

Vorbericht

zum Haushaltsplanentwurf vom 01.12.2017
der

HAERLIN´SCHEN UND
LUDWIG UND MARIE THERESE-
SOZIALSTIFTUNG, GAUTING

für das Haushaltsjahr

2018

1. Stiftung und Stiftungszweck

Die Haerlin`sche und Ludwig und Marie Therese-Sozialstiftung, Gauting ist eine rechtsfähige öffentliche Stiftung des bürgerlichen Rechts, die von der Gemeinde Gauting verwaltet und vertreten wird.

Gem. der Stiftungssatzung verfolgt die Stiftung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mittätige Zwecke durch selbstlose Unterstützung von Bedürftigen, die in der Gemeinde ihren Wohnsitz haben und die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes auf die Hilfe anderer angewiesen sind oder deren Bezüge innerhalb der Bestimmungen des § 53 AO 1977 liegen.

2. Aufstellungsgrundsätze und Gesamtüberblick

Aufgabe des Vorberichtes ist es, einen Überblick über die Finanzlage und die Entwicklung der wichtigsten Einnahme- und Ausgabepositionen, des Vermögens und der Schulden in konzentrierte Form mit ergänzenden Erläuterungen zu geben.

Die Darstellung und Einschätzung dieser Positionen, sowie ggf. weiterer wichtigen Kennzahlen dient im Verbund mit dem Haushaltsplan und dem Finanzplan als Information und Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat.

Entsprechend den Vorschriften der Gemeindeordnung und der KommHV sind die Haushalts- und Finanzplanungsansätze nach dem Prinzip der Haushaltsklarheit und Haushaltswahrheit veranschlagt. Aufgrund der geltenden Gliederungsvorschriften wurde bei einigen Haushaltsstellen seit dem Jahr 2016 die Zuordnung korrigiert und dies im jeweiligen Erläuterungstext dargestellt.

Für die mittelfristige Finanzplanung bis 2021 wurden alle aus heutiger Sicht bekannten Entwicklungen und Veränderungen berücksichtigt.

Der **Haushalt 2018** schließt

in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen mit			157.300 €
ab.			
	zum Vergleich	2017:	269.700 €
davon			
im Verwaltungshaushalt			107.300 €
	zum Vergleich	2017:	115.000 €
im Vermögenshaushalt			50.000 €
	zum Vergleich	2017:	154.700 €

3. Erwartetes Rechnungsergebnis 2017

Nur durch das erfreulicherweise weit überdurchschnittliche Spendenaufkommen des Jahres 2016 zur direkten Verwendung für Stiftungszwecke i.H.v. rd. 61.000 € wurde sichergestellt, dass die Stiftung in 2017 alle beantragten finanziellen Hilfen leisten kann, die im Rahmen der Richtlinien möglich sind.

Die Entwicklung des Spendenaufkommens für 2017 ist derzeit noch nicht abschließend absehbar, da der für die Spenden wichtige Monat Dezember noch bevorsteht. Für 2017 konnten bisher (Stand 01.12.) erst 10.524,46 € verbucht werden.

Entsprechend dem vorläufigen Rechnungsergebnis kann im Jahr 2017 das Grundstock-Bar-Vermögen aufgrund eines hierfür zweckgebundenen Nachlasses um ca. 195.700 € erhöht werden und beträgt zum Jahresende 2017 voraussichtlich rd. 330.000. Leider kann die Stiftung aus diesem Barvermögen aufgrund der bereits seit längerem andauernden negativen Zinssituation derzeit keine nennenswerten Erträge erwirtschaften.

4. Verwaltungshaushalt

4.1. Erträge und Kosten des Immobilienvermögens

In den Jahren 2012 bis 2014 wurde der größte Teil der bis dahin im Grundstockvermögen enthaltenen Kapitalanlagen, aufgrund der sich zunehmend verschlechternden Zinserträge, in Immobilienvermögen umgewandelt. In 2012 wurde daher ein unbebautes Grundstück in Unterbrunn erworben und in 2013 das bebaute Grundstück in der Tassilostraße 17, das für eine Nutzung als Kindergarten an die Gemeinde verpachtet wurde.

