

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN  
LANDESREGIERUNG**  
**Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht (GS4)**  
**Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten**  
**Haus 15b, 6. Stock**



# **Leitfaden**

## **Errichtung und Betrieb einer Pflegeeinrichtung**

Bewilligungsverfahren nach dem  
NÖ Sozialhilfegesetz 2000 (NÖ SHG)

## **1. Anwendungsbereich / Begriffe:**

Soziale Einrichtungen nach §§ 46 und 47 NÖ Sozialhilfegesetz 2000 (NÖ SHG) bedürfen zu ihrer Errichtung und zu ihrem Betrieb einer Bewilligung.

Darunter fallen ua. Pflegeheime, Pflegeeinheiten und Pflegeplätze.

Pflegeheime sind Einrichtungen zur intensiven Betreuung und Pflege von Menschen, die vorwiegend bedingt durch ihr fortgeschrittenes Alter auf Grund ihres körperlichen und/oder geistig-seelischen Zustandes nicht im Stande sind, ein selbständiges, unabhängiges Leben zu führen und einen ständigen Betreuungs- und Pflegebedarf von mehr als 120 Stunden im Monat aufweisen.

Pflegeeinheiten sind Einrichtungen für 5 bis 12 pflegebedürftige Menschen

Pflegeplätze sind Einrichtungen für 1 bis 4 pflegebedürftige Menschen,

Diese Einrichtungen bedürfen somit einer Bewilligung der NÖ Landesregierung nach dem NÖ SHG 2000 sowie der NÖ Pflegeheim Verordnung jeweils i.d.g.F.

## **2. Ablauf des Errichtungs- und Betriebsbewilligungsverfahrens:**

Bevor Sie einen Antrag auf Bewilligung einer Pflegeeinrichtung stellen, laden wir Sie gerne zu einer **Vorbesprechung** ein.

Folgende Unterlagen (Entwurf) sind mindestens 2 Wochen vor der Vorbesprechung vorzulegen:

1. Anzahl der zu betreuenden und pflegenden Personen
2. Anzahl der Ein- und Zweibettzimmer pro Station/Wohnbereich
3. Personenkreis, der in der sozialen Einrichtung betreut werden soll (Sozialhilfebezieher)
4. Entwurf eines Pflege- und Betreuungskonzept- aus diesem muss im Wesentlichen hervorgehen:
  - Aufstellung, welche Betreuungs-, Pflege- und Rehabilitationsmaßnahmen vorgesehen sind
  - Pflegesystem
  - Pflegeorganisation

5. Entwurf einer Projektbeschreibung, 1-fach, bestehend aus
  - a) Raumprogramm (welche Räume und die Zimmergrößen dazu)
  - b) Bebauungsbestimmungen, Flächenwidmungen
  - c) Baubeschreibung
  - d) technische Beschreibungen, insbesondere
    - Beschreibung Haustechnik und
    - Beschreibung Elektroinstallation sowie Sicherheitsbeleuchtung, Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege, Erste Löschhilfe, ...
  - e) Auflistung, der in der Einrichtung vorgesehenen medizintechnischen Geräte
6. Entwurfspläne, 1-fach in Papierform
7. Entwurf eines Brandschutzkonzeptes (nach TRVB A 107 und der TRVB 133/05 (N) 2005), 1-fach in Papierform

Hinweise:

- *Das Bauvorhaben ist auch mit dem zuständigen Arbeitsinspektorat und mit der zuständigen Gemeinde (Baubehörde) abzuklären.*
- *Wenn eine Förderung des Landes bzw. ein Vertrag mit dem Land bezüglich der Zuweisung von BewohnerInnen angestrebt wird, muss ein Bedarf an Pflegeplätzen gegeben sein. Dafür ist die Abteilung Soziales und Generationenförderung (GS5) zuständig.*

Wenn das Projekt im Rahmen der Vorbesprechung (Vorbegutachtung) als grundsätzlich bewilligungsfähig angesehen wird, kann ein Antrag auf Erteilung einer Errichtungs- und Betriebsbewilligung nach dem NÖ Sozialhilfegesetz gestellt werden.

Im Anschluss findet eine **Verhandlung** (erforderlichenfalls an Ort und Stelle) unter Beiziehung von Amtssachverständigen für Bautechnik, für Sicherheitstechnik im Gesundheitswesen, für Pflege, bei Bedarf für Lebensmittelhygiene und eines Sachverständigen für Brandschutz statt.

