

Vorbericht

zum Haushaltsplan der

HAERLIN´SCHEN UND

LUDWIG UND MARIE THERESE-

SOZIALSTIFTUNG, GAUTING

für das Haushaltsjahr

2019

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 mildtätige 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 wurden bei einigen Haushaltsstellen seit dem Jahr 2016 die Zuordnungen korrigiert und dies im jeweiligen Erläuterungstext dargestellt.

Für die mittelfristige Finanzplanung bis 2022 wurden alle aus heutiger Sicht bekannten Entwicklungen und Veränderungen berücksichtigt.

Der **Haushalt 2019** schließt

in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen mit			315.800 €
ab.			
	zum Vergleich	2018:	157.300 €
davon			
im Verwaltungshaushalt			187.600 €
	zum Vergleich	2018:	107.300 €
im Vermögenshaushalt			128.200 €
	zum Vergleich	2018:	50.000 €

3. Rechnungsergebnis 2018

Mit einem erfreulich hohen Spendenaufkommen zur direkten Verwendung für Stiftungszwecke i.H.v. über 51.000 € konnte sichergestellt werden, dass die Stiftung auch in 2018 alle beantragten finanziellen Hilfen leisten konnte, die im Rahmen der Richtlinien möglich sind, sowie darüber hinaus auch Weihnachtsgewährungen gewähren konnte.

Das Grundstock-Bar-Vermögen konnte aufgrund von hierfür zweckgebundenen Spenden um 40.000 € erhöht werden. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Rechnungslegung für die Jahre 2017 und 2018 auch die Zuführungen zum Inflationsausgleich, rückwirkend ab 2015 vollzogen, sodass der Bestand des Grundstockbarvermögens zum Jahresanfang 2019 nun ca. 427.000 € beträgt. Leider kann die Stiftung aus diesem Barvermögen aufgrund der bereits seit längerem andauernden negativen Zinssituation derzeit jedoch keine 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 3 bebauten und 2 unbebauten Grundstücken sowie von zwei Eigentumswohnungen 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 2019 insgesamt Erträge von	99.400 €
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 Investitionskosten 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 die externe Hausverwaltung beauftragt. Für das Gebäude Gautinger Str. 7/7a ist in 2019 die Erneuerung der Heizung geplant und hierfür 60.000 € im Vermögenshaushalt veranschlagt.

Auch die weitere Vorgabe der überörtlichen Rechnungsprüfung, dass künftig die Ausweisung bzw. Erwirtschaftung von Abschreibungen und die Bildung einer Instandhaltungsrücklage erfolgen soll, wurde seit 2015 bereits schrittweise erfüllt und die Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung neu eingerichtet. Inzwischen konnten nun die kalkulatorischen Abschreibungen und Verzinsungen für die Gebäude berechnet werden und diese Buchungen bereits im Rahmen der Jahresrechnungen 2017 und 2018 vollzogen werden. Für 2019 können daher erstmals entsprechende Haushaltsansätze ausgewiesen werden. Die Summe der ermittelten Abschreibungen und Verzinsungen wird nun jährlich der Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung zugeführt.

Auf dem Grundstück Tassilostr. 17 plant die Gemeinde für den dort bereits ansässigen bisher eingruppigen Waldorfkindergarten e.V. (derzeit Mieterin der Gemeinde, die das Grundstück von der Stiftung gepachtet hat), den Abriss des Altbestands und Neubau eines zweigruppigen Kinderhauses im Rahmen eines noch zu schließenden Erbbaupachtvertrags.

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 den Gebäude- und Grundstücksunterhalt der Immobilie Tassilostraße 17 nur noch für die Jahre 2019 und 2020 ein vorsorglicher Ansatz i.H.v. jeweils 8.000 € 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 2018 = 51.449,53 €
 Rechnungsergebnis 2017 = 49.290,27 €
 Rechnungsergebnis 2016 = 61.462,62 €
 Rechnungsergebnis 2015 = 16.534,50 €
 Rechnungsergebnis 2014 = 26.174,82 €
 Rechnungsergebnis 2013 = 15.565,00 €

Haushaltsansatz 2019 = 15.000,00 €

6. Ausgaben der Stiftung zur Erfüllung des Stiftungszwecks

	Ansatz 2019	Ansatz 2018	RE 2018
Einzelbeihilfen und Weihnachtswendungen (HHst. 1.49810.71600)	40.000 €	35.000 €	31.410,54 €
Zuschuss zu Elternbeiträgen für Kinderbetreuung (HHst. 1.49820.75100)	15.000 €	22.000 €	2.061,20 €
Kommunaler Mietzuschuss (HHst. 1.49840.67200)	15.000	15.000 €	9.120,62 €
Summe	70.000	72.000 €	42.592,36 €

Aufgrund der in 2016 erfolgten Änderung der Stiftungsrichtlinien konnten die vorher deutlich zu hohe Gesamtsumme der gewährten Hilfen reduziert werden. Da die Summe der für die gewährten Hilfen eingesetzten Mittel in etwa den jährlich gesicherten Einnahmen aus Erträgen und Spenden entsprechen sollte, besteht in der aktuellen Situation wieder etwas mehr finanzieller Spielraum, der für eine vorsichtige Erhöhung der Ausschüttungen genutzt werden kann.