Im Rückblick war diese Umschichtung des Stiftungsvermögens, angesichts des seitdem erfolgten drastischen Einbruchs der Zinsen für Geldanlagen bei zeitgleichem Anstieg der Immobilienpreise, eine sehr gute Entscheidung.

Seitdem ist die Stiftung im Besitz von insgesamt 4 bebauten und 2 unbebauten Grundstücken, die als Grundstockvermögen der Ertragserzielung für den Stiftungszweck dienen. Hieraus hat die Stiftung nun Miet- und Pachterträge, muss davon aber auch anteilig ihren Unterhalts- und Instandhaltungspflichten nachkommen.

Aus dem bebauten und unbebauten Grundbesitz werden aufgrund der bestehenden Miet- und Pachtverträgen

für 2018 insgesamt Erträge von **75.400 €**
erwartet.

Seit dem 3. Quartal 2016 wurde die Verwaltung von 20 Wohnungen an eine externe Haushaltverwaltung vergeben. Seither werden die Mieten und Betriebskosten für diese Wohnungen von der Hausverwaltung eingezogen, die damit auch alle Kosten für die Bewirtschaftung und den laufenden Bauunterhalt für diese Gebäude zahlt, sodass die Stiftung ab dem Haushalt 2017 nur noch die Überschüsse aus den diese Kosten übersteigenden Einnahmen erhält.

Die Kosten für erforderlichen Gebäudesanierungen, Umbauten oder sonstige wertsteigernde Maßnahmen müssen jedoch weiterhin aus dem Stiftungshaushalt bezahlt werden.

Hierfür erstellt die Hausverwaltung mittel- und langfristige Maßnahmenpläne, die dann für die Haushaltsplanungen berücksichtigt werden können. Für die hierfür ggf. anfallenden Kosten muss die Stiftung weiterhin Rücklagen aufbauen und vorhalten.

Die Stiftung ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zur wirtschaftlichen Verwaltung ihres Vermögens verpflichtet. Sie muss daher für Wohnungen, die keiner stiftungsrechtlichen Zweckbindung unterliegen und somit zur Ertragsgewinnung dienen, ein angemessenes, ortsübliches Entgelt verlangen. Die Hausverwaltung wurde daher beauftragt, alle Wohnungen regelmäßig dahingehend zu überprüfen und die Mieten, falls erforderlich, sobald wie möglich schrittweise anzupassen sowie Mieterwechsel für die Anpassung zu nutzen.

4.2. Gebäudeunterhalt

Der laufende Gebäudeunterhalt erfolgt seit 2017 durch die externe Hausverwaltung und wird von dieser direkt aus den Mieteinnahmen bezahlt. Größere Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung.

Da es sich bei den Gebäuden um Grundstockvermögen der Stiftung handelt, sind diese Vermögenswerte „als materielle Grundlage“ für die Erfüllung des Stiftungszwecks und Erhaltung der Ertragskraft ungeschmälert zu erhalten. Dieser Erhaltungsauftrag ist gem. Art. 6 Abs. 2 BayStG durch geeignete Maßnahmen zu erfüllen.

Entsprechend dem Bericht der überörtlichen Rechnungsprüfung von 2014 wurden in den Jahren bis 2012, bei den Gebäuden der Stiftung, zu geringe Unterhaltsmaßnahmen durchgeführt, wodurch der Erhalt des Grundstockvermögens als beeinträchtigt gesehen wurde.

Im Prüfbericht wurde daher auf die Erforderlichkeit hingewiesen, ein langfristiges Konzept über den zu erwarteten Reparatur- und Erhaltungsaufwand und dessen Finanzierung zu erarbeiten. Hiermit wurde inzwischen die externe Hausverwaltung beauftragt.

