

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Betriebswirtschaft
Wagner, Silvia Telefon: 07071-204-1227
Gesch. Z.: 2-23-AHT/

Vorlage 16/2022
Datum 21.12.2021

Beschlussvorlage

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

Betreff:	Bürgschaftsübernahme zu Gunsten der Altenhilfe Tübingen gGmbH
Bezug:	Vorlage 255/2021 und 255a/2021
Anlagen:	

Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen übernimmt eine 80 %- Ausfallbürgschaft für 3 Investitionsdarlehen der Altenhilfe Tübingen gGmbH in Höhe von 9.750.000 Euro (Bürgschaftshöhe 7.800.000 Euro) im Zusammenhang mit dem Neubau eines Pflegeheims am Hechinger Eck 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 von 137,5 Mio. Euro betreffen ca. 3,4 Mio. Euro die AHT. Die zu Gunsten der AHT verbürgten Darlehen waren zum 31.12.2020 mit ca. 2,4 Mio. Euro valuiert.

Im Jahr 2021 wurden bereits folgende Bürgschaften von der Universitätsstadt Tübingen übernommen:

Begünstigter	Vorlage/ Investition	Bürgschaftsbetrag
swt	Vorlage 219/2020; Finanzierung der Wasserversorgung Derendingen	1.600.000 €
swt	Vorlage 250/2021; Kapitalerhöhung Ecowerk GmbH /Erwerb Solarparkportfolio	2.800.000 €
swt	Vorlage 32/2021; Einbau einer Dampfheizzentrale CureVac Real Estate GmbH	1.244.800 €
swt	Vorlage 44/2021; Übernahme der Fernwärmeversorgung in Dettenhausen	3.600.000 €
Ecowerk GmbH	Vorlage 68/2021; Erwerb der Solarparks Herlheim und Metzdorf	10.088.000 €
Museumsgesellschaft	Vorlage 73/2021; Sanierung und Umbau Gastronomie Museum	1.484.000 €
Waldorfkindergarten Huberstraße	Vorlage 157/2021; Sicherung der Rückzahlungsverpflichtung aus dem Zuschussbescheid des Regierungspräsidiums	99.623 €
Verein Hobbits e.V.	Vorlage 129/2019 und 277/2021; Sicherung der Rückzahlungsverpflichtung aus dem Zuschussbescheid des Regierungspräsidiums	120.000 €
Summe		21.036.423 €

Für folgende, bereits beschlossene Bürgschaftsübernahmen, steht die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde noch aus:

Begünstigter	Vorlage/ Investition	Bürgschaftsbetrag
swt	Vorlage 278/2021; Tiefgarage Hauptbahnhof und div. Vorhaben Wipla. 2020	8.800.000 €
AHT	Vorlage 229/2021; Generalsanierung Pauline-Krone-Heim	9.600.000 €
swt	Vorlage 325/2021 Investitionen WP 2021	2.400.000 €
swt	Vorlage 325/2021 Investitionen im Bereich Umspannwerke/Stromnetz	4.160.000 €
Summe		24.960.000 €

In seiner Sitzung am 16.12.2021 wird der Gemeinderat über eine Bürgschaftsübernahme zu Gunsten des Vereins Freie Aktive Schule e.V. in Höhe von 640.000 Euro für ein Darlehen in Höhe von 800.000 Euro zur Finanzierung von Umbaukosten am Schulgebäude zu entscheiden haben (Vorlage 365/2021).

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Altenhilfe Tübingen gGmbH benötigt für Finanzierung des Neubaus eines Pflegeheims am Hechinger Eck in Tübingen Investitionsdarlehen in Höhe von insgesamt 9.750.000 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 Stadtgebiet Tübingen fehlen nach Berechnungen der Kreispflegeplanung ca. 220 stationäre Pflegeplätze. Die Altenhilfe Tübingen gGmbH (AHT) wird aus diesem Grund ein weiteres Pflegeheim am Hechinger Eck errichten und betreiben.

Das Gebäude am Hechinger Eck, welches im so genannten Eigentümermodell erbaut wird, umfasst neuen Wohnraum für die Einwohnerschaft Tübingens, der von der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH geschaffen wird. Daneben wird die Universitätsstadt Tübingen in dem Gebäude eine Schule unterbringen und die AHT ein Pflegeheim einrichten. Bauherren des Gebäudes sind sowohl die AHT als auch die GWG und die Stadt. Jeder Bauherr muss dabei einen seiner beanspruchten Räumlichkeiten entsprechenden Kostenanteil an den Bau- und Grundstückskosten übernehmen. Auf die AHT werden hieraus Kosten in Höhe von ca. 11,8 Mio. Euro entfallen. Diese setzen sich zusammen aus Grundstückskosten in Höhe von 1,2 Mio. Euro, Bau- und Baunebenkosten in Höhe von 10,6 Mio. Euro.

Die Finanzierung des Bauvorhabens wird durch mehrere Darlehen realisiert. Durch einen Zuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Höhe von rund 2,05 Mio. Euro reduziert sich das Darlehensvolumen auf 9,75 Mio. Euro. Die Stadt möchte die AHT diesbezüglich mit der Übernahme der entsprechenden Bürgschaften für diese Darlehen unterstützen.

Im Pflegeheim am Hechinger Eck können nach der Fertigstellung der Baumaßnahme 60 Pflegeplätze angeboten werden. Nach dem Pflegebedarfsplan für den Landkreis und das Stadtgebiet Tübingen kann die Nachfrage nach Pflegeplätzen aktuell nicht bedient werden. Angesichts einer alternden Gesellschaft werden Pflegeplätze auch weiterhin dringend benötigt werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Auslastungsgrad der Pflegeheime weiterhin konstant hoch sein wird.

Nach Fertigstellung des Pflegeheims müssen die Investitionskostenätze zur Refinanzierung der Baumaßnahme mit dem KVJS verhandelt werden. Die Kosten für die Baumaßnahme Neubau Pflegeheim Hechinger Eck befinden sich innerhalb des vom KVJS üblicherweise verwendeten Kostenrahmen 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 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.

Es ist davon auszugehen, dass nach Fertigstellung der Sanierung des Pauline-Krone-Heims und der Inbetriebnahme des Pflegeheims am Hechinger Eck, sowie der Schließung des Pflegeheims in Pfrondorf dauerhaft ausreichende Ergebnisse erzielt werden.

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

Die Bürgschaftsübernahme bedarf gem. § 108 GemO der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

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 einen Finanzierungspartner suchen, der bereit wäre, bei der niedrigen Eigenkapitalquote und den geringen vorhandenen Sicherheiten der AHT, ein refinanzierbares Darlehen zu gewähren.