



BUDGET 2018

DETAILFASSUNG BÜRGERHOF

Ergänzende Broschüre zur
Budgetbotschaft 2018

«Bürgerhof – Wohnen im Alter» – Budget 2018

Der Voranschlag 2018 der Erfolgsrechnung des Alters- und Pflegeheimbetriebs «Bürgerhof – Wohnen im Alter» weist bei einem Gesamtertrag von CHF 2,54 Mio. und einem Gesamtaufwand von CHF 2,59 Mio. einen Verlust von CHF 54'000 aus. Eine Mietzinserhöhung auf ein betriebswirtschaftlich vertretbares Niveau schlägt mit zusätzlich CHF 100'000 auf das sonst praktisch ausgeglichene Ergebnis zu Buche.

Mit einem stabilen Geschäftsgang 2018 rechnet der Stadtrat beim städtischen Alters- und Pflegeheimbetrieb. Weiterhin kann der Bürgerhof mit einer praktischen Vollbelegung auftrumpfen. Neu ist hingegen, dass der Stimmbürgerschaft das Budget 2018 erstmals mit den vollen Kosten vorgelegt wird.

Betriebswirtschaftlich vertretbare Miete

Im Vorfeld zur Abstimmung über einen Verkauf des städtischen Alters- und Pflegeheimbetriebs inklusive der Liegenschaft Bürgerhof hat der Stadtrat kommuniziert, dass die derzeit veranschlagte Raummiete von CHF 130'000 betriebswirtschaftlich zu tief angesetzt ist. Ein externer Immobilienspezialist errechnete im Zuge einer Liegenschaftsbewertung einen möglichen Bruttomietwert von CHF 347'000. Dem Bürgerhof war es damit in der Vergangenheit möglich, jeweils schwarze Zahlen zu präsentieren und durch die frei werdenden finanziellen Mittel die Kontokorrentschuld bei der Stadt zu tilgen. Um jedoch in Zukunft anstehende Ersatzinvestitionen bei der Liegenschaft ohne den Einsatz von Steuermitteln zu finanzieren, ist die derzeitige Mietabgeltung eindeutig zu tief. Aus diesem Grund beschloss der Stadtrat, eine Mietzinserhöhung um CHF 100'000 auf CHF 230'000 ab dem Jahr 2018. Diese Anpassung ist nun im vorliegenden Voranschlag unter dem Sach- und übrigen Betriebsaufwand berücksichtigt. Für den Betrieb des Bürgerhofs bedeutet das bei jetzt schon knappen finanziellen Ressourcen eine zusätzliche Belastung. Dies ergibt für

das Budget 2018 einen Verlust von CHF 54'000. Zusätzlich haben Teile der Betriebseinrichtung infolge Abnutzung ihre Lebensdauer erreicht. So ist in der Erfolgsrechnung unter anderem ein Betrag für den Ersatz von Fenstervorhängen berücksichtigt.

Kleine Fluktuationen bei den Personalkosten

Die kritische Heimgrösse des Bürgerhofs macht es schwierig, Personalvakanzen mit entsprechend für Pflegeberufe qualifizierten Personen zu besetzen. Dennoch sieht das Budget 2018 wie bei den anderen städtischen Betrieben keine generellen Lohnanpassungen vor. Mit rund 1,96 Mio. Franken bewegt sich der Personalaufwand auf dem Niveau des Budgets 2017.

Keine Anpassung der Pensionstaxen

Mit dem budgetierten Verlust beginnt die Suche nach Mehreinnahmen. Mit der praktischen Vollbelegung bleibt aber der mengenmässige Spielraum für Mehreinnahmen klein. Somit liegt eine Anpassung der Pensionstaxen nahe. Dennoch verzichtet der Stadtrat vorderhand auf diese Massnahme. Im Vergleich zu anderen Heimen liegen die Zimmerpreise bereits jetzt im oberen Segment. Zudem wurden die Taxen 2015 und 2016 in zwei aufeinanderfolgenden Jahren angepasst. Sofern aber mittelfristig keine zusätzliche Senkung der Betriebskosten möglich ist und der Bürgerhof mit der Vollkostenrechnung keine schwarzen Zahlen zu präsentieren vermag, wird eine weitere Taxerhöhung aus Sicht des Stadtrats unumgänglich.

