

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Privatisierung und Veräußerung der pflegen & wohnen Betriebs GmbH

Gliederung

1	Einleitung und Zielsetzung	4.1.4	Verwendung des Verkaufserlöses zum Ausgleich von Forderungen und Verbindlichkeiten des früheren Pflegebereiches
2	Ausgliederung des Pflegebereichs	4.1.5	Altersversorgungslasten
3	Veräußerung der pflegen & wohnen Betriebs GmbH	4.2	Darstellung der Rest-Anstalt nach Verkauf des Pflegebereiches
3.1	Verfahren	4.2.1	Übersicht
3.2	Künftiger Betreiber der Pflegeeinrichtungen	4.2.2	Geschäftsbereich Wohnen
3.3	Eckpunkte und wesentliche Inhalte der Veräußerungsverträge	4.2.3	Geschäftsbereich Eingliederungshilfe
3.4	Ergebnis des Verkaufsprozesses und Beschlussempfehlung	4.2.4	Sanierungsprozess
4	Auswirkungen der Privatisierung auf pflegen & wohnen Anstalt	5	Anpassung des Errichtungsgesetzes pflegen & wohnen
4.1	Bilanz von pflegen & wohnen Anstalt nach Veräußerung der pflegen & wohnen Betriebs GmbH	6	Auswirkungen auf den Haushalt
4.1.1	Ausgangslage	6.1	Übernahme von Verpflichtungen
4.1.2	Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Bilanzentwicklung der Anstalt	6.2	Teilerlass des Trägerdarlehens
4.1.3	Trägerdarlehen und Fehlbetragsausgleich	7	Zusammenfassende Bewertung
		8	Petitum

1 Einleitung und Zielsetzung

Der Senat hat am 12. April 2005 beschlossen, die Privatisierung des Pflegebereichs der pflegen & wohnen Anstalt öffentlichen Rechts (Anstalt) durchzuführen. Mit der Drucksache 18/2075 wurde der Bürgerschaft das Programm zur Sanierung der Anstalt und zur Privatisierung des Pflegebereichs erläutert und der Plan vorgestellt, den

Sanierungs- und Privatisierungsprozess in zwei Phasen aufzuteilen.

Mit dieser Drucksache werden nunmehr

- gemäß der Zielsetzung der Drucksache 18/2075 die Ausgliederung sowie die Veräußerung des Pflegebereiches dargestellt,

- die Auswirkungen des Verkaufs auf die Anstalt erläutert und
- die Zustimmung der Bürgerschaft für den Abschluss der Veräußerungsverträge der Anteile an der pflegen & wohnen Betriebs GmbH und der betriebsnotwendigen Immobilien der Pflegeeinrichtungen sowie die Zustimmung zu einem Teilerlass des bei Anstaltsgründung gewährten Trägerdarlehens der Freien und Hansestadt Hamburg erbeten.

Der Senat hat folgende Privatisierungsziele für die Veräußerung des Pflegebereichs definiert:

- Erhalt und bauliche Erneuerung der bestehenden 12 Standorte durch Investitionen des Erwerbers in die Pflegezentren
- Sicherung und Optimierung der Pflegequalität durch innovative Pflegekonzepte
- Solidität des Erwerbers
- Vollständiger und dauerhafter Rückzug der Freien und Hansestadt Hamburg aus der stationären Pflege als Betreiber
- Übernahme der Arbeitnehmer/-innen und Sicherung von Arbeitsplätzen
- Erzielung eines angemessenen Kaufpreises
- Stärkung des Wirtschaftsstandorts Hamburg durch das wirtschaftliche Engagement des Erwerbers.

2 Ausgliederung des Pflegebereichs

Die Anstalt hat zum 1. November 2005 zunächst den Geschäftsbereich Pflege einschließlich der diesem Bereich zuzuordnenden Teile der Hauptverwaltung mit insgesamt rund 1600 Mitarbeiter/-innen auf die neu gegründete Tochtergesellschaft pflegen & wohnen Betriebs GmbH (Betriebs GmbH) übertragen. Die Übertragung betraf zudem sämtliche Vertragsverhältnisse, Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten mit Ausnahme der dem Pflegebereich zuzuordnenden Grundstücke und Gebäude, die von der Betriebs GmbH zu marktüblichen Konditionen angemietet wurden. Der Pflegebereich umfasst die Pflegezentren Farmsen, Alsterberg, Oberalsterallee, Wandsbek- Marienthal, Bahrenfeld, Heimfeld, Altona, Holstenhof einschließlich Öjendorf, Moosberg, Wilhelmsburg, Horn und Uhlenhorst.

Mit der Ausgliederung des Pflegebereiches wurden die bisherigen drei Geschäftsbereiche der Anstalt Pflege sowie Wohnen und Eingliederungshilfe voneinander getrennt. Bilanzell wurde dies in den Jahresabschlüssen 2005 der Betriebs GmbH und der Anstalt abgebildet.

Die Anstalt ist Alleingesellschafterin der Betriebs GmbH. Das Stammkapital der Betriebs GmbH beträgt 25.000 Euro. Organe der pflegen & wohnen Betriebs GmbH sind die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung. Die Betriebs GmbH hat einen aus neun Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat.

Der Personalübergang des Pflegebereiches auf die Betriebs GmbH erfolgte gemäß § 613a BGB. Durch Personalüberleitungsvertrag vom 1. September 2005 zwischen der Betriebs GmbH und der Anstalt sowie dem Personalrat der Anstalt wurde u. a. Folgendes vereinbart:

- Zusicherung eines umfassenden Besitzstandes
- Verzicht auf betriebsbedingte Entlassungen bis zum 31. Dezember 2009

- Rückkehrrecht zur Anstalt, das bis zu sechs Monate nach Übertragung der Mehrheit der Geschäftsanteile an der Betriebs GmbH auf den Erwerber ausgeübt werden kann (vgl. Ziffer 5) sowie
- Gewährleistung der Fortführung der bisherigen Altersversorgung.

Damit wurden die Rechte der von dem Trägerwechsel betroffenen Arbeitnehmer/-innen abgesichert.

Im Übrigen wurde vorgesehen, dass die Betriebs GmbH in die Arbeitsrechtliche Vereinigung Hamburg e. V. eintritt.

Im Rahmen der Ausgliederung sind zudem die bestehenden Pensionsanwartschaften der aktiven, auf die Betriebs GmbH übergegangenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäß § 613a Absatz 1 Satz 1 BGB auf die Betriebs GmbH übergegangen. Die Anstalt hat sich gegenüber der Betriebs GmbH verpflichtet, die bis zum 31. Dezember 2005 aufgelaufenen Pensionsanwartschaften im Innenverhältnis zu übernehmen. Die Pensionsverbindlichkeiten gegenüber den bereits ausgeschiedenen Mitarbeitern/-innen sind sämtlich bei der Anstalt verblieben.

