



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

16

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 18.11.10

Drucksachen-Nr.: V/322

Beschluss-Nr.: 193/13/10

Beschlussdatum: 18.11.10

m:

Gegenstand: Sicherung der wirtschaftlichen Stabilität (Konsolidierung) und Erhalt einer kommunalen Trägerschaft für das städtische Pflegeheim „Max Adrion“

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Auswirkungen auf den neuen Landkreis

Ja

Nein

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	28.10.10	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	11.11.10	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kulturausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	03.11.10	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	04.11.10	Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>		Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Neubrandenburg, 13.10.10

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage von § 22 Abs. 3, Nr. 10 der Kommunalverfassung M-V wird durch die Stadtvertretung Neubrandenburg folgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung nimmt die Ergebnisse des Prüfauftrages zur Kenntnis und stimmt dem Konzept zum Erhalt der wirtschaftlichen Stabilität (Konsolidierung) und dem Erhalt einer kommunalen Trägerschaft für das städtische Pflegeheim „Max Adrion“ gemäß dem vorliegenden Konzept zu.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebes in eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung und eine Übertragung an die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH im Jahre 2011 zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Aus dem Beschluss ergibt sich zunächst keine direkte Auswirkung auf den städtischen Haushalt.

Bei der Umsetzung des Konzeptes werden

- nicht benötigte liquide Mittel des Eigenbetriebes dem städtischen Haushalt 2011 zufließen (Kapitalrückgewähr);
- ein Kaufpreis im Zuge der Übertragung an die neuwoges in 2011 erzielt bei Einräumung einer Option auf eine Kaufpreisnachzahlung im Ergebnis einer nachträglichen Unternehmensbewertung (nach 2016);
- jährliche Verluste im Eigenbetrieb mit Auswirkung auf das städtische Gesamtergebnis vermieden.

Begründung:

Der mit der HSK-Maßnahme Nr. 2009/1/5 begründete allgemeine und mit Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde zum Haushalt 2010 spezifizierte Prüfauftrag bezieht sich unter anderem auf die Trägerschaft für das städtische Pflegeheim „Max Adrion“. Es heißt unter anderem: „... bitte ich mit Blick auf die Notwendigkeit der verstärkten Einbeziehung des Bereiches der wirtschaftlichen Betätigung in die Konsolidierungsbemühungen der Stadt um Mitteilung des gegenwärtigen Standes der Prüfung ... für ... die Erzielung von Veräußerungserlösen durch Aufgabe von Beteiligungen oder die Möglichkeit der Erzielung von Synergieeffekten durch Verschmelzung von Unternehmungen. Insbesondere erwarte ich in diesem Zusammenhang Aussagen zum Eigenbetrieb Städtisches Pflegeheim „Max Adrion ...“.

Mittlerweile wurde im Rahmen einer Arbeitsgruppentätigkeit ein positiver Zwischenstand erreicht. Der Hauptausschuss erhielt bereits am 01.07.10 eine entsprechende Information.

Ausgangssituation und Handlungserfordernis

Das Pflegeheim „Max Adrion“ ist seit dem Jahr 2002 als Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg durch Umwandlung der kommunalen Einrichtung (Regiebetrieb) tätig.

Es verfügt am Standort Ameisenweg 19 über 175 Pflegeplätze zur vollstationären und Kurzzeitpflege. Es besteht nachfragebedingt und wegen des kostengünstigen Angebotes im Vergleich der vorhandenen Pflegebetriebe eine hohe Kapazitätsauslastung. Der Auslastungsgrad wird praktisch lediglich durch die Wiederbelegungszeiten bestimmt.

Das Pflegeheim ist steuerbegünstigt im Sinne der §§ 52, 53 und 66 Abs. 2 Abgabenordnung wegen der Erfüllung steuerbegünstigter Zwecke. Die wirtschaftliche Lage, Kapital- und Finanzausstattung sind solide, verschlechtern sich jedoch Jahr für Jahr, was sowohl in der Gewinn- und Verlustrechnung als auch in der cash-flow-Rechnung deutlich wird.

Die aktuelle betriebswirtschaftliche Substanz des EB Pflegeheim lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Finanzmittelbestand reduziert sich in den Jahren 2007 bis 2010 mit steigendem Trend (2007: -49 TEUR; 2008: -263 TEUR; 2009: -305 TEUR; Plan 2010: -276 TEUR).

- In 2009 konnte im Ergebnis von Pflegesatzverhandlungen und entsprechenden Umsatzsteigerungen sowie durch kostensenkende Maßnahmen nochmals ein ausgeglichenes Betriebsergebnis erreicht werden.

