

Bericht

An den
Eigenbetrieb Immobilien,
Krankenhäuser und Pflegeschule
Ravensburg

Prüfung
des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021
und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021

**Schirmer Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Prinz-Eugen-Weg 1
88400 Biberach an der Riß
T + 49 [0] 7351 34 42 90
F + 49 [0] 7351 34 42 99
kontakt@schirmer-treuhand.de

Sitz: Biberach an der Riß
Handelsregister: Amtsgericht Ulm HRB 641646

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	5
II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	6
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Vorjahresabschluss	10
2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
3. Jahresabschluss	11
4. Lagebericht	12
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	13
3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	14
4. Aufgliederungen und Erläuterungen	14
III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
1. Vermögenslage	15
2. Finanzlage	18
3. Ertragslage	20
E. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	22

Anlagenverzeichnis

Jahresabschluss und Lagebericht

Anlage I	Bilanz zum 31. Dezember 2021
Anlage II	Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021
Anlage III	Anhang für das Geschäftsjahr 2021
Anlage IV	Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Anlagen des Abschlussprüfers

Anlage V	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
Anlage VI	Aufgliederung und Erläuterung aller Posten des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021
Anlage VII	Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bezeichnung
a. F.	alte Fassung
AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegung Standard
EGHGB	Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch
EigBG	Eigenbetriebsgesetz
EigBVO	Eigenbetriebsverordnung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
HFA	Hauptfachausschuss des IDW
HGB	Handelsgesetzbuch
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.
IKP	Eigenbetrieb Krankenhäuser, Immobilien und Pflegeschule
KHBV	Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten von Krankenhäusern (Krankenhaus-Buchführungsverordnung)
KHG	Gesetz zur wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser und zur Regelung der Krankenhauspflegesätze (Krankenhausfinanzierungsgesetz)
OSK	Oberschwabenklinik gGmbH
PS	Prüfungsstandard des IDW
RS	Stellungnahme zur Rechnungslegung
RückAbzinsV	Verordnung des BMJ über die Ermittlung und Bekanntgabe der Sätze zur Abzinsung von Rückstellungen (Rückstellungsabzinsungsverordnung)
UStG	Umsatzsteuergesetz

A. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung des

**Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule,
Ravensburg,**

- im Folgenden auch „Eigenbetrieb“ oder „Gesellschaft“ genannt -

hat uns beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 der Gesellschaft nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag vom 21. Januar 2021 lag der Beschluss des Kreistags des Landkreis Ravensburg zugrunde, auf der wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Wir haben den Auftrag mit Auftragsbestätigungsschreiben schriftlich angenommen.

Gemäß Satzungsgebot ist die Gesellschaft verpflichtet, einen Jahresabschluss aufzustellen und prüfen zu lassen. Es handelt sich somit um eine freiwillige Prüfung, weshalb Prüfungsbericht und Bestätigungsvermerk an die Gesellschaft gerichtet sind.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit, auch im Verhältnis zu Dritten, liegen die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten „Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017“ zugrunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter haben im Lagebericht (Anlage IV) und im Jahresabschluss (Anlagen I bis III), insbesondere im Anhang, die wirtschaftliche Lage des Unternehmens beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Unternehmens unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Unternehmens ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

- Im **ersten Teil** des Lageberichts geht die Betriebsleitung in der **Einführung** auf die wesentlichen Aktivitäten, die Entwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr und das Jahresergebnis ein. Das Geschäftsjahr 2021 war wie in den Vorjahren wesentlich durch die Baumaßnahmen (Errichtung Parkhaus) am Krankenhaus St. Elisabeth geprägt. Die Sanierung der Oberschwabenklinik gGmbH (OSK) hat die Aktivitäten des Eigenbetriebs, insbesondere durch die Gewährung verschiedener Beihilfen, wesentlich beeinflusst. Im Bereich des Betriebsteils Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg lag im Jahr 2021 der Fokus der Tätigkeiten auf der Umsetzung der Maßnahmen aus der regionalen Schulentwicklung sowie dem Schulbauprogramm 2020 bis 2040 sowie der Unterbringung von Flüchtlingen aus der Ukraine. Das Geschäftsjahr 2021 des Eigenbetriebs schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 20,0 Mio. EUR ab. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation der OSK wurde im Jahr 2021 eine Abschreibung des Beteiligungsansatzes in Höhe von 17,5 Mio. EUR vorgenommen.
- Im **zweiten Teil** des Lageberichts geht die Betriebsleitung ausführlich auf die **Entwicklung der einzelnen Betriebsteile** ein. Hierbei werden die wesentlichen Geschäftsvorfälle sowie Ertrags- und Aufwandpositionen erläutert und analysiert. Bezüglich der Beteiligung an der Oberschwabenklinik werden die Finanzierungsbeiträge (insbesondere die im Berichtsjahr durchgeführten Kapitalerhöhungen) des Eigenbetriebs erläutert.
- Der Lagebericht schließt im **dritten Teil** mit einem **Fazit/Ausblick/Risiken**. Dabei wird hauptsächlich auf die weiterhin notwendige finanzielle Unterstützung der Oberschwabenklinik eingegangen. Der Fokus der Tätigkeiten des Landkreises konzentriert sich hier auf die notwendige Stärkung der Liquidität

