



Lübeck, 19.08.2019

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
2.502 - SeniorInnenEinrichtungen

Bearbeitung: Matthias Schröder (E-Mail: matthias.schroeder@aph-luebeck.de Telefon: 6099034)

## Mietanpassung SeniorInnenEinrichtungen Heiligen-Geist-Hospital (HGH)

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.08.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.09.2019	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Vorberatung
24.09.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.09.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die neue Miete für die SeniorInnenEinrichtung Heiligen-Geist-Hospital wird zum 01.01.2020 angepasst und beträgt p.a. 562.624,99 € (bisher 282.844,66 €).  
Die neue Miete wird im Wirtschaftsplan 2020 der SIE geordnet und somit entsprechend berücksichtigt werden.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.201 – Haushalt und Steuerung = Zustimmung  
Ergebnis: 1.203 – Beteiligungscontrolling = Zustimmung  
1.300 – Recht = keine rechtl. Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein

Begründung:

Die Belange sind nicht direkt betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (s. VO/2019/08036)

### Begründung:

Der Vorstand der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital hat mit Schreiben vom 14.05.2018 den Mietvertrag vom 24.10.1979 zwischen der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital und der Hansestadt Lübeck zum 24.10.2019 gekündigt. Zur Sicherstellung des Stiftungszweckes der Stiftung Heiligen-Geist-Hospital (Altenpflege) wird eine neue Mietvereinbarung durch die Stiftungsverwaltung erarbeitet.

Die Hansestadt Lübeck hat sich zu den SIE in kommunaler Verantwortung als Ergänzung zu privaten Einrichtungen bekannt. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 26.11.2015 wurde bestätigt, dass die SeniorInnenEinrichtung Heiligen-Geist-Hospital fortbestehen wird. Ferner wird der Bedarf an stationären Pflegeplätzen kontinuierlich steigen (rund +500 bis 2030), so dass die SeniorInnenEinrichtung Heiligen-Geist-Hospital mit neuen Mietkonditionen -insbesondere mit Blick auf die Stiftungssituation – auch in Zukunft vollstationäre Pflegeplätze anbieten wird.

Hintergrund der Anpassung der Mietkonditionen bildet die zu geringe Miete für die vermieteten Gebäudeteile; insbesondere für Investitionen oder Instandsetzungen und Brandschutzerüchtigung in vorgegebener Form. Bislang wurde eine Konstruktion zur Ermittlung der Miethöhe zu Grunde gelegt, die lediglich die entstandenen Ausgaben deckt. Zukünftig wird zur nachhaltigen Sicherstellung des Stiftungszweckes eine Kostenmiete analog II. Berechnungsverordnung vorgenommen, d.h. dass im Wesentlichen bislang unberücksichtigte Abschreibungen an die Stelle der angesetzten Tilgungsleistungen aufgenommener Darlehen treten (siehe nachfolgende Tabelle):

	2019	2020	Diff.
	HGH	HGH	neu/alt €
Tilgung	27.289 €	0 €	-27.289 €
Zinsen	0 €	158.228 €	158.228 €
Abschreibungen	0 €	129.177 €	129.177 €
weitere Mietbestandteile	255.556 €	275.220 €	19.664 €
<b>Gesamt</b>	<b>282.845 €</b>	<b>562.625 €</b>	<b>279.780 €</b>

Die Miete der Einrichtung Heiligen-Geist-Hospital (HGH) erhöht sich somit um rund +T€ 279,8.

		2020		2019			
	Wohn-/Nutzflä	Miete	€/m <sup>2</sup>	Miete	€/m <sup>2</sup>	Erhöhung	Erhöhung €/m <sup>2</sup>
HGH	5919	562.700 €	7,92 €	359.800 €	5,07 €	202.900 €	2,86 €

Es wurde durch die Stiftungsverwaltung eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt. Die neue Miete wird im Wirtschaftsplan 2020 der SIE geordnet und somit entsprechend berücksichtigt werden.

#### Anlagen:

./.

Senator Sven Schindler