

Stadt Bad Buchau

**Eigenbetrieb**  
**Marienheim Bad Buchau**  
**(Alten- und Pflegeheim)**

# **Wirtschaftsplan 2021**

**Wirtschaftsplan des Marienheims  
Bad Buchau (Alten- und Pflegeheim)  
für das Wirtschaftsjahr 2021**

Auf Grund des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden i. d. F. vom 8. Januar 1992 hat der Gemeinderat am 22. Dezember 2020 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

1. Der Wirtschaftsplan 2021 wird wie folgt festgestellt:
  - a) der Erfolgsplan mit

Erträgen von	677.900 Euro
Aufwendungen von	744.600 Euro
und einem Jahresverlust von	66.700 Euro
  - b) der Vermögensplan mit

Einnahmen von	236.600 Euro
Ausgaben von	236.600 Euro
2. Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung): 0 Euro
3. Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen: 0 Euro
4. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 200.000 Euro



Bad Buchau, den 23. Dezember 2020

Bürgermeister

## **Vorbericht**

### **I. Allgemeines**

Das Marienheim Bad Buchau wird seit 1. Januar 1997 als Eigenbetrieb im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes geführt. Es handelt sich hierbei um ein nichtwirtschaftliches Unternehmen der Stadt ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Maßgebliche Rechtsgrundlagen sind das Eigenbetriebsgesetz und die Betriebsatzung des Marienheimes.

Für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes gelten die §§ 13 und 14 des Eigenbetriebsgesetzes und die §§ 1 - 4 der Eigenbetriebsverordnung.

Der Wirtschaftsplan besteht aus

- dem Erfolgsplan,
- dem Vermögensplan,
- der Stellenübersicht,
- der Schuldenstandsübersicht und
- der Finanzplanung einschließlich Investitionsprogramm.

Marienheim wurde seit Mitte 2003 im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit der BPT/Procurand, Berlin, betrieben.

Im Laufe der Jahre ergaben sich immer wieder Problemstellungen, die sich bei näherer Betrachtung vorwiegend als systembedingt erwiesen haben.

Auch die Gemeindeprüfungsanstalt hat die Geschäftsbesorgungsvertragskonstruktion kritisch beurteilt und der Stadt aufgetragen andere Lösungen anzustreben. Der Vertrag mit der BPT/Procurand endete zum 31.12.2010.

Der Bürgermeister hatte dem Gemeinderat in mehreren Sitzungen im Laufe des Jahres alle in Frage kommenden Betriebsmodelle ausführlich dargestellt.

Der Gemeinderat hat sich nach gründlicher Abwägung einmütig für eine Änderung der Betriebsführung ausgesprochen.

Ziel war die betriebswirtschaftliche Verantwortung und die Betriebsführung zusammen zu führen. Das defizitäre Betriebsergebnisse belegten den Änderungsbedarf eindrucksvoll. Schließlich ging es darum eine zukunftsweisende und nachhaltige Lösung für das städtische Marienheim zu finden.

Verwaltung und Gemeinderat haben sich intensiv mit den in der Raumschaft agierenden Betreibern und deren Angeboten befasst.

Nach gründlicher Prüfung hat sich das Angebot des ZfP Südwürttemberg und deren Tochter Altenheimat Eichenau GmbH als das wirtschaftlichste erwiesen. Mit dem Betreibermodell des ZfP/Altenheimat Eichenau ist es gelungen, die aufgeworfenen Fragestellungen zu lösen.

Das Grundstück und Gebäude des Marienheims sind im städtischen Eigentum geblieben. Auch die arbeitsvertraglichen Regelungen mit den städtischen Beschäftigten im Heim gelten unverändert fort.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BPT wurde mit Wirkung vom 01.01.2011 durch neue Vertragsregelungen mit dem ZfP Südwürttemberg / Altenheimat Eichenau GmbH über den Betrieb, über die Nutzung des Gebäudes, über das Inventar und über die Personalgestellung abgelöst.