Im Sinne der Verfahrensökonomie ist es empfehlenswert, dass die Verhandlung nach der Bauverhandlung der Gemeinde durchgeführt wird.

Folgende Unterlagen sind mindestens 5 Wochen vor der Verhandlung vorzulegen:

1. Antrag auf Erteilung der Errichtungs- und Betriebsbewilligung nach dem NÖ SHG mit folgendem Inhalt:
  - Personenkreis, der in der sozialen Einrichtung betreut werden soll
  - Höchstzahl der zu betreuenden Personen, Anzahl der Pflegeplätze, wie viele Abteilungen, wie viele Einbett- und Zweibettzimmer
2. Pflege- und Betreuungskonzept (Inhalt siehe Anhang A)
3. Hygienekonzept (Inhalt siehe Anhang B)
4. Projektbeschreibung, 4-fach, bestehend aus:
  - a) Raumprogramm
  - b) Baubeschreibung
  - c) technische und funktionale Beschreibungen
    - HKLS: Elektrotechnik sowie Sicherheitsbeleuchtung, Brandschutzvorkehrungen, Fluchtwege, Erste Löschhilfe, ...
    - Haustechnik
  - d) Auflistung, der in der Einrichtung in Verwendung stehenden Maschinen und Geräte
5. Abfallwirtschaftskonzept
6. unterfertigte Einreichpläne aller Gewerke (mit allen ortsfesten Verbauten), 4-fach
7. Finanzierungsplan über die Errichtungs- und Ausstattungskosten sowie die Betriebskosten (für 5 Jahre); dieser ist von einem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer genehmigen zu lassen.
8. ein von einem brandschutztechnischen Sachverständigen erstelltes Brandschutzkonzept (nach TRVB A 107 und der TRVB 133/05 (N) 2005) inkl. Plan für interne und externe Alarmierung
9. Brandschutzpläne gemäß TRVB O 121
10. Rettungs- und Fluchtwegpläne
11. Baubehördlicher Bewilligungsbescheid:  
Rechtskräftige Bewilligung der Baubehörde unter Anschluss der baubehördlichen Verhandlungsschrift bzw. der Gutachten. Bei lediglich anzeigepflichtigen Bauvorhaben ist eine Bestätigung der Baubehörde I. Instanz beizulegen, in der die Kenntnisnahme der Bauanzeige bestätigt wird.
12. Firmenbuchauszug des Rechtsträgers (bei neuen Betreibern/Rechtsträger)
13. Strafregisterauskunft des Antragstellers (bei neuen Betreibern/Rechtsträger)
14. Nachweis des Benützungsrechtes an der betroffenen Liegenschaft bzw. der betroffenen Anlagen (bei neuen Betreibern/Rechtsträger)

### Der Errichtungs- und Betriebsbewilligungsbescheid wird erteilt, wenn:

- die bauliche und ausstattungsmäßige Planung der Anlage des Gebäudes sowie das vorliegende Betriebs- und Personalkonzept die Durchführung einer fachgerechten Sozialhilfe zulassen,
- die Mindestanforderungen der NÖ Pflegeheim Verordnung erfüllt sind,
- das Grundeigentum oder sonstige Rechte zur Benützung der für die Einrichtung in Betracht kommenden Anlagen nachgewiesen ist,
- die zivilrechtlichen und finanziellen Grundlagen die Errichtung und den laufenden Betrieb der Sozialhilfeeinrichtung zulassen,
- eine erforderliche baubehördliche Bewilligung erteilt wurde und
- gegen den Bewilligungswerber (bei einer juristischen Person gegen das zur Vertretung nach außen bestimmte Organ) keine rechtskräftige Verurteilung wegen einer gerichtlich strafbaren Handlung vorliegt, die die Annahme rechtfertigt, dass die Bewilligung missbraucht werden könnte.

