

**VORBERICHT ZUM HAUSHALTSPLAN  
DER HL. GEISTSPITALSTIFTUNG LANDSHUT  
FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2022**

- Inhalt:
- I. Rückblick auf das Haushaltsjahr 2020
  - II. Ablauf des Haushaltsjahr 2021
  - III. Vorschau auf das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund § 3 Abs. 1 der PBV vom 22.11.1995 werden die Pflegeeinrichtungen Hl. Geistspital und Magdalenenheim seit dem 01.01.1997 nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung mit einer Kosten- und Leistungsrechnung als Sondervermögen (§ 1 Abs. 1 WkPV) geführt. Lediglich die Rentenkasse verbleibt im Kameralhaushalt. Der Regiebetrieb Forst bucht freiwillig kaufmännisch und erstellt ebenso wie die beiden Heime einen eigenen Wirtschaftsplan.

**I. Rückblick auf das Haushaltsjahr 2020**

Die Haushaltssatzung wurde am 06.12.2019 durch den Stadtrat beschlossen und mit Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 10.08.2020 rechtsaufsichtlich gewürdigt. In der Satzung wurden Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2021 in Höhe von 1,080 Mio. € bei der Rentenkasse und 2,500 Mio. € für das Magdalenenheim eingeplant. Für das Hl. Geistspital waren im Jahr 2020 keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung der Rentenkasse 2020 stellt sich wie folgt dar:

Verwaltungshaushalt	1.738.636,56 €
<u>Vermögenshaushalt</u>	<u>16.407.656,91 €</u>
<b>GESAMT</b>	<b>18.146.296,47 €</b>

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt fiel mit 0,5 Mio. € um 0,3 Mio. € besser aus als geplant. Bei den Einnahmen konnten außerplanmäßig die Gewinne der beiden Heime aus 2019 in Höhe von zusammen rund 292.442 € vereinnahmt werden. Bei den Mieteinnahmen aus Gebäuden und Grundstücken (HHSt. 0.4314.1410) konnte der

geplante Ansatz um rund 31.300 € überschritten werden. Die Ausgaben für den Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen (u.a. Gebäudeunterhalt, Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude etc.; HHSt. 0.4314.5000) schlugen mit ca. 91.000 € weniger zu Buche als ursprünglich geplant (Ansatz und verfügbarer HAR: 130.000 €).

Der Gartenbaubetrieb „Mühlhof“ schloss im Jahr 2020 mit einem Saldo von + 6.178,89 € ab. Dies liegt insbesondere an dem auf 2020 verschobenen Verkauf des in 2019 geernteten Weizens.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage zum 31.12.2020 beträgt insgesamt 14.706.544,26 €. Der Gesamtstand liegt damit um rund 9,681 Mio. € höher als bei den Beratungen zum Haushalt 2020 prognostiziert (5,026 Mio. €).

Die Ergebnisse der Alten- und Pflegeheime betragen (lt. Gewinn- und Verlustrechnung 2020):

Hl. Geistspital	+ 280.134,27 €
Magdalenenheim	+ 181.441,71 €

Die Gewinne 2020 wurden im Jahr 2021 an die Rentenkasse abgeführt. Außerdem erhielt die Rentenkasse von den Heimen eine Rückerstattung in Höhe der Abschreibungen für Anlagegüter, die in Vorjahren über den Investitions- und Tilgungszuschuss der Rentenkasse finanziert worden waren und in Form von Abschreibungen nun den Gewinn der Heime vermindert haben.

Der Forstbetrieb verzeichnetet in 2020 einen Verlust in Höhe von 26.524,80 €, der in voller Höhe von der Rentenkasse getragen wird. Im Vergleich zum Vorjahr verringert sich der Verlust um 106.359,65 €.

## II. Ablauf des Haushaltsjahres 2021

Die Haushaltssatzung wurde am 22.01.2021 durch den Stadtrat beschlossen und mit Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 13.04.2021 rechtsaufsichtlich genehmigt. In der Satzung waren Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 2021 in Höhe von rund 2,179 Mio. € bei der Rentenkasse und 6,779 Mio. € für das Magdalenenheim eingeplant. Für das Hl. Geistspital sind im Jahr 2021 keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Am 23.04.2021 wurde die erste Nachtragshaushaltssatzung vom Stadtrat beschlossen und mit Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 03.05.2021 rechtsaufsichtlich genehmigt.

Die wesentliche Änderung zum ursprünglichen Haushalt bestand in der neu veranschlagten Kreditermächtigung für das Projekt „home and care“.

