

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/0794/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	05.07.2022
Dezernat:	I	
Fachdienst:	20.1 - Haushalts- und Finanzangelegenheiten	
Sachbearbeitung:	Kauffmann, Fabian (Stiftungsbetreuer); Aab, Jonas	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Vorberatung	nichtöffentlich
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Jahresabschluss 2021 der Stiftung St. Jakob

Beschlussvorschlag

1. Der Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob für das Geschäftsjahr 2021 wird mit einer Bilanzsumme i.H.v. 4.953.973,38 EUR festgestellt. Der Jahresüberschuss i.H.v. 208.541,21 EUR wird in die Ergebnismittelverwendung eingestellt.
2. Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Stiftung St. Jakob durch das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Nach § 7 Abs. 1 Ziffer 2 der Verfassung der Stiftung St. Jakob bedarf die Feststellung des Jahresabschlusses der abschließenden Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung. Die Prüfung des Jahresabschlusses obliegt nach § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung dem Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg.

Nachdem der Stiftungsvorstand am 30.06.2022 den Jahresabschluss in der vorliegenden Form festgestellt und die Prüfung des Jahresabschlusses durch das Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg zu keinen Einwendungen geführt hat, wird die Stadtverordnetenversammlung gebeten, den Jahresabschluss 2021 der Stiftung St. Jakob mit den o.g. Punkten endgültig zu beschließen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Jahresabschluss 2021 der Stiftung St. Jakob inkl. Prüfbericht

Bericht über die
Abschlussprüfung
zum 31.12.2021
der
Stiftung St. Jakob,
Marburg

Inhalt:

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des
Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 09.05.2022 wurde der Jahresabschluss 2021 der Stiftung St Jakob digital vorgelegt, weitere Unterlagen wurden einige Tage später auf dem Postweg zur Verfügung gestellt.

Der durch § 7 Hess. StiftG gesetzte Zeitrahmen von 9 Monaten zur Vorlage eines Abschlusses wurde damit eingehalten.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 und § 12 Hess. StiftG sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2021 der Stiftung wurde unter Zugrundelegung der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs.1 Nr.2 HGB) aufgestellt. Aus diesem Abschluss und den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stiftung von besonderer Bedeutung sind:

Die Stiftung St. Jakob ist weiterhin eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Marburg.

Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,00DM bzw. 927.994,76 EUR) sowie einer Zustiftung mittels Erbschaft, die in 2007 das Stiftungskapital nach Abzug aller Verfahrenskosten um 109.297,32 € auf nunmehr 1.037.292,08 € anwachsen ließ. Hier erfolgte in 2021 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilien in Marburg:

- Altenzentrum Stiftung St. Jakob, Sudetenstraße 24
- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und seit dem 01.09.2012 die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe

3 Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2020 vom 17.11.2021.

Die Prüfung wurde von uns im Mai 2022 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in das Protokoll der letzten Sitzung des Stiftungsvorstandes (01/2022).

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Die Immobilien der Stiftung wurden zum 31.12.2003 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich Marburg bewertet. Neuere Verkehrswertgutachten wurden wie in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

Bei einer Bilanzsumme von T€ 4.954,0 (Vj T€ 4.932,8) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 3.851,5 beträgt, 77,7% (Vorjahr 82,3%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.101,5 an Kassen- und Festgeldguthaben (22,2% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 44,4 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 2.189,6 (Vorjahr T€ 2.2378,0) stellen die Verbindlichkeiten in dieser Abrechnungsperiode die zweitgrößte Position der Passivseite dar. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 2.139,5 (Vorjahr T€ 2.296,8) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darlehen der Stadt Marburg (T€ 250,0) ausgewiesen, dessen Umwandlung in einen Zuschuss gemäß Wirtschaftsplan in 2022 erfolgen soll. Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 41,6 deutlich über dem Niveau des Vorjahres (T€ 16,6).

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.623,4, dies sind

53,2% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 208,5 aus, und liegt damit über dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 50,5). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung liegen mit 552 T€ für das Objekt in Cölbe und mit seit 2010 unveränderten 368,2 T€ für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 über dem Ansatz im Wirtschaftsplan. Weitere Einnahmen ergeben sich im Wesentlichen aus im Plan erfassten Betriebskostenerstattungen (T€ 11,6) für das Objekt in Cölbe sowie Pachteinnahmen (T€ 5,6). Die Erstattung von Versicherungskosten betrug T€ 9,4. Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 38,0) und Sonderposten (T€ 24,9) erzielt.