Der Betriebsübergang hatte weitreichende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan. Er wurde auf die personal- und gebäudebezogenen Positionen reduziert.

## **II. Wirtschaftsjahr 2021**

### **A. Erfolgsplan**

In dem Erfolgsplan werden die Erträge und Aufwendungen gegenübergestellt, die für das folgende Wirtschaftsjahr geplant sind.

#### **1. Aufwendungen**

Der weitaus größte Teil der verbleibenden Aufwendungen sind die Personalkosten. Sie werden entsprechend der voraussichtlich verbleibenden Beschäftigungsumfänge im Planjahr auf 585.000 Euro kalkuliert (Vorjahr 581.000 Euro).

Einzelheiten zur Personalausstattung können der Stellenübersicht entnommen werden.

Die verbliebenen sächlichen Aufwendungen - im Wesentlichen Abschreibungen und Zinsen - betragen in der Summe 159.600 Euro (Vorjahr 171.000 Euro).

Die Gesamtaufwendungen zeigen im Vergleich zu Vorjahren eine sinkende Tendenz.

#### **2. Erträge**

Die Erträge begrenzen sich auf den Ersatz von Personalkosten, auf Mieteinnahmen und die Auflösung von Zuschüssen. Volle Kostendeckung wird wegen der gestiegenen kalkulatorischen Kosten nicht mehr erreicht.

Das Pflegeheim wird nur noch bis August 2021 in dem bestehenden Gebäude betrieben. Dadurch werden für das Planjahr entsprechend niedrigere Mieteinnahmen in Höhe von 80.000 Euro (Vorjahre 120.000 Euro) geplant.

### **B. Vermögensplan**

In dem Finanz- oder Vermögensplan werden die Herkunft der Mittel und die Verwendung der Mittel dokumentiert.

Trotz umfangreicher Modernisierung des Gebäudes in den Jahren 2007 bis 2009, entspricht dieses nicht mehr den aktuellen Anforderungen für einen Heimbetrieb und kann als solches nicht mehr weiterbetrieben werden.

Nach dem geplanten Umzug des Pflegeheims in den neuen Räumlichkeiten, wird es die Aufgabe der Gremien und der Verwaltung sein, das weitere Schicksal des Gebäudes zu bestimmen. Die Veräußerung der Immobilie ist grundsätzlich denkbar.

Die damalige Modernisierung des Heims mit einem Investitionsvolumen von rund 2,3 Mio. Euro wurde zu 40 % über Fördergelder und die restlichen 60 % Eigenanteil weitestgehend über Darlehen finanziert. Über die ursprüngliche Planung hinaus wurden zusätzliche Bauleistungen beauftragt (insbesondere zweiter Aufzug, zweite Fluchtstreppe, Bodenbeläge, Leitungserneuerungen, Außenanlagen). Zu deren Finanzierung hat der städtische Haushalt 2009 eine Eigenkapitalverstärkung des Eigenbetriebs in Höhe von 238.000 Euro vorgenommen.

Diese Faktoren dürfen bei den Überlegungen bezüglich der Weiternutzung der Immobilie nicht unberücksichtigt bleiben. Vor allem die mit der Förderung zusammenhängende Zweckbestimmung, deren nicht Beachtung zur teilweisen Rückzahlung der Fördergelder führen kann.

Auch der Wirtschaftsplan 2021 sieht - wie bereits in Vorjahren - keine Zuweisungen vom städtischen Haushalt vor.

### **C. Jahresergebnis**

Der Erfolgsplan schließt mit einem Defizit in Höhe von 66.700 Euro (Vorjahr 38.000 Euro) und der Vermögensplan mit einem Volumen in Höhe von 236.600 Euro.

