

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0309/2009

Auskunft erteilt:

Frau Westphal

Ruf:

492-5902

E-Mail:

Westphal@stadt-muenster.de

Datum:

07.05.2009

Betrifft

Feststellung der Jahresabschlüsse 2008 der Kommunalen Stiftungen

Beratungsfolge

03.06.2009 Stiftungskommission

24.06.2009 Hauptausschuss

24.06.2009 Rat

Vorberatung

Vorberatung

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage beigefügten Jahresabschlüsse für das Wirtschaftsjahr 2008 der von der Stadt Münster verwalteten rechtlich selbständigen Stiftungen

**Vereinigte Pfründnerhäuser,
Pfründnerhaus Kinderhaus,
Magdalenenhospital,
Bürgerwaisenhaus,
Siverdes,
Zumsande-Plönies**

und der rechtlich unselbständigen Stiftungen

**Generalarmenfonds,
Hüfferstiftung
Friedrich und Irmgard Buschmann**

sowie der Eigentümergemeinschaften

**Altenwohnungen Kirchhoffweg,
288 Wohnungen Münster-Coerde,
Altenwohnungen Finkenstraße,
Altenzentrum Klarastift
Gesundheitshaus**

werden festgestellt.

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Kommunalen Stiftungen mit den Jahresabschlüssen zum 31.12.2008 bedingt durch die Finanzmarktkrise und in Teilen auch bedingt durch besondere Belastungen in der Bewirtschaftung des immobilien Vermögens, überwiegend erhebliche und zu

hohe Verlustvorträge ausweisen. Um dieses Problem zu lösen, wird in den nächsten Jahren eine maßvolle Ausgabenpolitik Handlungsleitlinie sein.

3. Als Wirtschaftsprüfer für die Jahresabschlüsse des Geschäftsjahres 2009 der Kommunalen Stiftungen wird Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen, Wildeshausen, bestellt.

Kosten/Folgekosten

entfällt

Mittelbereitstellung/Finanzierung

entfällt

Befristung

entfällt

Begründung:

1. Geschäftsjahr 2008

Gemäß der geltenden Geschäftsanweisung für die Wirtschaftsführung und Rechnungslegung der von der Stadt Münster verwalteten Stiftungen legt die Stiftungsverwaltung dem Rat die nunmehr zehnten Jahresabschlüsse auf der Basis des kaufmännischen Rechnungswesens für die o. g. neun Stiftungen und die fünf Eigentümergemeinschaften für das Wirtschaftsjahr 2008 vor.

In komprimierter Form wurden wesentliche wirtschaftliche Eckdaten in tabellarischer Form den Einzelabschlüssen als Anlage 1 vorangestellt.

Die als Anlage 2 beigefügten Jahresabschlüsse umfassen jeweils die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang, den Lagebericht der Geschäftsführung der Kommunalen Stiftungen sowie abschließend den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

1.1 Vermögensverwaltung / Immobilien

Mit der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus am Klarastift im März 2008 sind die Neubautätigkeiten der letzten Jahre für die Kommunalen Stiftungen zunächst beendet.

Im Geschäftsjahr 2008 wurden drei Immobilienverkäufe realisiert. Die Stiftung Siverdes hat ein Mehrfamilienhaus an der Kolpingstraße veräußert und sich wie die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser von einer wirtschaftlich nicht eigenständig nutzbaren Grundstückspartzeile getrennt.

Insgesamt rd. 490 TEUR haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2008 in die laufende jährliche Instandhaltung ihrer Immobilien investiert; zusätzlich haben die beiden Pfründnerhaus-Stiftungen noch fast 190 TEUR für die zweite Phase der Sanierung der 140 Altenwohnungen am Klarastift - vornehmlich für die Bereiche Heizung und Sanitär- aufgewandt.

Aufgrund des Pächterwechsels in den Räumen der ehemaligen Rehabilitationseinrichtung am Klarastift wurden über den Nachtragswirtschaftsplan 2008 und den Wirtschaftsplan 2009 als Nettoinvestition insgesamt rd. 510 TEUR für den Umbau und die Renovierung ebenfalls durch die Eigentümerstiftungen Vereinigte Pfründnerhäuser und Pfründnerhaus Kinderhaus bereit gestellt. Durch zeitliche Verschiebungen bei Durchführung und Abrechnung der Maßnahme werden diese Aufwendungen insgesamt erst im Geschäftsjahr 2009 ausgewiesen werden.

1.2 Vermögensverwaltung / Kapitalanlagen

Mit den Nachtragswirtschaftsplänen 2008 (Vorlage Nr. V/0914/2008) wurden die vermögenswirksamen Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf das extern verwaltete Stiftungskapital zum Stichtag 22.10.2008 in Höhe von rd. 1,16 Mio. Euro bereits in die Erfolgsrechnungen der Kommunalen Stiftungen integriert und der Ausweis deutlicher Verlustvorträge prognostiziert.

Der Jahresabschluss hat diese Werte weitestgehend bestätigt; zum 31.12.2008 mussten durch Wertpapierverkäufe realisierte Verluste und Abschreibungen auf den bestehenden Wertpapierbestand in Höhe von rd. 1,2 Mio. Euro in den Gewinn- und Verlustrechnungen der beteiligten Stiftungen ausgewiesen werden (vgl. Vorlage Nr. V/0311/2009, nicht-öffentlich).

