



Informationen der Hospitalstiftung Hof

Sehr geehrte Damen und Herren,

liebe Freundinnen/Freunde und Partner der Hospitalstiftung Hof,

liebe Kolleginnen und Kollegen,

auf unsere beiden Newsletter vom Juli und September 2016 haben wir weiterhin viele positive Reaktionen und vereinzelt Hinweise zur Gestaltung erhalten. Darüber freuen wir uns nach wie vor! Wir wollen mit diesem Medium auch zukünftig möglichst viele Menschen über die Arbeit der Hospitalstiftung Hof und der Stiftungsverwaltung Hof regelmäßig informieren und auf Veranstaltungen und unsere Anliegen hinweisen. Ergänzend sind in den Newslettern auch grundlegende Informationen über die Arbeit von Stiftungen aufgenommen.

Schwerpunkt in dieser Ausgabe ist einerseits die Information über unseren geplanten Neubau eines Gebäudes für eine Tagespflege sowie unseren ambulanten Pflegedienst in Christiansreuth. Andererseits wollen wir auf die Bedeutung des Grundbesitzes und unsere Angebote über Erbbaurechte und Baugrundstücke hinweisen. Es ist nicht zuletzt auch für die Hospitalstiftung Hof von besonderer Wichtigkeit, dass sich Menschen in Hof niederlassen, um so dem Rückgang der Einwohner entgegenzuhalten!

Bitte geben Sie gegebenenfalls unsere Informationen auch an andere Interessierte weiter!

Weiterhin viel Spaß und anregende Informationen beim Lesen wünschen Ihnen

Siegfried Leupold
Stiftungsleiter

Sonja Kolb-Funk
Öffentlichkeitsarbeit

Neubau eines Gebäudes für Tagespflege und ambulanten Dienst in der Christiansreuther Straße

Bereits im Jahr 2015 wurde in der Hospitalstiftung Hof mit den Planungen bezüglich eines Neubaus für Tagespflege und den ambulanten Pflegedienst begonnen. Hintergrund war damals einerseits eine neue Einrichtung zu betreiben und das Dienstleistungsspektrum im Stiftungszweck, der Altenhilfe, weiterzuentwickeln bzw. mit einer Tagespflege als erstmalige teilstationäre Einrichtung zu ergänzen. Andererseits hatte sich der ambulante Pflegedienst der Hospitalstiftung Hof, der bislang nur in einem früheren Apartment des Seniorenhauses Christiansreuth untergebracht war, bezüglich der Patienten und Mitarbeiter ständig nach oben entwickelt.

Heute versorgt der ambulante Pflegedienst über 100 Patienten und erhält ständig weitere Anfragen. Beschäftigt sind derzeit (Stand Ende Oktober 2016) insgesamt 19 Mitarbeiterinnen (ohne Geschäftsführer).



Durch die Pflegestärkungsgesetze (PSG I und II) wurden die Leistungen für die ambulante Pflege deutlich erhöht und auch neue Kombinationsmöglichkeiten eröffnet. Dies betrifft ganz besonders die Tagespflege. Sie wird inzwischen nicht mehr auf die Sachleistungen für die häusliche Pflege angerechnet. Damit wurden in der Pflegeversicherung die Mittel für dieses Angebot praktisch verdoppelt. Auch die Kurzzeit- und die Verhinderungspflege können nun flexibler eingesetzt werden. Von Seiten des Bundesgesundheitsministeriums soll die Tagespflege bundesweit deutlich ausgebaut werden. Dabei soll die Tagespflege nicht allein stehen, sondern sich im Quartier vernetzen – insb. mit ambulanten Pflegediensten sowie der Wohnungswirtschaft und anderen sozialen und kommunalen Angeboten.

Die gesetzlichen Veränderungen werden dazu führen, dass der Grundsatz „ambulant vor stationär“ in der Pflegeversicherung weiter Vorrang erhält und noch mehr Angebote hier bundesweit entstehen werden. Dies wird vermehrt zu einem Aufbau entsprechender Angebote und zu einer Nachfrage nach weiteren Mitarbeiterinnen führen.

