Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: **VO/6257/2018** Status: öffentlich Datum: 18.05.2018
Dezernat: Fachdienst: Sachbearbeiter/in:	I 10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement Norbert Fey (DBM), Stefanie Tripp (10.3)

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Wirtschaftsplan 2018 der Stiftung St. Jakob

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten,

den beigefügten Wirtschaftsplan 2018 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 2018 in seiner Sitzung am 16.04.2018 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: Wirtschaftsplan 2018

Stiftung St. Jakob
- Stiftung des öffentlichen Rechts –
Der Vorsitzende

Wirtschaftsplan 2018

Inhaltsverzeichnis

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Vermögensplan

Darlehensübersicht

Rathaus, 35037 Marburg
Tel.: 06421/201201
Fax: 06421-201700
oberbürgermeister@marburg-stadt.de

Bankverbindung:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
BLZ 533 500 00
Konto-Nr.: 1700390

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2018

Gewinn- und Verlustrechnung

	Wi.-Plan 2018 EUR	Σ 1 EUR	Ist-GuV zum 31.12.2016 EUR	Σ 1 EUR
Betriebliche Erträge				
Erstattungen Versicherungen	*10.000,00*		9.210,08	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	*552.000,00*		552.000,00	
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	*12.000,00*		11.036,01	
Erträge aus Verpachtungen	*5.700,00*		5.783,36	
Mieterträge Auf der Weide/Erbbaurechtsentgelt Grundstück Sudetenstraße	*368.160,00*		368.160,00	
Mieterträge Studentenwerk	*6.192,00*	*954.052,00*	24.768,00	970.957,45
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	*0,00*		0,00	
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	*0,00*		0,00	
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	*20.000,00*		19.949,95	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	*37.099,80*		148.399,20	
	0,00	*57.099,80*	0,00	168.349,15
Gesamterträge		***1.011.151,80***		**1.139.306,60**
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf				
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	*-30,00*		-20,50	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	*-17.500,00*		-5.607,13	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	*-20.000,00*		-19.949,94	
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	*-2.750,00*		-16.417,92	
Betriebskosten Cölbe	*-12.000,00*		-11.036,01	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	***0,00***		-426.231,00	
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	*0,00*			
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		*-664.208,00*		-1.091.190,50
Steuern, Abgaben, Versicherungen				
Grundsteuern				
Versicherungen	*-9.500,00*		-9.210,08	
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		*-9.500,00*		-9.210,08
Zwischenergebnis 1. - 3.		***337.443,80***		**38.906,02**
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen				
Erträge Stadt Marburg	*0,00*		0,00	
Erträge Stadt Marburg gesamt		***0,00***		**0,00**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	*-156.154,58*		-157.138,12	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	*-37.099,80*		-37.099,80	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	*-61.723,13*		-61.723,13	
Abschreibungen gesamt		*-254.977,51*		-255.961,05
Zwischenergebnis 5. - 6.		***-254.977,51***		**-255.961,05**
Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	*0,00*		42,04	
Zinserträge für Forderungen				
Sonstige Finanzerträge	*0,00*		0,00	
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		***0,00***		**42,04**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen für langfristige Darlehen	*-52.357,50*		-58.081,65	
Sonstige Zinsen	*0,00*		0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		***-52.357,50***		**-58.081,65**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		***30.108,79***		**-275.094,64**
Außerordentliche Erträge				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	*0,00*		0,00	
Periodenfremde Erträge	*0,00*		0,00	
Außerordentliche Erträge gesamt		***0,00***		**0,00**
Außerordentliche Aufwendungen	*0,00*	***0,00***	0,00	**0,00**
Sonstige ordentliche Aufwendungen	*0,00*	***0,00***	0,00	**0,00**
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		***30.108,79***		**-275.094,64**

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2018

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 2017

Das Geschäftsjahr 2017 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.
Die am 30.06.2017 getroffene Grundsatzentscheidung zur Weiterentwicklung der Marburger Altenhilfe St. Jakob in der Sudetenstraße sind in die Planungen der Stiftung St. Jakob für 2018 und Folgejahre mit ihren planmäßigen Auswirkungen einzubeziehen.

Planung für das Jahr 2018

Für die Planung 2018 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ
- Die Mietverträge zwischen der Stiftung St. Jakob und der GeWoBau sowie der Stiftung St Jakob und der MAHSJ werden ganzjährig, wie bisher, fortgeführt.

- Der Mietvertrag mit dem Studentenwerk ist zum 31.03.2018 gekündigt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende i.H.v. 500 T€ ist für gemeinnützige Anschaffungen i.H.v. 200 T€ verwendet worden, die restlichen 300 T€ stehen für gemeinnützige Maßnahmen weiterhin zur Verfügung, wobei in 2018 die Finanzierung einer Umbaumaßnahme in der Einrichtung Auf der Weide i.H.v. ca. 160 T€ verwendet werden soll.
- Die Kredittilgung 2018 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.
- Die durch die Neubauplanungen in der Sudetenstraße erforderlichen Abrissmaßnahmen werden nach jetzigem Kenntnisstand 2019 realisiert.

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 954 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken (ca. 5,7 T€) einer an die GeWoBau weiter zu leitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 10 T€ und 12 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. 6 T€)
Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen wird 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. 1.011 T€ geplant.

Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 17 T€ eingeplant. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 579 T€ beziffert, 12 T€ sind für dortige Nebenkosten geplant. Als Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements werden 2,8 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. 653 T€ beziffert.

Steuern/Versicherungen

Hier sind rd. 9,5 T€ als Versicherungskostenerstattungen für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

Erträge aus öffentlicher und nichtöffentlicher Förderung von Investitionen

Unter dieser Position wird zum Planungszeitpunkt mit keinen Erträgen gerechnet.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Der ausgewiesene Betrag beziffert die Höhe der gesamten Abschreibungen für die Immobilien in 2018. 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 2018 mit keinen Zinserträgen gerechnet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2018 für die verbleibenden Restkredite rd. 52 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

Im Wirtschaftsplan 2018 errechnet sich ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 30 T€.

Weitere Bestandteile

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2018.

Schlussbemerkung

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die zum Planungszeitpunkt bekannten Sachverhalte und die daraus für 2018 resultierenden Aufwendungen und Erträge.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2018

Vermögensplan

Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	- €	
2.	Tilgung von Krediten	147.642,50 €	
3.	Überdeckung	100.344,00 €	
	Ausgaben des Vermögensplanes	**247.986,50 €**	

Vermögensplan

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	- €	
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	- 37.099,80 €	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	254.977,51 €	
4.	Jahresergebnis	30.108,79 €	
	Deckungsmittel des Vermögensplanes	**247.986,50 €**	

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2018

Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens-stand 31.12.2017	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2018
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
St 7	**Helaba Frankfurt am Main**	2,15%	30.06.2024	**1.305.905,98 €**	27.690,39 €	72.309,61 €	100.000,00 €	1.233.596,37 €
St 10	**Helaba Frankfurt am Main**	2,10%	30.06.2024	**1.193.359,43 €**	24.667,11 €	75.332,89 €	100.000,00 €	1.118.026,54 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	**250.000,00 €**				**250.000,00 €**
	SUMME			**2.749.265,41 €**	**52.357,50 €**	**147.642,50 €**	**200.000,00 €**	**2.601.622,91 €**