Nach dem Übertragungsvertrag wurden die nach dem 1. Januar 2006 zu zahlenden Zusatzversicherungen der übergeleiteten Arbeitnehmer/-innen zwischen der Betriebs GmbH und der Anstalt im Innenverhältnis zeitanteilig in dem Verhältnis aufgeteilt, in dem sie auf einer Tätigkeit bei der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. bei der Anstalt vor dem 1. Januar 2006 einerseits und bei der Betriebs GmbH nach dem 1. Januar 2006 andererseits beruhen. Gemäß § 613a BGB sind allerdings sämtliche Versorgungsverpflichtungen auf die Betriebs GmbH übergegangen. Die Anstalt erklärte daher für die nach der dargestellten Aufteilung von ihr zu tragenden anteiligen Versorgungsverpflichtungen den Schuldbetritt mit Erfüllungübernahme und erfüllt den auf sie entfallenden Anteil.

Durch die Aufteilung in den Kosten- und Leistungsstrukturen, die Personalüberleitung auf die Betriebs GmbH und die Vorlage einer geprüften Ausgliederungsbilanz wurde die Voraussetzung für eine Veräußerung geschaffen.

3 Veräußerung der pflegen & wohnen Betriebs GmbH

Bei der Gestaltung der Ausgliederung, der Veräußerung des Pflegebereichs und der Suche nach einem Erwerber der Betriebs GmbH ließ sich die Freie und Hansestadt Hamburg von einem Konsortium beraten. Sie hat hierzu im ersten Halbjahr 2005 in einem EU-weiten Ausschreibungsverfahren die Investmentbank M. M. Warburg & Co. KGaA und das Wirtschaftsprüfungsunternehmen KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hamburg ausgewählt. Mit der Rechtsberatung wurde die Rechtsanwaltskanzlei Latham & Watkins LLP Hamburg betraut.

3.1 Verfahren

Es wurde ein strukturiertes Bieterverfahren durchgeführt. Mittels einer Verkaufsanzeige in deutschen und internationalen Printmedien wurden im In- und Ausland Interessenten für die Betriebs GmbH (nebst oder ohne Erwerb der betriebsnotwendigen Immobilien) gesucht.

Für den angestrebten Verkauf der Geschäftsanteile an der Betriebs GmbH sowie der betriebsnotwendigen Pflegeimmobilien waren insbesondere Konsortien von Pflegebetreibern und Immobilieninvestoren zur Angebotsabgabe aufgefordert. Optional konnte auch ein Angebot

für den Anteilserwerb ohne die betriebsnotwendigen Immobilien abgegeben werden.

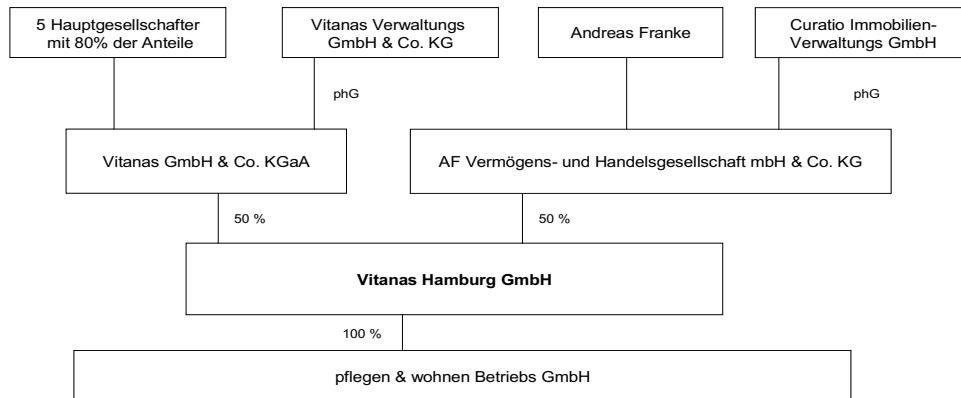
Von 32 potenziellen Investoren, die ihr Interesse bekundet hatten, haben 10 indikative Angebote abgegeben. Das weitere Verfahren („Due Diligence“) wurde nach Auswertung der indikativen Angebote auf der Basis der Privatisierungsziele der Freien und Hansestadt Hamburg mit 6 Bietern fortgeführt. 5 Bieter haben verbindliche Angebote abgegeben. Zwei der Bieter wurden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt, da das Anforderungsprofil durch Wechsel innerhalb des Konsortiums nicht mehr ausreichend erfüllbar war. Mit drei Bietern wurden parallel Vertragsverhandlungen geführt, wobei zwei der konkurrierenden Angebote in der Sache eindeutig besser zu bewerten waren als das des dritten Bieters. Dieser kam für die abschließende Entscheidungsfindung nicht mehr in Betracht.

Nach Vorlage und Auswertung der Endangebote von zwei Bietern ist nunmehr mit dem Bieterkonsortium aus Vitanas und der Franke Gruppe ein Kauf- und Abtretungsvertrag über sämtliche Geschäftsanteile an der Betriebs

GmbH und ein Grundstückskaufvertrag über die Pflegeimmobilien geschlossen worden. Beide Verträge stehen u. a. unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Bürgerschaft.

3.2 Künftiger Betreiber der Pflegeeinrichtungen

Erwerber der Gesamtanteile an der Betriebs GmbH soll die Vitanas Hamburg GmbH werden. Garanten der Verpflichtungen der Käuferin sind die Vitanas GmbH & Co. KGaA sowie die AF Vermögens- und Handelsgesellschaft mbH & Co. KG. Beide Garanten halten jeweils 50 % der Geschäftsanteile an der Vitanas Hamburg GmbH und stehen anteilig für sämtliche Verpflichtungen der Vitanas Hamburg GmbH ein. Die AF Vermögens- und Handelsgesellschaft mbH & Co. KG gehört zu 100% zur Franke Gruppe. Die Aktivitäten der Franke Gruppe umfassen neben Immobilienverwaltung und -investitionen unter anderem auch die stationäre Altenpflege als Betreiber in 4 Einrichtungen mit ca. 520 Pflegeplätzen. Dabei wird insbesondere Schwerstpflege mit Wachkoma- und Beatmungspatienten sowie Dementenbetreuung betrieben.



Die Vitanas GmbH & Co. KGaA hat seit mehr als 35 Jahren Erfahrungen im Gesundheits- und Sozialmarkt. Das Unternehmen wurde 1967 mit Sitz in Berlin gegründet. Vitanas erzielte 2005 mit 2.372 Mitarbeitern einen Umsatz von rund 104 Mio. Euro. Das Angebot von Vitanas umfasst die stationäre Altenpflege, die Betreuung von geistig Behinderten und psychisch Erkrankten, die Behandlung von geriatrisch Erkrankten sowie die Aus-, Fort- und Weiterbildung von Pflegepersonal. Vitanas betreibt 30 Einrichtungen in Deutschland, davon 25 Senioren-Zentren mit 3.150 Plätzen. Der Gesellschafterkreis der Vitanas besteht derzeit aus 80 Einzelgesellschaftern, unter denen 5 Hauptgesellschafter zusammen 80 % der Anteile halten.