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 427,3) Abschreibungen (T€ 207,4) Instandhaltungen (T€ 102,7) und Zinsen (T€ 42,6) ausgewiesen, und lagen damit unter dem Planansatz.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG

Gemäß § 12 Abs. 2 Hess. StiftG ist neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel zu prüfen. Diese Substanzerhaltungspflicht ergibt sich auch aus § 5 der Stiftungsverfassung.

Der Erhalt des Stiftungskapitals in der derzeitigen Höhe von 1.037.292,08 € ist in 2021 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorräte und der Erträge aus den Vorjahren und 2021 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 1.114,92 € ist ein Eigenkapital von 2.623.381,37 € verblieben.

Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit Jahren keine neuen Feststellungen getroffen. Inwieweit weitere gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2021 geführte Immobilienvermögen Sudetenstraße 24 durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Da die Planungen für das Jahr 2022 den Abgang des Restbuchwertes der Immobilie sowie die Auflösung des korrespondierenden Sonderpostens vorsehen, wird mit der Umsetzung dieser Maßnahmen die Unsicherheit der Bewertung beseitigt. Unwägbarkeiten in Hinblick auf den Erhalt des Stiftungskapitals entfallen entsprechend.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2021 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 2 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln zum Bilanzstichtag 31.12.2021 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Inwieweit weitere in 2021 getroffene vertragliche Vereinbarungen schon in diesem Abschluss zu einer Änderung von bilanziellen Ansätzen hätten führen müssen, ist nicht bekannt.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen weiteren Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. StiftG hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Erhalt des Stiftungskapitals im Sinne von § 6 Abs. 1 Hess. StiftG ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, den 13.05.2022



Volker Hilberg
Dipl. Kfm.

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2021

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Bilanz	1
II. Gewinn- und Verlustrechnung	2
III. Anhang	
Rahmenbedingungen	3
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4
Erläuterungen zur Bilanz	5
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	6
Sonstige Angaben	7
IV. Anlagennachweis	8
Nachweis der Förderung nach Landesrecht	9
Grundstücksübersicht	10
V. Darlehensübersicht	11

**I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg
zum 31.12.2021**

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Passiva	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
II. Sachanlagen			2. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	3.851.490,48	4.058.937,50	3. Ergebnisrücklagen	1.376.433,16	1.325.384,78
2. Grundstücke und Grundstücksgleiche			4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	1.114,92	200,00
Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00	5. Ergebnisvortrag	0,00	554,84
3. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	6. Jahresüberschuss/-verlust (-)	<u>208.541,21</u>	<u>50.493,54</u>
4. Technische Anlagen	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>		2.623.381,37	2.413.925,24
	3.851.500,48	4.058.947,50	B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
B. Umlaufvermögen			1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	99.427,46	124.284,33
I. Vorräte			2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen		
Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00		<u>99.427,46</u>	<u>124.284,33</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			C. Rückstellungen		
1. Forderungen	0,00	0,00	1. Rückstellung für Löhne	0,00	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	957,00	957,00	2. Rückstellung für Instandhaltungen	32.064,84	7.089,90
3. Durchlaufende Posten	0,00	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	<u>9.500,00</u>	<u>9.500,00</u>
				41.564,84	16.589,90
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.101.515,90</u>	<u>872.910,17</u>	D. Verbindlichkeiten		
	1.102.472,90	873.867,17	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50.020,00	80.781,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.139.504,71	2.296.810,65
			3. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	75,00	423,18
			5. Verwahrgeldkonten		
				<u>2.189.599,71</u>	<u>2.378.015,20</u>
			E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>4.953.973,38</u>	<u>4.932.814,67</u>		<u>4.953.973,38</u>	<u>4.932.814,67</u>

