

Stuttgart, 04.10.2011

Wirtschaftsplan 2012/2013 des Eigenbetriebs Leben&Wohnen

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Betriebsausschuss Leben und Wohnen	Vorberatung	nicht öffentlich	17.10.2011
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	06.12.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2011

Beschlußantrag:

	Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Leben und Wohnen (ELW) für die Wirtschaftsjahre 2012 und 2013 wird wie folgt festgesetzt:
	2012 in Euro2013 in Euro
1.1.	Im Erfolgsplan mit - Erträgen von - Aufwendungen von - einem Jahresfehlbetrag von 40.546.000 42.775.000 2.229.000 41.175.000 42.970.000 1.795.000
1.2.	Im Vermögensplan mit Einnahmen und Ausgaben von je 9.861.000 6.548.000
1.3.	Mit dem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen von 3.936.000 335.000

1.4.	Mit dem Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen von 0 0
2.	Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 4.000.000 4.000.000
3.	Der Finanzplanung 2012 bis 2016 wird zugestimmt.
4.	Der Stellenübersicht zum Wirtschaftsplan 2012 / 2013 wird zugestimmt. Der ELW wird ermächtigt, bei Bedarf um insgesamt bis zu 5% der Stellen abzuweichen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Wirtschaftsplan 2012/2013 des Eigenbetriebs Leben und Wohnen (ELW) (Anlage A, Blatt 1) wurde entwickelt aus dem Rechnungsergebnis 2010 und der aktuellen Hochrechnung 2011, den erwarteten Entwicklungen 2012 und 2013 sowie den Vorgaben aus dem Haushaltssicherungskonzept 2009 (GRDrs. 849/2009).

Der Jahresfehlbetrag des ELW im Wirtschaftsjahr 2010 betrug 1.335 TEUR. Die vorliegende Neufassung des Doppelwirtschaftsplanes sieht im Jahr 2012 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.229 TEUR, im Jahr 2013 einen Jahresfehlbetrag von 1.795 TEUR vor.

Die voraussichtlichen Jahresfehlbeträge im Planungszeitraum lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im laufenden **Wirtschaftsjahr 2011** würde nach der aktuellen Hochrechnung das Ergebnis um rund 175 TEUR von dem geplanten Jahresfehlbetrag von 1.775 TEUR abweichen. Insbesondere eine eher positive Bewertung der Personalausgaben und eine unter Plan liegende Belegung sind hier ursächlich zu nennen.

Die Investitionsprojekte im Planungszeitraum führen dazu, dass in den Jahren der Betriebseinstellung, der Bauphase und der Inbetriebnahme zusätzliche finanzielle Belastungen auftreten, die das Ergebnis der jeweiligen Einrichtung und damit des ELW stark belasten.

Im **Wirtschaftsjahr 2011** sind dies der Neubau des Haus Hasenberg und die zum Zeitpunkt der Planung 2010/2011 noch nicht bekannten Kosten für die Übernahme und Fertigstellung der Ottostraße 11.

Das **Wirtschaftsjahr 2012** ist geprägt von der Betriebseinstellung des Terrassenhauses im Sonnenberg und der Betriebsaufnahme des im Rahmen eines Investorenmodells errichteten neuen Haus Hasenberg.

Im Jahresfehlbetrag 2012 von voraussichtlich 2.229 TEUR sind 621 TEUR für den Abgang des Restbuchwertes der Einrichtung im Sonnenberg enthalten.

Im Planungszeitraum kann der ELW mit 723 TEUR im Jahr 2012 und mit 644 TEUR im Jahr 2013 einen positiven Cashflow erwirtschaften, so dass die Stadt auch zukünftig keinen Verlustausgleich an den ELW leisten muss.

