

7. Haushalt der Gemeindestiftung Altenwohn- und Pflegeheim Ilvesheim für das Jahr 2021; Abschließende Beratung und Feststellung.

Sachverhalt:

Der von der Verwaltung erarbeitete Entwurf des Haushaltsplanes der Gemeindestiftung Altenwohn- und Pflegeheim Ilvesheim für das Haushaltsjahr 2021, der sich bis zu einer Entscheidung über die Zukunft der Gemeindestiftung auf die Abwicklung der laufenden Geschäfte der Gemeindestiftung beschränkt, wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates verteilt.

Wie in den Vorjahren erfolgt eingangs des Sachverhaltes der Hinweis der Verwaltung, dass ein Großteil der Erträge- und Aufwendungen im Ergebnishaushalt durch die Förderrichtlinien des Landes, den beiden Wirtschaftsplänen der WEG Goethestraße 4 und 6 und den vertraglichen Grundlagen zwischen Stiftung und Betreiber des Pflegeheims vorgegeben sind, so dass wenig Möglichkeiten der Einflussnahme des Gemeinderates bestehen.

Die beiden Wirtschaftspläne sind als Anlagen im Haushaltsplan enthalten. Corona-bedingt fand im Jahr 2020 keine WEG-Versammlung der WEG Goethestr. 4 statt, so dass kein Wirtschaftsplan für 2021 verabschiedet werden konnte; der Wirtschaftsplan 2020 hat damit weiter Gültigkeit.

Die WEG Goethestr. 6 fand einen Weg, den Wirtschaftsplan für 2021 zu verabschieden.

Der nun vorliegende Entwurf des **Ergebnishaushaltes** 2021 umfasst ordentliche Erträge in Höhe von 106.400 Euro (Vorjahr 122.750 Euro, Veränderung -16.350 Euro), denen ordentliche Aufwendungen in Höhe von 207.475 Euro (Vorjahr 219.450 Euro, Veränderung -11.975 Euro) gegenüberstehen. Daraus resultiert ein ordentliches negatives Ergebnis in Höhe von 101.075 Euro (Vorjahr -96.700 Euro):

Erträge und Aufwendungen	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
* Aufgelöste Invest.-zuwendungen/-beiträge	-26.275,00	-26.275,00	-26.275,00	-26.275,00	-26.275,00
* Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	-96.475,00	-80.125,00	-97.380,00	-97.965,00	-98.565,00
** Ordentliche Erträge	-122.750,00	-106.400,00	-123.655,00	-124.240,00	-124.840,00
* Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	90.385,00	101.500,00	62.490,00	63.465,00	64.465,00
* Planmäßige Abschreibungen	67.500,00	67.500,00	67.500,00	67.500,00	67.500,00
* Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22.200,00	6.055,00	5.365,00	4.665,00	3.960,00
* Sonstige ordentliche Aufwendungen	39.365,00	32.420,00	32.850,00	33.285,00	41.220,00
** Ordentliche Aufwendungen	219.450,00	207.475,00	168.205,00	168.915,00	177.145,00
*** Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	96.700,00	101.075,00	44.550,00	44.675,00	52.305,00
Gesamtergebnis	96.700,00	101.075,00	44.550,00	44.675,00	52.305,00

Damit zeichnet sich im Entwurf des Ergebnishaushaltes 2021 und auch der Folgejahre 2022 – 2024 bei den Erträgen und Aufwendungen das gewohnte Bild der Vorjahre ab. Das eingeplante Defizit sinkt zwar ab dem Jahr 2022 wieder ab, bleibt aber erwartungsgemäß dauerhaft negativ.

