

Bayer. Kommunalen Prüfungsverband, Postfach 19 01 62, 80601 München

Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Urlasstraße 22

91207 Lauf a.d. Pegnitz

Stadt Lauf a. d. Pegnitz	Renatastraße 73 Telefon: Telefax: E-Mail: geschaeftsstelle@bkpv.de	80639 München (089) 1272-0 (089) 168 86 46
Eing. - 6. Juli 2016	Bearbeiter: Unser Zeichen: Durchwahl: E-Mail: werner.mastaller@bkpv.de	Herr Ullrich 35-7502116 (089) 1272-201

München, 04.07.2016

Empfehlung über die Festsetzung des Grundstockvermögens der „Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard zu Lauf a.d. Pegnitz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Lauf a.d. Pegnitz beauftragte uns mit Schreiben vom 16.06.2016, eine Empfehlung über die Festsetzung des Grundstockvermögens für die Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard abzugeben. Die erforderlichen Gespräche wurden von unserem Prüfer Dipl.-Kaufmann (Univ.) Tobias Ullrich am 16.06.2016 vor Ort geführt. Notwendige Unterlagen wurden uns zur Einsicht überlassen. Der Entwurf unserer Empfehlung wurde mit den beteiligten Dienstkräften der Stadt besprochen.

Die Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard zu Lauf a.d. Pegnitz ist eine rechtsfähige örtliche Stiftung des öffentlichen Rechts mit dem Sitz in Lauf a.d. Pegnitz.

Die Stiftung verfolgt nach § 2 Abs. 1 der derzeit gültigen Stiftungssatzung vom 27.11.1975 durch den Betrieb der Altenheime ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne der insoweit maßgebenden Vorschriften der Abgabenordnung (AO) über steuerbegünstigte Zwecke.

Das Stiftungsvermögen ergibt sich aus § 4 der Satzung in Verbindung mit der entsprechenden Anlage, die wesentlicher Bestandteil der Satzung ist.

Die Stiftung wird von den Organen der Stadt Lauf a.d. Pegnitz nach den Vorschriften der GO und des Gemeindegewirtschaftsrechts verwaltet und vertreten (§ 6 Abs. 1 der Stiftungssatzung); die Stiftungsaufsicht nimmt das Landratsamt Nürnberger Land wahr.

Mit Fertigstellung des Heimneubaus an der Beethovenstraße wurde der Betrieb der beiden bisherigen Altenhilfeeinrichtungen an der Galgenbühlstraße und in der Spitalstraße eingestellt.

Da in der bisher gültigen Satzung namentlich Bezug auf diese beiden Einrichtungen genommen wird und sich aufgrund der Feststellungen im Rahmen unserer überörtlichen Rechnungsprüfung der Jahre 2005 bis 2010 Anpassungsbedarf hinsichtlich der Definition des Grundstockvermögens und dessen wertmäßigen Nachweises i.S. des BayStG ergibt, wurde der Entwurf einer neuen Stiftungssatzung einschließlich einer Aufstellung des Grundstockvermögens erstellt. Hierzu ist anzumerken, dass in der derzeit gültigen Stiftungssatzung anstelle von Grundstockvermögen die Bezeichnung Stiftungsvermögen verwendet wird.

In der Anlage zur Stiftungssatzung ist das Stiftungsvermögen der Spitalstiftung wie folgt letztmals zum Stand 31.12.1974 aufgeführt und bewertet (umgerechnet in Euro):

A. Grundvermögen		€
1. unbebaute Grundstücke	5.584 m ²	9.105
2. bebaute Grundstücke (mit Gebäudewerten)	k.A.	2.431.511
3. Landwirtschaftliche Grundstücke	40.494 m ²	10.586
4. Forstwirtschaftliche Grundstücke	822.436 m ²	45.905
5. Ödland	5.753 m ²	15
B. Fischwasser	k.A.	153
C. Wertpapiere	k.A.	<u>1.202</u>
Summe		2.498.477