3.3 Eckpunkte und wesentliche Inhalte der Veräußerungsverträge

- a) Vertraglich vorgesehen ist, dass die Vitanas Hamburg GmbH mit Wirkung ab dem 1. Januar 2007 100 % der Geschäftsanteile an der Betriebs GmbH erwirbt. Die Anstalt tritt hierzu den bislang von ihr gehaltenen Geschäftsanteil an die Vitanas Hamburg GmbH ab.
Die Wirksamkeit der Abtretung ist aufschiebend bedingt durch

- die Zahlung des Kaufpreises
- die Zustimmung des Aufsichtsrates der Anstalt sowie die Zustimmung der Bürgerschaft und der BSG als Aufsichtsbehörde zu dem Veräußerungsvertrag.

- b) Über den Erwerb der Pflegegrundstücke wurde ein Grundstückskaufvertrag mit der HSI Hamburger Seniorenimmobilien GmbH sowie drei Einzelobjektgesellschaften ausgehandelt.

Die Grundstücke mit den Pflegeeinrichtungen in Altona, Bahrenfeld, Wandsbek- Marienthal, Moosberg, Horn, Wilhelmsburg, Uhlenhorst, Holstenhof – Haus Öjendorf (Bestandsflächen/-immobilien) sowie zusätzlich die für spätere Neu-/ Umbauten vorgesehenen Flächen an den Standorten Alsterberg, Oberaltenallee, Farmsen, Heimfeld und Holstenhof (Neubaufächen/-immobilien) werden veräußert. Die für den weiteren Betrieb der bestehenden Einrichtungen an den Neubau-Standorten zunächst noch benötigten Flächen und Gebäude werden bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen von der Eigentümerin, der Anstalt, an die Erwerberin der Neubauimmobilien vermietet.

Erwerberin der Neubauimmobilien ist die HSI Hamburger Seniorenimmobilien GmbH.

Garanten der Verpflichtungen der Käuferin sind wiederum die Vitanas GmbH & Co. KGaA sowie die AF Vermögens- und Handelsgesellschaft mbH & Co. KG (vgl. hierzu Ziffer 3.2), die jeweils 50 % der Geschäftsanteile an der HSI Hamburger Seniorenimmobilien GmbH halten. Die Bestandsimmobilien werden von drei Einzel-Objektgesellschaften der AGV/DAL-Gruppe erworben, die ihrerseits über langfristige Leasingverträge mit der HSI Hamburger Seniorenimmobilien GmbH verbunden sind. Gesellschafter der AGV/DAL-Gruppe sind mittelbar die HSH Nordbank AG und die Deutsche Leasing AG.

Die an die Erwerber verkauften Flächen umfassen rund 19,5 ha von einer Gesamtfläche an den Pflegestandorten von rund 48 ha. Die restlichen rd. 28,5 ha verbleiben als nicht betriebsnotwendige Immobilien bei der Anstalt und sollen in den nächsten Jahren vermarktet werden (vgl. Ziffer 4.1.3 c).

c) Der mit Vitanas und der Franke Gruppe vereinbarte Gesamtkaufpreis beträgt 65 Mio. Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

- 19 Mio. Euro für den Erwerb der Anteile an der Betriebs GmbH
- 46 Mio. Euro für den Erwerb der Immobilien – davon 34 Mio. Euro für die Bestandsimmobilien und 12 Mio. Euro für die Neubauf Flächen

Der Verkaufserlös fließt der Anstalt zu. Zusätzlich steht der Jahresüberschuss der Betriebs GmbH des Jahres 2006 wirtschaftlich der Anstalt zu. Der Kaufpreis für die Betriebs GmbH Anteile kann sich linear um maximal 4 Mio. Euro reduzieren, sofern das für die pflegen & wohnen Betriebs GmbH in Höhe von 3,6 Mio. Euro prognostizierte Ergebnis vor Ertragssteuern 2006 nicht erreicht wird. Eine solche Entwicklung ist aber auf Grund des bisherigen Geschäftsverlaufs in 2006 nicht zu erwarten. Die Beträge werden zur Tilgung von Verbindlichkeiten der Anstalt genutzt (vgl. Ziffer 4.1.4).

Folgende Eckpunkte und Vertragsregelungen sichern die Privatisierungsziele der Freien und Hansestadt Hamburg ab:

- Stärkung der Eigenkapital-Ausstattung
Die Erwerberin verpflichtet sich, die Betriebs GmbH innerhalb von 3 Monaten nach Vollzug von Anteilskauf und Abtretung des Geschäftsanteils mit einem Eigenkapital in Höhe von mindestens 1 Mio. Euro auszustatten. Innerhalb von zwei Jahren nach Vollzug ist die Erwerberin zudem verpflichtet, der Gesellschaft einen weiteren Betrag von mindestens 1 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen. Dieser Betrag soll in die Verbesserung und den Ausbau des Pflegeangebots und der baulichen Substanz investiert werden.
- Übertragungsbeschränkungen
Für die Erwerberin bestehen grundsätzlich Übertragungsbeschränkungen von 10 Jahren. Die Restriktion erstreckt sich auch auf eine Übertragung der von beiden Garanten gehaltenen Anteile an der Erwerberin.
- Interessen der Arbeitnehmer/-innen
Die Arbeitnehmer/-innen werden unter Einbeziehung des Personalüberleitungsvertrages (mit Vereinbarungen u. a. zum Verzicht auf betriebsbedingte Entlassungen bis zum 31. Dezember 2009, zur Fortführung der betrieblichen Alters- und Hinterbliebenen-

versorgung für die bestehenden Alters- und Versorgungsverhältnisse und mit dem Rückkehrrecht für die bei Anstaltsgründung beschäftigten Arbeitnehmer binnen sechs Monaten nach Übertragung der Mehrheit der Geschäftsanteile) übernommen.

Für die in der Betriebs GmbH tätigen beurlaubten 10 Beamtinnen und Beamten zahlt die Betriebs GmbH den Versorgungszuschlag von – gegenwärtig – 30 % der fiktiven Bezüge aus dem ruhenden Beamtenverhältnis an die Freie und Hansestadt Hamburg. Im Gegenzug wird die dort verbrachte Dienstzeit als ruhegehaltfähig anerkannt und bei der späteren Beamtenversorgung von der Freien und Hansestadt Hamburg berücksichtigt, sofern die beamtenrechtlichen Voraussetzungen im Einzelfall vorliegen. Darüber hinaus wird die Betriebs GmbH im Falle von beruflichen Aufstiegen im Angestelltenverhältnis diese durch Gewährung einer zusätzlichen Versorgung entsprechend den vertraglichen Regelungen in den individuellen Arbeitsverträgen berücksichtigen; die Anstalt wird sich an den dadurch entstehenden Kosten entsprechend ihrem Zeitanteil beteiligen (vgl. vorletzter Absatz des vorstehenden Abschnitts 2).

Der bisherige Dienstleistungsvertrag über Leistungen unter anderem in den Bereichen Rechnungswesen und Gebäudemanagement zwischen der Betriebs GmbH und der Anstalt wird bis zum 31. Oktober 2008 fortgesetzt.

