

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0128/07</b>	<b>Datum</b> 05.07.2007
<b>Dezernat: III</b>	<b>Team 3</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	04.09.2007	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Betriebsausschuss SSW	12.09.2007	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	26.09.2007	öffentlich	Beratung
Verwaltungsausschuss	02.11.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.11.2007	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>FB 01,II,V</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Zukünftige strategische Ausrichtung der städtischen Seniorenwohn- und -pflegeheime und damit verbundene Organisations- und Rechtsformveränderungen

### **Beschlussvorschlag:**

**1.** Dem auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie der bbvl GmbH (Anlage 2) entwickeltem Organisationskonzept- und Strukturkonzept (Anlage 1) wird zugestimmt.

**2.** Zum 01.01.2008 wird die „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH (W & P ) MD) mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000,- Euro gegründet. Der Stadtrat stimmt der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 25.000,- Euro aus dem Vermögenshaushalt der Landeshauptstadt Magdeburg in der Haushaltsstelle 2.89200.930000.5-99 zu. Die Deckung erfolgt aus der HH-Stelle 2.79101.940000.3-03.

Dem Gesellschaftsvertrag (Anlage 3) wird zugestimmt.

Die Gründung der Gesellschaft steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

**3.** Der Gründung der Tochtergesellschaft der W&P MD GmbH Servicegesellschaft WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG GmbH (Gesellschaftsvertrag Anlage 4) wird zugestimmt.

**4.** Dem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag (Anlage 5) wird zugestimmt.

Die zukünftigen Gesellschaftervertreter in der W&P MD GmbH werden angewiesen, dem Vertrag

zuzustimmen und die Geschäftsführung der W&P MD GmbH zu dessen Abschluss zu ermächtigen

**5.** Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Gründung der W&P MD GmbH sowie vollzogener Umsetzung des Ausgliederungs- und Übernahmevertrages (Anlage 5) die Eigenbetriebssatzung des Eigenbetriebes SSW Magdeburg aufzuheben.

**6.** Dem Businessplan der W&P MD GmbH für die Jahre 2008 bis 2012 (Anlage 6) sowie der Planung der wirtschaftlichen Eckwerte für die W&P MD-Tochter (Anlage 7) wird zugestimmt. Dem Finanzausschuss des Stadtrates ist jährlich eine Evaluierung der Umsetzung der Wirtschafts- und Finanzplanung durch die W&P MD GmbH vorzulegen.

**7.** Dem Personalüberleitungsvertrag für die Belegschaft des derzeitigen Eigenbetriebes SSW Magdeburg in die W&P MD GmbH bzw. deren Tochterunternehmen (Anlage 8) wird zugestimmt. Die zukünftigen Gesellschaftervertreter in der W&P MD GmbH werden angewiesen, dem Vertrag zuzustimmen und die Geschäftsführung der W&P MD GmbH zu dessen Abschluss zu ermächtigen

**8.** Die Gesellschaftervertreter in der W&P MD GmbH werden angewiesen, Herrn Werner Pfeifer zunächst für den Zeitraum vom 1.1.2008 bis zum 31.12.2010 zum Geschäftsführer der Gesellschaft zu bestellen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Verwaltungsausschuss einen entsprechenden Anstellungsvertrag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Anstellungsvertrag als Eigenbetriebsleiter SSW Magdeburg ist gleichzeitig aufzuheben.

**9.** Durch die Eigenbetriebsleitung des EB SSW ist sicherzustellen, dass der Jahresabschluss des EB SSW für 2007 bis zum 30.6.2008 vorgelegt wird.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
	<b>X</b>	<b>2007</b>				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr							
	keine							2007
Euro	25.000,-	Euro		Euro	25.000,-	Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:	X	Bedarf:	X	veranschlagt:		Bedarf:	X	veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr 2007									
mit Euro				mit Euro									
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				HH-Stelle 2.89200.930000.5-99									
				Prioritäten-Nr.:									

federführendes/r Amt/FB	EBL SSW W.Pfeifer	Ltr.Beteiligungsmanagement Dr.Brakmann
----------------------------	-------------------	---

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Dr.Puchta
-----------------------------------	--------------	-----------

