

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage I/003/2021
TOP Nr. 7 (Stadtrat)**

**Gremium
Stadtrat**

**Beschluss
Entscheidung**

**Ö-Status
öffentlich**

**Sitzungstag
21.01.2021**

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Seniorenheim Grafing;
Einstieg der Stadt als Gesellschafter bei der Pflegestern GmbH sowie Übernahme der
Nachzahlungspflicht der Stiftung Seniorenhaus Grafing an den Pflegestern**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Im Jahr 1998 wurde zusammen mit dem Förderwerk Senioren Wohn- und Pflegeheim Grafing die Stiftung Seniorenhaus Grafing (eine öffentliche Stiftung des bürgerlichen Rechts) gegründet und die städtischen Grundstücke Fl.Nrn. 674 und 680 der Gemarkung Grafing in das Stiftungsvermögen eingebracht.

Die Stadt Grafing b.M. war Gründer der Stiftung Seniorenhaus Grafing und hat das Grundstück Fl.Nr. 674 der Gemarkung Grafing in das Stiftungsvermögen eingebracht mit einem damaligen Grundstückswert von 4.535.000 €.

Die Stiftung verwaltet das Seniorenheim und die dazugehörigen betreuten Wohnungen. Der Pflegebereich wird betreut von der Pflegestern GmbH mit Sitz in Poing. Die Pflegestern GmbH betreibt insgesamt fünf Häuser. Diese befinden sich in Poing, in Anzing, in Finsing, in Oberding im Landkreis Erding und in Grafing b.München. Die Träger bilden die Gesellschafter des Pflegesterns. Überall außer in Grafing b.M. sind dies die Gemeinden. In Grafing ist der Gesellschafter die Stiftung Seniorenhaus. Den Vorsitz in der Stiftung führt der Erste Bürgermeister. Er vertritt damit die Stiftung in der Gesellschafterversammlung.

Nun steht das Seniorenhaus kurz vor einer bedeutenden Erweiterung, wozu ein der Stiftung gehörendes Grundstück genauso wie ein Erbpachtgrundstück von einem Dritten eingebracht wurden. Insgesamt sollen weitere 50 betreute Wohnungen und 28 Pflegeplätze entstehen, die ebenfalls von der Stiftung verwaltet werden.

Die Stiftung ist Generalmieter der Wohnungen und vermietet diese mit einem Aufschlag. Außerdem vermietet man den Pflegebereich an den Pflegestern. Mit den Einnahmen aus diesen beiden Bereichen finanziert sich die Stiftung. Die Stiftung hat rund sechs Mitarbeiter und sollte im besten Fall die Darlehenskosten, also Zins und Tilgung durch ihre Einnahmen erwirtschaften.

Für das Erweiterungsprojekt wurden gerade die Entwurfspläne erstellt. Dies soll bis Jahresende erfolgen und damit kann der Verkauf der Wohnungen beginnen. Wahrscheinlich hat die Erweiterung des Seniorenheims einen Kostenumfang von 25 Mio. €, wobei 15 Mio. € auf die Wohnungen und rund 8 bis 10 Mio. € auf den Pflegebereich entfallen. Die Wohnungen sollen über den Verkauf finanziert werden. Der Pflegebereich wird über einen Zuschuss des Förderwerks Seniorenheim und einen Zuschuss der Stadt Grafing b.M. von ca. 500.000 € sowie in der restlichen Höhe über ein Darlehen finanziert.

Für die Betreuung des Pflegebereiches ist der Pflegestern zuständig, der die Pflegebetten anmietet und sich über die Krankenkassen finanziert. In der Vergangenheit war eine kostendeckende Finanzierung wiederholt nicht möglich und die fünf Gesellschafter mussten als Solidargemeinschaft die fehlenden Einnahmen des Pflegesterns ausgleichen. In diesem Jahr sind es lediglich 50.000 €, die der Pflegestern von jedem Gesellschafter einfordert.

Die Stiftung hat in der Vergangenheit diese Nachzahlungen immer geleistet. Im Jahr 2018 hat die Stiftung jedoch bereits schon einmal einen Zuschuss für Brandschutzmaßnahmen im Seniorenheim von der Stadt Grafing b.M. erhalten. Die Stiftung sieht sich nicht mehr in der Lage für die Finanzierung dieser Nachzahlungen und regt an, dass die Stadt Grafing b.M. Gesellschafter im Pflegestern wird und die Nachzahlungen übernimmt.

Die Stiftung muss über die Einnahmen aus der Vermietung an den Pflegestern und den Aufschlag auf die Wohnungsmieten die Darlehenskosten von mindestens 250.000 € im Jahr erzielen, um das notwendige Darlehen aufnehmen zu können. Für das Darlehen wird die Stadt Grafing b.M. evtl. eine Bürgschaft abgeben müssen. An einer weiteren Zuschussgewährung durch Freistaat oder Bund wird momentan gearbeitet.

Grafing ist der einzige der fünf Orte, die vom Pflegestern betreut werden, die dieses Thema nicht in der Zuständigkeit der Kommune abhandeln. Die Verwaltung sieht dies aber als originäre Aufgabe und ist der Ansicht, es wäre bei der Stadt gut aufgehoben. Die Stiftung wäre dadurch auch finanziell entlastet und könnte sich um Betreuung des Seniorenheims und die Finanzierung des Darlehens kümmern.

Der Punkt wurde bereits wiederholt in den Gesellschafterversammlungen der Pflegestern GmbH und im Seniorenbeirat angesprochen. Die Stiftung hat dem Pflegestern seinerzeit ein Darlehen von 170.000 € gewährt. Dieses löst dann die Stadt Grafing b.M. ab.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Schritte für einen Einstieg der Stadt als Gesellschafter in die Pflegestern GmbH vorzunehmen. Ferner soll der Bürgermeister ermächtigt werden, die entsprechenden Verträge und Vereinbarungen zu unterzeichnen. Diese werden dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

Der Stadtrat beschließt, die von der Pflegestern GmbH beantragte Zahlung durch die Stiftung in Höhe von 50.000 € an Stelle der Stiftung Seniorenheim GmbH zu übernehmen und an den Pflegestern auszuzahlen. Die Mittel sind im Haushalt eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Verw.HH / Verm.HH <input type="checkbox"/> Ansatzüberschr. <input type="checkbox"/> Nachtragsvormerkung
--

Auswirkungen auf den Klimaschutz: <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Nein Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