Das hohe Defizit für 2021 wird durch zwei Faktoren einmalig beeinflusst:

- Corona-bedingt wurden die Nebenkostenabrechnungen 2018 und 2019 der WEG Goethestr. 4 verspätet oder nur vorläufig vorgelegt; die Erstattungen in Höhe von 16.685 Euro führen zum Absinken der privatrechtlichen Leistungsentgelte (Pachtzahlungen).
- Die ein- und letztmaligen Bodenbelagsarbeiten (Planansatz 40.000 Euro, Beschluss öffentliche TA-Sitzung vom 11.03.2020) konnten durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch nicht durchgeführt werden und führen nun im Jahr 2021 zu einmaligen Belastungen bei den Aufwendungen.

Zum 01.10.2020 erfolgte nach 20 Jahren Laufzeit die Prolongation eines Darlehens (damaliger Zinssatz 6,01 %). Erwartungsgemäß und durch die Kombination von 5-jähriger Zinsbindung mit höherer Tilgung (s. u. Ausführungen zum Finanzhaushalt 2021) sinkt der Zinssatz auf 0,95 % ab.

Dies führt in den Ergebnishaushalten ab 2021 zu einem starken Absinken der Zinsaufwendungen, aber durch das deutliche Ansteigen der ordentlichen Tilgungsleistungen zu einem hohen Liquiditätsverzehr (s.u. bzw. Anlage über die voraussichtliche Entwicklung der Schulden).

Bislang wird bei der Darstellung der Abschreibungen und Auflösung der Sonderposten im Ergebnishaushalt mit den Werten aus der kameralen Buchhaltung gerechnet. Die Verwaltung möchte aber eine Neubewertung rückwirkend zum 01.01.2018 nach den Vorgaben des Bilanzierungsleitfadens Baden-Württemberg durchführen, um die Ergebnishaushalte zu entlasten.

Zum besseren Verständnis werden bei allen Kostenstellen ausführliche Erläuterungstexte zu den einzelnen Sachkonten unterhalb der tabellarischen Auflistung dargestellt. Daher beschränkt sich die Verwaltung in dieser Vorlage auf grundsätzliche Aussagen.

Unter der Kostenstelle 11240001 werden die Mieterträge aus der Vermietung der Wohnung an die Gemeinde Ilvesheim und die Zahlungen an die WEG Goethestr. 6 abgebildet. Es wird ein geringfügiges negatives ordentliches Ergebnis erzielt (-570 Euro, Zeile 20); über eine Mietanpassung zur Verbesserung der finanziellen Situation wäre nachzudenken.

Bereits bei der ersten Kostenstelle wird ein weiterer Effekt der Prolongation eines Darlehens deutlich. Die kalkulatorischen Kosten (kalkulatorische Verzinsung des Anlagekapitals) sinken deutlich ab. Ursache ist die Absenkung des kalkulatorischen Zinssatzes auf 1,70 % (bis Ende 2020 4,25 %), die durch das starke Absinken des Zinssatzes notwendig wird.

Das Absenken des kalkulatorischen Zinssatzes hat aber keine Auswirkungen auf das ordentliche Ergebnis in den Ergebnishaushalten, lediglich auf das kalkulatorische Ergebnis bzw. den veranschlagten Nettoressourcenbedarf (Zeile 28/29).

Identische Auswirkungen ergeben sich bei der Kostenstelle 31400200. Da der Pachtzins für das Pflegeheim von anderen vertraglichen Regelungen abhängig ist, führt das Absinken der kalkulatorischen Verzinsung zu keinen negativen Veränderungen beim Pachtzins.

Bereits im Jahr 2015 fiel die Entscheidung über die Verwendung des Wohnhauses Kallstadter Str. 42 (Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten der Gemeinde Ilvesheim und Festlegung einer Entschädigungszahlung der Gemeinde Ilvesheim an die Gemeindestiftung für das bestehende Gebäude). Daher beschränkt sich die Abbildung im Ergebnishaushalt (Kostenstelle 11240002) auf die Vereinnahmung des jährlichen Erbbauzinses i.H.v 3.600 Euro. Die Abschreibungen für die Entschädigungszahlung werden durch die Auflösung des Sonderpostens kompensiert.