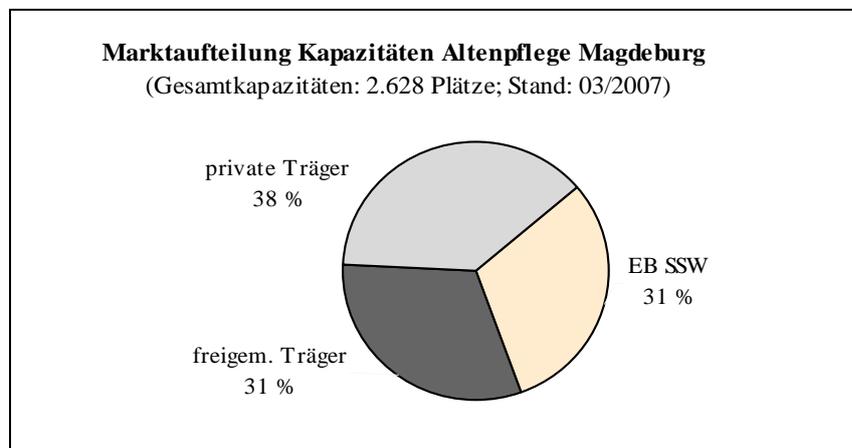
**Begründung:**  
**Begründung:**

**1.) Allgemeine Marktsituation und derzeitige Marktpositionierung des EB SSW in Magdeburg**

Der Eigenbetrieb SSW ist aktuell mit seinen 824 stationären Altenpflegeplätzen der größte Einzelanbieter für Altenpflege in der Landeshauptstadt Magdeburg. Diese Plätze verteilen sich auf sieben Heime, die weit über das Stadtgebiet Magdeburgs verteilt sind. Die Heime entsprechen - ausgenommen des APH „Am Luisengarten“ - den neuesten baulichen Vorgaben und sind entweder Neubauten oder umfassend saniert worden. Das Haus „Am Luisengarten“ ist in den Jahren 2005/06 umfassend saniert worden.

Als Datenbasis für die gegenwärtige strategische Ausrichtung des städtischen Eigenbetriebes Seniorenwohnanlage und Pflegeheime gilt die aktuelle Pflegestrukturplanung 2005-2008.

Insgesamt verfügt die Stadt Magdeburg derzeit über 2.628 Plätze in der stationären Pflege<sup>1</sup>, die sich wie nachfolgend dargestellt auf die verschiedenen Träger verteilen.



Quelle: Pflegeheimnavigator der AOK Sachsen-Anhalt

Im Vergleich zur Trägerstruktur im Jahr 2001, ist neben einer generellen Zunahme der Platzkapazitäten in der stationären Pflege von 1.935 (2001<sup>2</sup>) auf 2.628 (2007) Plätze, ein deutlicher Zuwachs der in privater Trägerschaft geführten Einrichtungen zu verzeichnen. Eine Darstellung zur Marktentwicklung in der stationären Altenpflege befindet sich im Gutachten (Anlage 2).

Die vorhandene Platzkapazität allein ist noch nicht ausreichend für die Beurteilung der Angebotssituation stationärer Altenpflegeplätze in der Landeshauptstadt Magdeburg. Wesentliches Beurteilungskriterium ist der **Versorgungsgrad**<sup>3</sup>. In Magdeburg lebten zum Jahresende 2005 rund 49.720 Einwohner ab 65 Jahre. Unter der Annahme eines bedarfsgerechten Versorgungsgrades von 5 % (d. h. Kapazitätsvorhaltung für 5 % der ab 65-Jährigen) ergibt sich ein Platzbedarf stationärer Plätze von 2.486. Die **aktuell verfügbaren Kapazitäten** liegen damit um ca. **5,7 % über dem Bedarf**<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Quelle: Pflegeheimnavigator der AOK Sachsen-Anhalt; im Internet unter: <http://www.aok.de/sa/tool/pflegeeinrichtungen/ausgabe.php>, Stand: 04.06.07