### **Fertigstellungsmeldung:**

Mindestens 4 Wochen vor der Inbetriebnahme, ist diese der Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht anzuzeigen. Die Fertigstellungsmeldung soll beinhalten:

- Vollendung der Ausführung des Vorhabens mit einer Bestätigung der Aufлагenerfüllung des Errichtungs- und Betriebsbewilligungsbescheides
- Vorliegen der im Bewilligungsbescheid geforderten Atteste und Unterlagen
- Fertigstellungsanzeige an die Baubehörde
- Bauführerbestätigung über die ordnungsgemäße Einhaltung und Erfüllung der Auflagen des Errichtungs- und Betriebsbewilligungsbescheides
- Auflistung der Änderungen gegenüber der Errichtungs- und Betriebsbewilligung.

Nachdem die Fertigstellungsmeldung von der Behörde zur Kenntnis genommen wurde, findet die 1. Aufsichtsverhandlung nach Inbetriebnahme statt (§ 52 NÖ SHG).

### **3. Aufsichtsverfahren:**

Zur Überprüfung der im Bescheid erteilten Auflagen werden während des Betriebs routinemäßig kommissionelle Aufsichtsverfahren gemäß § 52 NÖ SHG durchgeführt. Dabei kontrolliert die Aufsichtsbehörde, ob den bautechnischen, sicherheitstechnischen, pflegerischen und medizinischen Anforderungen und den Zielen des NÖ SHG in Pflegeeinrichtungen entsprochen wird und ob die Sicherheit in der Einrichtung insbesondere für BewohnerInnen, Personal und Angehörige gewährleistet ist.

#### **4. Ansprechpersonen:**

##### **Für Fragen zum Verfahrensablauf bzw. rechtliche Fragen:**

Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht (Abt, GS 4):

E-Mail: post.gs4@noel.gv.at

- MMag. Sabine Marth  
Tel: (02742) 9005-15669
  
- Michaela Novak  
Tel. (02742) 9005-15642

##### **Für bautechnische Fragen:**

Abteilung Landeshochbau (Abt. BD 6):

E-Mail: post.bd6@noel.gv.at

- Ing. Mag.arch. Andreas Wörndl  
Tel.: (02742) 9005-14930
  
- Ing. Johann Böhm  
Tel.: (02742) 9005-14113

##### **Für sicherheitstechnische Fragen:**

Abteilung Anlagentechnik / Sicherheitstechnik im Gesundheitswesen (Abt. BD 4):

E-Mail: post.bd4@noel.gv.at

- Ing. Robert Fahrnberger  
Tel.: (02742) 9005-14296

##### **Für lebensmittelhygienische Fragen:**

Abteilung Veterinärangelegenheiten und Lebensmittelkontrolle (Abt. LF 5):

E-Mail: post.lf5@noel.gv.at

- Martin Bichler, BA  
Tel.: (02742) 9005-15636

**Für Fragen betreffend Pflege und Betreuung – Fachbereich Pflege:**

Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht (Abt. GS 4):

E-Mail: [post.pflegeaufsicht@noel.gv.at](mailto:post.pflegeaufsicht@noel.gv.at)

➤ Andrea Losert-Ganglberger, BSc, MSc

Tel.: (02742) 9005-15615

➤ Mag. Josef Rechenmacher

Tel.: (02742) 9005-16761

**Für Fragen betreffend Finanzierung/Vertragsbetten:**

Abteilung Soziales und Generationenförderung (Abt. GS 5):

E-Mail: [post.gs5@noel.gv.at](mailto:post.gs5@noel.gv.at)