Die Haushaltsvolumina in den einzelnen Bereichen betragen nach dem Nachtragshaushalt:

	Verwaltungshaushalt bzw. Erfolgsplan	Vermögenshaushalt bzw. -plan	Gesamt
Rentenkasse	1.449.169 €	6.245.763 €	7.694.932 €
Hl. Geistspital	4.788.480 €	566.321 €	5.354.801 €
Magdalenenheim	5.977.920 €	2.228.573 €	8.206.493 €
Forstbetrieb	575.410 €	50.000 €	625.410 €
Gesamt	12.790.979 €	9.090.657 €	21.881.636 €

Der Verwaltungshaushalt schließt voraussichtlich besser ab als geplant. In den Haushaltsplanungen 2021 ist man von einer Zuführung in Höhe von rund 0,27 Mio. € ausgegangen.

Bei den Einnahmen konnten außerplanmäßig die Gewinne der beiden Heime aus 2020 in Höhe von zusammen rund 0,46 Mio. € vereinnahmt werden.

Die Ausgaben für den Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen (u.a. Gebäudeunterhalt, Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude etc.) liegen voraussichtlich deutlich unter den Ansatzplanungen.

Der Gartenbaubetrieb „Mühlhof“ schließt im Jahr 2021 voraussichtlich mit einem positiven Ergebnis ab. Im Haushaltsjahr 2021 hat der Verwaltungssenat beschlossen, die Flächen am Mühlhof nicht weiter in Eigenbewirtschaftung zu betreiben, sondern stattdessen zu gleichen ökologischen Standards zu verpachten.

Im Gegenzug zum Defizitabgleich und dem Investitions- und Tilgungszuschuss erhält die Rentenkasse von den Heimen den Betrag der Abschreibung für diejenigen Anlagegüter zurückerstattet, die über den Investitions- und Tilgungszuschuss bezuschusst wurden. Für 2021 ergab sich ein Betrag von rund 0,31 Mio. €, welcher bei der Rentenkasse vereinnahmt werden konnte (Ansatz 350.000 €).

Im Jahr 2021 wurde ein Investitions- und Tilgungszuschuss in Höhe von rund 2,96 Mio. € an die Heime und den Forst weitergereicht.

Im Vermögenshaushalt werden nach aktuellem Stand unter anderem folgende Reste in das Haushaltsjahr 2022 übertragen.

Der am Ende des Jahres noch verfügbare Betrag für die Bauausgaben des Projekts „home and care“ wird vollständig in das Haushaltsjahr 2022 übertragen. Analog zu den Ausgaben des Vermögenshaushalts werden auch folgende Einnahmen des Projekts „home and care“ als Reste übertragen: Im Rahmen des Nachtragshaushalts 2021 wurde die Kreditermächtigung in Höhe von 2,4 Mio. € für das Projekt „home and care“ genehmigt. Die Auszahlung des Kredits erfolgt jedoch im Haushaltsjahr 2022. Daher wird die Kreditsumme als Haushaltseinnahmerest übertragen. Einen weiteren Haushaltseinnahmerest stellt die Summe der Förderung dar, die im Rahmen des Projekts „home and care“ in 2021 vereinnahmt werden sollte. Der veranschlagte Betrag in Höhe von rund 0,96 Mio. € wird ebenfalls in das Haushaltsjahr 2022 als Haushaltseinnahmerest übertragen.

Die geplante Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage in Höhe von rund 2,32 Mio. € wird voraussichtlich nicht in voller Höhe benötigt.

Im Rahmen des Rechnungsabschlusses 2021 kann bei der Sonderrücklage „Elisabeth-Neumaier-Stiftung“ zum Ausgleich des Unterabschnitts voraussichtlich eine

Zuführung zur Sonderrücklage verbucht werden. Bei den Haushaltsplanungen wurde ein Betrag von rund 11.000 € veranschlagt.

Für den Abgleich des Unterabschnitts der Sonderrücklage „Grassinger-und-Thallmayr-Stiftung“ wird zum Rechnungsabschluss voraussichtlich eine Entnahme erforderlich sein. Diese wurde in den Haushaltsplanungen mit einem Betrag in Höhe von rund 2.000 € veranschlagt.

### III. Vorausschau auf das Haushaltsjahr 2022

#### Haushalts- und Wirtschaftspläne der HI. Geistspitalstiftung 2022

	Verwaltungshaushalt bzw. Erfolgsplan	Vermögenshaushalt bzw. plan	Gesamt
Rentenkasse	1.479.706 €	5.556.482 €	7.036.185 €
HI. Geistspital	5.093.600 €	1.046.802 €	6.140.402 €
Magdalenenheim	6.320.000 €	5.234.442 €	11.554.442 €
Forstbetrieb	565.100 €	67.500 €	632.600 €
Gesamt	13.458.403 €	11.905.226 €	25.363.629 €