Stadt Bad Buchau

**Eigenbetrieb**  
**Marienheim Bad Buchau**  
**(Alten- und Pflegeheim)**

# **Erfolgsplan 2021**

**I. Aufwendungen**

**II. Erträge**

## Erfolgsplan 2021

I Aufwendungen		Ansatz in €		Ergebnis in € 2019
		2021	2020	
	<u>Personalaufwand</u>			
6000	Leitung d. Einrichtung	} 585.000	} 581.000	} 590.492
	Pflege- und Betreuungsdienst			
	Reinigungsdienst			
	Küchendienst			
	Technischer Dienst			
	Personalnebenkosten			
	<u>Wirtschafts- /Verwaltungsbedarf</u>			
6500	Fremdleistung Verwaltung u.a.	5.000	5.000	5.939
	<u>Instandhaltungen</u>			
6960	Grundstück/Gebäude/Ausstattung	4.000	8.000	2.540
	<u>Zinsen</u>			
7209	für Betriebsmittelkredite	0	0	0
7220	für langfristige Darlehen	27.000	29.000	30.209
	<u>Abschreibungen</u>			
7510	auf Sachanlagen und Forderungen	123.600	129.000	129.112
<b>Summe</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>585.000</b>	<b>581.000</b>	<b>590.492</b>
<b>Summe</b>	<b>Sachaufwand</b>	<b>159.600</b>	<b>171.000</b>	<b>167.800</b>
<b>Summe</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>744.600</b>	<b>752.000</b>	<b>758.292</b>

**Erfolgsplan 2021**

II Erträge	Ansatz in €		Ergebnis in € 2019
	2021	2020	
5300 Erträge aus öffentlicher Förderung von Investitionen	12.900	13.000	12.926
4400 Personalkostenersatz	585.000	581.000	590.492
4410 Ersätze	0	0	0
5100 Zinserträge	0	0	0
5220 Mieteinnahmen	80.000	120.000	120.000
<b>Summe Erträge</b>	<b>677.900</b>	<b>714.000</b>	<b>723.418</b>

<b>Summe Erträge</b>	<b>677.900</b>	<b>714.000</b>	<b>723.418</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>744.600</b>	<b>752.000</b>	<b>758.292</b>
<b>Jahresüberschuss, -fehlbetrag</b>	<b>-66.700</b>	<b>-38.000</b>	<b>-34.874</b>



Stadt Bad Buchau

**Eigenbetrieb**  
**Marienheim Bad Buchau**  
**(Alten- und Pflegeheim)**

# **Vermögensplan 2021**

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau

**Vermögensplan 2021**

<b>Einnahmen (Deckungsmittel)</b>		<b>Ansatz 2021 in €</b>	<b>Ansatz 2020 in €</b>	<b>Ergebnis 2019 in €</b>
1.1	Abschreibungen auf Sachanlagen & Forderungen	123.600	129.000	127.113
1.2	Finanzierungsfehlbetrag	0	0	0
1.3	Zuweisungen Stadt B. B. Eigenkap.erhöh.(Invest.)	0	0	0
1.4	Zuweisungen Betriebskosten	0	0	0
1.5	Darlehensaufnahmen			
	a) Stadt Bad Buchau	0	0	0
	b) Kapitalmarkt	0	0	0
1.6	Überschüssige Deckungsmittel (Vorjahr)	113.000	76.400	37.198
1.7	Fördermittel und Spenden	0	0	0
1.8	Überschuss Erfolgsplan	0	0	0
<b>Einnahmen des Vermögensplans</b>		<b>236.600</b>	<b>205.400</b>	<b>164.310</b>

<b>Ausgaben ( Investitionen)</b>		<b>Ansatz 2021 in €</b>	<b>Ansatz 2020 in €</b>	<b>Ergebnis 2019 in €</b>
2.1	Sachanlagen			
	a) Baumaßnahmen	0	0	0
	b) Erwerb bewegl. Anlagevermögen	0	0	0
2.2	Schuldentilgung	45.300	45.300	45.305
2.3	Auflösung Ertragszuschüsse	12.900	13.000	13.534
2.4	Rückzahlung Kassenkredit	0	0	0
2.5	Überschüssige Deckungsmittel	111.700	109.100	68.274
2.6	Jahresverlust	66.700	38.000	37.198
2.7	Finanzierungsfehlbetrag Vorjahre	0	0	0
<b>Ausgaben des Vermögensplans</b>		<b>236.600</b>	<b>205.400</b>	<b>164.310</b>