Als zentraler stiftungsrechtlicher Grundsatz ist in Art. 6 Abs. 2 BayStG geregelt, dass das Grundstockvermögen - als materielle Grundlage für die Erfüllung des Stiftungszwecks - „ungeschmälert zu erhalten“ ist. Darunter ist grundsätzlich der Erhalt des wirtschaftlichen Werts zu verstehen (vgl. z.B. Pohley, Backert, Kommentar zum Bayerischen Stiftungsgesetz, Erl. 3.1 zu Art. 11 a.F.). Gebäude unterliegen einem Wertverzehr, der sich regelmäßig in Abschreibungen (buchmäßige Vermögensminderung) ausdrückt. Die Erwirtschaftung und Ansammlung von Abschreibungen (soweit steuerrechtlich zulässig in Form von Rücklagen) ist grundsätzlich zur Erhaltung des Abschreibungsobjekts bzw. für seine Wiederherstellung erforderlich.

Nach den nunmehr ausgefertigten Aufstellungen ergaben sich einige Änderungen im Grundstücksbestand der Stiftung, die bei der Neudefinition des Grundstockvermögens zu berücksichtigen sind. Inwiefern es im Jahre 1975 ausdrücklich gewünscht war, auch die Heimgebäu-

de als Grundstockvermögen zu definieren, kann nicht mehr nachvollzogen werden. Es ist nicht unwahrscheinlich, dass der Einfachheit halber der gesamte Bestand an Grundstücken und Gebäuden (Stiftungsvermögen) in der Anlage zur Satzung als Stiftungsvermögen aufgeführt wurde. Da jedoch der Heimbetrieb einschließlich der Gebäude (wegen z.B. nicht über Entgelte refinanzierbare Instandhaltungsmaßnahmen) grundsätzlich nach dem Stiftungszweck Empfänger der aus dem Grundstockvermögen erwirtschafteten Überschüsse ist, ergibt sich im Umkehrschluss, dass die Vermögenswerte der betrieblich genutzten Heimgebäude nicht unbedingt im Sinne des Art. 6 Abs. 2 BayStG als Grundstockvermögen definiert sein sollten. Vielmehr wäre es sinnvoll, die Heimgebäude der Sphäre der Zweckrealisierung und nicht der Mittelgenerierung zuzurechnen. In der Praxis dürfte sich der (bisher nicht erfolgte) jährliche Nachweis des nicht nur nominalen Werterhalts des Grundstockvermögens (einschließlich Heimgebäude) als sehr schwierig darstellen, da erwirtschaftete Abschreibungen aufgrund des inzwischen defizitären Heimbetriebs (z.B. aus nicht refinanzierbaren Personalkosten) nicht auf Dauer als liquide Mittel zur Bildung entsprechender Rücklagen zur Verfügung stehen. Unsere Empfehlung im überörtlichen Rechnungsprüfungsbericht vom 04.05.2012, unter Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde als Grundstockvermögen künftig nur noch die Grundstücke ohne aufstehende Bauten (und somit nicht dem Wertverzehr durch Abschreibungen unterliegend) zu definieren, erhalten wir aufrecht. Dies würde den stiftungsrechtlich erforderlichen Nachweis des Vermögenserhalts wesentlich vereinfachen bzw. im vorliegenden Fall erst ermöglichen, da die (zu erwirtschaftenden) Abschreibungen für die Betriebsgebäude und ggf. Rücklagen für Instandhaltungsmaßnahmen und zum Inflationsausgleich nicht dem in seinem Substanzwert zu erhaltenden Grundstockvermögen zuzurechnen wären.

Eine andere Empfehlung wäre beispielsweise für nicht betrieblich genutzte Wohngebäude (Vermögensverwaltung) zu geben. Diese könnten selbstverständlich dem Grundstockvermögen zugeordnet sein, um erwirtschaftete Überschüsse nach der Bildung notwendiger Rücklagen dem Zweckbetrieb Seniorenheim gutzubringen.

