

Stadt Bad Buchau

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

**Wirtschaftsplan 2022**

**Wirtschaftsplan des Marienheims  
Bad Buchau (Alten- und Pflegeheim)  
für das Wirtschaftsjahr 2022**

Auf Grund des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden i. d. F. vom 8. Januar 1992 hat der Gemeinderat am 14. Dezember 2021 folgenden Wirtschaftsplan beschlossen:

1. Der Wirtschaftsplan 2022 wird wie folgt festgestellt:
  - a) der Erfolgsplan mit

Erträgen von	503.600 Euro
Aufwendungen von	619.500 Euro
und einem Jahresverlust von	115.900 Euro
  - b) der Vermögensplan mit

Einnahmen von	296.000 Euro
Ausgaben von	296.000 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 31.01.2022

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.

Nachdem dem Gemeinderat alle in Frage kommenden Betriebsmodelle ausführlich dargestellt wurden, wurde nach gründlicher Abwägung einmütig für eine Änderung der Betriebsführung ausgesprochen.

Ziel war die betriebswirtschaftliche Verantwortung und die Betriebsführung zusammenzuführen. Schließlich ging es darum, eine zukunftsweisende und nachhaltige Lösung für das städtische Pflegeheim 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.

## Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau Wirtschaftsplan 2022

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.

Nach dem das Gebäude des Pflegeheims trotz der Sanierungsmaßnahme nicht mehr den Standards und gesetzlichen Vorgaben für ein Pflegeheim entspricht, erfolgte von der Heimaufsicht die Auflage das Haus bis Ende 2020 zu schließen. Ursprünglich war der Umzug in das neue Haus zum 01.01.2021 geplant. Aufgrund baulicher Verzögerungen hat der Umzug erst zum 01.08.2021 stattgefunden.

Der Eigentümer des neuen Pflegeheims ist nicht mehr die Stadt Bad Buchau. Lediglich die arbeitsvertraglichen Regelungen mit den städtischen Beschäftigten im neuen Pflegeheim gelten unverändert fort.

Seit Mitte September 2021 wurde ein kleiner Teil des Gebäudes befristet an die Seniorengenossenschaft Demenzpflege Riedlingen, Haus mit Herz Bad Buchau vermietet.

Im Planjahr wird es die Aufgabe des Gemeinderats und der Verwaltung sein über das weitere Schicksal des Gebäudes zu entscheiden. Die Veräußerung der Immobilie ist grundsätzlich denkbar.

## **II. Wirtschaftsjahr 2022**

### **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 466.900 Euro kalkuliert (Vorjahr 585.000 Euro).

Einzelheiten zur Personalausstattung können der Stellenübersicht entnommen werden.

Die verbliebenen sächlichen Aufwendungen - im Wesentlichen Abschreibungen und Zinsen sowie die Gebäudeinstandhaltung - betragen in der Summe 152.600 Euro (Vorjahr 159.600 Euro).

Die Gesamtaufwendungen zeigen im Vergleich zu Vorjahren eine leicht 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 Abschreibungen nicht mehr erreicht.

Nach dem Umzug des Pflegeheims in das neue Gebäude wurde nur noch ein kleiner Teil des Gebäudes vermietet. Somit sinken die Mieteinnahmen auf 24.000 Euro (Vorjahr 80.000 Euro).

## **B. Vermögensplan**

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

Die Veränderungen im Vermögensplan werden maßgebend von den Abschreibungen und Tilgungsraten dominiert.

Auch der Wirtschaftsplan 2022 sieht - wie bereits in Vorjahren - keine Zuweisungen vom städtischen Haushalt vor.

## **C. Jahresergebnis**

Der Erfolgsplan schließt mit einem Defizit in Höhe von 115.900 Euro (Vorjahr 66.700 Euro) und der Vermögensplan mit einem Volumen in Höhe von 296.000 Euro.

