

# Verselbstständigung Pflegeheime und Alterssiedlung

## Auswirkungen auf die Rechnung der Stadt

16.02.17

### ERFOLGSRECHNUNG

#### Betrieblicher Aufwand

Baulicher Unterhalt Golatti und Herzoghaus	-436'000
Gebäudeversicherungen	-15'000
Personalaufwand Liegenschaften und Betriebe	-33'000
Abschreibungen gem. HRM2	-330'000
<b>Zunahme betrieblicher Aufwand</b>	<b>-814'000</b>

#### Finanzertrag

Miete Golatti	763'000
Miete Herzoghaus	160'000
<b>Zunahme Finanzertrag</b>	<b>923'000</b>

<b>Verbesserung operatives Ergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>109'000</b>
---	----------------

### KOSTENRECHNUNG

Verbesserung operatives Ergebnis Erfolgsrechnung	109'000
kalkulatorische Zinsen	-160'000

<b>Verschlechterung Kostenrechnung</b>	<b>-51'000</b>
--	----------------

### ERLÄUTERUNGEN

#### Unterhalt

Der Unterhalt wird analog zu anderen Liegenschaften der Stadt mit dem Berechnungstool "Stratus" ermittelt.

#### Abschreibungen gem. HRM2

Anfangs der 90-er Jahre wurden 11,5 Mio. Franken in das Pflegeheim Golatti investiert. Der Restwert der Investition (2,6 Mio. Franken) wird in der Rechnung der Stadt aktiviert und noch über 8 Jahre abgeschrieben.

#### Miete Golatti

Die Miete beinhaltet die Kosten, die das Golatti bereits bisher in die Taxen eingerechnet hatte:

Abschreibungen/Investitionsrückstellungen (673'000 Franken) plus Kleinunterhalt (90'000 Franken). Die Marktmiete würde 880'000 Franken betragen.

#### Miete Herzoghaus

Pauschale inkl. dem bisherigen baulichen Unterhalt (40'000 Franken). Die Marktmiete würde 220'000 Franken betragen.

#### kalkulatorische Zinsen

Die Zinsen werden auf der halben Anfangsinvestition von 11,5 Mio. Franken berechnet (AKB-Zinssatz Gemeindedarlehen von 2,75 %). Sie fließen nur in die Kostenrechnung, nicht aber in die Finanzbuchhaltung.

#### Weitere Auswirkungen

Die Verselbstständigung kann weitere finanzielle Auswirkungen auf die Stadt haben. Diese sind abhängig von den Umsetzungsentscheiden des künftigen Verwaltungsrats. Es geht um die Bereiche IT und Finanzen. Je nach Entscheidung des Verwaltungsrats werden in der PG 04 und 12 die bisherigen Verwaltungsentschädigungen im Ertrag entfallen. Im Aufwand entfallen die variablen Kosten. Die Stadt erhält somit keine Entschädigung mehr für ihre Fixkosten (Anteil Miete, Overhead Stadtkanzlei, Stadtrat etc).