Bilanz (2009)

Anlagevermögen	7.222	79%
Umlaufvermögen	1.555	17%
Ausgleichsposten	342	4%
Eigenkapital	3.568	39%
Sonderposten	3.983	44%
Verbindlichkeiten	1.569	17%
dav. langfristig	1.351	15%
Bilanzsumme	9.119	100%

GuV (2009)

Ertrag Pflege	2.944	62%
Ertrag Unterkunft/Verpfleg.	1.008	21%
Ertrag Investpauschale	464	10%
Sonst. Erträge	308	7%
Erträge	4.725	100%
Personalaufwand	3.590	76%
Mat.-/sonst. Aufwand	1.013	21%
AfA abz. Ertrag SoPo	118	2%
Ergebnis 2008	3	0%

Die Ertragslage verschlechtert sich allerdings in der Vorschau. Ein Anteil von 93 % der Erlöse wird seitens der Pflegekassen zum einen durch die Festsetzung von Erstattungssätzen und zum anderen durch die Richtlinien für die Einstufung von Pflegebedürftigen in die Pflegestufen bestimmt. Die Pflegekassen verfolgen dabei eine überaus restriktive Politik. Der Personalaufwand macht dagegen 76 % des Gesamtaufwandes aus; dessen Entwicklung wird tariflich durch den TvÖD bestimmt, so dass er auch künftig einer regelmäßigen Steigerung unterliegt. Die Ertragslage entwickelt sich somit negativ durch den Personalkostenanstieg und einer nichtadäquaten Kompensation infolge stagnierender Pflegesätze. Eine Hochrechnung mit differenzierten jährlichen Steigerungssätzen ergibt eine Ergebnisverschlechterung im Bereich von 50 ... 100 TEUR per anno und würde einen allmählichen Verzehr des Eigenkapitals bedeuten.

Lösungskonzept

Das Lösungskonzept verfolgt als Ziele eine langfristige wirtschaftliche Konsolidierung des Pflegeheimes als Betrieb in kommunaler Trägerschaft und die Erzielung von Erlösen für den städtischen Haushalt zur Umsetzung dringend erforderlicher investiver Maßnahmen.

Hinsichtlich der künftigen Unternehmensorganisation wird vorgeschlagen, den Eigenbetrieb 2011, mit Feststellung des Jahresabschlusses 2010, in eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung umzuwandeln und die Anteile an die neuwoges zu übertragen. neuwoges tritt damit als kommunaler Träger des Pflegeheimes auf. Durch die Integration des Betriebes als eigenständige Einheit in den neuwoges-Konzern lassen sich positive Effekte sowohl gegenüber den Pflegekassen – Auftreten eines kommerziell ausgerichteten, in Privatrechtsform organisierten Trägers - als auch hinsichtlich der Betriebsdurchführung - immobilienwirtschaftliche Aufgaben, Auslastung hauswirtschaftlicher Nebeneinrichtungen, Skaleneffekte etc. - erzielen.

a) Konsolidierung

- Sachkosten: Nach vorliegender Analyse wird erwartet, Einsparungspotentiale durch weitere Optimierungen im Bereich der Ver- und Entsorgung, der technischen Wartung und Unterhaltung und einzelner Dienstleistungsverträge unter Nutzung der Erfahrungen, des eigenen Potenzials und der Vergabemengen der neuwoges zu erschließen. Ein weiteres Potential wird in der Nutzung und möglicherweise weitergehenden Auslastung der vorhandenen hauswirtschaftlichen Nebeneinrichtungen, wie Küche, Wäscherei, gesehen.
- Personalaufwand: Die befristete Ausnutzung von bestehenden Öffnungsklauseln des TVöD zur Begrenzung der Lohnkosten sowie ein möglicher Wechsel in einen anderen Tarifvertrag für die gesamte Belegschaft sind nicht als entscheidende Konsolidierungsmaßnahme vorgesehen. Aufgrund der Arbeitsmarktlage, insbesondere bei den Pflegefachkräften, besteht hier erhöhte Sensibilität, da ein Abwandern von Pflegefachkräften eine Gefährdung des Betriebes und den Entzug der Betriebsgrundlage bedeuten könnte. Zur Erarbeitung dieses Standpunktes wurden

die Tarifverträge der örtlich tätigen
mit diesen geführt.

5

Pflegeheimbetreiber gesichtet und Gespräche

- Verhandlung der Pflegesätze: Es bestehen deutliche Unterschiede von zwei bis fünf Euro je nach Pflegestufe und Tag gegenüber anderen Betreibern. Diese Ertragsreserven sind in den Verhandlungen, bei Auftritt eines neuen, eher kommerziell ausgerichteten Trägers und erforderlichenfalls durch Einsatz der bestehenden rechtlichen Mittel, zu erschließen.

Mit dem Erreichen höherer Pflegesätze wäre sowohl ein positives Jahresergebnis als auch eine Verbesserung des negativen Zahlungsmittelsaldos um ca. 2/3 erreichbar. Insofern besteht hier die wirkungsvollste Konsolidierungsmöglichkeit. Insbesondere wegen des mittelfristigen Investitionsbedarfes sollte auch die Investitionskostenpauschale, die derzeit 7,29 EUR je Heimbewohner und Tag beträgt, in einem zweiten Schritt angefasst werden.