<b>Stand Finanzierungsmittel zum 31.12.2019 (vorl.)</b>	
<b>langfristiges Vermögen</b>	
Anlagevermögen	1.290.711,78 €
Vorräte	- €
<b>Summe</b>	<b>1.290.711,78 €</b>
<b>langfristige finanz. Mittel</b>	
Eigenkapital	565.400,25 €
Sonderposten	107.902,42 €
Verb. ggü. Träger	90.000,00 €
Verb. ggü. Kreditinstituten	640.443,46 €
<b>Summe</b>	<b>1.403.746,13 €</b>
<b>Überdeckung</b>	<b>113.034,35 €</b>

Stadt Bad Buchau

**Eigenbetrieb**  
**Marienheim Bad Buchau**  
**(Alten- und Pflegeheim)**

# **Anlagen**

- **Stellenübersicht 2021**
- **Schuldenstandsübersicht 2021**
- **Finanzplan 2021**
- **Investitionsprogramm 2021**

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Stellenübersicht 2021**

**Teil A: Leitung:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der Stellen 2020	Besetzte Stellen 30.06.2020
09A	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Teil B: Verwaltung:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der Stellen 2020	Besetzte Stellen 30.06.2020
07A	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

**Teil C: Pflegedienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der Stellen 2020	Besetzte Stellen 30.06.2020
03A	0,00	0,50	0,50
04A	0,50	0,50	0,50
07A	4,15	4,15	4,15
09B	1,00	1,00	1,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>5,65</b>	<b>6,15</b>	<b>6,15</b>
Altenpflegepraktikanten	0,00	0,00	0,00
Altenpflegehilfepraktikanten	0,00	0,00	0,00
Teilzeitbeschäftigte	0,00	0,00	0,00
Geringfügig Beschäftigte	0,15	0,15	0,15
Freiw. Soziales Jahr	0,00	0,00	0,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>0,15</b>	<b>0,15</b>	<b>0,15</b>
<b>Summe Pflegedienst</b>	<b>5,80</b>	<b>6,30</b>	<b>6,30</b>

**Teil D: Reinigungsdienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der Stellen 2020	Besetzte Stellen 30.06.2020
02U	1,50	1,56	1,50
Geringfügig Beschäftigte	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Reinigungsdienst</b>	<b>1,50</b>	<b>1,56</b>	<b>1,50</b>

**Teil E: Küchendienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2021	Zahl der Stellen 2020	Besetzte Stellen 30.06.2020
02U	1,40	1,40	1,40
02	0,00	0,00	0,00
04	0,00	0,00	0,00
05	0,00	0,00	0,00
06	0,00	0,00	0,00
Teilzeitbeschäftigte	0,00	0,00	0,00
Geringfügig Beschäftigte	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Küchendienst</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>

**Beschäftigte insgesamt**

<b>(Teil A + B + C + D+E)</b>	<b>8,70</b>	<b>9,26</b>	<b>9,20</b>
-------------------------------	-------------	-------------	-------------

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Schuldenstandsübersicht 2021**

