

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Bürgschaftsübernahme zu Gunsten der Altenhilfe Tübingen gGmbH**  
**Bezug:** Vorlage 142/2019  
**Anlagen:**

---

### Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen übernimmt eine 80 %- Ausfallbürgschaft für 3 Investitionsdarlehen der Altenhilfe Tübingen gGmbH in Höhe von 12.000.000 Euro (Bürgschaftshöhe 9.600.000 Euro) im Zusammenhang mit dem Umbau und der Sanierung des Pauline-Krone-Heims in Tübingen.
2. Für die Bürgschaft wird keine Bürgschaftsgebühr erhoben.

### Finanzielle Auswirkungen

Für den Fall, dass die Altenhilfe Tübingen gGmbH (AHT) Zins und Tilgung für die verbürgten Darlehen nicht mehr aufbringen kann, wird die Bank die Universitätsstadt Tübingen mit dem Restwert der Darlehen in Anspruch nehmen.

Zum 31.12.2020 hat die Stadt Bürgschaften in Höhe von rund 137,5 Mio. Euro zu Gunsten der städtischen Beteiligungsgesellschaften, Tübinger Vereine und Institutionen übernommen. Diese Darlehen hatten Ende 2020 einen valuierten Reststand von ca. 87,9 Mio. Euro. Von den vorgenannten Bürgschaftsübernahmen in Höhe von 137,5 Mio. Euro betreffen 3.445.616 Euro die AHT. Die zu Gunsten der AHT verbürgten Darlehen waren zum 31.12.2020 mit 2.356.252 Euro valuiert.

Die Stadt hat im Jahr 2021 bereits eine weitere 80%ige Ausfallbürgschaft für ein Investitionsdarlehen der Stadtwerke Tübingen GmbH (swt) in Höhe von insgesamt 1.556.000 Euro (Bürgschaftsbetrag 1.244.800 Euro) übernommen.

Der Gemeinderat hat in diesem Jahr bereits noch folgende Bürgschaftsübernahmen beschlossen:

1. Zu Gunsten der swt in Höhe von 4.600.000 Euro (Bürgschaftsbetrag 3.680.000 Euro) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Übernahme der Wärmeversorgung in Dettenhausen,
2. zu Gunsten der Ecowerk GmbH in Höhe von 12.610.000 Euro (Bürgschaftsbetrag 10.088.000 Euro) zur Finanzierung des Erwerbs von zwei Solarparkanlagen,
3. zu Gunsten der Museumsgesellschaft Tübingen e.V. in Höhe von 2.650.000 Euro (Bürgschaftsbetrag 2.120.000 Euro) im Zusammenhang mit der Renovierung und Sanierung der Restauration im Gebäude Museum in Tübingen
4. zu Gunsten des Vereins Waldorfkindergarten Südstadt e.V. in Höhe von 99.623 Euro zur der Sicherung der bedingten Verpflichtung zur Rückzahlung eines Bundeszuschusses.

Für diese Bürgschaftsübernahme steht die Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde noch aus.

### **Begründung:**

#### 1. Anlass / Problemstellung

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH benötigt für den Umbau und die Sanierung des Pauline-Krone-Heims in Tübingen drei Investitionsdarlehen in Höhe von insgesamt 12.000.000 Euro und hat die Universitätsstadt Tübingen um eine Bürgschaftsübernahme für die Darlehen gebeten.

Über Bürgschaftsübernahmen in der beantragten Höhe entscheidet nach § 3 Abs.1 Ziff. 27 der Hauptsatzung der Gemeinderat.

#### 2. Sachstand

Im Jahr 2009 ist die neue Landesheimbauverordnung (LHeimBauVO) mit einer zehnjährigen Übergangsfrist für die Umsetzung für Pflegeheime in Kraft getreten. Wesentliche Änderungen sind, dass Doppelzimmer nicht mehr zulässig sind und alle Zimmer über eine eigene Nasszelle verfügen müssen. Außerdem ist es erforderlich, dass eine Zuordnung der Pflegezimmer zu einzelnen getrennten Wohnbereichen erfolgt und in Folge dessen auch Räumlichkeiten innerhalb der vorhandenen Bausubstanz verlegt und neugestaltet werden müssen. Im Zuge der hierfür erforderlichen Umbaumaßnahmen müssen auch die Brandschutzmaßnahmen aktualisiert werden.