- Einstufung: Ein weiterer ertragswirksamer Faktor ist die Einstufung der Bewohner in die Pflegestufen, in der Regel durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen. Die gehäufte Abstufung in niedrigere Pflegeklassen in den letzten Jahren ist auch bei anderen Pflegeheimbetreibern zu beobachten ist. Eine Gegensteuerung ist jedoch nur mit begrenzten rechtlichen Mitteln möglich, da der Bewohner selber gegen die zu niedrige Einstufung vorgehen muss.

Pflegestufe	Belegungstage (%)			
	2006	2007	2008	2009
I	38,4	38,0	42,9	44,7
II	41,4	42,2	40,8	40,1
III	20,2	19,8	16,2	15,2
Gesamt	100,0	100,0	100,0	100,0

b) Erlöse für den städtischen Haushalt

- Eigenkapitalentnahme: Ohne Gefährdung der Gemeinnützigkeit kann die Stadt Beträge bis zur Höhe der eingezahlten Kapitalanteile und dem gemeinen Wert ihrer geleisteten Sacheinlagen zum Zeitpunkt der Einlage entnehmen (§ 55 Abs. 1 Nr. 2 AO). Aufgrund der hohen Barreserven des Pflegeheims kann eine teilweise Entnahme von nicht betriebsnotwendigem Kapital in einer Größenordnung von bis zu 1.000 TEUR vor einer Umwandlung und Übertragung in Betracht gezogen werden. Die endgültige Bestimmung des Betrages wird je nach Ergebnis der begonnenen Pflegesatzverhandlung 2011 vorgenommen. Der beim Pflegeheim verbleibende Betrag hat die Finanzierung des strukturellen Defizits bis zum Abschluss der Konsolidierung zu sichern, betriebsübliche Liquiditätsschwankungen werden künftig über das Cash-Management der neuwoges ausgeglichen. Das Verfahren (Entnahme, Umwandlung, Veräußerung) ist noch durch eine verbindliche Anfrage an das Finanzamt abzusichern.
- Veräußerung: Durch die Gemeinnützigkeit des Pflegeheims ergibt sich zunächst ein grundsätzliches Gewinnausschüttungsverbot und ein Ertragswert von faktisch Null - insofern stellt dies ein grundsätzliches Hemmnis für die Erzielung eines Kaufpreises dar. Unabhängig davon wird die Umwandlung in eine Kapitalgesellschaft und die Veräußerung an die neuwoges empfohlen. Dies ermöglicht die schnelle Hebung der o. g. Synergien, unterstützt die Pflegesatzverhandlungen und ermöglicht in gewissem Umfang Liquiditätszuflüsse an die Stadt. Für die neuwoges ergeben sich geringe Deckungsbeiträge durch die Übernahme von Dienstleistungen für das Pflegeheim im technischen und Verwaltungsbereich bzw. durch die Nutzung von Dienstleistungen des Pflegeheimes für die Belange der übrigen Unternehmenstätigkeit der neuwoges. Hieraus wird kapitalisiert ein Kaufpreis in der Größenordnung von zunächst 100 ... 200 TEUR erzielbar. Das Verfahren muss vor Umsetzung auf Übereinstimmung mit der Sanierungsvereinbarung neuwoges abgeprüft werden. Der Kaufvertrag wird die Option einer 2. Rate beinhalten, so dass bei einer Änderung des steuerlichen Status' des Betriebes und dem Eintreten eines Ertragswertes eine Nachbewertung und Kaufpreisnachzahlung erfolgen.
- Grunderwerb: Durch SIM wird gegenwärtig die notwendige bzw. sinnvolle Grundstücksarrondierung vor Umwandlung und Veräußerung des Pflegeheimes geprüft und ein Grundstückserwerb durch das Pflegeheim auf entgeltlicher Basis vorbereitet (ca. 50 TEUR).

Weiteres Vorgehen

Die Arbeitsgruppe setzt ihre Tätigkeit fort und bearbeitet die noch zu klärenden Sachverhalte. Die Belegschaft wird über die Grundsatzentscheidung im Sinne einer unternehmerischen Entscheidung informiert.

Mit Vorliegen des Jahresabschlusses 2010 werden die erforderlichen Beschlüsse der Stadtvertretung zur Umwandlung des Eigenbetriebes und zur Übertragung an die neuwoges rückwirkend zum 01.01.2011 (Kaufvertrag) vorbereitet; parallel dazu wird das Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahren gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde vorbereitet. Somit besteht die Aussicht, dass die vorgeschlagene Reorganisation im Verlaufe des II. Quartals 2011 vorgenommen werden kann.

Sonstiges

Soweit in dieser Vorlage Bezeichnungen in männlicher und weiblicher Sprachform verwendet werden, gelten diese Bezeichnungen auch in der Sprachform des jeweils anderen Geschlechts.