Die Erwerberin verpflichtet sich zur Beibehaltung der bestehenden Ausbildungsplätze.

– Standortsicherung

Die Pflegestandorte werden durch eine Verpflichtung zur Standorterhaltung über 20 Jahre unter der Annahme einer auch weiterhin öffentlichen Kostenträgerstruktur gewährleistet. Eine erstmalige Verlagerungsmöglichkeit für ein bis vier Bestandseinrichtungen innerhalb des Stadtgebietes unter Erhalt der Pflegeplatzzahl des aufzugebenden Standortes bestünde nach 10 Jahren und wäre nur mit Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg möglich, die allerdings ihre Zustimmung nicht ohne berechtigten Grund verweigern dürfte. Auch der neue Standort wäre weiterhin und überwiegend für die stationäre Altenpflege zu nutzen, und zwar für einen Zeitraum von 20 Jahren abzüglich der seit Wirksamkeit des Anteilskaufvertrages verstrichenen Zeit.

Die Zweckbestimmung der Pflegegrundstücke wird grundbuchlich durch eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert (20 Jahre).

Im Falle eines Verstoßes gegen die Zweckbestimmung sind als Sanktionsmöglichkeiten insbesondere eine Vertragsstrafe sowie eine Rückübertragungsverpflichtung vertraglich vereinbart worden.

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat sich verpflichtet, innerhalb eines Radius von 1.500 m um den jeweiligen Pflegestandort für die Dauer von 5 Jahren keine von der Erwerberin bezeichneten Grundstücke (höchstens 10) zum Zwecke des Betriebs von stationärer Altenpflege zu veräußern.

– Neubau- und Investitionsverpflichtung

Die Erwerber verpflichten sich, an den Standorten

- Oberaltenallee
- Alsterberg
- Farmsen

- Heimfeld
- Holstenhof

innerhalb von 6 Jahren Neubauten bzw. bauliche Ergänzungen fertig zu stellen. Das vorgesehene Mindestinvestitionsvolumen für die Maßnahmen beträgt 53,25 Mio. Euro.

Erwerber und Verkäuferin gehen davon aus, dass der Neubau Oberaltenallee Priorität besitzt und voraussichtlich bis Ende 2009 fertig gestellt sein wird.

- Das Angebot an Plätzen für die Sonderpflege wird für 20 Jahre garantiert. Es besteht aus 118 Plätzen zur geschlossenen Unterbringung Pflegebedürftiger, 70 Plätzen zur Pflege von Wachkomapatienten sowie 131 Plätzen für pflegebedürftige Alkoholranke.
- Die Investitionskostenanteile der Heim-Entgelte werden für die Neubauten bis zum 31. Dezember 2014 nach oben begrenzt. Der durchschnittliche Satz beträgt maximal 20 Euro. Im Übrigen werden sich auch diese Investitionskostensätze durch den Wettbewerb im Markt begrenzen, von dem auch die Freie und Hansestadt Hamburg als Kostenträger profitiert.

– Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hamburg

Den Sitz der Betriebs GmbH in Hamburg wird die Vitanas Hamburg GmbH beibehalten, die HSI Hamburger Seniorenimmobilien GmbH verlegt ihren Sitz nach Hamburg. Der Garant Vitanas GmbH & Co. KGaA beabsichtigt zudem, zentrale Funktionen aus Berlin nach Hamburg zu verlagern und sämtliche Einrichtungen im Norddeutschen Raum von Hamburg aus zu betreuen.

3.4 Ergebnis des Verkaufsprozesses und Beschlussempfehlung

Das Konsortium aus Vitanas und der Franke Gruppe hat das beste Angebot abgegeben. Mit dem Konsortium können alle der unter Ziffer 1 genannten Zielsetzungen der Freien und Hansestadt Hamburg umgesetzt werden.

Nach Abschluss der Verhandlungen wird nunmehr die Zustimmung der Bürgerschaft zum Vertragsschluss mit dem Konsortium aus Vitanas und der Franke Gruppe erbeten.

4 Auswirkungen der Privatisierung auf pflegen & wohnen Anstalt

4.1 Bilanz von pflegen & wohnen Anstalt nach Veräußerung der pflegen & wohnen Betriebs GmbH

4.1.1 Ausgangslage

Mit Gründung der Anstalt zum 1. August 1997 (vgl. Drucksache 15/6978) gingen im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge sämtliche Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der früheren Landesbetriebe Pflegen & Wohnen und Landwirtschaft des Heinrich-Eisenbarth-Heimes auf die Anstalt über. Die bei Anstaltserrichtung auf die Anstalt übertragenen Flächen und Immobilien wurden zu aktuellen Verkehrswerten übertragen. Gleichzeitig gewährte die Freie und Hansestadt Hamburg der Anstalt ein unverzinsliches Darlehen in Höhe von 485,7 Mio. DM (umgerechnet 248,3 Mio. Euro), um eventuelle Rückverwerbe der Grundstücke durch die Stadt mittels anteiliger Minderung des Trägerdarlehens finanzieren zu können. In den vergangenen Jahren ist das Trägerdarlehen durch Verrechnung mit bereits durchgeführten Grundstücksverkäufen nur geringfügig auf 241,7 Mio. Euro reduziert worden.

Das zum Zeitpunkt der Anstaltsgründung (1997) positive Eigenkapital von rd. 157,3 Mio. Euro hat sich bis zum 31. Dezember 2005 zu einem nicht mehr durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 138,5 Mio. Euro entwickelt.

Die wesentlichen Ursachen hierfür sind

- eine erforderliche Sonderabschreibung nach einer Neubewertung der Grundstücke und Immobilien im Jahre 2000 von rd. 184,8 Mio. Euro,
- nur in geringem Maße refinanzierte Altersversorgungszahlungen von rd. 102,3 Mio. Euro für den Zeitraum 1997 bis 2005, die weitestgehend über Liquiditätshilfen der Kasse.Hamburg abgedeckt wurden (nachfolgend: Kassenkredit). Bis zum Jahresende 2005 ist der Kassenkredit auf rd. 83,3 Mio. Euro angewachsen.

Bei der Ausgliederung des Pflegebereichs im Rahmen der Überleitung des laufenden Betriebs, des Personals sowie einzelner direkt zuzuordnender Bilanzpositionen verblieben wesentliche Bilanzpositionen (Grundstücke, Verbindlichkeiten, Verluste, Pensionsverpflichtungen) bei der Anstalt.