Von der weiteren Vorgabe, dass künftig auch die Ausweisung bzw. Erwirtschaftung von Abschreibungen und die Bildung einer Instandhaltungsrücklage erfolgen soll, wurde mit der Jahresrechnung 2015 bereits ein Teil erfüllt und die Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung eingerichtet.

Bezüglich des bebauten Grundstücks Tassilostr. 17 plant der bereits dort ansässige bisher eingruppige Waldorfkindergarten e.V. (derzeit Mieterin der Gemeinde, die das Grundstück von der Stiftung gepachtet hat), im Rahmen eines noch zu schließenden Erbbaupachtvertrags den Abriss des Altbestands und Neubau eines dreigruppigen Kinderhauses.

Die vom Waldorfkindergarten e.V. sowie der Gemeinde hierfür erforderlichen abschließenden Entscheidungen und Vereinbarungen sind noch zu treffen. Für die Stiftung muss in diesem Zusammenhang auch darauf geachtet werden, langfristig angemessene Erträge aus dieser zum Grundstockvermögen gehörenden Immobilie zu erzielen.

Aufgrund dieser anstehenden Veränderungen ist im aktuellen Haushalt für Bauunterhalt nur noch für das Jahr 2018 ein vorsorglicher Ansatz i.H.v. 10.000 € eingestellt, um im akuten Bedarfsfall Unterhaltsmaßnahmen zum kurzfristigen Erhalt der Nutzungsfähigkeit bis Beginn der geplanten Baumaßnahme durchführen zu können.

5. Spenden Dritter zur Erfüllung des Stiftungszwecks

Aufgrund des jährlichen Spendenaufrufs erhielt die Stiftung bisher folgende Einnahmen zur satzungsgemäßen Verwendung:

Rechnungsergebnis 2016 = 61.462,62 €
Rechnungsergebnis 2015 = 16.534,50 €
Rechnungsergebnis 2014 = 26.174,82 €
Rechnungsergebnis 2013 = 15.565,00 €

Haushaltsansatz 2017 = 15.000,00 €
Haushaltsansatz 2018 = 15.000,00 €

Für 2017 ist das Spendenaufkommen derzeit noch nicht absehbar, da der Monat Dezember noch bevorsteht. Bisher (Stand 01.12.) konnten 10.524,46 € verbucht werden.

6. Ausgaben der Stiftung zur Erfüllung des Stiftungszwecks

	Ansatz 2018	RE 2016
Einzelbeihilfen und Weihnachtsgewährungen (HHst. 1.49810.71600 bisher 1.89010.71600)	35.000 €	25.791,03 €
Übernahme Kindergarten-Beiträge 3. Kind (wird ab 2017 nur noch als Zuschuss zu Elternbeiträgen gewährt, s. nachfolgende Position)	0	12.384,80 €
Zuschuss zu Elternbeiträgen für Kinderbetreuung (HHst. 1.49820.75100)	22.000 €	17.894,95 €
Kommunaler Mietzuschuss (HHst. 1.49840.67200)	15.000 €	10.036,84 €
Summe	72.000 €	66.107,62 €

Aufgrund der in 2016 geänderten Stiftungsrichtlinien konnte erreicht werden, dass die Gesamtsumme der gewährten Hilfen wieder in etwa der Höhe der aus laufenden Einnahmen verfügbaren Erträge entspricht. Um dies auch künftig zu gewährleisten, sollte trotz des positiven Ergebnisses aus 2016 diese Richtlinien beibehalten werden, da das die eigenen Erträge ergänzende Spendenaufkommen nicht vorhersehbar oder planbar ist.

Sollten jahresbezogen außerplanmäßige Überschüsse zur Ausschüttung für den Spendenzweck zur Verfügung stehen, so können diese ergänzend für die temporäre Ausweitung von Einzelfallhilfen verwendet werden.