Tel.: (02742) 9005-16319

## **5. Anhänge:**

### **Anhang A – Inhalt des Pflege- und Betreuungskonzept:**

- Leistungsangebot (z.B. Langzeitpflege, Kurzzeitpflege, Übergangspflege, Tagespflege, Hausgemeinschaften/Wohngruppen, stationäres Hospiz, Intensivpflege, Betreuungsstationen, Demenzgruppen)
- Zielgruppen (z.B. BewohnerInnen mit Erkrankungen des demenziellen Formenkreises, chronisch psychisch Kranke, Wachkoma, unheilbar Kranke)
- Pflegeleitbild
- Pflege theoretische Grundlagen (Pflegemodell, Pflegekonzepte)
- Aufbau- und Ablauforganisation (Organigramm, Beschreibung der Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungsbereiche)
- Pflegesystem (Bezugspflege, Gruppenpflege)
- Darlegung der Personaleinsatzplanung der einzelnen Wohnbereiche mit Qualifikation der MitarbeiterInnen, Tages- und Nachtpräsenzzeiten
- Pflegeprozess, Pflegedokumentation
- Soziale Betreuung – Angebote, Schwerpunkte, Organisation
- Ehrenamt – Organisation, Einbindung
- Angehörigenarbeit, Definition, Ausführung in der jeweiligen Zuständigkeit
- Qualitätssicherung (z.B. Richtlinien, Pflegevisite)
- Hygienekonzept (Hygiene- und Reinigungsplan, Standards/Richtlinien)
- Fort- und Weiterbildung, Schwerpunkte der Einrichtung bei der Fortbildung (Kommunikation, Basale Stimulation®, Validation, Pflege nach Böhm...)
- Kooperationen (z.B. Zusammenarbeit mit Ärzten, Seelsorge, Therapeuten, mobiles Hospizteam, Öffentlichkeitsarbeit)
- Pflege und Betreuung von Menschen mit einer Erkrankung an Demenz
- Konzept zur Gewaltprävention (z.B. konkrete Maßnahmen zur Gewaltprävention...)



## **Anhang B – Inhalt des Hygieneplans/Hygienekonzepts:**

### a) Organisation der Hygiene

- Verantwortung
- Hygienekontaktperson/en der Einrichtung
- Externe Beratung
- Hygienemanagement / Qualitätssicherung

### b) Arbeitsanweisungen für alle hygienisch relevanten Arbeitsvorgänge

- Händehygiene
- Persönliche Hygiene der MitarbeiterInnen
  - Dienstkleidung
  - Haare
  - Fingernägel
  - Schmuck
- Personalschutz
  - Maßnahmen zur Verminderung der Verletzungsgefahr
  - Maßnahmen nach erfolgter Verletzung
- Desinfektion
  - Allgemeine Hautdesinfektion/-antiseptik
  - Allgemeine Schleimhautdesinfektion/-antiseptik
  - Flächenreinigung und -desinfektion
  - Schlussdesinfektion
- Hygienemaßnahmen zur Verhütung von Atemwegsinfektionen
  - Tracheotomie
  - Beatmungsgerät
  - Endotracheales Absaugen
- Hygienemaßnahmen im Umgang mit Medikamenten
- Hygienemaßnahmen im Umgang mit Wäsche
  - Reinwäsche, -lagerung
  - Schmutzwäsche, -transport, -zwischenlagerung
- Hygienemaßnahmen im Umgang mit Ausscheidungen
  - Harn
  - Stuhl
  - Sputum
- Hygienemaßnahmen im Rahmen der Abfallentsorgung
  - Restmüll
  - Papier/Karton
  - Glas
  - Bioabfälle
  - Kunststoff- und Verbundstoffverpackungen
  - Sondermüll

- Hygienisches Vorgehen bei BewohnerInnen mit speziellen Infektionserregern
  - MRSA
  - Clostridium difficile
  - NORO-Viren
  - ESBL
  - Pseudomonas aeruginosa
  - Salmonellen
  - Skabies
  - Hepatitis (HAV, HBV, HCV)
  - HIV
- Hygienemaßnahmen zur Legionellenprophylaxe
- Hygienemaßnahmen im Umgang mit Haustieren in der Pflegeeinrichtung

c) Hygienezertifikat (Hygienepass) für die Wäscheaufbereitung

- Im Falle einer Fremdaufbereitung durch Auslagerung an einen dazu autorisierten Gewerbebetrieb ist jährlich ein aktuelles Hygienezertifikat (Hygienepass) vom Betrieb beizubringen und in der Sozialhilfeeinrichtung aufzubewahren.
- Bei Aufbereitung in der eigenen Einrichtung (hauseigene Wäscherei) ist durch ein Hygienegutachten sicherzustellen, dass die Wäscheaufbereitung

d) Auflistung der verwendeten Desinfektionsmittel

(ausnahmslos gelistete Desinfektionsmittel laut Expertisen-Liste der ÖGHMP- oder VAH).

e) Reinigungs- und Desinfektionsplan (wer, was, wann, womit, wie oft)

f) Plan für hygienetechnische Kontrollen

(z.B. Steckbeckenspüler, Geschirrspüler, Wasseruntersuchungen, Wäscheaufbereitung, Desinfektionsmittelzumischanlage u.a.m.)