**II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2021**

	GuV zum 31.12.2021		Plan 2021		Abweichung	GuV zum 31.12.2020		Abweichung
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	
1. Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)								
Erstattungen Versicherungen	9.383,37		11.000,00			9.383,37		0,00
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00			552.000,00		0,00
Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe	11.556,63		12.000,00			11.063,45		493,18
Erträge Pachten	5.640,00		23.640,00			5.640,00		0,00
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		351.162,00			368.160,00		0,00
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)		946.740,00		949.802,00	-3.062,00		946.246,82	493,18
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		283.697,98			0,00		0,00
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	38.025,06		33.000,00			94.118,25		-56.093,19
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	24.856,87		124.284,33			24.856,87		0,00
Gesamterträge		1.009.621,93		1.390.784,31	-381.162,38		1.065.221,94	-55.600,01
2. Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf								
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-28,25		-30,00			-21,60		-6,65
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-6,00		-20.000,00			-9.369,50		9.363,50
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-38.025,06		-33.000,00			-45.118,25		7.093,19
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-63.000,00		-265.000,00			-33.000,00		-30.000,00
Instandhaltungsaufwand Sudetenstraße	-1.634,45		-15.000,00			-104.721,12		103.086,67
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-427.305,88		-420.000,00			-548.620,56		121.314,68
Betriebskosten Cölbe	-11.556,63		-12.000,00			-10.818,79		-737,84
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00			0,00		0,00
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		-395.553,88			0,00		0,00
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-541.556,27		-1.160.583,88	619.027,61		-751.669,82	210.113,55
3. Steuern, Abgaben, Versicherungen								
Grundsteuern	0,00		0,00			0,00		0,00
Versicherungen	-9.383,37		-11.000,00			-9.628,03		244,66
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-9.383,37		-11.000,00	1.616,63		-9.628,03	244,66
4. Zwischenergebnis 1. - 3.		458.682,29		219.200,43	239.481,86		303.924,09	154.758,20
5. Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung								
Erträge der Stadt Marburg	0,00		0,00			0,00		0,00
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen								
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-120.867,02		-81.141,35			-120.867,01		-0,01
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-24.856,87		-12.428,44			-24.856,87		0,00
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13			-61.723,13		0,00
Abschreibungen gesamt		-207.447,02		-155.292,92	-52.154,10		-207.447,01	-0,01
7. Zwischenergebnis 5. - 6.		-207.447,02		-155.292,92	-52.154,10		-207.447,01	-0,01
8. Zinsen und ähnliche Erträge								
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		20,00			0,00		0,00
Zinserträge für Forderungen								
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00			0,00		0,00
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		0,00		20,00	-20,00		0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen								
Zinsen für langfristige Darlehen	-42.694,06		-42.694,06			-45.983,54		3.289,48
Sonstige Zinsen	0,00		0,00			0,00		0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-42.694,06		-42.694,06	0,00		-45.983,54	3.289,48
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		208.541,21		21.233,45	187.307,76		50.493,54	158.047,67
11. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
12. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
13. Jahresüberschuss/-verlust (-)		208.541,21	0,00	21.233,45	187.307,76		50.493,54	158.047,67

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2021

III. Anhang

Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ, gegründet zum 01.01.2004) zur Erbringung von sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen im Bereich der Altenpflege.

Neben der reinen Immobilienverwaltung soll die Stiftung St. Jakob eine Plattform für Zustiftungen und ggf. Spenden bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen.

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat diese Änderung in ihrer Sitzung am 30.05.2008 beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte am 4. Juli 2008 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (927.994,76 Euro)“. In ihrer Sitzung vom 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 beschreibt das 17. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h. den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen. Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Marburg an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegeleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der MAHSJ am Richtsberg, in der Sudetenstraße, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaus auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau beinhaltet sieben Wohngruppen mit insgesamt 84 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Menschen am Richtsberg, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen und durch die GeWoBau Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg (GeWoBau) betrieben werden.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden vorhandene Spendenmittel in Höhe von 135,08 Euro in den Altenpflegeeinrichtungen verwendet und 1.050,00 Euro eingenommen. Damit sind inkl. Restbestand aus dem Vorjahr noch Spendenmittel für weitere Verwendungen i.H.v. 1.114,92 Euro vorhanden.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben dem üblichen Vermietungsgeschäft der Stiftung St. Jakob, d.h. die Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, sowie durch die Neubaurealisierung in der Sudetenstraße 24 geprägt.