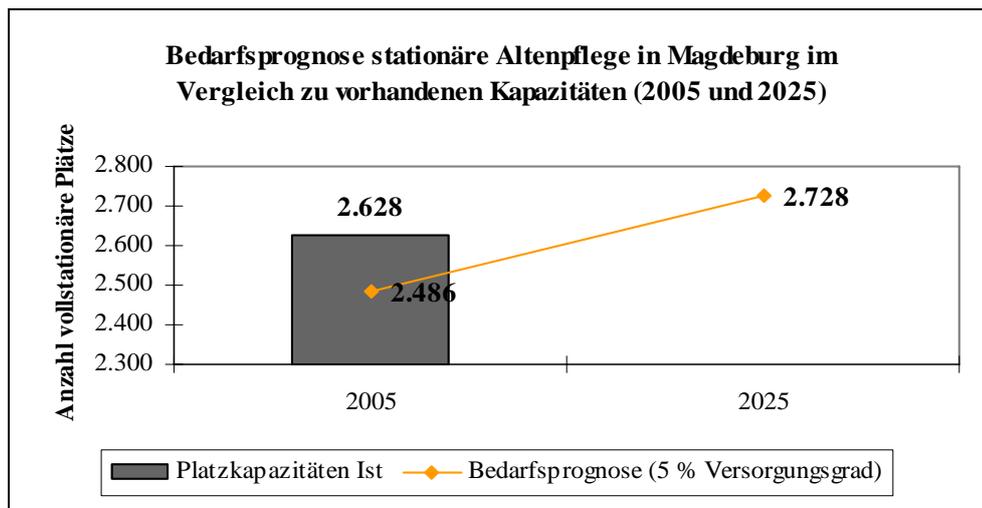
<sup>2</sup> Quelle: Pflegestrukturplan der LH Magdeburg, 2001; S. 18 ff.

<sup>3</sup> Der Versorgungsgrad ist definiert als die Anzahl der Heimplätze bezogen auf die ab 65-Jährigen Einwohner einer Stadt.

<sup>4</sup> Aufgrund fehlender aktueller Daten kann für die Berechnung des tatsächlichen nachgefragten Versorgungsgrades nur auf die Daten des Jahres 2003 Bezug genommen werden. Im Jahr 2003 lebten 45.995 Personen ab 65 Jahre in Magdeburg, in einer stationären Betreuung der Altenpflege befanden sich 1.983 Personen („realer“ Versorgungsgrad:

Die Angebote der stationären Altenpflege des Eigenbetriebes werden derzeit gut nachgefragt, die Auslastung der Einrichtungen liegt mit 98 % über dem Durchschnitt. Schwieriger gestaltet sich jedoch die Situation in dem APH „Am Luisengarten“, da nach anfänglichen baulichen Abstimmungsproblemen, die Belegung der Angebote erst zögerlich erfolgt.

Die **Prognose** des Bedarfs der Altenpflegeeinrichtungen (basierend auf einem 5 %-igen Versorgungsgrad<sup>5</sup> und eines erwarteten Anteils der Personen ab 65 Jahre von 26,2 %; absolut: 54.567 Einwohner<sup>6</sup>) bis zum Jahr 2025 ergibt weitere Bedarfe stationärer Einrichtungen von 242 Plätzen. In Anbetracht der bereits derzeit im Bau befindlichen Einrichtungen in der Landeshauptstadt ist der prognostizierte Platzbedarf bis 2025 wahrscheinlich bereits in den nächsten zwei bis drei Jahren erreicht<sup>7</sup>.



Quelle: Bevölkerungsentwicklungsdaten: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Kapazitäten: Pflegeheimnavigator der AOK Sachsen-Anhalt; eigene Berechnungen

Ergänzend zu dem stationären Leistungsangebot werden vom EB SSW in allen Häusern eingestreute Plätze für **Kurzzeitpflege** angeboten. Im APH „Am Luisengarten“ ist eine separate Abteilung für Patienten in der Kurzzeitpflege (33 Plätze) vorhanden.

Insgesamt bieten in Magdeburg derzeit 30 Einrichtungen Plätze zur Kurzzeitpflege an<sup>8</sup>. Die Angaben zur Marktaufteilung in diesem teilstationären Bereich sind detailliert in Anlage 2 dargestellt.

Neben diesen stationären und teilstationären Altenpflegeangeboten verfügt der EB SSW mit der Seniorenwohnanlage auf dem Gebiet **seniorengerechten Wohnens** über ein großes punktuell Angebot (insgesamt 220 Wohneinheiten).

Die **Entgeltgestaltung** des Eigenbetriebes in der stationären Pflege im Vergleich zum städtischen Durchschnitt ist vergleichbar (detaillierte Darstellung in Anlage 2). Diese Entgeltgestaltung kann jedoch nur erreicht werden, weil die Einrichtungen des Eigenbetriebes in die Pflegestrukturplanung

4,3 %).

<sup>5</sup> Die Berücksichtigung eines 5 %-igen Versorgungsgrades für die Prognose des Altenpflegebedarfes für die Stadt Magdeburg stellt in Verbindung mit dem Versorgungsgrad aus 2003 eine eher positive Bedarfsprognose dar.

<sup>6</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2005 bis 2025.

<sup>7</sup> Für die Bedarfsprognose wird nicht auf die Hochrechnung der LHS Magdeburg aus dem Pflegestrukturplan von 2001 Bezug genommen, da die damals prognostizierten Werte nicht der tatsächlichen Nachfrage entsprachen.

<sup>8</sup> <http://www.pflegeheim-navigator.de/index.php?module=nursinghome&action=list&city=Magdeburg&zip=&ambit=10&type=4&focus=4&sort=price&order=asc>; Stand: 04.06.07

aufgenommen waren und entsprechend der ausgelaufenen Investitionsförderung nach Art. 52 PflegeVG gefördert worden sind (100 % der förderfähigen Kosten). D. h. in den täglichen Entgeltbestandteilen liegen die Aufwendungen für Investitionen im Gesamtvergleich der Stadt Magdeburg am niedrigsten (durchschnittlich 2,40 €/Tag). Da gegenwärtig keine Förderung mehr erfolgt, ist mittelfristig mit steigenden Anteilen für Investitionen in den Entgeltbestandteilen zu rechnen. Dieser gegenwärtig existierende **Vorteil** in der Preisbildung des Eigenbetriebs **sinkt perspektivisch**.

Darüber hinaus gilt es zu berücksichtigen, dass der EB SSW die höchsten Personalkostenanteile in den Entgelten berücksichtigt hat und perspektivisch weitere Tarifsteigerungen, die in die Entgelte verhandelt werden müssten, zu erwarten sind.

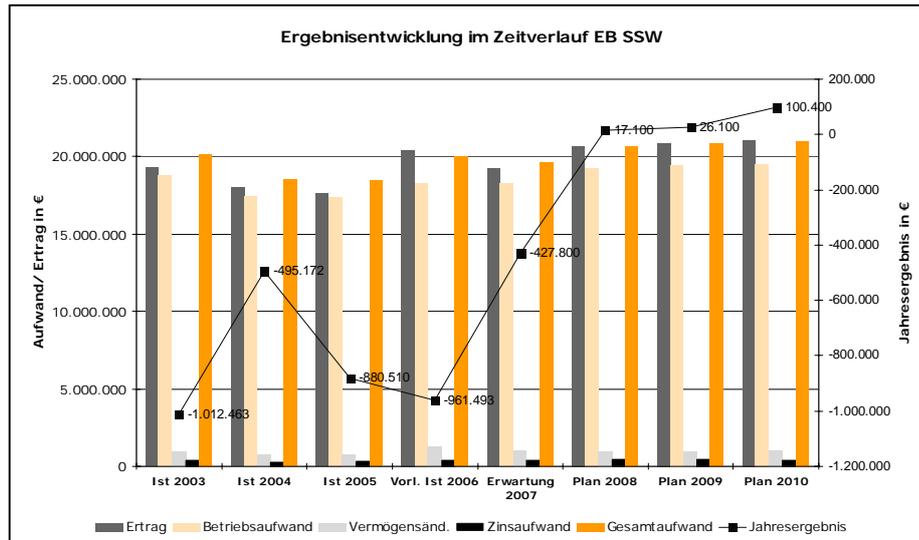
## **2.) Aktuelle Betriebswirtschaftliche Situation und Herausforderungen für den EB SSW**

Der EB SSW erwirtschaftete seit 2002 negative Jahresergebnisse. Der Verlustvortrag in der Bilanz zum Jahresabschluss 2006 beläuft sich auf T€2.337,174. Demgegenüber stehen Gewinnrücklagen in Höhe von T€320,357 (davon 255.645,94 zweckgebunden für Investitionen) und Kapitalrücklagen von T€623,074.