in Form von jährlichen Kapitalzuführungen. Hier sieht die derzeitige Finanzplanung für das Jahr 2022 eine kapitalstärkende Maßnahme mit 7,0 Mio. EUR und in den Folgejahren von jeweils 3 Mio. EUR pro Jahr vor.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet wäre.

II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Eigenbetriebs wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Tatsachen nach dem Abschlussstichtag, die die Entwicklung des Eigenbetriebs wesentlich beeinträchtigen können, ergeben sich aus den wirtschaftlichen Auswirkungen kriegerischen Handlungen in der Ukraine, die grundsätzlich zu finanziellen Risiken auf der Beschaffungsseite führen können.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlagen I bis III) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage IV) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung sowie die Einhaltung der Gliederungs- und Ausweisvorgaben der Vorschriften der KHBV.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung hat sich auch darauf erstreckt, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts beachtet worden sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich daraus üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten, sind nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Geschäftsführung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom 1. März 2022 bis 2. Juni 2022 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Wangen sowie in unseren Kanzleiräumen in Biberach an der Riß durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Geschäftsführung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Geschäftsführung in der berufsmäßigen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Daneben haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Unsere Prüfung hat sich gemäß § 317 Abs. 4a HGB nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des Unternehmens oder die Wirksamkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus dem Prüfungsbericht des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit der Geschäftsführung und Mitarbeitern der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Entwicklung und Fortschreibung des Anlagevermögens sowie korrespondierend die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel sowie die Behandlung der Sonderposten zur Finanzierung des Anlagevermögens;
- Bewertung der Forderungen an die Oberschwabenklinik gGmbH sowie Darstellung der Situation im Lagebericht;
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen;

- Veränderung im Eigenkapital im Zusammenhang mit der Einlage durch den Landkreis Ravensburg;
- Einholung von Bankbestätigungen von Kreditinstituten.

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in entsprechender Auswahl durchgeführt. Die Auswahl erfolgte derart, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung trägt und es ermöglicht, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Für den Nachweis und die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen sowie der Beteiligungen standen uns erstellte und zum Teil geprüfte Jahresabschlüsse der in den Finanzanlagen ausgewiesenen Unternehmen zur Verfügung.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind buchmäßig durch Saldenlisten nachgewiesen. Zudem wurden in Stichproben Saldenbestätigungen zum Bilanzstichtag eingeholt.

Auf Grund der Tatsache, dass im Rahmen der Saldenbestätigungsaktion nicht alle angeforderten Stichproben beantwortet wurden, konnten wir die geplante Auswertung der Saldenbestätigungsaktion nicht vollumfänglich durchführen. Zur Erreichung der notwendigen Urteilssicherheit haben wir ergänzend die nachfolgenden alternativen Prüfungshandlungen durchgeführt: Zahlungsabwicklung im Folgejahr. Die alternativen Prüfungshandlungen sind geeignet, die notwendige Urteilssicherheit zu erlangen.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen sind mit den vorliegenden Jahresabschlüssen der verbundenen Unternehmen abgestimmt worden.

Die Forderungen gegen Gesellschafter und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern sind durch die interne Abstimmung der Salden seitens der Gesellschaft belegt.

Bankbestätigungen zum Bilanzstichtag wurden eingeholt.

Rechtsanwaltsbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten wurden eingeholt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Vorjahresabschluss

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk mit Zusatz vom 16. Juni 2021 ersehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2020; er wurde mit Beschluss des Kreistags vom 13. Juli 2021 unverändert festgestellt.

2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen der Gesellschaft erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms „SAP Easy Access mit den Anwendungen Finanzwesen (Hauptbuch, Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung, Bank und Anlagenbuchhaltung) und Controlling. Die Bereitstellung der EDV-Ausstattung und der Software erfolgt entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen durch die Endica GmbH, Karlsruhe. Für die Software wurde von der Endica GmbH eine „Bescheinigung der Ordnungsmäßigkeit von Programmen zur Abwicklung von Finanzvorgängen und ihres Einsatzes“ vom 4. Februar 2020 vorgelegt.

