



Hospital zum Heiligen Geist

Hospitalverwalter

Biberach, 06.07.2007

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 131/2007**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat in Stiftungssachen Hospital	Ja	12.07.07			

Entwicklung der Bürgerheim Biberach gGmbH

Bau-, Betriebs- und Finanzkonzept

I. Beschlussantrag

1. Zum Zweck der zeitnahen Umsetzung der vorliegenden Gesamtkonzeption beauftragt der Hospitalrat den Hospitalverwalter gegenüber dem Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) sowie dem Dezernat Arbeit, Jugend und Soziales des Landratsamts Biberach den Ausstieg aus der Förderung zu erklären.

- 2a.) Die Hospitalstiftung übernimmt als Investitionskostenzuschuss den als Mehrwert anerkannten, nichtförderfähigen Baukostenanteil in Höhe von 1.420.000 € (inkl. Tagespflege).

- 2b.) Die darüber hinausgehende Investitionssumme wird nach dem festgelegten Berechnungsmodus als Miete der Bürgerheim Biberach gGmbH in Rechnung gestellt.

- 3a.) Für die Abwicklung der Baumaßnahme (GU/PPP) wird ein Ingenieurvertrag zur Vorbereitung und Durchführung der Vergabe sowie zur Baubetreuung geschlossen.

- 3b.) Darüber hinaus wird über einen weiteren Vertrag die Unterstützung des Hospitalverwalters für die örtliche Bauleitung und das Controlling durch ein Architekturbüro aus der Region gewährleistet.

II. Begründung

Sachverhalt

1. Inzwischen konnten alle notwendigen Gespräche mit den zuständigen und relevanten Behörden bezüglich des Ausstiegs aus der Pflegeheimförderung (nach dem LPfLG) geführt werden.

Weder stiftungsrechtlich noch bezüglich einer ordnungsgemäßen Haushalts- und Wirtschaftsführung bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums grundsätzliche Bedenken.

Der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) sowie das Dezernat Arbeit, Jugend und Soziales des Landratsamts Biberach haben ebenfalls keine Bedenken.

2. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums zeigt deutlich, dass ein Verfahren entsprechend Beschlussantrag 2 stiftungsrechtlich unproblematisch ist und dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (Genehmigungstatbestand) entspricht. Sollte der Hospitalrat einen weitergehenden Einsatz von Stiftungsmitteln befürworten, entstünde die Notwendigkeit, dies gegenüber dem Regierungspräsidium schlüssig zu begründen.

Dabei steigt selbstverständlich der Begründungsbedarf mit der Höhe des eingesetzten Stiftungskapitals.

Die Hospitalverwaltung wird bei einem entsprechendem Beschluss versuchen, die Zustimmung des Regierungspräsidiums zu erlangen.

Als Argumente würden wir die mit der Förderung verbundenen Risiken (weiterer zeitlicher Aufschub der dringend notwendigen Baumaßnahmen mit den Problemen einer Verschlechterung der Marktposition des Bürgerheims sowie einer bleibenden Attraktivität für private Anbieter, stationäre Kapazitäten aufzubauen, die Reduktion des stationären Bereichs mit dem Problem der heimrechtlichen Bewertung der geplanten Pflegeappartements sowie den Verzicht auf umfassende Differenzierungsmöglichkeiten) und die mit dem Verzicht verbundenen Chancen (größere betriebliche Gestaltungsmöglichkeiten, Absicherung der Marktposition) heranziehen. Dieser Klärungsprozess mit dem Regierungspräsidium würde weiteres Engagement binden und zusätzliche Zeit in Anspruch nehmen.

Stellungnahme der Hospitalverwaltung

1. Unabhängig von den genannten Genehmigungsfragen mit dem Regierungspräsidium ist die Hospitalverwaltung zunächst froh darüber, dass die Rahmenbedingungen für einen Förderverzicht mit KVJS und Landratsamt geschaffen werden konnten und wir so weitere zeitliche Verzögerungen in Grenzen halten und die unternehmerische Gestaltungsfreiheit sichern können.

In Abwägung aller aus Sicht der Hospitalverwaltung relevanten Tatbestände empfehlen wir die Realisierung des Pflegeheimneubaus entsprechend der Beschlussanträge 2 und 3 ohne einen darüber hinausgehenden Einsatz von Stiftungskapital.

Die Gründe dafür sind im Einzelnen:

- a) Eine Prognose der künftigen Nachfrage und Zahlungsfähigkeit der potentiellen BewohnerInnen (Pflegegrad, Leistungen der Pflegeversicherung, Familienhilfe, Drittunterstützung, etc.) ist sehr schwierig.
Umso bedeutsamer ist es, dass wir mit unserem Gesamtkonzept zur Differenzierung und Flexibilisierung in der Lage sind.

Differenzierung:

Wir bieten künftig vom Pflegeappartement mit ambulanter Pflege über die stationäre Pflege in einfacherem Ambiente bis hin zur Pflege mit gehobener Ausstattung der Einrichtung für jeden Bedarf und für jeden Geldbeutel ein hervorragendes Angebot. Wir handeln damit sozial sowohl gegenüber dem Selbstbestimmungswillen der BewohnerInnen und Angehörigen, als auch gegenüber der Gesellschaft und deren Bereitschaft zur Kostenübernahme (Sozialhilfe). Diese weitere Differenzierung ermöglicht uns darüber hinaus unsere Angebote entsprechend der jeweiligen Pflegebedarfe auszurichten und zu spezialisieren.