Entsprechend der Regelungen gemäß § 12 Eigenbetriebsverordnung hat ein Verlustausgleich innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren zu erfolgen. D. h. spätestens zum Jahresabschluss 2009 muss der Ausgleich der Verluste aus dem Jahr 2004 erfolgen. 2009 ff. wären weitere Verlustausgleiche vorzunehmen. **Gelingt der Verlustausgleich nicht aus eigener Kraft, so ist die Landeshauptstadt gesetzlich als Träger des Eigenbetriebes zur Beseitigung des ausgewiesenen Verlustes verpflichtet.** Dieser Verlustausgleich ist im Hinblick auf die derzeitige finanzielle Situation der LHS Magdeburg derzeit **nicht möglich**.

Aufgrund der erzielten Jahrsergebnisse reduziert sich in dem Betrachtungszeitraum die **Eigenkapitalquote** des Eigenbetriebes von 22,3 % (2003) auf 19,2 % im Jahr 2006. Die Bilanz des Jahres 2006 weist unter der Annahme einer Verrechnung des Verlustvortrages und des Jahresfehlbetrages 2006 mit der Gewinnrücklage noch einen Verlustvortrag von 2,017 Mio. € aus. Die Verbindlichkeiten (insgesamt 14,4 Mio. €) bestehen zu 64 % gegenüber Kreditinstituten und wurden zur Kofinanzierung der geförderten Investitionen sowie zur Sanierung der Seniorenwohnanlage verwandt.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebes in der Spanne der Jahre 2003 bis 2010 (Wirtschaftsplan EB SSW) ist nachfolgend dargestellt.



Die Ursachen für die negativen Jahresergebnisse in den Jahren 2002 bis 2006 waren im Wesentlichen:

- Abbau von Kapazitäten von 1.000 vollstationären Plätzen auf 684 Plätze aufgrund der Festlegungen in der Pflegestrukturplanung,
- Anmietung von Ausweichquartieren ohne Berücksichtigung in den Pflegeentgelten,
- Erlösverminderungen da in den Pflegesatzverhandlungen mit den Kostenträgern z. T. keine kostendeckenden Pflegesätze verhandelt werden konnten bzw.
- Erlösverminderungen, da erst nach dem Abschluss von Schiedsstellenverfahren mit den Kostenträgern zum Jahresende die Pflegesätze an die aktuellen Kostenstrukturen angepasst werden konnten,
- Rückstellungen für Altersteilzeit sowie
- Verzögerungen bei der Inbetriebnahme des Heimes „Am Luisengarten“.

Der aktuelle betriebliche Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2006 schließt mit einem Jahresergebnis von T€- 961,5 ab (Plan: T€20,2). Ursächlich für diese gravierende Verschlechterung des geplanten Ergebnisses sind einerseits fehlende Erlöse (-10 % ggü. Plan) sowie Kostensteigerungen in den Bereichen Wasser, Energie und Abwasser (+27 % ggü. Plan) und Personalkosten, die trotz der um 10 % geringeren Erlöse dem Planniveau entsprechen. Hauptursache der Personalkostenentwicklung 2006 bildeten die notwendigen Rückstellungen für Altersteilzeit, Urlaub und Mehrstunden (ca. T€800) sowie die Erlösminderungen durch die fehlende Auslastung des APH „Am Luisengarten“ und die zu geringe Auslastung der SWA. Steuerungsmöglichkeiten seitens der Betriebsleitung im Hinblick auf die Kontrolle von Erträgen und Aufwendungen sind beschränkt. Wesentliche Aufwandsposition ist aufgrund der erbrachten Leistung die Personalaufwandsquote (2006: 78 % Personalaufwandsquote, ohne Berücksichtigung SWA).

In der obigen Darstellung wurden für die Jahre 2008-2010 die Planwerte des Eigenbetriebes herangezogen. In der Analyse der wirtschaftlichen Situation des Betriebes wurde jedoch deutlich, dass die Planung des Eigenbetriebes in den Positionen Personalaufwand, Zinserträge und Instandhaltungsaufwendungen zu korrigieren ist. Die entsprechenden Anpassungen und Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung sind im Gutachten unter Anlage 2 dargestellt.

