Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0210/14** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 28.05.2014
Dezernat: II	**II/01**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	10.06.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	18.06.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.07.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 02, Bg V**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Seniorenpflegeeinrichtungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtratsbeschluss-Nr. 626-25(V)10 Punkt 6 erster Anstrich zum Ausbau des 3. BA Heideweg wird aufgehoben.

2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, außerplanmäßige Mittel in Höhe von 2.690 Tsd. EUR als zweckgebundene Eigenmittel für die Errichtung von zwei Seniorenpflegeeinrichtungen (Reform und Alt Salbke) an die WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG gemeinnützige GmbH (WuP) auszureichen. Die Deckung der Ausgabe erfolgt aus der Auflösung der nicht mehr benötigten Rückstellung für Betreutes Wohnen am Standort Heideweg bei der Landeshauptstadt Magdeburg.

3. Die Gesellschaftervertreter der WuP werden angewiesen:

   – dem Neubau der zwei Pflegeheime zuzustimmen,

   – aufgrund der Nichtfortführung der Baumaßnahme am Standort Heideweg zu veranlassen, dass die in der Bilanz von WuP für den Standort Heideweg ausgewiesenen Positionen „Anlagen im Bau“ und „Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung von Anlagevermögen“ in Höhe von 650 Tsd. EUR zum 31.12.2014 gegenseitig erfolgsneutral ausgebucht werden.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2001	Pflichtaufgabe		ja		nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
	JA	**x**	**NEIN**		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis: (DK WuP) 2301

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2014	2.690.000,00	2301 1301	53151170		x
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2014	2.690.000,00	2301 1301	45821300		
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung
Investitionsnummer:
Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert		
☐	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
☐	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		☐ Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
		☐ Anlage Kostenberechnung
☐	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		☐ Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		☐ Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	
Buchwert in €:	
Datum Inbetriebnahme:	

Anlage neu	
	JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20…					

federführendes(r) II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	i.A. Hr. Dr. Hartung Unterschrift Herr Zimmermann

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2014

Begründung:

Strategische Situation der Gesellschaft

Nach Jahren der Konsolidierung der WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG gemeinnützige GmbH (WuP) steht die Gesellschaft nunmehr vor der Aufgabe, die Gesellschaft auch strategisch neu aufzustellen und zu stabilisieren.

Nach der 2011 erfolgten Veräußerung der Seniorenwohnanlage in der Leipziger Straße betreibt die Gesellschaft aktuell 6 Pflegeheime in Magdeburg, die zwischen 1997 und 2005 einer Komplettsanierung unterzogen wurden.

Im Rahmen der Beschlussfassung des Stadtrates zur weiteren Zukunft der WuP im Oktober 2010 wurde unter Beschlusspunkt 6 auch dem Ausbau des 3. Bauabschnitts Heideweg unter dem Vorbehalt des Abschlusses eines zukunftsfähigen Tarifvertrages zugestimmt.

Projekt Heideweg

Zwischenzeitlich haben Untersuchungen ergeben, dass sich das Projekt Heideweg wirtschaftlich nicht rentabel umsetzen lässt, dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass das auf diesem Grundstück zum Umbau bestimmte Gebäude Altlasten in Form von Asbest aufweist und abgerissen werden muss. Der Aufsichtsrat der WuP hat daher auf seiner Sitzung am 15.05.2014 der Gesellschafterversammlung empfohlen, dass Projekt 3. Bauabschnitt Heideweg einzustellen.

Da die Baumaßnahme am Standort Heideweg nicht fortgeführt werden kann, stellt sich die Notwendigkeit, auch die Bilanz der Gesellschaft diesbezüglich zu bereinigen und die Bilanzpositionen „Anlagen im Bau“ und „Sonderposten aus Zuschüssen und Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens“ in Höhe von 650 Tsd. EUR zum 31.12.2014 gegenseitig erfolgsneutral auszubuchen.

Beschlussfassungen zu neuen Pflegeinrichtungen

Der Aufsichtsrat der WuP hat in seinen Sitzungen am 25.04.2014 und 15.05.2014 über die mögliche Erweiterung um zwei Seniorenpflegeeinrichtungen (Neubauten) beraten.

Grundlage der Beratung war eine Konzeptplanung der igb Konzept AG, die von der Geschäftsführung der WuP beauftragt wurde.

Das Konzept kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort Magdeburg derzeit durch eine überdurchschnittlich hohe Zahl an Ein-Personen-Haushalten und eine überdurchschnittliche Altenquote gekennzeichnet ist. Dies führt zwangsläufig zukünftig zu einer hohen Nachfrage Hochaltriger nach vollstationären Pflegeplätzen. Im Kontext mit der Bedarfssituation empfiehlt die igb Konzept AG den Bau von zwei Seniorenpflegeeinrichtungen mit jeweils ca. 80-100 Bewohnern in den Stadtteilen Reform und Salbke.

Der auf der Sitzung des Aufsichtsrates am 15.05.2014 gefasste Grundsatzbeschluss zum Neubau der zwei Seniorenpflegeeinrichtungen erfolgte auf der Grundlage einer Konzeptplanung und ergänzenden Rentabilitäts- und Liquiditätsberechnungen durch die Geschäftsführung der WuP.

Vom Aufsichtsrat wurde nach Gegenüberstellung zweier möglicher Modelle (Mietmodell oder Eigentümermodell), insbesondere aus wirtschaftlichen Erwägungen, eindeutig das Eigentümermodell für den Bau der Seniorenpflegeeinrichtungen präferiert.

Die Investitionskosten für die Seniorenpflegeeinrichtungen Reform/Salbke belaufen sich auf jeweils ca. 8,7 Mio. EUR. Die Finanzierung soll jeweils in Höhe von 1.345 Tsd. EUR aus Eigenmitteln der Gesellschaft sowie über Kreditmittel (ca. 7,35 Mio. EUR) erfolgen. Die aus dem Eigenbetrieb „Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime“ für Betreutes Wohnen am Standort Heideweg bei der Landeshauptstadt Magdeburg zurückgestellten Mittel in Höhe von 2.690,0 Tsd. EUR werden ertragswirksam aufgelöst und als Deckung für die Bereitstellung der zweckgebundenen Eigenmittel genutzt.

Die Geschäftsführung der WuP weist über einen betrachteten Zeitraum von 10 Jahren durchgehend positive Jahresergebnisse und Liquiditätsbestände aus.

Anlagen - nichtöffentlich