Die Bilanz der Anstalt ist – wie in der Drucksache 18/2075 angekündigt – im Rahmen des Privatisierungsprozesses der Pflegeeinrichtungen anzupassen. Eine solide wirtschaftliche Basis für die Anstalt erfordert

- einen Ausgleich des aufgelaufenen Fehlbetrages durch Erlass des bei Anstaltsgründung von der Stadt gewährten Trägerdarlehens in einer nachfolgend dargestellten Größenordnung (vgl. 4.1.3),
- die Ablösung der Verbindlichkeiten, die inhaltlich dem Pflegebereich zuzuordnen sind (vgl. 4.1.4), insbesondere die Tilgung der Verbindlichkeiten gegenüber der Kasse.Hamburg für die in Anspruch genommenen Liquiditätshilfedarlehen und
- eine Finanzierung der bis zum 31. Dezember 2005 aufgelaufenen Altersversorgungslasten aus dem mit gesonderter Drucksache neu zu gründenden Hamburger Versorgungsfonds bei künftiger Bildung von Rückstellungen für die Altersversorgung (vgl. 4.1.5).

4.1.2 Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Bilanzentwicklung der Anstalt

Folgende Schritte sind geplant:

- Kürzungen des Trägerdarlehens und weitere Maßnahmen zur Wiederherstellung einer angemessenen Bilanzstruktur der Anstalt
- | | |
|--|-----------------|
| Trägerdarlehen per 31. Dezember 2005 | 241,7 Mio. Euro |
| a) Trägerdarlehenserlass zum Fehlbetragsausgleich | 111,4 Mio. Euro |
| b) Umwandlung eines Teils des Darlehens in Eigenkapital | 35,0 Mio. Euro |
| c) Abtretung eines Teils des Trägerdarlehens an den neu zu gründenden Hamburger Versorgungsfonds | 63,5 Mio. Euro |
| Rest Trägerdarlehen der Freien und Hansestadt Hamburg per 1. Januar 2007 | 31,8 Mio. Euro |
- Verwendung des Verkaufserlöses zur Tilgung von Verbindlichkeiten
- | | |
|---------------|--------------|
| Verkaufserlös | 65 Mio. Euro |
|---------------|--------------|

zzgl. Jahresüberschuss der Betriebs GmbH 2006 (abzüglich ca. 40 % Steuern)	2,1 Mio. Euro
• Tilgung von Bankkrediten aus dem Pflegebereich	29,4 Mio. Euro
• Einbehalt für die Rückerstattung einer Abschlagszahlung an die BSG	3,6 Mio. Euro
• Anteilige Tilgung des Kassenkredits	33,3 Mio. Euro
Rest Verkaufserlös (nach Steuern)	0,8 Mio. Euro
– Entlastung der Anstalt durch den neu zu gründenden Hamburger Versorgungsfonds (HVF)	
• Ausweis einer Forderung gegenüber dem neu zu gründenden HVF für Versorgungsansprüche und Bildung einer Rückstellung in gleicher Höhe	159,5 Mio. Euro
• Übernahme eines Teilbetrages des Kassenkredits durch den neu zu gründenden HVF	50,0 Mio. Euro

In einer zusammenfassenden Bilanzdarstellung der Anstalt sind die geplanten Maßnahmen im Überblick abgebildet (siehe Anlage). Die Planbilanz ist hinsichtlich der Höhe einzelner Positionen noch mit Unsicherheiten behaftet, da sich ihre endgültige Aufstellung erst im Jahr 2007 ergeben kann.

4.1.3 Trägerdarlehen und Fehlbetragsausgleich

Die unter 4.1.2 skizzierten bilanziellen Maßnahmen zu den Kürzungen des Trägerdarlehens und zur Wiederherstellung einer angemessenen Bilanzstruktur werden im Folgenden erläutert:

a) Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag der Anstalt beträgt zum 31. Dezember 2005 138,5 Mio. Euro. Dieser erhöht sich um den voraussichtlichen Jahresfehlbetrag 2006 in Höhe von 1,7 Mio. Euro sowie den Buchverlust aus dem Verkauf der Grundstücke und Immobilien in Höhe von 49,5 Mio. Euro, der sich daraus ergibt, dass die bisherigen Buchwerte der verkauften Immobilien mit rund 95,5 Mio. Euro deutlich über dem Verkaufserlös für Grundstücke und Immobilien in Höhe von 46,0 Mio. Euro liegen. Die Buchwerte der Immobilien sind im Vergleich zu den am Markt erzielbaren Preisen überhöht, weil die bisherige Bewertung die Zweckbindung der Immobilien nicht berücksichtigt hat, sondern von der freien Veräußerbarkeit der Immobilien ausgegangen ist.

Der Erhöhung des Fehlbetrags durch den Buchverlust wirken verschiedene Sachverhalte entgegen: Ein im Zusammenhang mit früheren Investitionen entstandener bilanzieller Sonderposten kann dem Eigenkapital zugeordnet werden. Dies verringert den Fehlbetrag um 7,2 Mio. Euro. Darüber hinaus fließt der Anstalt der Verkaufserlös für die Betriebs GmbH-Anteile in Höhe von 19 Mio. Euro sowie der Jahresgewinn der Betriebs GmbH 2006 in Höhe von voraussichtlich 3,6 Mio. Euro (nach Abzug von Ertragssteuern in Höhe von ca. 40 %: 2,1 Mio. Euro) zu. Der Fehlbetrag reduziert sich ferner um einen Betrag von 50,0 Mio. Euro, da der neu zu gründende Hamburger Versorgungsfonds die Verbindlichkeiten der Anstalt gegenüber der Kasse Hamburg in dieser Höhe übernehmen soll (vgl. Ziffer 4.1.4). Dies stellt für die Anstalt bilanziell einen Zuwachs an Eigenkapital dar, der dementsprechend den bisher aufgelaufenen Fehlbetrag reduziert.

Unter Berücksichtigung all dieser Veränderungen ergibt sich ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 111,4 Mio. Euro. In Höhe des sich ergebenden Fehlbetrages soll das Trägerdarlehen erlassen werden, um die – durch nicht von der Anstalt zu vertretende Sonderabschreibungen und Altersversorgungslasten belastete – Bilanz der Anstalt insoweit auszugleichen.

- b) Aus dem Trägerdarlehen soll ferner zur Wiederherstellung einer angemessenen Bilanzstruktur ein positives Eigenkapital in Höhe von 35 Mio. Euro für die Anstalt gebildet werden.
- c) In Höhe der Buchwerte der bei der Anstalt verbleibenden nicht betriebsnotwendigen Pflegeimmobilien (ca. 63,5 Mio. Euro) wird das Trägerdarlehen anteilig an den neu zu gründenden Hamburger Versorgungsfonds abgetreten. Dieses Darlehen ist in Höhe des Veräußerungserlöses (abzüglich anfallender Freimachungskosten sowie Kosten für Entwicklung, Erschließung und Aufwand) für nicht mehr betriebsnotwendige Grundstücke der Pflegeeinrichtungen zu tilgen und im Übrigen zu erlassen. Eine Neubewertung dieser Immobilien soll nach Änderung des Planungsrechts erfolgen. Da ein Verkauf dieser Immobilien zweckbindungsfrei erfolgen würde, ist mit größeren Wertkorrekturen nicht zu rechnen.

Bei der Anstalt verbleibt nach diesen Maßnahmen ein Trägerdarlehen der Freien und Hansestadt Hamburg in Höhe von 31,8 Mio. Euro, das als Verrechnungsmasse für weitere Immobilientransaktionen zur Verfügung steht. Abschreibungsbedarfe bei den Immobilien der Wohn- und Eingliederungsbereiche bestehen nicht, solange die Investitionsfolgekosten über die Investitionskostenanteile in den Entgelten abgedeckt werden. Soweit einzelne Immobilien für die Erfüllung der Aufgaben der Anstalt nicht mehr erforderlich sein und dementsprechend veräußert werden sollten, bleibt ein anteiliger Erlass des Trägerdarlehens vorbehalten, sofern sich Buchverluste ergeben.

4.1.4 Verwendung des Verkaufserlöses zum Ausgleich von Forderungen und Verbindlichkeiten des früheren Pflegebereichs

Der Veräußerungserlös wird nahezu vollständig für die Tilgung von Verbindlichkeiten eingesetzt. Hier sind zunächst Bankdarlehen zur Finanzierung von Baumaßnahmen in Pflegezentren in Höhe von 29,4 Mio. Euro abzulösen. Darin enthalten sind aus dem Haushalt finanzierte Darlehen der Wohnungsbaukreditanstalt für Baumaßnahmen im Restumfang von 17,4 Mio. Euro, die über die Wohnungsbaukreditanstalt an den Haushalt zurückgeführt werden. Darüber hinaus besteht eine Ausgleichsverpflichtung gegenüber der BSG in Höhe von 3,6 Mio. Euro für eine gewährte Abschlagszahlung auf Forderungen gegenüber den Sozialämtern, über deren Tilgung im Zusammenhang mit den weiteren Sanierungsmaßnahmen entschieden werden soll.

Des Weiteren soll der Verkaufserlös in Höhe von 33,3 Mio. Euro für die teilweise Tilgung des aufgelaufenen Kassenkredits in Höhe von rd. 83,3 Mio. Euro eingesetzt werden. Da der Verkaufserlös jedoch nach Tilgung der oben beschriebenen Verbindlichkeiten nicht ausreicht, den ganzen Kassenkredit abzulösen, soll der neu zu gründende HVF den Kassenkredit in der Höhe von 50,0 Mio. Euro tilgen.

Die im Jahresabschluss 2005 der Anstalt ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber der Betriebs GmbH in Höhe von ca. 5,55 Mio. Euro wird die Anstalt im Laufe des Jahres

2006 in der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Höhe tilgen. Diese Verbindlichkeiten basieren auf dem Ausgleichsanspruch der GmbH zur Beseitigung der ansonsten zum 31. Dezember 2005 bestehenden Überschuldung des Geschäftsbereichs Pflege und zur Bildung eines Eigenkapitals von 25 Tausend Euro.

4.1.5 Altersversorgungslasten

Die Finanzierung der bei der Anstalt verbliebenen Altersversorgungslasten sowie ferner der bei den beiden anderen Geschäftsbereichen bis zum Stichtag 31. Dezember 2005 entstandenen Versorgungsverbindlichkeiten und Versorgungsanwartschaften soll von dem mit gesonderter Drucksache noch zu gründenden Hamburger Versorgungsfonds (HVF) übernommen werden, soweit die Kosten nicht auf Grund §18 Absatz 4 des Gesetzes zur Errichtung der Anstalt öffentlichen Rechts „pflegen & wohnen“ vom 11. Juni 1997, HmbGVBl. 1997, S. 187 von der Freien und Hansestadt Hamburg zu tragen sind. Der neu zu gründende HVF soll unter anderem die Anstalt durch regelmäßige Zahlung von den Altersversorgungslasten für die bis zum 31. Dezember 2005 ausgeschiedenen Mitarbeiter/-innen sowie die bis zum 31. Dezember 2005 aufgelaufenen Pensionsverbindlichkeiten für die am 1. August 1997 vorhandenen Beschäftigten entlasten. Gemäß gutachterlicher Berechnung beläuft sich der mit 6% auf den Stichtag 31. Dezember 2005 abgezinste Barwert dieser Versorgungsverbindlichkeiten auf rd. 159,5 Mio. Euro. Der Bürgerschaft wird eine gesonderte Drucksache zur Umsetzung dieser Konzeption vorgelegt. Der Rückstellung in Höhe von 159,5 Mio. Euro soll auf der Aktivseite der Bilanz eine ent-

sprechende Forderung gegenüber dem neu zu gründenden HVF gegenübergestellt werden.

Für Neuzusagen ab dem 1. Januar 1997 wurden bei der Anstalt zum 31. Dezember 2005 bereits Rückstellungen in Höhe von 1,0 Mio. Euro gebildet, zusammen mit den Rückstellungen für Arbeitnehmer-Eigenbeiträge zur Altersversorgung ergeben sich zum 31. Dezember 2005 Pensionsrückstellungen in Höhe von 6,3 Mio. Euro.

Zusätzlich sind von der Anstalt Rückstellungen für die ab 1. Januar 2006 entstehenden Anwartschaften der am 1. August 1997 von der Freien und Hansestadt Hamburg übernommenen Mitarbeiter/-innen, die weiterhin in der Anstalt tätig sind, zu bilden. Die Höhe dieser Rückstellungen steht noch nicht fest.

4.2 Darstellung der Rest-Anstalt nach Verkauf des Pflegebereiches

4.2.1 Übersicht

Nach der Ausgliederung des Pflegebereiches aus der Anstalt verbleiben bei der Anstalt die Geschäftsbereiche Wohnen und Eingliederungshilfe sowie die Teile der bisherigen Hauptverwaltung, die für diese beiden Geschäftsbereiche zuständig sind bzw. die nicht auf die Betriebs GmbH übergegangen sind. Für einen Übergangszeitraum (bis voraussichtlich Oktober 2008) wird die Anstalt noch weitere Dienstleistungen für die Betriebs GmbH übernehmen.

Insgesamt ist damit die folgende Anzahl von Mitarbeiter/-innen bei der Anstalt beschäftigt (Stand 6. Juli 2006):

Geschäftsbereich	Aktiv mit Vergütung		Zurzeit passiv ohne Vergütung (z. B. Elternurlaub)	
	Mitarbeiter	Vollkräfte	Mitarbeiter	Vollkräfte
Wohnen	285	269,27	19	17,39
Eingliederung	230	190,11	9	8,58
Hauptverwaltung	124	115,14	8	6,27
Summe Anstalt	639	574,52	36	32,14

4.2.2 Geschäftsbereich Wohnen

Die Anstalt ist ein wichtiger Partner der Stadt bei der bedarfsgerechten Steuerung und Deckung von Platzbedarfen im Bereich der öffentlichen Unterbringung von Zuwanderern und Wohnungslosen. Die fachlichen und finanzwirtschaftlichen Planungen werden in enger Abstimmung zwischen der Fachbehörde und der Anstalt entwickelt:

Plätze in der Unterbringung von Wohnungslosen und Zuwanderern per 30. Juni 2006

(ohne bezirkliche Einrichtungen und Privatrechtliche Vermietung):

Plätze Zuwanderer	Plätze Wohnungslose	Plätze gesamt
7.885	2.791	10.676

Plätze in der öffentlichen Unterbringung sollen weiterhin vorrangig durch die Anstalt angeboten und vorgehalten werden. Dabei wird die erforderliche Kapazität zurückge-

hen, weil im Zuge der Umsetzung des Fachstellenkonzeptes und des Rückgangs der Zuwandererzahlen weniger Plätze benötigt werden. Das Unternehmen wird seine Platzzahl entsprechend anpassen. Der Abbau von Personalüberhängen und anderen Überhangkosten erfolgt im Rahmen der Planungen und Vereinbarungen mit der Fachbehörde.

In den Bereichen Übernachtungsstätten, Winternotprogramm, Frauenwohnen, Wohnen Plus und Privatrechtliche Vermietung (Befristetes Mietwohnen/Wohnen auf Probe) hat sich die Anstalt mit teilweise neuen Angeboten etabliert. Die Anstalt beteiligt sich an der Betreuung von Haushalten im Rahmen des Fachstellenkonzeptes. Darüber hinaus wird angestrebt, weitere bezirkliche Unterkünfte in die Betreuung der Anstalt zu verlagern und hierdurch u. a. den bestehenden Personalüberhang zu nutzen.

4.2.3 Geschäftsbereich Eingliederungshilfe

Die Anstalt gehört mit insgesamt 533 vereinbarten Plätzen zu den größeren Anbietern in der Eingliederungshilfe in

Hamburg. Betreut werden Menschen mit einer psychischen Behinderung und Menschen mit einer geistigen oder mehrfachen Behinderung.

Das Angebot umfasst

- stationäre Angebote der Sozialpsychiatrie (Einrichtungen Sozialtherapeutisches Wohnheim Farmsen, Meilshof und Sachsenwaldau) mit insgesamt 369 vereinbarten Plätzen,
- stationäre Angebote für geistig- und mehrfach behinderte Menschen (Einrichtung Huckfeld) mit vereinbarten 60 Plätzen,
- teilstationäre Angebote (Einrichtungen Tagesförderstätte Huckfeld mit 20 Plätzen und Projekt Individuelle Arbeitsbegleitung – PIA mit 20 Plätzen) sowie
- ambulante Angebote des Betreuten Wohnens für psychisch kranke Menschen (Einrichtungen Dezentrales Wohnen Farmsen und Traberweg) mit vereinbarten 64 Plätzen.

Insgesamt ist zukünftig eine Erhöhung der ambulanten Kapazität zu Lasten der jeweiligen stationären Kapazitäten beabsichtigt. Dabei sollen die Betreuungsleistungen für behinderte Menschen weiter differenziert werden. Entsprechende Verhandlungen erfolgen zurzeit zwischen der Fachbehörde und der Anstalt.

4.2.4 Sanierungsprozess

Anfang 2004 wurde für die gesamte Anstalt durch die neu eingesetzte Geschäftsführung ein umfassender, mittelfristig angelegter Sanierungsprozess eingeleitet. Zur Unterstützung des Programms hat die Bürgerschaft im Jahr 2005 Haushaltsmittel in Höhe von 25 Mio. Euro bewilligt (vgl. Drucksache 18/2075, Ziffer 3.3). Intern besteht bei der Anstalt insbesondere noch struktureller Anpassungsbedarf in der Hauptverwaltung. Die entsprechend notwendigen Sanierungsmaßnahmen in den Bereichen interne Organisation, Instandhaltungen, Brandschutz und die im Zusammenhang mit der Privatisierung erforderlichen Grundstücksteilungen u. a. werden parallel zur Privatisierung fortgeführt.

Derzeit besteht bei der Anstalt noch ein Stellenüberhang im Umfang von 33,57 vergüteten Vollkräften plus 5,27 passiven (z. B. beurlaubten) Vollkräften (Stand 7. Juli 2006). Es ist beabsichtigt, diesen Überhang mit Hilfe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel weiter abzubauen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Rückkehrrechte von auf die Betriebs GmbH übergegangenen Mitarbeiter/-innen entstehen, die bis zu sechs Monate nach dem Verkauf wahrgenommen werden können (dazu siehe nachfolgend Abschnitt 5) und die den Personalüberhang und damit den Sanierungsbedarf vergrößern können.

Die finanzwirtschaftlichen Perspektiven verbessern sich für die Anstalt insbesondere durch die zukünftige Entlastung in der betrieblichen Altersversorgung erheblich. Die Geschäftsführung geht in der wirtschaftlichen Prognose davon aus, dass im Zuge weiter notwendiger Sanierungsmaßnahmen in den kommenden Jahren ein ausgeglichenes Geschäftsergebnis erwartet werden kann.

5 Anpassung des Errichtungsgesetzes pflegen & wohnen

Die Ausgliederung und die Veräußerung des Geschäftsbereiches Pflege machen es erforderlich, das Errichtungsgesetz für die pflegen & wohnen Anstalt öffentlichen Rechts vom 11. Juni 1997 anzupassen. Unter anderem darf auch die Anstalt ihren Firmenzusatz nur noch sechs Monate

nach der Veräußerung der Betriebs GmbH beibehalten. Darüber hinaus müssen der Anstaltszweck angepasst und die o. g. – mit dem Personalrat bereits im Personalüberleitungsvertrag verabredete – Befristung des Rückkehrrechts auf sechs Monate im Gesetz verankert werden. Die notwendigen Änderungen werden der Bürgerschaft in einer gesonderten Vorlage zugeleitet.

6 Auswirkungen auf den Haushalt

6.1 Übernahme von Verpflichtungen

Im Zuge der Sanierung der Anstalt soll die Freie und Hansestadt Hamburg über den noch zu gründenden HVF Altersversorgungslasten in Höhe von 159,5 Mio. Euro finanzieren (vgl. Ziffer 4.1.5) und den Kassenkredit in Höhe von 50,0 Mio. Euro refundieren (vgl. Ziffer 4.1.4).

6.2 Teilerlass des Trägerdarlehens

Darüber hinaus soll das Trägerdarlehen in Höhe des sich nach Verkauf der Betriebs GmbH sowie der betriebsnotwendigen Immobilien ergebenden, nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags in Höhe von voraussichtlich 111,4 Mio. Euro erlassen werden, um die Bilanz der Anstalt insoweit auszugleichen (vgl. Ziffer 4.1.3.). Zusätzlich werden 35 Mio. Euro für die Ausstattung der Anstalt mit einem angemessenen Eigenkapital erlassen. Zusammen sollen somit 146,4 Mio. Euro des Trägerdarlehens erlassen werden.

Gemäß § 59 Absatz 1 Nummer 3 Landeshaushaltsordnung (LHO) dürfen Ansprüche nur erlassen werden, wenn die Einziehung nach Lage des einzelnen Falles für die Anspruchsgegnerin bzw. den Anspruchsgegner eine besondere Härte bedeuten würde.