#### Rentenkasse

Das Gesamtvolumen des Haushalts der Rentenkasse 2022 beträgt 7.036.185 €, wobei 1.479.703 € auf den Verwaltungshaushalt und 5.556.482 € auf den Vermögenshaushalt entfallen. Dem Vermögenshaushalt können 2022 voraussichtlich 376.846 € zugeführt werden (ohne Zuführung für Sonderrücklagen). Im Wirtschaftsplan 2022 wird von einem Gesamtdefizit der beiden Heime in Höhe von 163.700 € ausgegangen. Die Abrechnung des Defizitabgleichs zwischen der Rentenkasse und den Heimen wurde im Jahr 2015 umgestellt. Es erfolgt keine vollständige Deckung der Defizite der Heime mehr aus den Kapitalrücklagen. Die beiden Heime haben Verluste nur dann aus ihren Kapitalrücklagen zu decken, wenn diese auf Abschreibungen für Anlagegüter beruhen, die bei Anschaffung über den Investitions- und Tilgungszuschuss der Rentenkasse finanziert wurden. Im Verwaltungshaushalt der Rentenkasse wurde für 2022 deshalb kein Defizitabgleich an das HI. Geistspital eingeplant (Verlustausgleich für 2021). Der geplante Gesamtverlust

2021 (- 154.220 €) der beiden Heime wird über deren Kapitalrücklage abgedeckt. Auch in den Folgejahren der Finanzplanung werden die anfallenden Verluste über die Verringerung der Kapitalrücklagen der Heime abgedeckt.

Im Haushaltsjahr 2022 sind Einnahmen aus dem Rücklauf des Investitions- und Tilgungszuschusses von den Heimen in Höhe von 310.000 € eingeplant.

Die Miet- und Pachteinahmen im Verwaltungshaushalt der Rentenkasse sind mit insgesamt 588.770 € veranschlagt und damit etwas geringer als im Haushaltsjahr 2021. Aufgrund des anhaltenden niedrigen Zinsniveaus sind die Zinseinnahmen gegenüber dem Jahr 2021 etwas rückläufig.

Im Bauunterhalt der Rentenkassen stehen auch für 2022 mehrere umfangreiche Maßnahmen an, weshalb ein Ansatz in Höhe von 70.000 € veranschlagt wurde. Als größere Maßnahmen sind insbesondere die Sanierungen der Anwesen Papiererstraße und Berggrub zu nennen.

Für den städtebaulichen Wettbewerb Ochsenau werden für den Kostenanteil der HI. Geistspitalstiftung am Bauleitplanverfahren in den Haushalt 2022 47.000 € eingestellt.

In den Jahren 2024 und 2025 sind Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken i.H.v. jeweils 3,5 Mio € eingeplant.

Sollten sich diese Einnahmen nicht realisieren lassen, kann in diesen Jahren auch keine Zuführung zur Allgemeinen Rücklage dargestellt werden. Zur **Finanzierung der Investitionen im HI. Geistspital** ist in diesem Fall eine deutlich höhere Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage notwendig. **Die voraussichtlich vorhandenen Mittel auf der Rücklage reichen hierfür jedoch nicht mehr aus!** Auch in den Jahren nach dem Finanzplanungszeitraum fallen noch erhebliche Aufwendungen für die Sanierung des HI. Geistspitals an (geplante Fertigstellung in 2028). Auch in diesen Jahren werden zur Gegenfinanzierung entsprechende Verkaufserlöse benötigt.

Im Rahmen des Projekts „home and care“ werden 20 Wohneinheiten sowie 4 Großtagespflegen entstehen. Im Haushaltsjahr 2021 wurde mit dem Bau der Maßnahme begonnen. Für die Fertigstellung des Projekts werden im Haushaltsjahr

2022 3,1 Mio. € veranschlagt. Darüber hinaus stehen die in 2021 nicht verbrauchten Mittel in voller Höhe als Haushaltsreste zur Verfügung.

Der für 2021 geplante Eingang der Fördermittel verschiebt sich in das Haushaltsjahr 2022. Daher wird ein Haushaltseinnahmerest in Höhe von rund 0,96 Mio. € übertragen. Weiter wurde zusätzlich der Eingang von Fördermitteln in Höhe von rund 57.000 € veranschlagt.

In 2021 wurde für das Projekt „home and care“ ein KfW-Kredit mit Tilgungszuschuss beantragt. Der Kredit wird im Jahr 2022 ausbezahlt. Die damit verbundene Einnahme in Höhe von 2,4 Mio. € wird als Haushaltseinnahmerest übertragen.