Um auch künftig die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stiftung zu gewährleisten, sollten trotz des positiven Ergebnisses der letzten zwei Jahre diese Richtlinien grundsätzlich 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 oder Weihnachtswendungen 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 zwischen Verwaltungshaushalt und Vermögenshaushalt

Im Unterabschnitt 91610 werden die Zuführungen zwischen Verwaltungs- und Vermögenshaushalt veranschlagt.

Aufgrund der besonderen Situation, dass bei der Stiftung aus dem Verwaltungshaushalt regelmäßig Mittel an Sonderrücklagen („SR Gebäudeinstandsetzung“ und „SR Grundstockkapitalvermögen“) zugeführt werden müssen, die aufgrund der Buchungsvorschriften über den Vermögenshaushalt zu buchen sind, wurden hierfür die erforderlichen Haushaltsstellen neu eingerichtet.

Im aktuellen Haushalt ergibt sich damit die folgende Situation:

1. Zuführung an Vermögenshaushalt

für Sonderrücklage Gebäudeinstandsetzung, 2019 = **42.900 €**

HHSt. 1.91610.86500 (Ausgabe Verwaltungshaushalt)

HHSt. 2.91610.30500 (Einnahme Vermögenshaushalt)

2. Zuführung an Vermögenshaushalt

**für Sonderrücklage Grundstockkapitalvermögen,
zum Inflationsausgleich 2019**

= **7.800 €**

HHSt. 1.91610.86600 (Ausgabe Verwaltungshaushalt)

HHSt. 2.91610.30600 (Einnahme Vermögenshaushalt)

3. Allgemeine Zuführung

Aufgrund der o.g. erforderlichen besonderen Zuführungen ergibt sich für die Jahre 2019 ff die Situation, dass **der Verwaltungshaushalt zum Ausgleich die folgenden Zuführungen vom Vermögenshaushalt benötigt.**

Für 2019 und 2020 sind dies jeweils 17.500 €, für 2021 = 9.500 und 2022 = 10.500 €

Da in den letzten Jahren Überschüsse der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden konnten, stehe diese Mittel grundsätzlich zur Entnahme für den Stiftungszweck zur Verfügung und können über den Vermögenshaushalt dem Verwaltungshaushalt zur Deckung der laufenden Kosten zugeführt werden.

Seit 2016 ist die Stiftung schuldenfrei, sodass keine Verpflichtung zur Zuführung an den Vermögenshaushalt für ordentliche Tilgungen mehr besteht.

1. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt sind,

neben der vorstehend erläuterten Zuführung vom bzw. 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	2019	2020
Gruppierung		
94500 Gebäude Gauinger Straße 7/7a, Stockdorf	60.000 €	
94510 Gebäude Pötschnerstraße 51, Gauting (Anteil 50%)		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.

2. 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 dem Handlungsspielraum der Stiftung zu Gute kommt.

3. 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 die Deckung von laufenden Kosten und für Ausschüttungen gem. dem Stiftungszweck verwendbare „Allgemeine Rücklage“.

Nach der **vorläufigen** Berechnung bestehen **zum 01.01.2019 voraussichtlich** die folgende Rücklagen:

Sonderrücklage „Grundstock-Bar-Vermögen“	ca.426.720 €
---	---------------------

Diese Rücklage hat sich in 2018 durch hierfür zweckgebundene Spenden, um 40.000 € erhöht, sowie um die Zuführung zum Inflationsausgleich i.H.v. 7.800 €.

Leider kann die Stiftung aus diesem Barvermögen aufgrund der bereits seit längerem andauernden negativen Zinssituation derzeit keine Erträge erwirtschaften.

Die Verwaltung sucht jedoch weiter nach Möglichkeiten, das nun wieder steigende Bar-Grundstockvermögen künftig gewinnbringender und trotzdem sicher anzulegen.

Sonderrücklage „Gebäudeinstandsetzung“

ca.186.948 €

Die Vorgabe der überörtlichen Rechnungsprüfung, dass kalk. Abschreibungen und Verzinsungen gebildet und zur Verwendung für den Werterhalt der Immobilien einer Instandhaltungsrücklage zugeführt werden sollen, wurde seit 2015 bereits schrittweise erfüllt und diese Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung neu eingerichtet. Inzwischen konnten nun von der Verwaltung die kalkulatorischen Abschreibungen und Verzinsungen für die Gebäude berechnet werden und diese Buchungen bereits im Rahmen der Jahresabschlüsse 2017 und 2018 rückwirkend ab 2015 vollzogen werden.

Die Summe der ermittelten Abschreibungen und Verzinsungen wird nun jährlich der Sonderrücklage für Gebäudeinstandhaltung zugeführt. Diese Mittel stehen dann zum Werterhalt der Immobilien zur Verfügung. Damit soll vor allem auch das mit zunehmendem Alter der Gebäude steigenden Risiko abgesichert werden, dass die Stiftung durch ggf. anfallende sehr hohe Gebäudesanierungskosten, in ihrer Leistungsfähigkeit eingeschränkt wird.

Allgemeine (Freie) Rücklage ca.

ca. 279.017 €

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

2019 = 78.200 €

2020 = 28.200 €

2021 = 10.200 €

2020 = 11.200 €

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 eine regelmäßig Überprüfung der Mieten und Pachten genauso wichtig, wie Investitionen zur Werterhalt der Gebäude.

4. 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 2018 stabil. Liquiditätsengpässe waren ebenso wie in den Vorjahren nicht zu verzeichnen. Auch mussten zu keinem Zeitpunkt Überziehungszinsen bezahlt werden.

Gauting, den 18.03.2019

Heike Seyberth
Kämmerin