Tabelle:

Primäre Ausrichtung der Angebote entsprechend der Pflegestufen
(SGB XI)

Angebot	Pflegestufe					
	0-K	0-G	1	2	3	H
Betreute Wohnungen (AWH / BAW)*	X	X	x			
Pflegeappartement*	x	X	X	x		
Vollstationäre Dauerpflege			x	X	X	X

* Pflegeleistungen über ambulanten Dienst

Flexibilisierung:

Wir sind in der Lage, auf sich verändernde Bedingungen zu reagieren. Apartments im Hochhaus könnten frei vermietet werden, die Grundrissgestaltung des Neubaus ermöglicht verschiedene Angebotsformen von der Station bis zur Wohngruppe und die Plätze im Haus II können nachfrageorientiert in einer Quantität von null bis zu 42 Plätzen zur Verfügung gestellt werden.

- b) Die Marktanalyse und die aktuelle Nachfragesituation in Biberach zeigen, dass dieses Konzept richtig ist und wir in der Lage sein werden, unseren Mitbewerbern auch ohne zusätzlichen hospitärischen Kapitaleinsatz Paroli zu bieten. Der Neubau wird die vielen Nachfrager nach Qualitäten analog dem Jordanbad bedienen (und deren Erwartungen übertreffen); unsere weiteren Angebote werden in Qualität und Preis auch allen mittleren und niedrigpreisigen Konkurrenzangeboten in Biberach erhebliches Kopfzerbrechen bereiten. Schon allein aufgrund dieser neuen, bislang unmöglichen Differenzierung bei hohem Qualitätsstandard ist ein Kapitaleinsatz der Stiftung über beantragte 1.420.000 € hinaus nicht geboten.
- c) Es ist zu beachten, dass mit einer zusätzlichen Subventionierung durch den Hospital Druck von der Geschäftsführung des Bürgerheims genommen wird, unter den genannten Bedingungen Bestmögliches zu erreichen.

Auf der anderen Seite zeigen die relativen Auswirkungen für den Einzelnen bei Inanspruchnahme unseres künftigen Topangebots deutlich die Sinn Grenzen solchen Tuns auf.

Sollte aufgrund des weiteren Subventionsverzichts die geplante Auslastung des stationären Angebotes nicht ganz erreicht werden und etwaige Finanzierungslücken auftreten, bestünden für die Stiftung Möglichkeiten der Entlastung des Betriebes,

die mit einer Strategie der **Kapitalsicherung** zu verbinden sind.

So wäre z.B. eine Anpassung des Mietzinses im Rahmen einer Änderung des Pachtvertrages vom 7. November 2006 jederzeit möglich.

Des weiteren wäre denkbar, die aus dem nicht für Subventionen eingesetzten Kapital erzielbaren Erträge dem Betrieb bis zu einer Höhe von ca. 70.000 € per anno zur Verfügung zu stellen.

(Beispielrechnung: Verlust Fördermittel gesamt rd. 3,6 Mio. €;
bei 4 % Verzinsung und 2%igem Kapitalschutz ergibt dies
eine jährlich mögliche Auszahlung von 72.000 €.)

Schließlich ist zu beachten, dass die Stiftung nicht über unbegrenzte Mittel (Liquidität) verfügt und wir einen erheblichen Finanzbedarf für weitere, teilweise rentierliche Investitionen haben:

Roter Bau, Haus I, Umbau Foyer, Haus III, Heizungsanlage, Kinderkrippe.

Es wird nötig und sinnvoll sein, Investitionen zumindest teilweise über Kredite zu finanzieren.

d) Schlussendlich spielen Zeit, Konkurrenz und Preisentwicklung eine Rolle.

Wir sollten zur Klarstellung gegenüber potentiellen Marktteilnehmern und zur Sicherung unseres Images und Marktanteils keine unnötigen Zeitverluste in Kauf nehmen.

Die ambitionierte zeitliche Orientierung in Vorlage 25/2007 ist ohnehin schwierig zu realisieren und sollte keine weiteren Hemmnisse erfahren.

Hinzu kommt ein deutlich ansteigender Baupreisindex.

Fazit:

Die Zustimmung zum Beschlussantrag 2a und b ist sachgerecht, marktgerecht, bewohnergerecht und wird von der Hospitalverwaltung dringend angeraten.

Die Strategie der Flexibilisierung/Differenzierung „streut“ und vermindert betriebliche Risiken des Bürgerheims und trägt somit zu einer nachhaltigen Absicherung der Leistungen für die uns anvertrauten Menschen bei.

3. Die Abwicklung dieser und weiterer Baumaßnahmen bedarf einer engen vertrauensvollen Zusammenarbeit von Hospitalverwalter und Hospitalrat. Darüber hinaus ist es erforderlich, dem Hospitalverwalter notwendige Ressourcen zur Verfügung zu stellen.
Dazu gehören zwingend die Beratungsverträge nach Beschlussantrag 3.
Die Sichtung der in Frage kommenden Büros ist noch nicht abgeschlossen.
Für die Zustimmung im Hospitalrat ist aufgrund der terminlichen Dringlichkeit u. U. eine zusätzliche Sitzung Anfang September 2007 erforderlich.
Im Übrigen gilt grundsätzlich, dass je nach Entscheidungserfordernis im Gremium während der Planungs- und Bauphasen der nächsten Jahre mehr Sitzungen (auch zur Sicherheit) einzuplanen sind.

Zusammenfassung:

Die Hospitalverwaltung hofft in Anbetracht der obigen Darlegungen auf die Zustimmung zu allen Beschlussanträgen.

Wegen der Bedeutung der Angelegenheit biete ich ausdrücklich an, den Fraktionen und Gruppierungen Detail- und Verständnisfragen im Vorfeld zu erläutern.

Roland Wersch
Hospitalverwalter