Steigende Kosten bei den Anbietern der Altenpflege können im besten Fall durch Verhandlung mit den Kostenträgern auf die Heimentgelte umgelegt werden. Im Fall des EB SSW ist diese Umlage jedoch nicht mehr möglich, da seitens der Kostenträger signalisiert wurde, dass keine Entgeltsteigerungen mehr verhandelbar sind. Wie bereits dargestellt, entsprechend die Heimentgelte

des Eigenbetriebes dem städtischen Durchschnitt. Dies jedoch nur, weil der Investitionskostenanteil aufgrund der erhaltenen Förderung gering ist. In beiliegenden Gutachten (Anlage 2) wird auf die Zusammensetzung der Heimentgelte noch einmal detailliert eingegangen.

Im Ergebnis bleibt jedoch zu konstatieren, dass die **Entgeltbestandteile Pflege beim EB SSW im städtischen Vergleich am höchsten** liegen und weitere **Kostensteigerungen (insbesondere Personal) nicht mehr auf die Heimentgelte umgelegt** werden können. In der nachfolgenden Darstellung sind die durchschnittlichen Abweichungen zwischen den Entgelten des Eigenbetriebes und den durchschnittlich von den Kostenträgern angewandten Personalkosten für Entgeltverhandlungen aufgeführt.

	Kalkulationsbasis für Pflegesatzverhandlung	Durchschnittliche Personalkosten im EB	Überschreitung
Pflegekräfte	36.900	41.670	+12,92 %
Pflegehilfskräfte	31.500	35.635	+14,76 %

D. h. werden beim Eigenbetrieb keine wesentlichen Maßnahmen zur Anpassung des Personalaufwandes ergriffen, wird sich der zu erwartende Verlust des Eigenbetriebes bis 2017 auf jährlich knapp 4 Mio. € erhöhen (vgl. Anlage 2). Durch die Verpflichtung zum Verlustausgleich ist ein Verbrauch der Eigenmittel im Prognosezeitraum bis 2017 zu befürchten. Zuschüsse der LHS Magdeburg wären erforderlich. Ein Fortbestehen des Eigenbetriebes wäre unter dieser Zukunftsprognose durch die LHS Magdeburg politisch und wirtschaftlich nicht zu vertreten.

### **3.) Mit dem Rechtsform- und Organisationsstrukturwechsel verfolgte Ziele**

Im Hinblick auf die zuvor dargestellte wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes im Ist und der zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung ohne Veränderungen sind zur Sicherung der stationären Altenpflegeangebote in kommunaler Verantwortung der Landeshauptstadt Magdeburg strukturelle und organisatorische Maßnahmen zwingend erforderlich. Diese Veränderungen stehen unter der Zielstellung der LHS Magdeburg, langfristig mit eigenen Angeboten der stationären Altenpflege auf dem Markt präsent zu sein, sofern die Angebote wettbewerbsfähig und aus eigener wirtschaftlicher Kraft erbracht werden.

Die **Maßnahmen hinsichtlich der Mitarbeiter werden unabhängig jeglicher Rechtsformüberlegungen** für zwingend notwendig erachtet. Die Umsetzung der Maßnahmen stößt im Eigenbetrieb an tarifrechtliche Grenzen. Hier kann zur Sicherung des Fortbestandes nur durch drastische Reduzierungen in den niedrigen Gehaltsgruppen oder letztendlich durch den Ausspruch betriebsbedingter Kündigungen reagiert werden.

Da die Betriebsleitung bestrebt ist beides zu vermeiden, wurden alternative Rechtsformen untersucht, die zum einen geeignet sind, die notwendigen Maßnahmen durch die Nutzung sich ergebender Flexibilisierungspotenziale abzumildern und zum anderen eine gleichmäßigere Verteilung auf alle Gehaltsgruppen zu ermöglichen.

Wesentlicher Schritt zur Herstellung dieser Wettbewerbsfähigkeit ist der **Rechtsformwechsel** vom Eigenbetrieb in eine gemeinnützige Gesellschaft „SSW“. Der Rechtsformwechsel allein bringt noch keinen wirtschaftlichen Effekt für den Eigenbetrieb/die Gesellschaft, sondern schafft nur die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit.