Antrag

Der Stadtrat beantragt:

1. *Das Budget 2018 des «Bürgerhof – Wohnen im Alter» mit einem Verlust von CHF 54'000 zu genehmigen.*
-

	BUDGET 2018	BUDGET 2017	RECHNUNG 2016
in CHF	HRM 2	HRM 2	HRM 2
300000 Sitzungsgelder Kommission	2'500	2'000	1'050.00
301000 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	1'635'000	1'640'000	1'524'125.55
301009 Erstattung von Lohn des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-10'000	-10'000	-3'578.70
304000 Familienzulage	12'000	17'000	15'181.75
305000 AG-Beiträge AHV, IV, EO, ALV, Verwaltungskosten	102'000	105'000	96'618.85
305200 AG-Beiträge an Pensionskassen	130'000	135'000	123'539.45
305300 AG-Beiträge an Unfallversicherungen	12'000	14'000	14'634.00
305400 AG-Beiträge an Familienausgleichskasse	30'000	30'000	27'048.55
305500 AG-Beiträge an Krankentaggeldversicherungen	18'000	25'000	20'133.45
309000 Aus- und Weiterbildung des Personals	20'000	15'000	16'765.60
309100 Personalwerbung	1'000	1'000	0.00
309900 Übriger Personalaufwand	5'000	5'000	7'135.05
30 Personalaufwand	1'957'500	1'979'000	1'842'653.55
310000 Büromaterial	4'000	4'000	4'248.90
310100 Betriebs-, Verbrauchsmaterial und Handelswaren	20'000	19'000	20'654.83
310300 Fachliteratur und Zeitschriften	3'500	2'500	3'863.31
310500 Lebensmittel	130'000	130'000	134'051.09
310600 Medizinisches Material	31'500	28'000	34'185.80
311000 Anschaffung Büromöbel und -geräte	0	16'000	0.00
311100 Anschaffung Maschinen und Geräte	20'000	34'600	11'969.40
311200 Anschaffung Textilien	500	0	212.00
311800 Anschaffung Software und Lizenzen	0	0	9'774.00
312000 Energie, Wasser, Entsorgung	56'000	54'000	55'423.10
313000 Dienstleistungen Dritter	57'500	59'500	63'148.54
313200 Beratungshonorar und Fachexperten	9'000	10'500	17'334.00
313300 Informatik-Nutzungsaufwand	15'000	20'000	13'770.65
313400 Sachversicherungsprämien	5'000	5'000	4'731.00
313700 Steuern und Abgaben	2'000	2'000	1'657.60
314400 Unterhalt Gebäude	14'000	10'000	19'453.63
315000 Unterhalt Büromöbel und -geräte	0	2'000	9'049.52
315100 Unterhalt Apparate, Geräte und Maschinen	22'000	20'000	15'453.40
316000 Miete und Pacht Liegenschaften	230'000	130'000	88'500.00
317000 Reisekosten und Spesen	2'000	1'500	2'192.60
319900 Übriger Betriebsaufwand	7'000	5'300	7'292.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	629'000	553'900	516'965.37
330060 Planmässige Abschreibungen Mobilien	10'000	10'000	9'095.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	10'000	10'000	9'095.00
351200 Einlage in Spendenfonds	1'000	1'000	1'222.00
35 Einlagen in Fonds/Spezialfinanzierungen	1'000	1'000	1'222.00
3 Total betrieblicher Aufwand	2'597'500	2'543'900	2'369'935.92

	BUDGET 2018	BUDGET 2017	RECHNUNG 2016
in CHF	HRM 2	HRM 2	HRM 2
422000 Taxen und Kostgelder	2'400'000	2'350'000	2'455'239.10
425000 Medikamente und Pflegematerial	24'500	25'000	26'691.85
425007 Verkaufserlös Cafeteria	80'000	70'000	81'204.25
425099 Übrige Leistungen an Bewohner	10'500	9'500	10'738.75
426000 Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Personal und Dritter	27'500	33'000	26'840.50
42 Entgelte	2'542'500	2'487'500	2'600'714.45
451100 Entnahmen aus Fonds	0	16'000	10'022.30
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0	16'000	10'022.30
463700 Spenden	1'000	1'000	1'222.00
46 Transferertrag	1'000	1'000	1'222.00
4 Total betrieblicher Ertrag	2'543'500	2'504'500	2'611'958.75
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-54'000	-39'400	242'022.83
340100 Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	0	1'000	934.80
34 Finanzaufwand	0	1'000	934.80
440000 Zinsen flüssige Mittel	0	0	19.16
44 Finanzertrag	0	0	19.16
Ergebnis aus Finanzierung	0	-1'000	-915.64
Operatives Ergebnis	-54'000	-40'400	241'107.19
381000 Ausserordentlicher Sach- und Betriebsaufwand	0	0	0.00
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0.00
482000 Ausserordentliche Entgelte	0	0	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-54'000	-40'400	241'107.19

Die Finanzplanung vom «Bürgerhof – Wohnen im Alter» beleuchtet im mittelfristigen Planungshorizont die finanzielle Situation des städtischen Heimbetriebs. Dabei geht der Stadtrat davon aus, dass der Alters- und Pflegeheimbetrieb weiterhin als Teil der städtischen Verwaltungsbetriebe geführt wird.