Eine Einziehung des Darlehens oder ein Verzicht auf den Darlehenserlass wäre aus folgenden Gründen eine besondere Härte:

Die bei Anstaltserrichtung 1997 zu hoch angesetzten Immobilienwerte und die aufgrund einer Neubewertung erforderlich gewordenen umfangreichen Sonderabschreibungen in Höhe von rd. 184,8 Mio. Euro lagen nicht im Verantwortungsbereich der Anstalt. Sie hatte insoweit auch keinen Einfluss auf die daraus resultierende Aufzehrung des Eigenkapitals der Anstalt bzw. dessen „Umkehrung“ in ein negatives Eigenkapital in Höhe von umgerechnet 90,5 Mio. Euro im Jahresabschluss 2000. Das Trägerdarlehen war in Verbindung mit der unentgeltlichen Übertragung der Immobilien auf die Anstalt in die Gründungsbilanz der Anstalt eingestellt worden, um spätere Rückkäufe von Grundstücken mit dem Darlehen zu verrechnen. Es ist daher aus Gründen des Vertrauensschutzes angemessen, die Folgen einer Überbewertung des Anlagevermögens durch anteilige Kürzung des Trägerdarlehens auszugleichen.

Maßgeblich für die Entwicklung des Fehlbetrages waren darüber hinaus die nicht durch die Anstalt refinanzierbaren Rentenzahlungsverpflichtungen, die 1997 im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge auf die Anstalt übergegangen waren. Auch in dieser Hinsicht lag die Entstehung des Fehlbetrages nicht im Einflussbereich der Anstalt, so dass ein Verzicht auf die Darlehenskürzung auch insoweit eine besondere Härte darstellen würde. Dies trifft ebenso für die Verwendung eines Teils des Darlehens zum Zwecke der Wiederherstellung eines angemessenen Eigenkapitals der Anstalt zu.

Entsprechende Bilanzmaßnahmen waren bereits im Zusammenhang mit der Sanierung der Anstalt in Aussicht genommen worden (vgl. Ziffern 1.2 und 4.2 der Drucksache 18/2075), können aber erst jetzt im Rahmen einer Gesamtbereinigung der Anstaltsbilanz umgesetzt werden.

7 Zusammenfassende Bewertung

Der Betrieb von Pflegeeinrichtungen ist keine Aufgabe, die durch einen öffentlich-rechtlichen Träger erfüllt werden muss. Angesichts der zunehmenden wettbewerblichen Herausforderungen bei dem Betrieb von Pflegeeinrichtungen und der Zukunftsperspektiven war daher die Entscheidung zu treffen, die Pflegeeinrichtungen in eine neue Trägerschaft zu überführen (vgl. Drucksache 18/2075). Da die staatliche Sicherstellung von pflegerischen Versorgungsstandards unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an Pflegeeinrichtungen erfolgt, kann es sogar zu einem Interessenkonflikt zwischen staatlichen Stellen als Leistungsträger einerseits und als Aufsicht und Kostenträger andererseits kommen. Dieser Konflikt wird zukünftig ausgeschlossen. Gesetze, Verordnungen sowie der Rahmenvertrag über die vollstationäre pflegerische Versorgung für die Freie und Hansestadt Hamburg gelten für alle Einrichtungen gleichermaßen und gewährleisten die Qualität der Versorgung.

Der Weiterverkauf bzw. der Verkauf der Pflegeimmobilien bedarf der Zustimmung der Bürgerschaft. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat nach § 21 des Gesetzes zur Er-

richtung der Anstalt öffentlichen Rechts p & w ein Rück-erwerbsrecht hinsichtlich der Grundstücke. Daraus resultiert die Verpflichtung der Anstalt, Grundstücke nur mit Einwilligung der Freien und Hansestadt Hamburg zu veräußern oder mit einem Erbbaurecht belasten zu können. Die vorliegende Veräußerungsentscheidung über Flächen sämtlicher Pflegeeinrichtungen geht über den regelmäßigen Gang der Verwaltung hinaus und wird daher auch der Bürgerschaft zur Zustimmung vorgelegt.

Die Veräußerungsverträge können unter Beachtung der Vertraulichkeit bei der Bürgerschaftskanzlei eingesehen werden.

8 Petitum

Die Bürgerschaft wird gebeten,

1. von den Ausführungen in dieser Drucksache Kenntnis zu nehmen,
2. der Veräußerung von 100% der Anteile an der pflegen & wohnen Betriebs GmbH entsprechend Artikel 72 Absatz 3 der Hamburger Verfassung zuzustimmen,
3. der Veräußerung der betriebsnotwendigen Grundstücke zuzustimmen sowie
4. dem Teilerlass des Trägerdarlehens der Freien und Hansestadt Hamburg zuzustimmen und von den Voraussetzungen Kenntnis zu nehmen, unter denen zukünftig weitere Erlasse des Trägerdarlehens möglich sein sollen.

Anlage: Planbilanz auf Basis 31.12.2005 (in Mio. Euro)

Position	Bilanz 31.12.2005	Veränderung 2006	Planbilanz 31.12.2006	Veränderung	Erläuterung	Planbilanz 01.01.2007
Anlagevermögen	253,7	1,5	255,2	-95,5	Verkauf Immobilien	159,7
Bankguthaben	9,6	-5,2	4,4	3,6	Einbehalt für BSG	8,8
Sonstiges Umlaufvermögen	10,9	0	10,9	0,8	Rest Jahresgewinn GmbH 2006 nach Steuern	
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	138,5	1,7	140,2	159,5	Forderung ggü. HVF	170,4
				-50,0	Übernahme Kassenkredit durch HVF	
				-7,2	Auflösung Sopo	
				49,5	Buchverlust Immobilien	0,0
				-2,1	Jahresgewinn nach Steuern	
				-19,0	Verkaufserlös GmbH	
			-111,4	Erläss Trägerdarlehen		
Summe Aktiva	412,7	-2,0	410,7	-71,8		338,9
Eigenkapital	0,0		0,0	35,0	Bildung EK aus Trägerdarlehen	35,0
Trägerdarlehen	241,7		241,7	-111,4	Erläss für Fehlbetrag	
				-35,0	Erläss für Eigenkapital	31,8
				-63,5	Abtretung an HVF (Sonstige Passiva)	
Sonderposten	13,3		13,3	-7,2	Auflösung Sopo	6,1
Pensionsrückstellungen einschl. Eigenanteil	6,3		6,3	159,5	Barwert HVF	165,8
Sonstige Rückstellungen	18,0		18,0			18,0
Kassenkredit einschl. Zinsen	83,3		83,3	-33,3	Tilgung aus Verkaufserlös	0,0
				-50,0	Tilgung durch HVF	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30,9	3,5	34,4	-29,4	Tilgung aus Verkaufserlös	5,0
Abschlagszahlungen BSG	3,6		3,6			3,6
Verbindlichkeiten gegenüber der GmbH	5,5	-5,5	0,0			0,0
Sonstige Passiva	10,1		10,1	63,5	Abtretung Trägerdarlehen an HVF	73,6
Summe Passiva	412,7	-2,0	410,7	-71,8		338,9