Vor allem im Hinblick auf das Fehlen von Zinseinnahmen sowie den in der Höhe derzeit noch unsicheren künftigen Unterhaltungs- und Sanierungsbedarf für die Stiftungsgebäude, sollten momentan keine dauerhaften höheren Verpflichtungen eingegangen werden.

7. Zuführungen vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt

Mit der Zuführung zum Vermögenshaushalt muss die Stiftung die im Vermögenshaushalt zu veranschlagenden/verbuchenden Ausgaben finanzieren für deren Deckung der Vermögenshaushalt keine direkten Einnahmen hat.

Dies sind vor allem Ausgaben für Tilgungen, Um-/Ausbau/Sanierungen der Gebäude bzw. die künftig erforderlichen Zuführungen zur Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung.

Seit der in 2016 erfolgten Rückzahlung des seit 1994 bestehenden Darlehens für das Gebäude Gautinger Str. 7, 7a (ehem. Mutter-Kind-Haus) ist die Stiftung schuldenfrei, sodass keine ordentlichen Tilgungen mehr anfallen und damit hierfür keine Verpflichtung zur Zuführung an den Vermögenshaushalt mehr besteht.

Allerdings muss über diese Zuführung weiterhin die Sonderrücklage „Gebäudeinstandhaltung“ finanziell ausgestattet werden, bzw. ggf. zumindest anteilig über den reinen Unterhalt hinausgehende Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand finanziert werden.

Der Verwaltungshaushalt erzielt nach derzeitigem Entwurfsstand einen Überschuss von 6.800 €, der dem Vermögenshaushalt hierfür zugeführt werden kann.

Dieser kann somit zur anteiligen Finanzierungsunterstützung für die im Vermögenshaushalt 2018 eingestellten Sanierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden in Höhe von insgesamt 50.000 € herangezogen werden.

8. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt sind, neben der vorstehend erläuterten Zuführung zum Verwaltungshaushalt und den unter Ziff. 10 - Rücklagenentwicklung dargestellten Zuführungen und Entnahmen zur bzw. aus den Rücklagen

die folgenden Haushaltsansätze veranschlagt:

UA 88010 Bebauter Grundbesitz –Sanierungen Gebäudebestand:

HH-Jahr	2018	2019
Gruppierung		
94500 Gebäude Gauinger Straße 7/7a, Stockdorf	40.000 €	40.000 €
94510 Gebäude Pötschnerstraße 51, Gauting	10.000 €	

Die Maßnahmen wurden von der die Objekte betreuenden Hausverwaltung als notwendig angemeldet. Hierbei geht es insbesondere um die Erneuerung von Heizungs- und Lüftungstechnik, sowie den teilweisen Ersatz von Fenstern.

9. Entwicklung der Schulden

(siehe hierzu auch die Schuldenübersicht als Anlage zum Haushaltsplan)

In 2016 erfolgte die vollständige Rückzahlung des Restdarlehens i. H. v. ca. 187.900 €, da dies für die Stiftung wirtschaftlicher war, zumal die Stiftung für die Geldanlagen der Rücklagemittel derzeit so gut wie keine Zinsen mehr erhält.

Damit ist die Stiftung seit Juli 2016 schuldenfrei.

Dadurch entfallen ab 2017 die bisher für Zins und Tilgung aufzuwendenden Kosten i.H.v. jährlich ca. 3.600 €, was den Handlungsspielraum der Stiftung wieder etwas erhöht.

10. Entwicklung der Rücklagen

Auf die Rücklagenübersicht (als Anlage zum Haushaltsplan), sowie den vorliegenden Rechenschaftsbericht für das Jahr 2016, in dem die tatsächlichen Rücklagenbestände zum 01.01.2017 dargestellt sind, wird verwiesen.