Dabei ist auch zu beachten, dass die neue Generation der Tagespflege wenig mit den bisherigen Einrichtungen zu tun hat. Es ist davon auszugehen, dass sich die Strukturen und Leistungsinhalte ebenfalls erheblich verändern werden. Die Einrichtungen werden tendenziell größer und flexibler betrieben werden. Dies führt dazu, dass sich die Tagespflege wirtschaftlich und fachlich immer mehr zu einem eigenständigen Versorgungsangebot für Pflegebedürftige entwickelt.

In der Fachliteratur wird zwischenzeitlich die Tagespflege in Kombination mit ambulanter Pflege als Klassiker beschrieben. Beide Angebote ergänzen sich fachlich und wirtschaftlich.

Die Hospitalstiftung Hof vertritt hier die Auffassung, dass gerade der Neubau der Tagespflege in Verbindung mit den bereits am Ort in Christiansreuth vorhandenen Einrichtungen der Hospitalstiftung, wie z.B. dem ambulanten Pflegedienst, der Seniorenwohnanlage, dem Seniorenhaus und dem Seniorentreff zur weiteren Entwicklung des Seniorenzentrums Christiansreuth geeignet ist und hier auch positive Kooperationseffekte entstehen werden. Außerdem würde die Stadt Hof insgesamt davon profitieren, da hierdurch eine zeitgemäße und baulich neu konzipierte Einrichtung mit einem großzügigen räumlichen Angebot in der Stadt neu entstehen würde.

Im Jahr 2016 wurden die Gebäudeplanungen in der Stiftungsverwaltung gemeinsam mit dem ambulanten Pflegedienst und dem Architekten Hilbert (ghsw Hof) weiterentwickelt.

Ab Juni 2016 erfolgte dann die Einschaltung des Sozialgerontologen Rolf Gennrich (GEWIA Beratung Sozialer Unternehmen) als Berater für die Tagespflegeplanungen. Dadurch erfuhren die Planungen noch einmal wesentliche Änderungen.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit Herrn Gennrich einen bundesweit anerkannten Berater gewinnen konnten, der auch die Planungssituation in Hof direkt vor Ort in Augenschein nahm (Hinweis: Herr Gennrich verantwortet zwischenzeitlich in der deutschlandweit führenden Fachzeitschrift zur häuslichen Pflege – neben Herrn Winter – eine dauerhafte Artikelserie zum Thema „Tagespflege“!).

Außerdem wurden bei den Planungen die Maßstäbe und Grundsätze für die Qualität und die Qualitätssicherung in der teilstationären Pflege (Tagespflege) lt. Bekanntmachung des GKV-Spitzenverbandes der Pflegekassen v. 2012, die räumlichen Anforderungen aus dem BMGS-Modellprogramm KDA „Planungs- und Arbeitshilfe für die Tagespflege“ sowie Vorschriften zur Barrierefreiheit berücksichtigt.



Der jetzt vorgesehene zweigeschossige Bau wird im Erdgeschoß die Tagespflege (2 Gruppen mit insg. 26 Personen) und im Obergeschoss den ambulanten Pflegedienst umfassen.

Vorgesehen ist, den gesamten Bau des Gebäudes durch die Hospitalstiftung Hof vorzunehmen und finanziell abzuwickeln (Vermögensplan). Nach Fertigstellung soll das Gebäude (samt Gelände) komplett an den ambulanten Pflegedienst der Hospitalstiftung Hof gemeinnützige GmbH verpachtet werden, der dann die Räume sowohl für den eigenen Betrieb nutzt als auch die Tagespflege betreiben soll.

Nach der nunmehr vorliegenden Grobkostenschätzung von Architekt Hilbert v. 28.09.2016 werden Baukosten für das gesamte Gebäude in Höhe von 2,27 Mio. € veranschlagt. Darin nicht enthalten ist die Ausstattung des Gebäudes, die mit rd. 100.000 € geschätzt wurde. Vorgesehen ist die Finanzierung der Ausstattung durch den zukünftigen Betreiber der Tagespflege, den ambulanten Pflegedienst der Hospitalstiftung Hof gemeinnützige GmbH.





Liegenschaften in der Hospitalstiftung Hof

Die wirtschaftliche Grundlage der Hospitalstiftung Hof ist seit ihrer Gründung der Grundbesitz. Im Laufe der Jahrhunderte wurden der Stiftung einerseits durch Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hof als auch durch die regionalen Herrscher unterschiedliche Grundbesitze gespendet bzw. vererbt. Andererseits waren es die Verwalter der Stiftung selbst, die immer wieder Überschüsse aus der Vermögensverwaltung in Grundstücke anlegten (gerade in den letzten Jahrzehnten).

