

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.09.2023		
Beratungspunkt	<b>Altenheim e.V. Donaueschingen St. Michael - Zuschussantrag für Investition im Zusammenhang mit dem Neubau</b>		
Anlagen	2		
Kontierung			
Gäste			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum

Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2021 hatten die Vertreter des Altenheims St. Michael und des Energiedienstes (ED) die Planungen für den Bau eines neuen Altenheims mit 100 Pflegeplätzen (davon 25 speziell für Menschen mit Demenz) auf dem ehemaligen ED-Gelände an der Prinz-Fritzi-Allee vorgestellt. Mit dem Spatenstich am 22.06.2023 haben die Bauarbeiten nun begonnen.

Bauherr für den Neubau ist nicht das Altenheim St. Michael direkt, sondern der ED als Investor; die Investitionskosten für das Gebäude (ohne Einrichtung) betragen ca. 19 Mio. €. Das Altenheim St. Michael mietet das Gebäude von der ED; hierfür wurde ein langjähriger Mietvertrag geschlossen. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Baukosten über den langjährigen Mietzeitraum auf das Altenheim St. Michael umgelegt werden. Der Mietzins muss über die Pflegesätze, die mit dem Sozialhilfeträger zu verhandeln sind, finanziert werden. Die komplette Einrichtung (Möblierung, Gebrauchsgegenstände, Geschirr u.ä.) und die Verbindungsbrücke vom Neubau zum bestehenden Altenheim auf der anderen Straßenseite muss vom Altenheim St. Michael direkt finanziert werden. Nach heutiger Kostenschätzung muss das Altenheim hierfür ca. 1,726 Mio. € aus Eigenmitteln bereitstellen. Der Neubau wird im Laufe des Jahres 2025 fertiggestellt und bezogen.

Mit Schreiben vom 14.04.2022 (das aber erst am 29.11.2022 bei der Stadtverwaltung Donaueschingen eingegangen ist) hat die Geschäftsführung des Altenheims St. Michael den bereits in der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2021 angekündigten Zuschussantrag für die Investitionskosten gestellt. Es wird ein Zuschuss in Höhe von 750.000 € beantragt. Der Antrag begründet sich sachlich und dem Grunde nach damit, dass das Altenheim St. Michael als der größte Träger der Altenhilfe in Donaueschingen eine wichtige öffentliche Aufgabe erfüllt. In der Einrichtung (Pflegeheim und betreutes Wohnen) werden derzeit 173 Personen betreut (Stand 31.08.2023), davon 113 aus Donaueschingen und 60 von außerhalb. Bei den Personen von außerhalb handelt es sich überwiegend um Eltern, die von ihren in Donaueschingen lebenden Kindern nach Donaueschingen geholt wurden.

Die vom Altenheim direkt zu tragenden Investitionskosten werden teilweise auch über Rücklagen finanziert. Die liquiden Mittel des Altenheims betragen derzeit ca. 2,6 Mio. €, davon sind ca. 1,6 Mio. € als Rücklagen für künftige Investitionen gedacht und ein Anteil von ca. 1 Mio. €

sollte stets als Betriebsmittelrücklage (Sicherstellung der Liquidität) für zwei bis drei Monatsgehälter in der Kasse vorhanden sein. Zudem ist zu berücksichtigen, dass ab dem Jahr 2026 die Sanierung bzw. ein Umbau des jetzigen Bestandsgebäudes erfolgen muss. Am künftigen Nutzungskonzept wird derzeit gearbeitet, auf jeden Fall muss die künftige Nutzung dem gemeinnützigen Vereinszweck entsprechen, d.h. eine Umnutzung in ein Renditeobjekt (z.B. Wohnen am Park) ist nicht möglich. Auch für diese anstehende Maßnahme wird der Trägerverein Eigenmittel benötigen. Die Investitionskosten, die nicht über Eigenmittel und Zuschüsse gedeckt werden können, müssen über Kredite finanziert werden. Als zusätzlicher Finanzierungsbaustein ist auch eine Spendenaktion geplant.

#### Bisherige finanzielle Unterstützung des Altenheims durch die Stadt Donaueschingen

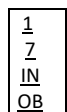
Im Jahr 1974 hatte sich die Stadt Donaueschingen mit 1,4 Mio. DM (715.809 €) am Grunderwerb und mit 650.000 DM (332.340 €) an der Baumaßnahme beteiligt. Im Jahr 1993 wurde die Erneuerung der Heizung mit 90.000 DM (46.016 €) bezuschusst. Für den Erweiterungsbau hat die Stadt in den Jahren 2003 und 2004 jeweils 125.000 € Zuschuss gewährt und im Jahr 2006 für Brandschutzmaßnahmen 30.000 € Zuschuss.

Der jetzt beantragte Zuschuss in Höhe von 750.000 € entspricht ca. 43 % der vom Altenheim direkt zu tragenden Investitionen in Höhe von 1,723 Mio. €. Zu berücksichtigen ist aber, dass die eigentliche Hauptinvestition, nämlich der Bau des neuen Gebäudes mit ca. 19 Mio. €, nicht direkt vom Altenheim finanziert wird, jedoch über das langfristige Mietverhältnis auf den Trägerverein umgelegt wird.

#### Verhältnis zu den Vereinsförderrichtlinien der Stadt Donaueschingen

Da das Altenheim St. Michael in der Rechtsform des eingetragenen Vereins (e.V.) geführt wird, wäre es auf den ersten Blick naheliegend, eine Bezuschussung über die Vereinsförderrichtlinien der Stadt Donaueschingen zu prüfen. Von ihrer Zielrichtung und ihrem Inhalt richten sich die Vereinsförderrichtlinien der Stadt Donaueschingen aber an Vereine im klassischen Sinne, wie z.B. Sportvereine, musizierende Vereine, Faschachtsvereine und ähnliche. Das Altenheim St. Michael hingegen erfüllt als Träger der Altenhilfe eine öffentliche Aufgabe. Die Führung in der Rechtsform als eingetragener Verein ist historisch gewachsen. Viele andere Pflegeheime werden als Stiftung, gemeinnützige GmbH oder in ähnlichen Rechtsformen geführt; auch beim Altenheim St. Michael wäre dies grundsätzlich vorstellbar. Für einen Wechsel der Rechtsform gibt es aber keinen Anlass.

In Donaueschingen gibt es auch noch andere Einrichtungen, die in der Rechtsform des Vereins geführt werden, aber keine Einrichtungen im Sinne der Vereinsförderrichtlinien sind und deshalb von der Stadt Donaueschingen nach eigenen Kriterien gefördert werden, weil an der Einrichtung ein öffentliches Interesse besteht, z.B. Kinder- und Jugendmuseum, Guckloch-Kino, Gesellschaft der Musikfreunde. Auch das Altenheim St. Michael ist eher mit solchen Einrichtungen vergleichbar, als mit Vereinen im klassischen Sinne; eine Beurteilung des Zuschussantrages nach den Vereinsförderrichtlinien wäre somit nicht sachgerecht. Folglich ist hier eine Einzelfallentscheidung erforderlich.



Beschlussvorschlag:

1. Der vom „Altenheim e.V. Donaueschingen“ St. Michael beantragte Zuschuss in Höhe von 750.000 € für Investitionen im Zusammenhang mit dem Neubau wird vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Ermächtigung in Aussicht gestellt.
2. Der Zuschuss wird nach Fertigstellung des Baus und Beschaffung des Inventars, frühestens im Jahr 2025, ausbezahlt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltsplanes 2024 für das Jahr 2025 einen entsprechenden Ansatz vorzusehen.

Beratung: