

# **Vorbericht**

zum Haushaltsplan der

HAERLIN'SCHEN UND

LUDWIG UND MARIE THERESE-

SOZIALSTIFTUNG, GAUTING

**für das Haushaltsjahr**

**2017**

## 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 2020 wurden alle aus heutiger Sicht bekannten Entwicklungen und Veränderungen berücksichtigt.

Der **Haushalt 2017** schließt

<b>in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen mit</b>			<b>269.700 €</b>
ab.			
	zum Vergleich	2016:	469.000 €
<b>davon</b>			
<b>im Verwaltungshaushalt</b>			<b>115.000 €</b>
	zum Vergleich	2016:	233.200 €
<b>im Vermögenshaushalt</b>			<b>154.700 €</b>
	zum Vergleich	2016:	235.800 €

Die deutliche Minderung des Haushaltsvolumens resultiert aus folgenden Veränderungen:

In 2016 erfolgte die Rückzahlung des bisher bestehenden Darlehens i.H.v. rd. 187.900 €, wodurch das Volumen des Vermögenshaushaltes 2016 entsprechend erhöht war.

Seit 2017 entfallen dadurch auch Zins und Tilgung für diese Darlehen.

Weiterhin wurde im 3. Quartal 2016 die Verwaltung von 20 Wohnungen an eine externe Hausverwaltung vergeben. Seither werden die Mieten und Betriebskosten für diese Woh-

nungen von der Hausverwaltung eingezogen, die damit auch alle Kosten für die Bewirtschaftung und den laufenden Bauunterhalt für diese Gebäude zahlt, sodass im Haushalt der Stiftung ab dem Haushaltsjahr 2017 nur noch die Überschüsse aus den diese Kosten übersteigenden Einnahmen veranschlagt sind. Dadurch vermindert sich das Volumen des Verwaltungshaushaltes ab 2017 erheblich.

### **3. Vorläufiges Rechnungsergebnis 2016**

Entsprechend dem vorläufigen Rechnungsergebnis konnte im Jahr 2016 das Grundstock-Bar-Vermögen aufgrund von hierfür zweckgebundenen Spenden um 40.000 € erhöht werden und beträgt zum Jahresende 2016 rd. 135.000 €.

Aufgrund des in 2016 erfreulich hohen Spendenaufkommens zur direkten Verwendung für Stiftungszwecke in Höhe von ca. 64.460 €, reicht, anstelle der ursprünglich i.H.v. 235.000 € geplante Entnahme aus der freien Rücklage, voraussichtlich eine Entnahme i.H.v. rd. 121.000 € aus, sodass hier zum Jahresbeginn noch rd. 150.000 € zur Verfügung stehen.

### **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 daher 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 Pachtverträge

**für 2017 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 wird die Hausverwaltung einen mittel- und langfristigen Maßnahmenplan erstellen, der dann im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen berücksichtigt werden kann. 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 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 erst in 2013 erworbenen bebauten Grundstücks Tassilostr. 17 ist die weitere Verwendbarkeit des Gebäudealtbestandes zu prüfen. Dieses Gebäude ist in sehr maroden Zustand wodurch erhebliche Sanierungskosten oder aber Abbruchkosten anfallen werden.

Zur weiteren Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und entsprechend den diesbezüglichen Vorüberlegungen der Gemeinde als Pächterin und des dort ansässigen eingruppigen Waldorfkindergartens (als Mieterin der Gemeinde), wird derzeit überprüft inwieweit dieses Grundstück für den Neubau eines größeren Kinderhauses geeignet ist und dann im Rahmen eines entsprechend angepassten Erbbaupachtvertrages hierfür zur Verfügung gestellt werden.

Die von der Gemeinde hierfür erforderlichen Entscheidungen sind noch zu treffen.

Im aktuellen Haushalt erfolgte bisher keine entsprechende Berücksichtigung. Für die Stiftung muss jedoch darauf geachtet werden, langfristig angemessene Erträge aus dieser zum Grundstockvermögen gehörenden Immobilie zu erzielen.

### 5. Spenden Dritter zur Erfüllung des Stiftungszwecks

Aufgrund des jährlichen Spendenaufrufs erhielt die Stiftung 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 €

### 6. Ausgaben der Stiftung zur Erfüllung des Stiftungszwecks

	Ansatz 2017	RE 2016
Einzelbeihilfen und Weihnachtsgewandungen (HHSt. 1.49810.71600 bisher 1.89010.71600)	50.000 €	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)	30.000 €	17.894,95 €
Kommunaler Mietzuschuss (HHSt. 1.49840.67200)	12.000 €	10.036,84 €
<b>Summe</b>	<b>92.000 €</b>	<b>66.107,62 €</b>

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 dann 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 derzeit keine dauerhaften höheren Verpflichtungen eingegangen werden.

## **7. Zuführungen vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt**

Die Zuführung zum Vermögenshaushalt muss gem. (§ 22 Abs. 1 KommHV-Kameralistik) mindestens so hoch sein, dass damit die ordentliche Tilgung von Krediten gedeckt werden kann.

Seit 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 keine Verpflichtung zur Zuführung an den Vermögenshaushalt mehr besteht.

Da für die im Verwaltungshaushalt veranschlagten Ausschüttungen für den Stiftungszweck eine ergänzende Finanzierungsunterstützung aus der Allgemeinen (freien) Rücklage benötigt wird, ist hierfür eine Zuführung aus dem Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt i. H. v. 11.700 € eingeplant, d.h. in gleicher Höhe wie die hierfür erforderlichen Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage.

Hierbei handelt es sich um sogenannte „freie“ Rücklagemittel, die gem. den gesetzlichen Vorschriften zweckgebunden für die Erfüllung des Stiftungszweckes zur verwenden sind. Deren Zuführung zum Verwaltungshaushalt entspricht daher ihrer Zweckbestimmung.

Durch diese besondere Situation der Stiftung kann auch die dem Haushalt beizufügende Übersicht „Dauernde Leistungsfähigkeit“, die sich überwiegend am Erreichen der Mindestzuführung orientiert, zur Beurteilung der Finanzlage nicht herangezogen werden.

## **8. Vermögenshaushalt**

Nachdem die bisherigen Tilgungen auf Grund der Darlehensrückzahlung ab 2017 nicht mehr anfallen sind im Vermögenshaushalt für die Jahre 2017 bis 2020, neben der vorstehend erläuterten Zuführung zum Verwaltungshaushalt, lediglich die Zuführungen und Entnahmen zur bzw. aus der Rücklage veranschlagt. Zu den Details wird auf die folgenden Erläuterungen zu Rücklagen und Schulden verwiesen.

## **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 €, sodass dieser Betrag zusätzlich für eine Verwendung entsprechend dem Stiftungszweck zur Verfügung steht.

## 10. Entwicklung der Rücklagen

(siehe hierzu auch die Rücklagenübersicht als Anlage zum Haushaltsplan)

Der Stand der gesamten Rücklagemittel beträgt zum 01.01.2017 voraussichtlich ca. 335.000 €

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 01.01.2017** folgende Rücklagen:

**Sonderrücklage „Grundstock-Bar-Vermögen“** **ca.135.000 €**

Aufgrund einer Spende konnte diese Rücklage in 2015 um 40.000 € erhöht werden.

Die für 2017 im Vermögenshaushalt veranschlagte Einnahme zur Erhöhung des Grundstockvermögens i.H.v. 143.000 € resultiert aus einer Erbschaft und ist bereits kassenwirksam eingegangen.

**Sonderrücklage „Gebäudeinstandsetzung“** **ca.50.000 €**

Hierbei handelt es sich bisher nur um eine vorläufig festgesetzte Rücklagensumme, die entsprechend dem Ergebnis des mittel- und langfristigen Maßnahmenplans für die Gebäudeinstandhaltung ggf. noch erhöht werden muss.

**Allgemeine (Freie) Rücklage ca.** **ca. 150.000 €**

Vorgesehene Entnahmen lt. Planentwurf aus der Freien Rücklage:

2017 = 11.700 €

2018 = 11.700 €

2019 = 11.700 €

2020 = 11.700 €

Somit findet zwar ein kontinuierlicher jährlicher Abbau der freien Rücklage statt, im Finanzplanungszeitraum stehen derzeit jedoch immer noch ausreichend Mittel für unvorhergesehenen Bedarf zur Verfügung.

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.

## **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 2016 stabil. Liquiditätsengpässe waren ebenso wie in den Vorjahren nicht zu verzeichnen. Auch mussten zu keinem Zeitpunkt Überziehungszinsen bezahlt werden.

Gauting, den 03.02.2017

Heike Seyberth  
Kämmerin