Nach dem I. Weltkrieg umfasste der Grundbesitz der Hospitalstiftung Hof rund 590 Hektar. Heute (Stand Ende 2015) umfasst der Grundbesitz rund 939 Hektar (darunter rund 680 Hektar Wald und 81 Hektar Erbpachtgrundstücke). Gerade durch die räumliche Ausbreitung der Stadt Hof nach dem I. bzw. II. Weltkrieg wurden früher landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zu Erbpachtgrundstücken (heute verwaltet die Hospitalstiftung Hof rund 870 Erbbaurechte).

Zum Grundbesitz der Hospitalstiftung Hof gehören darüber hinaus heute sämtliche Grundstücke auf denen sich die Einrichtungen der Stiftung befinden (Seniorenhäuser, Wohnanlagen etc.), landwirtschaftlich verpachtete Grundstücke, Gärten, Sportplätze, Bauplätze und Bauerwartungsland sowie öffentlich genutzte Flächen.

Durch den Grundbesitz der Hospitalstiftung Hof konnten in den vergangenen Jahrzehnten nicht nur viele Neubaugebiete erschlossen, sondern auch viele Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Schulzentrum, Flughafen, Automobilzulieferpark, verschiedene Schulen und Sportplätze, Teile des Friedhofes und Krematoriums, Theresienstein etc.) sowie auch Gewerbeansiedlungen in der Stadt Hof verwirklicht werden.

Besondere Bedeutung hat der Grundbesitz jedoch nicht nur finanziell, sondern auch rechtlich für den Bestand der Hospitalstiftung Hof:

Nach mehrjährigen Vorarbeiten und auf Anregung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes sowie der Stiftungsaufsicht bei der Regierung von Oberfranken hat der Stadtrat am 17.12.2015 beschlossen, dass das Grundstockvermögen der Hospitalstiftung Hof alle Grundstücke zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2014 umfasst. Nachdem alle Stiftungen in Bayern nach dem Bayerischen Stiftungsgesetz (BayStG) zum realen Erhalt des Grundstockvermögens verpflichtet sind und dies auch regelmäßig geprüft wird, können Grundstücksverkäufe nur noch in äußerst engen Ausnahmen erfolgen (ausgeschlossen bei Wohngrundstücken, in Ausnahmefällen bei öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Straßenbau etc.). Soweit überhaupt noch Grundstücke verkauft werden, müssen darüber hinaus die Verkaufserlöse in der Regel zwingend wieder in (neuem) Grundbesitz angelegt werden.

www.hospitalstiftung-hof.de
www.stiftungsverwaltung-hof.de
www.stiftungen.org

Grundsätzliche Informationen zum Thema Erbbaurecht

In Zeiten knapper Budgets setzen Bauinteressenten wieder verstärkt auf das Erbbaurecht, also die Möglichkeit, einen Bauplatz für mehrere Generationen zu pachten.



Das Erbbaurecht ist das notariell vereinbarte und im Grundbuch eingetragene Recht, auf einem fremden Grundstück ein Haus zu errichten. Der Eigentümer eines Grundstücks (Erbbaurechtgeber) räumt dazu dem Erbbauberechtigten die Nutzung seines Grundstücks zur Bebauung ein. Während das Grundstück im Eigentum der Erbbaurechtgebers verbleibt, gehört das zu errichtende Haus samt Garagen, Nebengebäuden und Gartenanlagen dem Erbbauberechtigten.



Erbbaurechtsverträge für Wohngebäude werden meist auf eine Dauer von 60 bis 100 Jahre abgeschlossen. Nach Ablauf können sie jedoch beliebig oft verlängert oder erneuert werden. Das Erbbaurecht kann als so genanntes grundstücksgleiches Recht verkauft, verschenkt, vererbt oder mit Grundschulden und anderen Rechten belastet, aber auch versteigert werden.