Stadt Bad Buchau

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

# **Erfolgsplan 2022**

**I. Aufwendungen**

**II. Erträge**

**Erfolgsplan 2022**

I Aufwendungen		Ansatz in €		vorl. Ergebnis in € 2020
		2022	2021	
	<u>Personalaufwand</u>			
	Leitung d. Einrichtung			
6000	Pflege- und Betreuungsdienst	466.900	585.000	562.638
	Reinigungsdienst			
	Küchendienst			
	Technischer Dienst			
	Personalnebenkosten			
	<u>Wirtschafts- /Verwaltungsbedarf</u>			
6500	Fremdleistung Verwaltung u.a.	4.000	5.000	4.087
	<u>Instandhaltungen</u>			
6960	Grundstück/Gebäude/Ausstattung	10.000	4.000	2.592
	<u>Zinsen</u>			
7200	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	500	0	648
7209	für Betriebsmittelkredite	0	0	0
7220	für langfristige Darlehen	25.400	27.000	28.600
	<u>Abschreibungen</u>			
7510	auf Sachanlagen und Forderungen	112.700	123.600	129.112
<b>Summe</b>	<b>Personalaufwand</b>	<b>466.900</b>	<b>585.000</b>	<b>562.638</b>
<b>Summe</b>	<b>Sachaufwand</b>	<b>152.600</b>	<b>159.600</b>	<b>165.038</b>
<b>Summe</b>	<b>Aufwendungen</b>	<b>619.500</b>	<b>744.600</b>	<b>727.676</b>

**Erfolgsplan 2022**

II Erträge	Ansatz in €		Ergebnis in € 2020
	2022	2021	
5300 Erträge aus öffentlicher Förderung von Investitionen	12.700	12.900	12.926
4400 Personalkostenersatz	466.900	585.000	562.638
4410 Ersätze	0	0	0
5100 Zinserträge	0	0	0
5220 Mieteinnahmen (inkl. Nebenkosten)	24.000	80.000	120.000
<b>Summe Erträge</b>	<b>503.600</b>	<b>677.900</b>	<b>695.564</b>

<b>Summe Erträge</b>	<b>503.600</b>	<b>677.900</b>	<b>695.564</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>619.500</b>	<b>744.600</b>	<b>727.676</b>
<b>Jahresüberschuss, -fehlbetrag</b>	<b>-115.900</b>	<b>-66.700</b>	<b>-32.112</b>



Stadt Bad Buchau

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

# **Vermögensplan 2022**

## Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau

**Vermögensplan 2022**

<b>Einnahmen (Deckungsmittel)</b>		<b>Ansatz 2022 in €</b>	<b>Ansatz 2021 in €</b>	<b>Ergebnis 2020 in €</b>
1.1	Abschreibungen auf Sachanlagen & Forderungen	112.700	123.600	129.112
1.2	Finanzierungsfehlbetrag	0	0	0
1.3	Zuweisungen Stadt B. B. EK-Erhöhung (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)	183.300	113.000	144.544
1.7	Fördermittel und Spenden	0	0	0
1.8	Überschuss Erfolgsplan	0	0	0
<b>Einnahmen des Vermögensplans</b>		<b>296.000</b>	<b>236.600</b>	<b>273.656</b>

<b>Ausgaben (Investitionen)</b>		<b>Ansatz 2022 in €</b>	<b>Ansatz 2021 in €</b>	<b>Ergebnis 2020 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	12.700	12.900	12.926
2.4	Rückzahlung Kassenkredit	0	0	0
2.5	Überschüssige Deckungsmittel	122.100	111.700	183.303
2.6	Jahresverlust	115.900	66.700	32.122
2.7	Finanzierungsfehlbetrag Vorjahre	0	0	0
<b>Ausgaben des Vermögensplans</b>		<b>296.000</b>	<b>236.600</b>	<b>273.656</b>

<b>Stand Finanzierungsmittel zum 31.12.2020 (vorl.)</b>	
<b>langfristiges Vermögen</b>	
Anlagevermögen	1.161.599,78 €
Vorräte	- €
<b>Summe</b>	<b>1.161.599,78 €</b>
<b>langfristige finanz. Mittel</b>	
Eigenkapital	566.983,98 €
Sonderposten	92.779,98 €
Verb. ggü. Träger	80.000,00 €
Verb. ggü. Kreditinstituten	605.138,91 €
<b>Summe</b>	<b>1.344.902,87 €</b>
Überdeckung 31.12.2020	183.303,09 €
Überdeckung 31.12.2019	113.034,35 €
<b>Überschuss 2020</b>	<b>70.268,74 €</b>

Stadt Bad Buchau

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

# **Anlagen**

- **Stellenübersicht 2022**
- **Schuldenstandsübersicht 2022**
- **Finanzplan 2022**
- **Investitionsprogramm 2022**