Die bisher an externe Dritte vergebenen Leistungen der Reinigung und des Caterings sollen in Form einer **Servicetochtergesellschaft** in die mittelbare kommunale Verantwortung zurück genommen werden. Haupteinsparungseffekte ergeben sich bei einer entsprechenden organisatorischen und strukturellen Gestaltung der Beziehungen zwischen den beiden Gesellschaften durch die Einsparung der Umsatzsteuer auf die vom Tochterunternehmen bezogenen Leistungen (T€212 ohne Berücksichtigung des Mehraufwandes Tochtergründung; netto: T€162). Zur Sicherung der effizienten Leistungserbringung in diesen die Pflege unterstützenden Prozessen ist die Beteiligung eines privaten Dritten mit maximal 49 % vorgesehen.

Darüber hinaus bietet nur der Rechtsformwechsel die Option, dringend erforderliche **Anpassungen der Personalaufwendungen** vorzunehmen. Nach Ablauf der einjährigen Übergangsfrist entsprechend Personalüberleitungsvertrag gemäß § 613 a BGB ist der Abschluss eines Haustarifvertrages für die Wohnen und Pflegen MD gemeinnützige GmbH vorgesehen. Zielstellung des Haustarifvertrages muss sein, die zu erwartenden Personalkostensteigerungen abzufedern und eine auf die Bedürfnisse eines Altenpflegeunternehmens angepasste leistungsorientierte Vergütungsstruktur zu entwickeln. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft sollen bei Erzielung guter wirtschaftlicher Erfolge der Gesellschaft über die leistungsorientierte Vergütungsbestandteile am Unternehmenserfolg beteiligt werden.

Darüber hinaus gilt es, die **Angebote der Seniorenwohnanlage** weiterzuentwickeln und die Auslastung dieser Einrichtung zu verbessern. Konzeptionell bildet die Seniorenwohnanlage einen Baustein zur Bindung von Bürgern der Stadt Magdeburg an die kommunalen Angebote der Altenhilfe in der Stadt. Aufgrund der Zunahme von Konkurrenzangeboten im betreuten Wohnen und der stationären Altenpflege ist die konzeptionelle Weiterentwicklung des Angebotes der SWA bzw. die Einbindung der SWA in die strategische Ausrichtung der zu gründenden Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH erforderlich. In Abstimmung mit dem Träger/Gesellschafter wäre zu diskutieren, ob man in dieser Einrichtung einen wohnortnahen Pflegestützpunkt entsprechend der aktuellen Reform der Pflegeversicherung etablieren und fördern kann. Der Aufbau ergänzender Leistungsbereiche (z. B. ambulante Pflege) wäre in diesem Zusammenhang zu prüfen.

#### **4.) Vorgeschlagene konkrete Handlungsoption**

Entsprechend der eingangs dargestellten Situation steht der EB SSW vor einem enormen Handlungsdruck. Wird durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Wettbewerbsfähigkeit der Wohnen und Pflegen Magdeburg gem.GmbH hergestellt und langfristig zumindest ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt, garantiert die LHS Magdeburg die langfristige Beibehaltung der Gesellschafterrolle.

Im Ergebnis des Gutachtens werden folgende Handlungsoptionen für den Eigenbetrieb vorgeschlagen:

- Umwandlung des EB SSW zum 01.01.2008 in eine neu zu gründende gemeinnützige Gesellschaft;
- Übertragung aller vom Eigenbetrieb genutzten Vermögensgegenstände auf die neue Gesellschaft;
- konzeptionelle Weiterentwicklung des Angebotes der Seniorenwohnanlage mit dem Ziel der Steigerung der Auslastung sowie parallel im Rahmen der Umwandlung des Eigenbetriebes Neubewertung des Anlagevermögens der Seniorenwohnanlage zur Reduzierung der unterjährigen Belastungen (Abschreibungen)

- Neugründung einer Servicegesellschaft für die Wohnen und Pflegen Magdeburg gem.GmbH mit dem Ziel der Erbringung der Catering- und Reinigungsleistungen unter Nutzung umsatzsteuerlicher Optimierungen im steuerlichen Verbund (zum 01.01.2009) unter Beteiligung eines privaten Dritten
- Durchführung einer vollständigen Analyse der Ablauf- und Aufbauorganisation der Gesellschaft zur Hebung weiterer Effizienzpotenziale
- Ausstieg der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH aus dem kommunalen Arbeitgeberverband und Verhandlung eines unternehmensspezifischen Haustarifvertrages für die Beschäftigten für die Zeit nach dem Auslaufen der Schutzfrist nach § 613 a BGB (2009ff.) zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft.  
Gelingt zwischen den Tarifparteien der Abschluss eines Haustarifvertrages für die Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH, der dauerhaft mindestens die Erzielung eines ausgeglichenen Ergebnisses gewährleistet, verpflichtet sich die LHS Magdeburg rechtsverbindlich für mindestens 10 Jahre, die alleinige oder beherrschende Gesellschafterrolle zu übernehmen und Veräußerungen des Gesamtunternehmens auszuschließen.

Das vorgeschlagene Organisationsmodell für die Gesellschaft und die Servicetochter ist grafisch in Anlage 1 dargestellt.

### **5.) Wichtiger Hinweis – haushaltsseitige und kommunalrechtliche Rahmenbedingungen**

Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich bis zum Jahre 2015 in einer Haushaltskonsolidierungsphase und ist kommunalrechtlich sowie finanziell nicht in der Lage, städtischen Unternehmen zusätzliche Zuschüsse für den Fortbestand des laufenden Geschäftsbetriebes zu gewähren.

Daraus abgeleitet kann ein gewolltes langfristiges Bekenntnis der Landeshauptstadt Magdeburg zu einer dauerhaften Rolle als Gesellschafter der „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“ und Träger von umfangreichen Altenpflegeeinrichtungen in der Landeshauptstadt Magdeburg erst unter der Voraussetzung erfolgen, dass der Fortbestand der Gesellschaft aus eigener wirtschaftlicher Kraft und ohne städtische Zuschüsse sichergestellt wird.

Durch die Eigenbetriebsleitung wurde gemeinsam mit branchenfachkundigen und erfahrenen externen Beratern (bbvl Leipzig) eine Businessplanung erstellt, die den Betrieb aus eigener Kraft und ohne städtische Zuschüsse dauerhaft sicherstellt.

Die Erreichung des Businessplanes und der für eine dauerhafte städtische Zuschussfreiheit darin enthaltenen maximal möglichen Kosten und insbes. Personalkosten, bedarf noch weiterer Effizienzsteigerungsmaßnahmen im Unternehmen einschl. einer weiteren tarifvertraglichen Umsetzung. Daher wird der Abschluss eines den Businessplan und die dort enthaltenen max. möglichen Gesamt- und Personalkosten für 2008 – 2012 ermöglichenden Haustarifvertrages für alle Beschäftigtengruppen angestrebt.

Sollte u.a. auch ein dies abbildender Haustarifvertrag mit vertretbaren Konsolidierungsbeiträgen durch alle Beschäftigtengruppen in 2008 evtl. nicht erreicht werden können und damit der dauerhafte Fortbestand der Gesellschaft ohne städtische Zuschüsse, welche durch die Landeshauptstadt Magdeburg nicht leistbar sind, nicht dauerhaft und nachhaltig sichergestellt sein, sind unabhängig der zum 01.01.08 zu vollziehenden Umwandlung zur GmbH durch die Geschäftsführung der „Wohnen und Pflegen gemeinnützige GmbH“ andere strategische Lösungsoptionen im Einklang mit den haushaltsseitigen und kommunal-rechtlichen Gegebenheiten der Landeshauptstadt Magdeburg durch die Geschäftsführung der Gesellschaft zu erarbeiten und durch den Oberbürgermeister bis spätestens Ende 2008 dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.



**Anlagen:**

Anlage 1: Zukünftiges privatrechtliches Organisations- und Strukturkonzept

Anlage 2: Analyse, Machbarkeitsstudie und Handlungsempfehlungen der bbvl GmbH

Anlage 3: Gesellschaftsvertrag der „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“

Anlage 4: Gesellschaftsvertrag der „Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH“

Anlage 5: Überleitungs- und Einbringungsvertrag des EB SSW in die „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“

Anlage 6: Wirtschaftsplanung 2008 - 2012 der „Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH“

Anlage 7: Eckwerte-Wirtschaftsplanung der „Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH“ 2008 - 2012

Anlage 8: Personalüberleitungsvertrag

Anlage 9: 2008 - 2012 zu erreichende unbedingt notwendige weitere Effizienzsteigerungen, um einen dauerhaften zuschussfreien Fortbestand der Gesellschaft aus eigener Kraft zu ermöglichen