Ifd. Nr.	Gläubiger	Jahr der Kreditaufnahme	Ursprüngl. Schuldenbetrag EURO	Laufzeitende Tilgungsplan	Schuldenstand zu Beginn		Schuldendienst im Planjahr 2021					
					des Vorjahres in EURO 2020	des Planjahres in EURO 2021	Zinssatz %	Zinsen EURO	Tilgung EURO	zusammen EURO	voraussichtlicher Schuldenstand auf Ende des Planjahres EURO	Bemerkung
1	L-Bank	1952	28.121	2052 Tilgung 1.5./1.11 d.J.	10.124	9.843	0,00%	0	281	281	9.562	zinsfrei
2	DG Hyp Nr. 41.241535-01-8	2001	306.775	2016 Zinsen vierteljährlich Tilgung 30.12. d.J	0	0	4,69%	0	0	0	0	Zins fest
3	L-Bank Nr. 426-010114.7	2007	614.700	2037 Zins/Tilgung 15.2./15.8.	381.500	360.300	4,10%	14.772	21.200	35.972	339.100	ab 2012 4,1% bis 2027 fest
4	Münchener Hypothekenbank eG Nr. 1800594700	2008	414.700	2037 Zinsen vierteljährlich Tilgung 31.12. d.J.	248.820	234.997	4,54%	10.669	13.823	24.492	221.174	Zins fest
5	Stiftung Marienheim	2007	200.000	2027 Zinsen/Tilgung 15.12.	90.000	80.000	2,00%	1.600	10.000	11.600	70.000	Zins fest
<b>Zwischensumme</b>			<b>1.564.296</b>		<b>730.444</b>	<b>685.140</b>		<b>27.041</b>	<b>45.304</b>	<b>72.345</b>	<b>639.836</b>	
<b>Summe</b>			<b>1.564.296</b>		<b>730.444</b>	<b>685.140</b>		<b>27.041</b>	<b>45.304</b>	<b>72.345</b>	<b>639.836</b>	

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Finanzplan 2021**

**A Übersicht über die Entwicklung der Finanzierungsmittel und des -bedarfs des Vermögensplans**

Nr.	Bezeichnung	2020	2021	2022	2023	2024
		€	€	€	€	€
<b>I</b>	<b>Einnahmen</b>					
1.1	Abschreibungen auf Sachanlagen	129.000	123.600	112.700	92.300	90.000
1.2	Überschüssige Deckungsmittel	-	-	-	-	7.300
1.3	Zuweisung aus der Stiftung Marienheim	-	-	-	-	-
1.4	Zuweisung von der Stadt Bad Buchau	-	-	-	-	-
1.5	Zuweisungen vom Land und Kreis	-	-	-	-	-
1.6	Darlehensaufnahmen					
	a) Stadt Bad Buchau	-	-	-	-	-
	b) Kapitalmarkt	-	-	-	-	-
1.7	Überschüssige Deckungsmittel aus Vj.	76.400	113.000	133.900	129.300	59.000
1.8	Jahresgewinn	-	-	-	-	-
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>205.400</b>	<b>236.600</b>	<b>246.600</b>	<b>221.600</b>	<b>156.300</b>
<b>II</b>	<b>Ausgaben</b>					
2.1	Sachanlagen					
	a) Baumaßnahmen	-	-	-	-	-
	b) Erwerb beweglichen Vermögens	-	-	-	-	-
2.2	Schuldentilgungen	45.300	45.300	45.300	45.300	45.300
2.3	Auflösung Zuschüsse	13.000	12.900	12.700	12.500	12.000
2.4	Überschüssige Deckungsmittel	109.100	111.700	63.600	60.800	0
2.5	Finanzierungsfehlbetrag Vorjahre	-	-	-	-	-
2.6	Jahresverlust	38.000	66.700	125.000	103.000	99.000
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>205.400</b>	<b>236.600</b>	<b>246.600</b>	<b>221.600</b>	<b>156.300</b>

**Investitionsprogramm 2021****B Investitionsprogramm**

Lfd. Nr.	Aufgabenbereich Investitionen Investitionsförderungs- maßnahmen	Geschäfts- jahr 2020	Planjahr 2021	1.	2.	3.	Voraus- sichtliche Gesamt- ausgaben	davon außerhalb des Finanzierungszeitraums	
				Folgejahr				vorher veran- schlagt	in späteren Jahren zu ver- anschlagen
				2022	2023	2024			
1	2	4	5	6	7	7	8	9	10
1	Baumaßnahme	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Erwerb bewegl. Vermögens	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>		-	-	-	-	-	-	-	-