

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/5343/2017</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 19.01.2017

Dezernat:	I
Fachdienst:	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement
Sachbearbeiter/in:	Norbert Feyh (DBM), Stefanie Tripp (10.3)

Beratungsfolge:		
<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung Marburg	Entscheidung	Öffentlich

### **Wirtschaftsplan 2017 der Stiftung St. Jakob**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten,

den beigefügten Wirtschaftsplan 2017 der Stiftung St. Jakob

zu beschließen.

### **Begründung:**

Nach § 7 Abs. 1 Ziffer 1 der Verfassung der Stiftung St. Jakob obliegt die endgültige Beschlussfassung des Wirtschaftsplans der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg. Der Vorstand der Stiftung hat den Wirtschaftsplan 2017 in seiner Sitzung am 20.12.2016 beraten und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, diesen in der hier vorliegenden Fassung zu beschließen.

Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus den Erläuterungen zum Wirtschaftsplan.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:



## **Wirtschaftsplan 2017**

### **Inhaltsverzeichnis**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erläuterungen**

**Vermögensplan**

**Darlehensübersicht**

## Stiftung St. Jakob

## Wirtschaftsplan 2017

## Gewinn- und Verlustrechnung

	Wi.-Plan 2017	Σ 1	Ist-GuV zum 31.12.2015	Σ 1
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Betriebliche Erträge</b>				
Erstattungen Versicherungen	10.400,00		10.400,00	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	17.000,00		31.337,36	
Erträge aus Verpachtungen	5.640,00		7.349,76	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, A.d.Weide, Sudetenstraße	368.160,00		368.160,00	
Mieterträge Studentenwerk	24.750,00	977.950,00	24.768,00	994.015,12
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		68.999,49	
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	0,00		0,00	
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	20.000,00		16.702,77	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	37.099,80		37.099,80	
	0,00	57.099,80	0,00	122.802,06
<b>Gesamterträge</b>		<b>1.035.049,80</b>		<b>1.116.817,18</b>
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf</b>				
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-30,00		-22,75	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	-110.000,00		-221.729,08	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-20.000,00		-16.702,77	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00	
Mietaufwand/NK Sudetenstr., Vermietung an Studentenwerk	-16.500,00		-16.417,92	
Betriebskosten Cölbe	-17.000,00		-31.337,36	
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt</b>		<b>-775.458,00</b>		<b>-898.137,88</b>
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen</b>				
Grundsteuern				
Versicherungen	-10.400,00		-10.400,00	
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt</b>		<b>-10.400,00</b>		<b>-10.400,00</b>
<b>Zwischenergebnis 1. - 3.</b>		<b>249.191,80</b>		<b>208.279,30</b>
<b>Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen</b>				
Erträge Schuldendienst Stadt Marburg	0,00		195.000,00	
<b>Erträge Schuldendienst Stadt Marburg gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>195.000,00</b>
<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-156.153,79		-157.138,13	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-61.723,13		-61.723,13	
<b>Abschreibungen gesamt</b>		<b>-254.976,72</b>		<b>-255.961,06</b>
<b>Zwischenergebnis 5. - 6.</b>		<b>-254.976,72</b>		<b>-60.961,06</b>
<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		144,97	
Zinserträge für Forderungen				
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>144,97</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen für langfristige Darlehen	-55.444,87		-87.709,62	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt</b>		<b>-55.444,87</b>		<b>-87.709,62</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-61.229,79</b>		<b>59.753,59</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
<b>Außerordentliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>		<b>-61.229,79</b>		<b>59.753,59</b>
<b>Entnahme aus Ergebnismrücklage</b>		<b>61.229,79</b>		
<b>Jahresergebnis</b>		<b>0,00</b>		

# **Stiftung St. Jakob**

## **Wirtschaftsplan 2017**

### **Erläuterung**

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02. Dezember 2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2008 genehmigte das Regierungspräsidium eine Änderung des § 5 Abs. 1 der Verfassung mit Rückwirkung zum 01.01.2007. Danach besteht das Vermögen der Stiftung aus der zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung i. H.v. 927.994,76 Euro zuzüglich eines Zustiftungsbetrages i.H.v. 109.297,32 Euro. Eine weitere Änderung der Stiftungsverfassung durch Neufassung der § 3 Abs.1 – 2, § 4, § 5 Absatz 1 und § 11 Absatz 3 wurde per Genehmigungsbescheid am 01.10.2012 durch das Regierungspräsidium Gießen beschieden.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Altenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- 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 St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen dem Studentenwerk Marburg und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

### **Geschäftsjahr 2016**

Das Geschäftsjahr 2016 der Stiftung St. Jakob ist wesentlich geprägt durch das Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe, Auf der Weide und in der Sudetenstraße an das Studentenwerk und die MAHSJ.

### **Planung für das Jahr 2017**

Für die Planung 2017 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ
- Die Mietverträge zwischen der Stiftung St. Jakob, dem Studentenwerk und der GeWoBau sowie der Stiftung und der MAHSJ werden wie bisher fortgeführt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende ist zwischenzeitlich i.H.v. 200 T€ für gemeinnützige Anschaffungen in 2014 von der MAHSJ verwendet worden, die restlichen 300 T€ stehen für gemeinnützige Maßnahmen weiterhin zur Verfügung.

- Die Kredittilgung 2017 der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Eine Entscheidung über die Rückzahlung des der Stiftung durch die Stadt Marburg zinslos gewährten Kredites i.H.v. 250 T€ bzw. dessen Umwandlung in einen Zuschuss steht noch aus.
- Für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg werden Planungskosten i.H.v. 100 T€ berücksichtigt.

### **Betriebliche Erträge**

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH-Wohnungsbaugesellschaft, das Studentenwerk und die MAHSJ, werden mit 978 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken (ca. 5,6 T€) einer an die GeWoBau weiter zu leitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 10,4 T€ und 17 T€) und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (368 T€) sowie der Einrichtung in Cölbe (552 T€, inkl. Instandhaltungserstattungen 33Tsd€) und dem Studentenwerk (rd. 25 T€). Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen wird weiterhin mit 37 T€ als Erlös abgebildet aus der Auflösung der Instandhaltungsrückstellung wird von einem Ertrag i.H.v. 20 T€ ausgegangen. Insgesamt wird mit Erträgen i.H.v. 1.035 T€ geplant.

### **Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf**

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 110 T€ eingeplant, davon sind ca. 100 T€ für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 579 T€ beziffert, 17 T€ sind für dortige Nebenkosten geplant. Als Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements werden 16,5 T€ vorgesehen. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage und 20 T€ als Instandhaltungsaufwand aufwandswirksam verbucht. Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 775 T€ beziffert.

### **Steuern/Versicherungen**

Hier sind rd. 10 T€ als Versicherungskostenerstattungen für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

### **Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen**

Unter dieser Position wird in 2017 mit keinen Erträgen gerechnet.

### **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Der ausgewiesene Betrag beziffert die Höhe der gesamten Abschreibungen für die Immobilien in 2017. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 255 T€. Diese werden durch den Ertrag aus Sonderposten (37 T€) auf die tatsächlich von der Stiftung St. Jakob zu finanzierenden Abschreibungen (rd. 217) korrigiert.

## **Zinsen und ähnliche Erträge**

Wegen des derzeit geringen Zinsniveaus wird für 2017 mit keinen Zinserträgen gerechnet.

## **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2017 für die verbleibenden Restkredite rd. 55 T€. Das von der Stadt Marburg für Planungskosten zur Weiterentwicklung und Modernisierung der Altenhilfe in Marburg gewährte Darlehen i.H.v. 250 T€ wurde zinslos gewährt.

## **Ergebnis**

Vor Rücklagenentnahme wird mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. rd. -61 T€ gerechnet, der aus der Berücksichtigung von rd. 100 T€ Planungskosten für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg resultiert.

Der Ausgleich des resultierenden Jahresfehlbetrags soll durch eine entsprechende Entnahme aus der ErgebnISRücklage vorgenommen werden. Deren Stand beträgt zum 31.12.2015 ca. 1,460 Mio€.

## **Weitere Bestandteile**

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2017.

## **Schlussbemerkung**

Der Wirtschaftsplan enthält die zum Planungszeitpunkt bekannten Aufwendungen und Erträge. Entscheidungen über zukünftige Projekte oder Entwicklungen, die für die Planungen der Stiftung St. Jakob bedeutend sind, liegen zum Planungszeitpunkt nicht vor.



Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

**Stiftung St. Jakob**  
Wirtschaftsplan 2017

**Vermögensplan**  
Ausgaben (Mittelverwendung)

Ifd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	-	€
2.	Tilgung von Krediten	144.555,13	€
3.	Überdeckung	12.092,00	€
<b>Ausgaben des Vermögensplanes</b>		<b>156.647,13</b>	€

**Vermögensplan**  
Deckungsmittel (Mittelherkunft)

Ifd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	61.229,79	€
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	37.099,80	€
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	254.976,72	€
4.	Jahresergebnis	-	€
<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>		<b>156.647,13</b>	€



Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2017

Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens- stand 31.12.2016	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens- stand 31.12.2017
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>							
St 7	Helaba Frankfurt am Main	2,15%	30.06.2024	1.376.685,65 €	29.220,33 €	70.779,67 €	100.000,00 €	1.305.905,98 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	2,10%	30.06.2024	1.267.134,89 €	26.224,54 €	73.775,46 €	100.000,00 €	1.193.359,43 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	250.000,00 €				250.000,00 €
<b>SUMME</b>				<b>2.893.820,54 €</b>	<b>55.444,87 €</b>	<b>144.555,13 €</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>2.749.265,41 €</b>