

Bundessozialgericht stärkt Rechte der Pflegeheimbetreiber bei Investitionskosten

Das mit Spannung erwartete Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) vom 22. Januar 2026 bringt wegweisende Klarstellungen zur Berechnung und Anerkennung von Investitionskosten.

Von Sascha Iffland

Die Entscheidung dürfte die Verhandlungsposition von Betreibern stationärer Pflegeeinrichtungen gegenüber Sozialhilfeträgern und Schiedsstellen maßgeblich verbessern und für mehr Rechtssicherheit sorgen. Der Senat hat klargestellt, dass die restriktive Praxis mancher Sozialhilfeträger, überzogene Nachweise zu fordern oder fiktive Kosten anzusetzen, keinen Rückhalt im geltenden Recht findet.

Ein zentraler und für die Praxis enorm wichtiger Punkt der in der mündlichen Verhandlung des 8. Senats intensiv diskutierten Entscheidung ist die klare Definition der Plausibilitätsprüfung. Das BSG stellte in der mündlichen Verhandlung unmissverständlich klar, dass Plausibilität eine reine Schlüssigkeitsprüfung ist und keinesfalls mit einer umfassenden Nachweispflicht gleichzusetzen ist.

In dem konkreten Fall ging es unter anderem um Erbbauzinsen, die der Betreiber des Pflegeheims an eine wirtschaftlich verflochtene Stiftung zahlte. Der Sozialhilfeträger forderte im Rahmen der Plausibilitätsprüfung die Offenlegung des Kaufvertrags, den die Stiftung ursprünglich mit der Gemeinde geschlossen hatte. Das BSG wies diese Forderung zurück.

Für die Frage der Plausibilität reichte die Vorlage des wirksamen Erbbauvertrags aus. Die Schiedsstelle dürfe das Verfahren nicht überfrachten. Zweifel an der Glaubwürdigkeit des Trägers führen nicht automatisch zu einer „Beweislastumkehr“. Dies bedeutet für Betreiber: Eine Miete oder ein Erbbauzins ist grundsätzlich dann plausibel, wenn ein wirksamer Vertrag existiert und vorgelegt wurde.

Das Gericht bestätigte das gesetzlich vorgesehene dreistufige Prüfmodell für Investitionskosten gemäß § 75 Abs. 2 Satz 10 und 11 SGB XII und lieferte darüber hinaus entscheidende Interpretationshilfen für die Praxis:

Stufe 1: Die Plausibilitätsprüfung

Hier wird zunächst geprüft, ob die geltend gemachten Kosten schlüssig sind. Wie erläutert, sind die Anforderungen dabei nicht übermäßig hoch. Erst wenn offenkundige Unstimmigkeiten bestehen, können tiefergehende Fragen berechtigt sein.

Stufe 2: Der Externe Vergleich
Ergibt die Plausibilitätsprüfung eine schlüssige Forderung, muss die Schiedsstelle einen externen Vergleich durchführen, wie er seit dem 1. Januar 2020 gesetzlich vorgesehen ist. Das BSG betonte hierzu in der mündlichen Verhandlung zwei wesentliche Feststellungen:

1. Der relevante Einzugsbereich: Das Gesetz nennt nicht das Kreisgebiet, sondern den Einzugsbereich. Insbesondere wenn ein Landkreis direkt an eine Großstadt (im vorliegenden Fall: Freiburg i.Br.) angrenzt, muss diese wohl in den Vergleich einbezogen werden. Die Schiedsstelle hat hier zwar einen Beurteilungsspielraum, muss diesen aber begründen und den Einzugsbereich in der Entscheidung benennen.

2. Die Vergleichsgruppe: Entgegen der oft restriktiven Praxis mancher Schiedsstellen ist eine Beschränkung der Vergleichsgruppe auf das exakt gleiche Betreibermodell nicht zwingend. Ziel sei es, eine möglichst große Vergleichsgruppe zu haben, die alle Modelle (Miete, Eigentum,

Erbbau) umfasst, um die Marktsituation realistisch abzubilden.

Stufe 3: Der interne Vergleich und die Wirtschaftlichkeit

Liegen die Kosten des Betreibers nicht im unteren Drittel des externen Vergleichs, folgt die Einzelfallprüfung der Wirtschaftlichkeit (interner Vergleich). Die Schiedsstelle muss dann die Marktüblichkeit der spezifischen Positionen prüfen. Dabei kommt die Differenzierung nach Betreibermodellen zum Tragen:

- Erbbauzinsen sind als Kosten anerkannt, sofern sie der Höhe nach marktgerecht sind und einem objektiven Fremdvergleich

standhalten. Hierfür sind der Bodenwert und der Zinssatz separat auf ihre Marktüblichkeit hin zu bewerten. Dasselbe dürfte für Miet- oder Pachtkosten gelten.

- Marktübliche Darlehensbedingungen sind ebenfalls zu akzeptieren.

Das Urteil räumt auch mit der Praxis auf, auf Landesebene zwischen Sozialhilfeträgern und Verbänden abgestimmte Kostenrichtwerte als Obergrenzen zu verwenden. Kostenrichtwerte beschränken nicht die plausiblen, tatsächlichen Kosten. Wenn die tatsächlichen Kosten eines Betreibers jedoch unterhalb des Richtwerts liegen, sind diese zugrunde zu legen. Die

Richtwerte können allenfalls bei der Bewertung der Frage der Marktgerechtigkeit im internen Vergleich eine Rolle spielen, ersetzen aber nicht die tatsächlichen Kosten als Grundlage der Berechnung.

Das Urteil des Bundessozialgerichts hat das Potenzial, ein echter „Gamechanger“ in den oft zähen Verhandlungen über Investitionskosten zu sein. Es verpflichtet Sozialhilfeträger und Schiedsstellen zu einer objektiveren, rechtssicheren und praxisnäheren Bewertung der tatsächlichen Kosten. Die Stärkung der Plausibilität gegenüber der Nachweispflicht und die Flexibilisierung des externen Vergleichs sind direkte Reaktionen auf Klagen aus der Branche. Betreiber erhalten nun klare Argumentationslinien an die Hand, um die Refinanzierung ihrer betriebsnotwendigen Aufwendungen – bis hin zu einer in diesem Fall betriebsnotwendigen Kapelle – sicherzustellen.



„Das Urteil verpflichtet Sozialhilfeträger und Schiedsstellen zu einer objektiveren, rechtssicheren und praxisnäheren Bewertung der tatsächlichen Kosten.“

Sascha Iffland
Foto: Iffland Wischniewski/ Daub Fotodesign

Der Autor ist Rechtsanwalt und Partner der Kanzlei Iffland Wischniewski, Darmstadt: www.iw-recht.de