Personalabrechnungen werden von der Personalabteilung des Landkreises Ravensburg im Serviceverfahren durchgeführt.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet.

Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen, internes Kontrollsystem, Kostenrechnung und Planungsrechnung) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Jahresabschluss

Der vorliegende Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 wurde nach den handelsrechtlich geltenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung sowie unter Beachtung der für Krankenhäuser (bzw. Pflegeheime) geltenden Gliederungs- und Ausweisvorschriften der KHBV (PBV) aufgestellt.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederungen von Bilanz (Anlage I) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) erfolgen nach den Schemata der §§ 266 Abs. 2 und 3 und 275 Abs. 2 HGB. Soweit in der Bilanz oder in der Gewinn- und Verlustrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von der Gesellschaft aufgestellten Anhang (Anlage III) sind die auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt.

Die Gesellschaft macht hinsichtlich der Angaben zu den Organbezügen von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB nach unserer pflichtgemäßen Beurteilung zu Recht Gebrauch.

Für die beim Eigenbetrieb tätigen Beamten wurden keine Rückstellungen für zukünftige Pensions- und Beihilfezahlungen gebildet, da mit Datum vom 20./21. März 2012 der Landkreis Ravensburg mit dem Eigenbetrieb eine Freistellungsvereinbarung abgeschlossen hat. Danach stellt der Landkreis den Eigenbetrieb gegen die Zahlung von laufenden Versorgungs- und Beihilfeumlagen von der Zahlung zukünftiger Versorgungs- und Beihilfeleistungen frei. Demzufolge sind zukünftig beim Eigenbetrieb keine Rückstellungen für Pensions- und Beihilfezahlungen zu bilden (IDW-Stellungnahme zur Rechnungslegung: Bilanzierung und Bewertung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Beamten und deren Hinterbliebenen (IDW RS HFA 23)).

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung bzw. des Gesellschaftsvertrags. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

4. Lagebericht

Die Prüfung des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage IV) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt, d. h. als Gesamtaussage des Jahresabschlusses - wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt D. III.

2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Im Jahresabschluss der Gesellschaft wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zugrunde gelegt:

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2021 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2020, so dass die Bilanzidentität gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB gewahrt ist.

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung (Going-Concern-Prinzip gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden grundsätzlich einzeln bewertet (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB).

Das Realisationsprinzip bzw. das Imparitätsprinzip sowie der Grundsatz der Vorsicht werden beachtet (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB).

Die Aufwendungen und Erträge des Berichtsjahres sind periodengerecht abgegrenzt (§ 252 Abs. 1 Nr. 5 HGB).

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden werden grundsätzlich beibehalten (§ 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB). Auswirkungen aus Änderungen der Bewertungsmethoden werden im Anhang (Anlage III) grundsätzlich angegeben.

Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden entsprechend den betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern nach der linearen Methode vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr in voller Höhe abgeschrieben.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt. In die Ermittlung der Herstellungskosten sind angemessene Zuschläge für Gemeinkosten mit einbezogen; Fremdkapitalzinsen werden nicht berücksichtigt (§ 255 Abs. 3 HGB).

Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wird allen erkennbaren Risiken durch angemessene Abwertung von den Nennbeträgen Rechnung getragen.

Flüssige Mittel werden zu Nominalwerten angesetzt. Rechnungsabgrenzungsposten sind entsprechend § 250 HGB gebildet für Ausgaben und Einnahmen, soweit diese Aufwand und Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage III).

3. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen lagen im Berichtsjahr nicht vor.

4. Aufgliederungen und Erläuterungen

Wir verweisen auf die nachfolgende „Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“.

III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere auf Grund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Vermögenslage

Der Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft am 31. Dezember 2021 wurde anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen dargestellt.

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Vermögen						
Anlagevermögen	208.513	183,5	216.882	165,8	-8.369	-3,9
./. Sonderposten	-108.593	-95,6	-114.110	-87,2	5.517	-4,8
	99.920	87,9	102.772	78,6	-2.852	-2,8
Finanzanlagen	0	0,0	14.500	11,1	-14.500	-100,0
Forderungen sowie sonstige Aktiva	7.450	6,6	7.618	5,8	-168	-2,2
Flüssige Mittel	6.271	5,5	5.939	4,5	332	5,6
	113.641	100,0	130.829	100,0	-17.188	-13,1
Kapital						
Eigenkapital	93.480	82,3	104.450	79,8	-10.970	-10,5
Ausgleichsposten	-13.573	-11,9	-13.509	-10,3	-64	0,5
Gesellschafterverbindlichkeiten	550	0,5	651	0,5	-101	-15,5
	80.457	70,9	91.592	70,0	-11.135	-12,2
Langfristiges Fremdkapital	19.203	16,9	20.251	15,5	-1.048	-5,2
Kurzfristige Fremdkapital	8.856	7,8	13.586	10,4	-4.730	-34,8
Rechnungsabgrenzung	5.125	4,4	5.400	4,1	-275	-5,1
	113.641	100,0	130.829	100,0	-17.188	-13,1