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Stellenübersicht 2022**

**Teil A: Leitung:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Besetzte Stellen 30.06.2021
09A	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Teil B: Verwaltung:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Besetzte Stellen 30.06.2021
07A	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>

**Teil C: Pflegedienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Besetzte Stellen 30.06.2021
03A	0,00	0,00	0,00
04A	0,50	0,50	0,50
07A	3,15	4,15	3,15
09B	1,00	1,00	1,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>4,65</b>	<b>5,65</b>	<b>4,65</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
Freiwilliges 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>4,80</b>	<b>5,80</b>	<b>4,80</b>

**Teil D: Reinigungsdienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Besetzte Stellen 30.06.2021
02U	0,75	1,50	1,50
Geringfügig Beschäftigte	0,00	0,00	0,00
<b>Summe Reinigungsdienst</b>	<b>0,75</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>

**Teil E: Küchendienst:**

Vergütungsgruppe	Zahl der Stellen 2022	Zahl der Stellen 2021	Besetzte Stellen 30.06.2021
02U	0,90	1,40	0,90
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>0,90</b>	<b>1,40</b>	<b>0,90</b>

**Beschäftigte insgesamt**

<b>(Teil A + B + C + D+E)</b>	<b>6,45</b>	<b>8,70</b>	<b>7,20</b>
-------------------------------	-------------	-------------	-------------

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Schuldenstandsübersicht 2022**

Ifd. Nr.	Gläubiger	Jahr der Kreditaufnahme	Ursprüngl. Schuldenbetrag EURO	Laufzeitende Tilgungsplan	Schuldenstand zu Beginn		Schuldendienst im Planjahr 2022					
					des Vorjahres in EURO 2021	des Planjahres in EURO 2022	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.	9.843	9.562	0,00%	0	281	281	9.281	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.	360.300	339.100	4,10%	13.903	21.200	35.103	317.900	ab 2012 4,1% bis 2027 fest
4	Münchener Hypothekenbank eG Nr. 1800594700	2008	414.700	2037 Zinsen vierteljährlich Tilgung 31.12. d.J.	234.997	221.174	4,54%	10.041	13.823	23.864	207.351	Zins fest
5	Stiftung Marienheim	2007	200.000	2027 Zinsen/Tilgung 15.12.	80.000	70.000	2,00%	1.400	10.000	11.400	60.000	Zins fest
<b>Zwischensumme</b>			<b>1.564.296</b>		<b>685.140</b>	<b>639.836</b>		<b>25.344</b>	<b>45.304</b>	<b>70.648</b>	<b>594.532</b>	
<b>Summe</b>			<b>1.564.296</b>		<b>685.140</b>	<b>639.836</b>		<b>25.344</b>	<b>45.304</b>	<b>70.648</b>	<b>594.532</b>	

Eigenbetrieb Marienheim Bad Buchau  
**Finanzplan 2022**

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

Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
		€	€	€	€	€
<b>I</b>	<b>Einnahmen</b>					
1.1	Abschreibungen auf Sachanlagen	123.600	112.700	92.300	90.000	81.800
1.2	Überschüssige Deckungsmittel	-	-	-	-	11.800
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.	113.000	183.300	111.700	122.100	41.200
1.8	Jahresgewinn	-	-	-	-	-
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>236.600</b>	<b>296.000</b>	<b>204.000</b>	<b>212.100</b>	<b>134.800</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	12.900	12.700	12.500	12.000	9.500
2.4	Überschüssige Deckungsmittel	111.700	122.100	41.200	64.800	0
2.5	Finanzierungsfehlbetrag Vorjahre	-	-	-	-	-
2.6	Jahresverlust	66.700	115.900	105.000	90.000	80.000
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>236.600</b>	<b>296.000</b>	<b>204.000</b>	<b>212.100</b>	<b>134.800</b>

**Investitionsprogramm 2022****B Investitionsprogramm**

Lfd. Nr.	Aufgabenbereich Investitionen Investitionsförderungs- maßnahmen	Geschäfts- jahr 2021	2022	1.	2.	3.	Voraus- sichtliche Gesamt- ausgaben	davon außerhalb des Finanzierungszeitraums	
				Folgejahr				vorher veran- schlagt	in späteren Jahren zu ver- anschlagen
				2023	2024	2025			
1	2	4	5	6	7	7	8	9	10
1	Baumaßnahme	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Erwerb bewegl. Vermögens	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>		-	-	-	-	-	-	-	-