Der Vorteil für den Erbbauberechtigten besteht darin, dass er das Grundstück nicht kaufen und finanzieren muss. So erspart er sich die Zahlung eines beträchtlichen Kaufpreises auf einen Schlag. Stattdessen zahlt er für die Nutzung des Grundstücks an den Grundstückseigentümer eine jährliche Pacht (Erbbauzins), meist 3 % bis 4 % (bei nichtgewerblicher Nutzung) aus dem Grundstückswert. Bei Neubauvorhaben werden die Erschließungskosten für Straße und Kanal, Anschlusskosten für Strom, Wasser, Gas etc. sowie Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten vom Erbbauberechtigten getragen. Nach außen hat der Erbbauberechtigte alle Rechte und Pflichten wie ein Eigentümer. Er hat z. B. Grundsteuer, Straßenreinigungs- und Niederschlagswassergebühr etc. zu zahlen und auf dem Gehsteig Schnee zu räumen. Die rechtlichen Grundlagen des Erbbaurechts sind im Erbbaurechtsgesetz geregelt.

Bauplatzangebote der Hospitalstiftung Hof

Die Hospitalstiftung Hof bietet im Neubaugebiet „Pfarrhofstraße“ verschiedene Grundstücke (schraffiert) zwischen 520 m² und 833 m² zur Bebauung an.





Erbpachtvariante: Der Erbbauzins beträgt jährlich 1,80 € je Quadratmeter Grundstücksfläche. Daneben sind vom Erbbauberechtigten die verauslagten Erschließungskosten von 40,00 € je Quadratmeter Grundstücksfläche zu erstatten.

Kaufvariante: Kaufinteressenten können wir die Grundstücke zum Preis von 90,00 € je Quadratmeter incl. Erschließungskosten anbieten.

Informationen zu den Bebauungsmöglichkeiten erhalten Sie von der zentralen Bauberatung der Stadt Hof, Goethestr. 1, 95028 Hof, Herrn Grimm, Tel. 09281/815-1536. Für Fragen zu Erbpacht oder Kauf steht Ihnen Herr Goller, Tel. 09281/815-1361 gerne zur Verfügung.

Einzelne Baugrundstücke bietet die Hospitalstiftung Hof auch im Fuchsweg (Jägersruh), Johannweg und an der Eppenreuther Straße an.

Hörbühne mit Musik und anschließendem 4-Gänge-Menü brachte die Gäste zum Schwärmen

Kürzlich fand anlässlich der Hofer- und Hochfränkischen Seniorentage 2016 im Seniorentreff der Hospitalstiftung, Gabelsbergerstr. 81a, eine Hörbühne mit Musik und anschließendem 4-Gänge-Menü statt. Dazu las die Seniorentheatergruppe des Stadttheaters Hof „Reifezeit“ lustige Sketche aus Herbert Rosendorfers „Vorstadtminiaturen“. Es handelte sich dabei um lustige Szenen aus einer Kleinstadt, die bei den Anwesenden für großes Gelächter sorgten. Im Anschluss gab es ein 4-Gänge-Menü mit Spezialitäten wie Kürbiscremesüppchen, frischem Salat, Jungrindbraten und zum Dessert Mousse au Chocolat. Die Gäste ließen sich dieses vorzügliche Menü gut schmecken. Musikalisch wurde die Veranstaltung vom beliebten Alleinunterhalter Klaus Kittel wunderbar umrahmt.





Gut zu wissen:

Stiftungsaufsicht

Die rechtsfähigen Stiftungen unterliegen grundsätzlich einer staatlichen Aufsicht. Hintergrund dafür ist, dass Stiftungen eine so genannte „stiftungstypische Gefährdungslage“ aufweisen. Das bedeutet, dass hier keine verbandsmäßige Struktur – vergleichbar zum Beispiel die Mitgliederversammlung eines Vereines – besteht, sondern eine Stiftung ist „nur“ eine verselbständigte Vermögensmasse, bei der ggf. auch ein Schutz vor den Organen notwendig ist!

Legitimiert wird die Stiftungsaufsicht auch durch die Stiftungsfreiheit als vom Grundgesetz garantiertes Freiheitsrecht und dazu fordert das Bundesverfassungsgericht „keine Aushöhlung der Freiheitsgarantie durch Unterlassen staatlicher Schutzmaßnahmen“!

Letztlich geht es um den Schutz- und Förderauftrag der Verwirklichung des Stifterwillens und Stiftungszwecks, dem Erhalt des Stiftungsvermögens im Rahmen der satzungsmäßigen und gesetzlichen Vorgaben sowie den Schutz vor Rechtsmissbrauch.