Eine allein wertmäßige Bezugnahme auf den zum 31.12.1974 ermittelten Betrag von rd. 2,5 Mio € als heute nachzuweisenden Wert des Grundstockvermögens erachten wir in diesem Zusammenhang als nicht zielführend. Zum einen ist die damalige Wertermittlung nicht mehr nachvollziehbar, zum anderen spiegelt der damals ausgewiesene Betrag in keiner Weise den heute relevanten Substanzwert wider. Ferner wäre zu beachten, dass sich der Wert wesentlich aus den bewerteten Heimgebäuden ergibt, die wie dargestellt, schon aus praktischen Überlegungen kein Teil des Grundstockvermögens sein sollten.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Finanzierung von als Grundstockvermögen ausgewiesenen Betriebsgebäuden. Fraglich ist insbesondere, ob bei der Wertermittlung im Jahr 1974 Fremdmittel (Sonderposten aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung, ggf. Darlehen) von den Restbuchwerten in Abzug gebracht wurden, da Grundstockvermögen zwingend mit Eigenmitteln finanziert sein muss. Insofern wäre eine mögliche Überlegung, auch das neue, nahezu vollständig außenfinanzierte Heimgebäude in das Grundstockvermögen aufzunehmen, generell hinfällig.

Nicht zu empfehlen wäre ferner die nach erteilten Auskünften örtlich diskutierte (freie) Aufteilung der im Eigentum der Stiftung stehenden Grundstücke in Bestandteile des Grundstockvermögens und sonstige Grundstücke (Allgemeines Stiftungsvermögen). Grundsätzlich dürfte dem Sinn und Zweck des Grundstücksbesitzes einer Stiftung der prinzipielle Gedanke des Grundstockvermögens (dauerhafter, ungeschmälerter Werterhalt und Fruchtziehung zur Erfüllung des Stiftungszwecks) zugrunde liegen. Nur soweit Grundstücke z.B. aus erwirtschafteten Mitteln des Heimbetriebes erworben oder veräußert werden, sind diese nicht als mit dem Gedanken des Grundstockvermögens verknüpft zu betrachten. Dies ist nach den erteilten Auskünften hier jedoch nicht der Fall.

Zusammenfassend empfehlen wir zur Festlegung des Grundstockvermögens nach § 6 Abs. 2 BayStG, den gesamten aktuellen Grundstücksbestand der Stiftung ohne aufstehende Gebäude darzustellen und als (erstmalig als solches ausdrücklich bezeichnetes) Grundstockvermögen zu definieren. Hierzu wäre auch nachzuvollziehen, welche Veränderungen sich seit dem Jahr 1975 im Grundstücksbestand ergeben haben. Bei Veräußerung von Grundstücken aufgedeckte stille Reserven, die nicht in andere, noch vorhandene Grundstücke investiert wurden, wären dabei ergänzend als Finanzmittelfonds in die Anlage zur Satzung als Grundstockvermögen aufzunehmen. Welche Grundstücksbewegungen bzw. anderweitigen Vermögensumschichtungen dies im Einzelnen betrifft, wäre durch die Verwaltung, soweit heute noch nachvollziehbar, zu ermitteln.

Nach erteilten Auskünften stellt sich außerdem die Frage, ob in § 5 Abs. 1 Nr. 4 der neuen Stiftungssatzung wiederum die Regelung aufgenommen werden soll, dass die erforderlichen Mittel für die Stiftung auch durch Zuweisungen der Stadt Lauf aufgebracht werden. Nach unserer Auffassung ist diese Regelung entbehrlich. Eine derartige Regelung ist uns auch aus anderen Stiftungssatzungen nicht bekannt. Bei der Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard zu Lauf an der Pegnitz handelt es sich um eine von der Stadt getrennte Rechtsperson. Die Stiftung kann durch die Satzung nicht einfach bestimmen, dass die Stadt für Defizite aufzukommen hat. Andererseits könnte die Stadt durch Beschluss festlegen, dass sie Defizite des Altenheims übernimmt. Hierbei würde es sich um eine freiwillige Zuwendung im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung handeln. Bei einem solchen Beschluss wären jedoch die beihilferechtlichen Vorgaben der EU zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Werner Mastaller