Durch die Kreditaufnahme bzw. durch die zeitnahe Tilgung des Kredits ergibt sich vorübergehend für die dauernde Leistungsfähigkeit ein negativer Betrag. Dieser ist auf die sehr kurze Tilgungsdauer von drei Jahren und den damit verbundenen sehr hohen Tilgungsraten zurückzuführen. Im Rahmen der Genehmigung des Nachtragshaushalts 2021 wurde die Kreditaufnahme von der Regierung von Niederbayern jedoch als mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stiftung vereinbar gesehen und damit genehmigt. Begründet wird dies insbesondere durch die ausreichenden Ersatzdeckungsmittel in Form des aktuell sehr hohen Stands der allgemeinen Rücklage und der wirtschaftlich sinnvollen Vorgehensweise.

Nach Fertigstellung des Projekts Mitte 2022 erhält die Stiftung Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen und Großtagespflegen. Eine entsprechende Beschlussfassung wurde bereits im Verwaltungssenat gefasst.

Der Investitions- und Tilgungszuschuss ist seit 2018 in der Ansatzplanung dem tatsächlichen Auszahlungszeitpunkt angepasst, entsprechend dem Defizitabgleich an die Heime bzw. der Gewinnabführung des Forstes. Deshalb ist ab dem Haushaltsjahr 2018 im Haushalt der Rentenkasse jeweils der Investitions- und Tilgungszuschuss des Vorjahres eingeplant. Der Investitions- und Tilgungszuschuss für 2021 wird auch erst in 2022 nach Fertigstellung des Jahresabschlusses abgerechnet und beläuft sich nach derzeitigem Stand auf 1,75 Mio. €.

Die im Jahr 2022 sehr hohen Investitionen der beiden Heime mit einem Volumen von rund 0,928 Mio. € beim Hl. Geistspital und 5,011 Mio. € beim Magdalenenheim sowie die Tilgungsleistungen der Heime in Höhe von 0,179 Mio. € werden über den Investitions- und Tilgungszuschuss im Jahr 2023 abgerechnet. Als Ansatz wurden hier

im Jahr 2023 3,937 Mio. € veranschlagt. Der Restbetrag wird über eine Kreditaufnahme in Höhe von 1,736 Mio. € sowie der damit verbundenen Förderung in Höhe von 0,434 Mio. € finanziert. Für die Kreditaufnahme beim Magdalenenheim ist für das Jahr 2022 eine Kreditermächtigung erforderlich.

### Altenheime

Im Wirtschaftsplan 2022 des Hl. Geistspitals werden für Einrichtung und Ausstattung 87.630 € und für Baumaßnahmen 840.000 € benötigt. Der Bauabschnitt 1 (Sofortmaßnahmen) wurde in 2021 fertiggestellt. Die 840.000 € entfallen auf die Modernisierung des Hl. Geistspitals.

Im Wirtschaftsplan 2022 des Magdalenenheims werden neben Einrichtung und Ausstattung i.H.v. 296.770 € insgesamt rund 4,714 Mio. € in das Gebäude investiert. Darin beinhaltet sind 4,620 Mio. € an Kosten für den Erweiterungsbau.

### Forstwirtschaftsbetrieb

Der Wirtschaftsplan 2022 des Forstwirtschaftsbetriebes sieht eine schwarze Null vor. Dies liegt insbesondere daran, dass sich zwar die Holzpreise im Haushaltsjahr 2021 deutlich zum positiven entwickelt haben, es jedoch derzeit noch nicht absehbar ist, ob die Holzpreise langfristig auf diesem hohen Niveau bleiben. Da für die Jahre 2023 bis 2025 seitens der Forstverwaltung keine genaue Prognose abgegeben werden kann, wurde auch für diesen Zeitraum mit einer schwarzen Null geplant. Hintergrund dazu ist folgender: Der Forstwirtschaftsplan für die nächsten 10 Jahre, der vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erarbeitet wird, wurde noch nicht fertiggestellt. In diesem wird der jährliche Hiebssatz bestimmt, welcher dazu benötigt wird, die zu erwartenden Einnahmen zu kalkulieren.

### Rücklagen

Der Allgemeinen Rücklage werden in 2022 voraussichtlich rund 4,799 Mio. € entnommen. Unter Berücksichtigung der Ansatzplanungen für 2021 und 2022 beträgt der Stand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2022 damit voraussichtlich 7,671 Mio. €. Der Sonderrücklage Elisabeth-Neumaier-Stiftung können 11.870 €

zugeführt werden. Der Sonderrücklage Grassinger-Thallmayr-Stiftung werden zum Abgleich des Verwaltungshaushaltes 2.110 € entnommen.

Sollten die in den Finanzplanungsjahren 2024 und 2025 vorgesehenen Grundstücksverkäufe nicht realisiert werden können, stehen nach derzeitigem Stand nicht ausreichend Rücklagenmittel für die vollständige Finanzierung der Investitionen im HI. Geistspital zur Verfügung.

Landshut, den 02.12.2021

STADT LANDSHUT  
Finanzreferat