In der Erfolgsplanung der Jahre 2012 und 2013 sind folgende Faktoren berücksichtigt:

- Das Haus Hasenberg wird zum Ende des Jahres 2011 fertig gestellt sein. Der Umzug der Bewohnerinnen und Bewohner des Terrassenhauses Sonnenberg ist für den Februar 2012 fest geplant, so dass zum 01.03.2012 das Haus Hasenberg voll belegt sein wird und durch entsprechend mitgezogenes Personal in den vollen Betrieb mit 50 Pflegeplätzen geht. Die 25 Betreuten Seniorenwohnungen werden schnellstens bezogen und betreut werden.
- Im Sonnenberg kommt es im Terrassenhaus Laustraße 17 parallel dazu ab dem 01.03.2012 zur Betriebseinstellung. Hier gehen 55 Pflegeplätze vom Netz.
- Das betreute Wohnen in der Ottostraße 11 (GRDRs 352/2011) wird im Geschäftsjahr 2012 in den Betrieb gehen. Eine rasche Belegung und damit Betreuung der Mieterinnen und Mieter wurde berücksichtigt.
- **Aufgrund aktueller, sich manifestierender Belegungseinbußen, besonders im Hans Rehn Stift, wird noch vor Beginn der Wirtschaftsjahre 2012 / 2013 über die bisherigen Planungen grundsätzlich nachgedacht und diese angepasst.**
- Ein für den Standort NO 21 sinnvoll scheinendes und zu verwirklichendes Portfolio wurde entwickelt. Notwendig erscheint die Erhaltung der jetzigen Platzangebote des Wohnheims Nordbahnhofstraße, die Unterbringung der Berufsfachschule mit dann sicher erweitertem Angebot (Weiterbildungsstätte, Kooperation mit Hochschule, Konzept des „lebenslangen Lernens“). Weiter könnte am diesem Standort ein neuer, notwendiger Produktionsort des Kompetenz Center Küche entstehen. Und – sofern die Finanzierung gesichert wäre – ein gewünschter und fehlender Begegnungs- und Versammlungsraum für den Bezirk entstehen.
- Bei den Pflegeheimen ist eine durchschnittliche Auslastung von 95% in 2012 und 2013 eingeplant. Lediglich die junge Pflege im Generationenhaus Heschl hat mit 98% geplant. Dies entspricht den aktuellen Hochrechnungen für die Quartale I und II / 2011, in denen die durchschnittliche Belegung bei 95% (junge Pflege: 99%) liegt.
- Bei den Heimentgelten sind die Ergebnisse des im Oktober 2010 abgeschlossenen Pflegesatzverfahrens 2011 für die Pflegeheime und der für 2010 vereinbarten neuen Entgelte in der Wohnungslosenhilfe berücksichtigt. Für 2012 ist eine pauschale Erhöhung von 1% eingeplant. Die Investitionskostenanteile wurden auf der Basis 2009 bzw. 2010 (Neeffhaus und Nordbahnhofstraße) ohne Erhöhung fortgeschrieben.
- Bei der Ermittlung der durchschnittlichen Kosten je Vollkraft wurde ausgehend von den Ist-Werten 2010 nach 2011 in der aktuell bekannten Größenordnung hochgerechnet. Dies wiederum ist Planungsgrundlage für die Werte 2012 und 2013, ausgehend von einer jährlichen Tarifsteigerung von 1,25 % p.a.
- Die Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen werden 2012 mit 981 TEUR

und 2013 mit 943 TEUR budgetiert. Sie liegen somit über den Werten der Vorjahre. Ursächlich sind der hohe Instandhaltungsbedarf aufgrund von Baumängeln, z. B. im Filderhof, die alte Bausubstanz z. B. in der Rudolfstrasse, aber auch ausgeprägte Nutzungen, z.B. Generationenhaus Heslach zu nennen.

Alle Entwicklungen und wesentlichen Kennzahlen des ELW und seiner Einrichtungen sowie die Erfolgspläne, Vermögenspläne, Finanzplan, die Stellenübersicht, die Verpflichtungsermächtigungen und der Schuldenstand sind dem Wirtschaftsplan 2012 / 2013 (**Anlagen**) zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Die Vorlage wurde von Referat WFB mitgezeichnet.

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1
Anlage A - F