Die Organisation der Stiftungsaufsicht ist in der Bundesrepublik Angelegenheit der Länder. In den meisten Bundesländern ist die Stiftungsaufsicht bei den Regierungsbezirken angesiedelt, so auch in Bayern. Zuständige Stiftungsaufsicht ist somit für die Hofer Stiftungen die Regierung von Oberfranken in Bayreuth.

Die Stiftungsaufsicht hat damit die Funktion, die handelnden Stiftungsorgane zu kontrollieren und die Arbeit und den Fortbestand der Stiftung zu sichern. Dazu verfügt die Stiftungsaufsicht über eine Reihe unterschiedlicher Überwachungs- und Eingriffsmöglichkeiten. Zunächst ist die Stiftungsaufsicht regelmäßig über die Finanzlage und Aufgabenerfüllung zu unterrichten.

In begründeten Fällen kann sie besondere Auskünfte verlangen. Welche Eingriffsrechte die Stiftungsaufsicht nutzt, wenn sie im Einzelfall einen Verstoß gegen Gesetz oder Satzung feststellt, hängt vom Umfang des beanstandeten Vorgangs, seinen Folgen und insbesondere der Frage ab, ob in Zukunft weitere Verstöße zu befürchten sind. Die Stiftungsaufsicht muss sich hier am „Verhältnismäßigkeitsgrundsatz“ orientieren. Allgemein gilt: Auskunftersuchen sind „milder“ als Beanstandungen, Aufhebungen einzelner Maßnahmen etc. Die Auflösung der Stiftung ist in jedem Fall ultima ratio.

Grundlage für eine wirksame Stiftungskontrolle sind zunächst die in den jeweiligen Stiftungsgesetzen der Länder (hier: Bayerisches Stiftungsgesetz –BayStG-) vorgesehenen Informationsrechte (z.B. Vorlage der Jahresrechnung, Zusammensetzung der Vertretungsorgane, Offenlegung weiterer Informationen etc.).

Die Stiftungsaufsicht verfügt insb. auch über Genehmigungsvorbehalte (d.h. ohne entsprechende Genehmigung der Stiftungsaufsicht werden bestimmte Rechtsgeschäfte nicht wirksam). Zu den genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäften gehören regelmäßig Geschäfte, die die Stiftung besonders belasten, weil sie mit Auflagen oder Folgekosten verbunden sind oder die Stiftung auf andere Weise in ihrer Dispositionsfreiheit erheblich beeinträchtigen (z.B. Darlehen, Bürgschaften etc.).

Soweit die Stiftungsaufsicht Verstöße gegen Gesetz oder Satzung feststellt, steht ihr ein abgestufter Katalog von Eingriffsrechten zur Verfügung:



Beanstandungen (Mitteilung an die Organe, dass ein bestimmtes Verhalten gegen Gesetz oder Satzung verstößt – den Organen wird hier aufgegeben, die beanstandete Maßnahme rückgängig zu machen bzw. – soweit dies nicht möglich ist – zukünftig die Beanstandung zu beachten).

Aufhebung von Maßnahmen (Aufhebung einzelner Entscheidung durch die Stiftungsaufsicht gegenüber den Organen – ggf. Rückabwicklung der Maßnahmen).

Anordnung an die Stiftungsorgane (bezieht sich auf eine bereits getroffene Maßnahme – die Stiftungsaufsicht kann die Organe verpflichten eine bestimmte Maßnahme zu unterlassen oder ihnen die Durchführung einer bestimmten Maßnahme aufgeben – soweit die Organe dieser Aufforderung nicht nachkommen, kann die Stiftungsaufsicht in eigener Verantwortung die Ersatzvornahme anordnen).

Zwangsgeld (im Rahmen des allgemeinen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes besteht die Möglichkeit Zwangsgelder gegenüber der Stiftung festzusetzen, wenn Anordnungen der Stiftungsaufsicht nicht befolgt werden).

Abberufung von Organmitgliedern (bei schwerwiegenden Verstößen der Stiftungsorgane gegen Gesetz oder Satzung kann die Aufsichtsbehörde einzelne Organmitglieder abberufen).

Schadensersatzansprüche gegen Organmitglieder (teilweise ermächtigen Landesstiftungsgesetze auch die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegenüber Organmitgliedern).

In Ausnahmefällen ist die Stiftungsaufsicht berechtigt, den Stiftungszweck zu ändern oder die Stiftung aufzulösen.