Seit 2016 erfolgt die vorgeschriebene Aufteilung der Rücklage in die Sonderrücklagen „Grundstock-Bar-Vermögen“ „Gebäudeinstandsetzung“ sowie die für Ausschüttungen gem. dem Stiftungszweck verwendbare „Freie Rücklage“.

Nach der **vorläufigen** Berechnung bestehen **zum 01.01.2018 voraussichtlich** die folgende Rücklagen:

Sonderrücklage „Grundstock-Bar-Vermögen“ **ca.330.000 €**

Diese Rücklage hat sich in 2017 durch einen hierfür zweckgebundener Nachlasses, der bereits kassenwirksam eingegangen ist, um 195.700 € erhöht.

Leider kann die Stiftung aus diesem Barvermögen aufgrund der bereits seit längerem andauernden negativen Zinssituation derzeit keine nennenswerten Erträge erwirtschaften. Die Verwaltung sucht jedoch weiter nach Möglichkeiten, das nun wieder steigende Bar-Grundstockvermögen künftig gewinnbringender und trotzdem sicher anzulegen.

Sonderrücklage „Gebäudeinstandsetzung“ **ca.80.800 €**

Hierbei handelt es sich bisher nur um eine vorläufig festgesetzt Rücklagensumme, die entsprechend dem Ergebnis des mittel- und langfristigen Maßnahmenplans für die Gebäudeinstandhaltung, sowie der noch zu ermittelnden Abschreibungen sicherlich künftig noch erhöht werden muss um künftig das sich mit zunehmendem Alter der Gebäude erhöhende Risiko zu vermeiden, dass die Stiftung durch ggf. in einem Jahr anfallenden sehr hohen Gebäudesanierungskosten, in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt wird.

Allgemeine (Freie) Rücklage ca. **ca. 149.000 €**

Durch das außergewöhnlich hohe Spendenaufkommen 2016 konnten mehr Mittel als ursprünglich erwartet in der freien Rücklage verbleiben und damit das Risiko einer Beeinträchtigung der Handlungsfähigkeit in künftigen Jahren etwas verringert werden.

Im vorliegenden Haushaltplanentwurf sind die folgenden Entnahmen aus der Freien Rücklage vorgesehen:

2018 = 43.000 €

2019 = 23.200 €

Soweit sich das Spendenaufkommen über den veranschlagten Betrag von jährlich 15.000 € erhöht oder die für Ausgaben veranschlagten Mittel nicht in voller Höhe benötigt werden, reduziert sich der zur Entnahme vorgesehene Betrag entsprechend.

Um langfristig und nachhaltig die Leistungsfähigkeit der Stiftung entsprechend dem Stiftungszweck zu sichern, sollte es nach wie vor das Ziel sein, geeignete Wege zu finden, die laufenden Erträge aus dem Grundstockvermögen, insbesondere den Immobilien, zu erhöhen und gleichzeitig den ungeschmälernten Erhalt des Grundstockvermögens zu gewährleisten. Hierfür ist der weitere bedarfsorientierte Aufbau der Sonderrücklage „Gebäudeinstandhaltung“ von erheblicher Bedeutung.

11.Höchstbetrag der Kassenkredite und Kassenlage

Die Festsetzung der Ermächtigung für Kassenkredite i.H.v. 10.000 € erfolgt vorsorglich zur möglichen Unterstützung der Kassenliquidität, für den Fall, dass durch die ggf. zeitversetzte Fälligkeit von Ausgaben und den hierfür zum Haushaltsausgleich eingeplanten Einnahmen, die Kassenliquidität kurzfristig beeinträchtigt ist.

Die Kassenlage war im vergangenen Jahr 2017 stabil. Liquiditätsengpässe waren ebenso wie in den Vorjahren nicht zu verzeichnen. Auch mussten zu keinem Zeitpunkt Überziehungszinsen bezahlt werden.

Gauting, den 01.12.2017

Heike Seyberth
Kämmerin