Nachdem im Jahr 2019 eine Einigung mit den beiden Wohnungseigentümergeinschaften 4 und 6 über die Kostentragung erzielt wurde, konnte die Teilöffnung der Parkanlage für die Öffentlichkeit erfolgen. Seitdem werden die Kosten der Parkunterhaltung im Haushaltsplan der Gemeinde Ilvesheim abgebildet.

Unter der Kostenstelle 55100000 werden lediglich noch die Zahlungen an die WEG Goethestr. 4 für die Unterhaltung der Außen- und der Parkanlage abgebildet, da diese nach den vertraglichen Regelungen nicht auf den Pächter umgelegt werden können.

Aufgrund der Ergebnisse in den Haushaltsberatungen 2019 wurden der freiwillige Gemeindegusschuss in Höhe der Erbpachtzinsen aus dem 1. und 2. Bauabschnitt (29.705,47 Euro / 15.183,41 Euro) gestrichen, so dass unter der Kostenstelle 61200000 lediglich noch die Zinsaufwendungen für die beiden

Darlehen abgebildet werden. Grundsätzlich hat sich die finanzielle Situation der Gemeindestiftung durch die Streichung des freiwilligen Gemeindezuschusses verschlechtert.

Die laufenden Geschäfte der Gemeindestiftung konzentrieren sich somit auf die Verpachtung des Pflegeheims in der Goethestr. 4 (Kostenstelle 31400200), die auch den finanziellen Schwerpunkt bildet, und die Vermietung der Wohnung in der Goethestr. 6 (Kostenstelle 11240001).

Durch die Förderrichtlinien des Landes und den vertraglichen Grundlagen zwischen Stiftung und Betreiber des Pflegeheims entstehen aus der Verpachtung des Pflegeheims dauerhaft negative ordentliche Ergebnisse, die die finanzielle Situation der Gemeindestiftung nachhaltig und stetig beeinflussen.

Nach dem Entwurf des **Finanzhaushaltes** 2021 entsteht im Jahr 2021 aus der laufenden Verwaltungstätigkeit ein Zahlungsmittelbedarf in Höhe von 59.850 Euro, der in dieser Höhe durch die einmaligen Unterhaltungsmaßnahmen beeinflusst wird. In den Folgejahren der Mittelfristigen Finanzplanung sinkt der Zahlungsmittelbedarf deutlich ab (nachfolgend verkürzte Darstellung):

Finanzpositionen	Ansatz 2020	Plan 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
* Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	96.475,00	80.125,00	97.380,00	97.965,00	98.565,00
** Summe Einzahlungen a.lfd. Verw.tätigkeit	96.475,00	80.125,00	97.380,00	97.965,00	98.565,00
* Auszahl. für Sach- und Dienstleistungen	-90.385,00	-101.500,00	-62.490,00	-63.465,00	-64.465,00
* Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-22.200,00	-6.055,00	-5.365,00	-4.665,00	-3.960,00
* Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	-39.365,00	-32.420,00	-32.850,00	-33.285,00	-41.220,00
** Summe Auszahlungen a.lfd. Verw.tätigkeit	-151.950,00	-139.975,00	-100.705,00	-101.415,00	-109.645,00
*** Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf Ergebnishaushalt	-55.475,00	-59.850,00	-3.325,00	-3.450,00	-11.080,00
** Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
*** Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-10.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00
**** Finanz.mittelüberschuss/-bedarf aus Investitionen	-10.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00

