menschen mit Behinderungen aufnehmen und deren speziell auf diese Behinderungen abgestimmtes Betreuungskonzept nur mit Abweichungen von den Regelungen dieser Verordnung umgesetzt werden kann.

### **§ 7 <sup>[1]</sup> Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 17 Absatz 1 LHeimG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Einrichtung betreibt, in der die Anforderungen

1. an die individuellen Wohnbereiche nach § 3 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 oder 4 nicht erfüllt sind,
2. an die Gemeinschaftsbereiche nach § 4 Absatz 2 Satz 1 bis 3, Absatz 3 Satz 1, Absatz 4 oder 5 Satz 2 nicht erfüllt sind oder
3. zur Umsetzung der Verordnung nach § 5 Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 oder 6 nicht erfüllt sind.

### **Fußnoten**

[1] § 7 in Kraft mit Wirkung vom 10. Mai 2011

### **§ 8 Inkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. September 2009 in Kraft mit Ausnahme des § 7, der am Tag nach der Verkündung in Kraft tritt.

(2) Die Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Soziales zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs vom 12. August 2009 (GBl. S. 467) tritt mit Wirkung vom 1. September 2009 außer Kraft mit Ausnahme des § 5 Absatz 1 Satz 1, der am Tag nach der Verkündung dieser Verordnung außer Kraft tritt.

STUTTGART, den 18. April 2011

DR. STOLZ

© juris GmbH