So wurden insbesondere

- der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück in der Sudetenstraße 24 mit der GeWoBau hinsichtlich der gegenständlichen Flächen endverhandelt und
- durch die GeWoBau der Abriss des Altgebäudeflügels und Arbeiten für den Neubau auf dem Grundstück in der Sudetenstraße durchgeführt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Nach der Umstrukturierung befinden sich nur noch Grundstücke und Gebäude sowie technische Anlagen in Betriebsbauten im Anlagevermögen. Die Nutzungsdauern sind jeweils der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten branchengebundenen AfA-Tabelle entnommen.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Im Sonderposten werden Zuschüsse und Finanzierungszuweisungen mit dem Einzahlungsbetrag angesetzt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Abschreibungen des jeweils geförderten Vermögensgegenstandes.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Gemäß Vereinbarung vom 27.01.22 wird eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 5.250,00 Euro monatlich gebildet (63.000,00 Euro jährlich, zuvor 33.000,00 Euro), aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel.

Zum 31.12.2021 wird es mit einem Buchwert von 3.851.490,48 Euro ausgewiesen.

Eine aktuelle Bewertung des Grundstücks Sudetenstraße erübrigt sich durch die langfristige Erbbaurechtsvereinbarung mit der GeWoBau.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,00 Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2021 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.101.515,90 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 1.114,92 Euro verfügbare Spendenmittel.

Eigenkapital

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 erhalten hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage zum 31.12.2021 beträgt 1.376.433,16 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2020 betrug 50.493,54 Euro und wurde auf das Rechnungsjahr 2021 und mit dem Gewinn des Jahres 2019 direkt in die Ergebnismrücklage eingestellt. Der Ergebnisverwendungsbeschluss wurde am 25.02.2022 unter der Vorlagennummer VO/0528/2021 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Geschäftsjahr 2021 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 208.541,21 Euro ab.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

Der Sonderposten entspricht der durch das Land Hessen gewährten Darlehensförderung für das Gebäude in der Sudetenstraße. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Höhe der Gebäudeabschreibung dient er zur Reduzierung des Brutto-Abschreibungsaufwandes auf das Abschreibungsniveau der Herstellungskosten ohne Landeszuschuss. Zum 31.12.2021 ist dieser Sonderposten noch mit 99.427,46 Euro bilanziert.

Rückstellungen

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 63.000,00 Euro wurde turnusmäßig gebildet. Für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe wurden 38.025,06 verwendet. Insgesamt sind somit für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe noch 32.064,84 Euro zurückgestellt.

Die Rückstellungen setzen sich im Übrigen zusammen aus Rückstellungen für Abschlusskosten (9.500,00 Euro).

Der Abgang des Restbuchwertes des Altgebäudes Sudetenstraße vollzieht sich mit Eintragung des Erbbaurechts ins Grundbuch, welche innerhalb der ersten drei Monate des Folgejahres

noch nicht erfolgte. Für diesen Vorgang wurde daher keine Rückstellung gebildet, er spielt sich daher dem Wirtschaftsplan entsprechend erst im neuen Jahr ab.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 50.020,00 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen für eine erst im Folgejahr abgebuchte Kreditannuität.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (1.889.504,71 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,00 Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2021 i.H.v. insgesamt 2.139.504,71 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2021 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.383,37 Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, Mietentgelt i.H.v. 552.000,00 Euro und 11.556,63 Euro Betriebskostenerstattung der MAHSJ für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.

5.640,00 Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,00 Euro in den Erträgen enthalten.

Die hier aus Transparenzgründen ausgewiesenen Erträge betreffen in voller Höhe Rückstellungsaufösungen i.H.v. insgesamt 38.025,06 Euro.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 24.856,87 Euro.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.009.621,93 Euro.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 541.556,27 Euro setzt sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (427.305,88 Euro), 38.025,06 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 63.000,00 Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 1.634,45 Euro Instandhaltungs-/ Umbaufwand im Altgebäude in der Sudetenstraße sowie 11.556,63 Euro Betriebskosten für Cölbe zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 9.383,37 Euro aufgewendet.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 207.447,02 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 0,00 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen im Geschäftsjahr 42.694,06 Euro.

Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)

Der Jahresüberschuss beträgt 208.541,21 Euro.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2021 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:
Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnismrücklage beträgt 1.376.433,16 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spenden sind nach Verwendungen in 2021 noch mit 1.114,92 Euro bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2020 betrug 50.493,54 Euro und wurde mit Ergebnisverwendungsbeschluss vom 26.01.2022 in die Ergebnismrücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2021 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 208.541,21 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.623.381,37 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2021 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus

dem/der Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzender/m,
einer / einem Stadtverordneten und
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät den Vorsitzenden und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat infolge der Kommunalwahl im März 2021 in ihrer Sitzung am 19.11.2021 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Dr. Elke Neuwohner (Stadtverordnete)
Herrn Peter Lob-Gottschaldt (sachverständiger Bürger)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 208.541,21 Euro in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Marburg, 09.05.2022


Dr. Thomas Spies
Vorsitzender

IV. Anlagennachweis Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2021

Bilanzposten A.II Sachanlagen	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Afa auf Abgänge	AfA Endstand	Restbuchwert (Stand: 31.12.)	Restbuchwert (Vorjahr)
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	11.529.555,88	0,00	0,00	0,00	11.529.555,88	7.470.618,38	207.447,02	0,00	7.678.065,40	3.851.490,48	4.058.937,50
1.1. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	10.764.139,69	0,00	0,00	0,00	10.764.139,69	7.470.618,38	207.447,02	0,00	7.678.065,40	3.086.074,29	4.058.937,50
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Technische Anlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,84	0,00	0,00	302.390,84	10,00	10,00
4.1. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,84	0,00	0,00	302.390,84	10,00	10,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen und GWG's in Betriebsbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	11.831.956,72	0,00	0,00	0,00	11.831.956,72	7.773.009,22	207.447,02	0,00	7.980.456,24	3.851.500,48	4.058.947,50

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2021
(Fördernachweis 2021)**

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Rest- buchwerte (Stand: 31.12.)
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangs- bestand	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Entnahme für Abgänge	Endstand	
	€	€	€	€	€	€	€	€	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Landesmittel:									
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	1.945.810,63	0,00	0,00	1.945.810,63	1.821.526,30	24.856,87	0,00	1.846.383,17	99.427,46
1.2. <i>darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen</i>	1.945.810,63	0,00	0,00	1.945.810,63	1.821.526,30	24.856,87	0,00	1.846.383,17	99.427,46
nachrichtlich: Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert hat	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	1.481.317,57	61.723,13	0,00	1.543.040,70	1.419.631,92

Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2021

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs- jahr	Fläche m ²	Bewertung €/m ²	Wert €
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten											
	Marburg	233	8 336	Marburg	56	157/3	Hof- und Gebäudefläche Am Richtsberg	1968	8.072	15,83	127.767,24
	Marburg	227	15 023	Marburg	19	75/11	Gebäude- und Freifläche Auf der Weide 6	1993	5.993	106,39	637.606,54
					19	77/9	Verkehrsfläche Auf der Weide 6	1993	191		
Zwischensumme:										<u><u>765.373,78</u></u>	
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											
	Marburg	345	11 634	Marburg	29	143	Hofraum, Untergasse	1948	16	2,56	40,90
	Marburg	345	11 648	Marburg	17	1/5	Hof- und Gebäudefläche Ockershäuser Allee 2,4,6	1948	2.360		0,51
	Marburg		8 336	Marburg	167	8	Verkehrsfläche Sudetenstr. 24	2019	8		1,00
Zwischensumme:										<u><u>42,41</u></u>	
Gesamtsumme Grundstücke:										<u><u>765.416,19</u></u>	

Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2021

Nr.	Darlehensgeber			Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz gültig bis	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehensstand 31.12.2020	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehensstand 31.12.2021
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Kredit für	Kreditkontonummer										
St 7	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	859 977 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41	31.03.2015	2,15%	30.06.2024	1.084.254,33	22.899,26	77.100,74	100.000,00	1.007.153,59
St 10	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	803 785 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56	31.12.2014	2,10%	30.06.2024	962.556,32	19.794,80	80.205,20	100.000,00	882.351,12
	Stadt Marburg	AZ, Sudetenstraße		Stadt Marburg	250.000,00		0,00%		250.000,00				250.000,00
SUMME									2.296.810,65	42.694,06	157.305,94	200.000,00	2.139.504,71