Volle Kostentransparenz

Oberstes Ziel ist es, ein hochstehendes Wohn- und Pflegeangebot für Seniorinnen und Senioren mit tragbaren Pensions- und Pflegetaxen inmitten der Bischofszeller Altstadt anzubieten. Finanziell soll der Heimbetrieb von der Stadt möglichst unabhängig sein. Um die Kostentransparenz zu erhöhen und indirekte finanzielle Zuschüsse auszuschliessen, wird dem Bürgerhof ab dem Jahr 2018 keine Mietzinsreduktion mehr gewährt. Damit kann die vom Stadtrat gewünschte und vom Kanton Thurgau verlangte Vollkostenrechnung realisiert werden. Der Stadtrat nimmt dabei bewusst in Kauf, dass der Bürgerhof mit seiner kritischen Grösse in den kommenden Jahren vermutlich rote Zahlen präsentieren muss. Er behält sich darum vor, weitere Kostensenkungsmassnahmen zu ergreifen, aber auch ertragsseitig mit Erhöhungen von Pensionstaxen zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Die Vollausslastung beibehalten

Die Finanzplanung 2019 bis 2021 wird aufgrund einer praktischen Vollausslastung berechnet. Zwar können hoch eingestufte Pflegefälle infolge des Fachkräftemangels im Bürgerhof nicht betreut werden. Dennoch ist es in der Vergangenheit gelungen, freie Zimmer jeweils rasch wieder zu besetzen.

Der Bürgerhof hat wegen seiner Grösse zunehmend Probleme, diplomiertes Pflegepersonal zu finden. Diese Entwicklung widerspiegelt sich bei den Personalkosten. Aufgrund von Lohnanpassungen infolge abgeschlossener Aus- und Weiterbildungen und dem Fachkräftemangel rechnet der Stadtrat mit rund ein Prozent höheren Personalkosten pro Jahr.

Im Sach- und übrigen Betriebsaufwand ist ein jährlicher Betrag eingesetzt, um die Betriebsanlagen wie Pflegegeräte, Betten sowie Cafeteria-Mobiliar zu ersetzen respektive in Stand zu halten. Gemäss der aktuellen Beurteilung stehen aus Sicht des Heimbetriebes in den kommenden Jahren keine ausserordentlichen Erneuerungen von Gerätschaften an. Allfällige Ersatzinvestitionen oder bauliche Unterhaltsarbeiten an der Liegenschaft sind vollumfänglich durch die Stadt Bischofszell zu finanzieren.



	RECHNUNG 2016		BUDGET 2017		BUDGET 2018		FINANZPLAN 2019		FINANZPLAN 2020		FINANZPLAN 2021	
	in CHF	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2	HRM 2
30 Personalaufwand		1'842'653.55	1'979'000	1'957'500	1'965'000	1'975'000	1'985'000					
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand		516'965.37	563'900	629'000	610'000	615'000	620'000					
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen		90'95.00	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000					
35 Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen		1'222.00	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000					
3 Total betrieblicher Aufwand		2'369'935.92	2'543'900	2'597'500	2'586'000	2'601'000	2'616'000					
42 Entgelte		2'600'714.45	2'487'500	2'542'500	2'550'000	2'560'000	2'580'000					
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		10'022.30	16'000	0	0	0	0					
46 Transferertrag		1'222.00	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000					
4 Total betrieblicher Ertrag		2'611'958.75	2'504'500	2'543'500	2'551'000	2'561'000	2'581'000					
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		242'022.83	-39'400	-54'000	-35'000	-40'000	-35'000					
34 Finanzaufwand		934.80	1'000	0	1'000	2'000	2'000					
44 Finanzertrag		19.16	0	0	0	0	0					
Ergebnis aus Finanzierung		-915.64	-1'000	0	-1'000	-2'000	-2'000					
Operatives Ergebnis		241'107.19	-40'400	-54'000	-36'000	-42'000	-37'000					
38 Ausserordentlicher Aufwand		0.00	0	0	0	0	0					
48 Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0	0	0	0	0					
Ausserordentliches Ergebnis		0.00	0	0	0	0	0					
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung		241'107.19	-40'400	-54'000	-36'000	-42'000	-37'000					