1.3 Stiftungszweckerfüllung

Ihre diversen Stiftungszwecke haben die Kommunalen Stiftungen im Jahr 2008 wieder mit rd. 1 Mio. Euro umsetzen können. Durch bestehende Stiftungsprogramme sowie verschiedenste Projektaktivitäten konnten innerhalb der Themenschwerpunkte „Bürgerschaftliches Engagement und Freiwilligenarbeit“, „Wohnen und Leben im Alter“ und „Jugend und Beruf“ weiterhin wichtige sozial- und gesellschaftspolitische Akzente gesetzt werden. Zusätzlich hat die Stiftung Magdalenenhospital einen Investitionskostenzuschuss für den Umbau und die Erweiterung des Hospizes „lebensHaus“ in Höhe von 150 TEUR gewährt.

2. Jahresabschlüsse 2008

2.1 Eigentümergeinschaften der Kommunalen Stiftungen

Von den fünf Eigentümergeinschaften erwirtschafteten die „288 Wohnungen Münster-Coerde“ in 2008 mit nahezu 575 TEUR wieder ein eindeutig positives Ergebnis, von dem die beteiligten Stiftungen - bis auf 100 TEUR für die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage - anteilig profitieren konnten.

Vor dem Hintergrund der im Sommer beginnenden sukzessiven Sanierung der Sozialwohnungen, werden Gewinnausschüttungen in den nächsten sechs Jahren allerdings nicht möglich sein. Die Finanzierung der mit rd. 5,2 Mio. Euro veranschlagten Maßnahme wird voraussichtlich ausschließlich aus den laufenden Mieterträgen und der schrittweisen Auflösung der vorhandenen Instandhaltungsrücklage erfolgen, sofern sich keine günstigeren Finanzierungsalternativen über Kreditaufnahmen bieten.

Die Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen am Kirchhoffweg hat den Überschuss des Jahres 2008 (rd. 12 TEUR) ihrer Rücklage für zukünftige Instandhaltungen zugeführt; die Altenwohnanlage an der Finkenstraße hat ihr Jahresergebnis (43 TEUR) bis auf 10 TEUR für die Instandhaltungsrücklage an ihre beiden Eigentümerstiftungen abgeführt.

Die Abschlüsse zur Bewirtschaftung der 140 Altenwohnungen im Altenzentrum Klarastift und des Gesundheitshauses weisen dagegen Jahresfehlbeträge bzw. Zuschussbedarfe von rd. 204 TEUR und 155 TEUR aus. Für die Eigentümergeinschaft der Altenwohnungen sind im Wesentlichen die bereits unter Ziffer 1.1 genannten laufenden und einmaligen Investition in die Gebäudesubstanz Ergebnis bestimmend; das Defizit des Gesundheitshauses ist ebenfalls auf die Instandhaltungsintensität des Gebäudes sowie zusätzlich auf die strukturellen Gegebenheiten der Einrichtung zurück zu führen.

Die Fehlbeträge werden von den jeweils beteiligten Stiftungen als Verlustübernahmen anteilig getragen.

2.2 Kommunale Stiftungen

Als Saldo zwischen dem Ergebnis der Vermögensverwaltung und den Aufwendungen für ihre jeweilige Stiftungszweckerfüllung wird in den Gewinn- und Verlustrechnungen der Kommunalen Stiftungen der Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

Mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2008 müssen – mit Ausnahme der Stiftungen Siverdes, Zumsande-Plönies und Hüfferstiftung - alle anderen Stiftungen Jahresfehlbeträge in unterschiedlicher Höhe ausweisen. Die planmäßigen Auflösungen vorhandener (Projekt-) Rücklagen und bestehender Gewinnvorträge aus Vorjahren konnten diese Defizite nur teilweise abfedern. Das Geschäftsjahr 2008 schließt für fast alle Kommunalen Stiftungen mit deutlichen Verlustvorträgen (siehe Beschlussziffer 2, zur Übersicht vgl. Anlage 1, Blatt 1).

Primäres Ziel der nächsten Jahre muss der Ausgleich dieser Mittelvorgriffe sein. Nur durch eine maßvolle Ausgabenpolitik und eine – nur bedingt steuerbare – stabile Ertragslage wird dies zu erreichen sein.

Die geplanten Investitionen in den Wohnungsbestand - z. B. in Coerde oder zur generellen Qualitätssicherung von Altenwohnungen in Stiftungseigentum – sind dabei erforderliche Maßnahmen zur langfristigen Sicherung kontinuierlicher Mieterträge, auch wenn kurzfristig Ertragseinbußen hinzunehmen sind.

Der Abschlussprüfer, Herr Kossen, hat die Jahresabschlüsse der Stiftungen und der Eigentümergemeinschaften geprüft und allen durch seinen Bestätigungsvermerk bescheinigt, dass diese unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln. Die Prüfberichte beinhalten detaillierte Darstellungen zu den Veränderungen des Sachanlagevermögens und der langfristigen Verbindlichkeiten im Jahr 2008. Weiterhin werden dort die Entwicklungen von Bilanzstruktur, Stiftungskapital, Liquidität und die Beurteilungen der Aufwands- und Ertragslage erläutert.

Die Prüfberichte des Wirtschaftsjahres 2008 stehen in der Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

3. Bestellung des Wirtschaftsprüfers für die Jahresabschlüsse 2009

Nach dem rotationsbedingten Wechsel des Wirtschaftsprüfers (Vorlage Nr. V/0661/2008) wird Herr Diplom-Kaufmann Martin Kossen von der Steuerberater- und Wirtschaftsprüfersozietät Meier & Kossen aus Wildeshausen mit den Jahresabschlüssen 2009 seine zweite Prüfungstätigkeit bei den Kommunalen Stiftungen ausüben.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenfassung wirtschaftlicher Eckdaten

Anlage 2 – Jahresabschlüsse zum 31.12.2008