Finanzpositionen	Ansatz 2020	Plan 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
***** Finanzierungsmittel- überschuss/-bedarf	-65.475,00	-64.850,00	-8.325,00	-8.450,00	-16.080,00
* Einz.Aufnahme v.Krediten f.Investitionen					
* Ausz.Tilgung v.Krediten f.Investitionen	-41.800,00	-57.900,00	-58.600,00	-59.300,00	-60.000,00
** Finanz.mittelübersch./ -bedarf Fin.tätigkeit	-41.800,00	-57.900,00	-58.600,00	-59.300,00	-60.000,00
***** Änderung Finanzierungsmittelbestand	-107.275,00	-122.750,00	-66.925,00	-67.750,00	-76.080,00
nachrichtlich:					
Anfangsbestand an liquiden Eigenmitteln		348.625,64	225.875,64	158.950,64	91.200,64
Liquiditätsreserve		3.100,00	3.100,00	3.000,00	2.700,00
frei verfügbare liquide Eigenmittel		345.525,64	222.775,64	155.950,64	88.500,64
Änderung Finanzmittelbestand		-122.750,00	-66.925,00	-67.750,00	-76.080,00
Endbestand an liquiden Eigenmitteln		225.875,64	158.950,64	91.200,64	15.120,64

Das Investitionsprogramm 2021 hat ein geringes Volumen i.H.v. 5.000 Euro; es handelt sich auch nur um Bedarfspositionen.

Wie eingangs erwähnt, steigt die ordentliche Tilgung durch die Prolongation eines Darlehens ab 2021 deutlich an. Betrug sie im Jahr 2020 noch 41.800 Euro belasten der Anstieg auf 57.900 Euro ab 2021ff. den Finanzierungsmittelbestand zusätzlich, dessen negative Veränderung im Jahr 2021 in der Summe auf 122.750 Euro ansteigt.

Im Jahr 2021 verfügt die Gemeindestiftung über genügend liquide Eigenmittel (Anfangsstand zum 01.01.2021: 348.625,64 Euro, Vorjahr. 377.514,25 Euro), um die diesjährige Veränderung am Finanzierungsmittelbestand zu finanzieren.

Im Finanzhaushalt 2021 zeichnet sich in allen Jahren der Finanzplanung ein vergleichbares negatives Bild wie in der Planung 2020 ab. Dauerhaft entstehen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit geringe Zahlungsmittelbedarfe und es werden keine Mittel zur Finanzierung der geringen Investitionen bzw. der hohen ordentlichen Tilgung erwirtschaftet.

Ab dem Jahr 2022 sinkt die negative Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zwar wieder ab, verharrt aber durch die ansteigende ordentliche Tilgung über den gesamten Zeitraum der Mittelfristigen Finanzplanung auf relativ hohem Niveau.

Dadurch werden die vorhandenen liquiden Eigenmittel der Stiftung nach und nach aufgezehrt und die freien Liquiditätsmittel sinken Ende 2024 auf nur noch 12.420,64 Euro ab. D.h. ab dem Jahr 2025 ist die Stiftung finanziell nicht mehr in der Lage ihre Stiftungsgeschäfte weiter zu führen und die Tilgung der Restsumme der beiden Darlehen zu finanzieren.

Aufgrund der wenigen Stellschrauben, die der Gemeinde und ihrer Stiftung zur Verfügung stehen, die finanzielle Ertragskraft zu verbessern, muss spätestens im Jahr 2024 eine Diskussion über die weitere Zukunft der Gemeindestiftung geführt werden.

Da die Gemeinde Ausfallbürgschaften nach § 765 BGB für die beiden Darlehen an die Stiftung übernommen hat (Seite 514 kommunaler Haushalt), werden in der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Ilvesheim (zum 01.01.2018) entsprechende Rückstellungen für die sich abzeichnende Inanspruchnahme aus den Bürgschaften gebildet.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Dem Haushaltsentwurf der Gemeindestiftung Altenwohn- und Pflegeheim Ilvesheim für das Jahr 2021 mit den gesetzlichen Anlagen und der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2020 – 2024 werden zugestimmt und der Haushaltsplan für das Jahr 2021 wird in der Fassung des der Niederschrift als Bestandteil beigefügten Entwurfs festgestellt.

Hg