Das Pauline-Krone-Heim wurde 1984 in Betrieb genommen und im Jahr 2002 erweitert. Der Bau entspricht nicht mehr den heute geltenden Standards. Die Gebäudesubstanz, insbesondere die Gebäudetechnik, ist mittlerweile sanierungsbedürftig. Nachdem ein von einem Bausachverständigen erstelltes Gutachten ergeben hat, dass in naher Zukunft nach und nach größere Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, hat die Gesellschaft beschlossen, die oben beschriebenen Maßnahmen im Zuge einer Generalsanierung umzusetzen.

Für die Finanzierung dieser Maßnahmen benötigt die AHT Investitionsdarlehen. Die Stadt möchte die AHT diesbezüglich mit der Übernahme der entsprechenden Bürgschaften für diese Darlehen unterstützen.

Nach der Umsetzung der Landesheimbauverordnung werden im Pauline-Krone-Heim statt 110 Pflegeplätze nur noch 99 Pflegeplätze angeboten werden können. Nach dem Pflegebedarfsplan für den Landkreis und das Stadtgebiet Tübingen kann die Nachfrage nach Pflegeplätzen aktuell nicht bedient werden. Die Pflegeplätze im Pauline-Krone-Heim werden demnach weiterhin dringend benötigt. Nach dem Umbau und der Generalsanierung wird das Pauline-Krone-Heim modern und zukunftsfähig sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass dann der Auslastungsgrad wieder konstant hoch sein wird.

Nach Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen müssen die Investitionskosten zur Refinanzierung der Baumaßnahmen neu dem KVJS verhandelt werden. Die Kosten für die Baumaßnahmen im Pauline-Krone-Heim befinden sich innerhalb des vom KVJS üblicherweise verwendeten Kostenrahmens für eine vollständige Refinanzierung.

Nach dem Landespflegegesetz soll der Bevölkerung eine möglichst wohnortnahe leistungsfähige und wirtschaftliche pflegerische Versorgungsstruktur zu sozial verträglichen Pflegesätzen gewährleistet werden. Wird die notwendige Grundversorgung nicht durch freigemeinnützige und private Träger sichergestellt, sind zunächst Stadt- und Landkreise hierzu verpflichtet. Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie und der allgemeinen Daseinsvorsorge hat die Universitätsstadt Tübingen in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit auch Aufgaben im Bereich der Alten- und Krankenpflege als städtische Aufgabe übernommen. Die Universitätsstadt Tübingen bedient sich für die Erledigung dieser Aufgaben der Altenhilfe Tübingen gGmbH (AHT), die für diese Zwecke gegründet wurde und eine 100% Tochter der Stadt ist. Die AHT betreibt zu diesem Zweck im stationären Bereich derzeit das Pauline-Krone-Heim, das Servicehaus Bürgerheim und das Pflegeheim Pfrondorf und einen ambulanten Dienst.

Ein Risiko ergibt sich allerdings aus dem Mangel an Pflegekräften. Falls nicht genügend Pflegekräfte gewonnen werden können, dürfen nicht alle vorhandenen Pflegeplätze belegt werden. Um dies zu verhindern, hat die AHT ihr Ausbildungsangebot erhöht und verbessert. Auch in der Politik werden Maßnahmen angestoßen, die dem Mangel an Pflegekräften entgegenwirken sollen.

Trotzdem schätzt die Verwaltung das Risiko aus der Bürgschaftsübernahme, in Anspruch genommen zu werden, eher gering ein.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen die Bürgschaft entsprechend dem Beschlussantrag zu übernehmen.

### 4. Lösungsvarianten

Die Bürgschaftsübernahme könnte abgelehnt werden. Die AHT müsste sich andere Sicherheiten besorgen bzw. höhere Zinsen für die Darlehen bezahlen.