Nachfolgend nehmen wir zu den einzelnen Positionen der Vermögenslage Stellung:

Die Sonderposten wurden als Korrekturposten beim Anlagevermögen abgesetzt. Dem Eigenkapital wurden die aktiven Ausgleichsposten ab-, die passiven Ausgleichsposten zugerechnet.

Das Sachanlagevermögen und die Sonderposten entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

	Anlagevermögen	Sonderposten	Differenz
	TEUR	TEUR	TEUR
01.01.2021	216.882	114.110	102.772
Zugänge/Zuführungen	3.010	0	3.010
Abgänge	229	0	229
Abschreibungen/Auflösungen	11.150	5.517	5.633
31.12.2020	208.513	108.593	99.920

Das Anlagevermögen ist zum Bilanzstichtag zu 52,0 % (Vj. 52,6 %) durch Investitionszuschüsse finanziert.

Die Zugänge des Sachanlagevermögens entfallen hauptsächlich auf die Baukosten für den Neubau des Krankenhauses St. Elisabeth. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Position "A.II.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau" zur Aktivseite im Erläuterungsteil (Anlage VI) zu diesem Bericht.

Nach Verrechnung der Auflösungsbeträge aus den Sonderposten (TEUR 5.517) sowie der passiven (TEUR 8) und aktiven (TEUR 57) Ausgleichsposten musste im Berichtsjahr die Abschreibung in Höhe von TEUR 11.150 mit TEUR 5.568 (Vj. TEUR 5.466) aus eigenen Mitteln erwirtschaftet werden.

Unter den Finanzanlagen werden die Anteile an der Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg, ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden Kapitalzuführungen in Höhe von TEUR 3.000 vorgenommen. Aufgrund der Unternehmensplanung und der Eigenkapitalausstattung der Oberschwabenklinik gGmbH war im Berichtsjahr eine Abschreibung des Beteiligungsansatzes um TEUR 17.500 erforderlich. Wir verweisen hierzu auf entsprechenden Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht.

Nach Verrechnung der Ausgleichsposten mit dem Eigenkapital ergibt sich ein Eigenkapital in Höhe von TEUR 79.907 (TEUR Vj. 90.941). Nach der Hinzurechnung des langfristigen Teils der Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis, welche im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses zum Verlustausgleich der Kapitalrücklage zugeführt werden, ergibt sich für den Eigenbetrieb zum Bilanzstichtag ein sog. wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von TEUR 80.457.

Das langfristig gebundene Anlagevermögen (nach Abzug der Sonderposten) ist zum Bilanzstichtag zu 99,74 % (Vj. 108,83%) durch das wirtschaftliche Eigenkapital sowie das langfristige Fremdkapital gedeckt. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote hat sich im Berichtsjahr von 70,0 % auf 70,9 % erhöht.

Unter den Gesellschafterverbindlichkeiten werden u.a. die vom Landkreis an den Eigenbetrieb geleisteten Abschlagszahlungen zur Verlustabdeckung für das Jahr 2021 ausgewiesen.

Die langfristigen Verbindlichkeiten betreffen mit TEUR 19.147 solche gegenüber Kreditinstituten, mit TEUR 56 solche nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht.

2. *Finanzlage*

Für die finanzwirtschaftliche Beurteilung des von uns geprüften Unternehmens sind die vom Unternehmen erwirtschafteten und die ihm von außen zugeflossenen Finanzierungsmittel und ihre Verwendung von Bedeutung.

Zur Entwicklung der Liquidität und der Finanzkraft der Gesellschaft haben wir eine Kapitalflussrechnung erstellt, die zeigt, wie sich die Zahlungsmittel (Kassenbestände sowie Guthaben bei Kreditinstituten) des geprüften Unternehmens im Berichtszeitraum durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Dabei wird von uns zwischen Zahlungsströmen aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Die Aufgabe der von uns nachfolgend aufgestellten Kapitalflussrechnung besteht darin, zusätzlich zu Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergänzende Angaben über die finanzielle Entwicklung des geprüften Unternehmens zu machen, die aus dem Jahresabschluss nicht oder nur mittelbar entnommen werden können. Sie soll Informationen über die Zahlungsströme sowie die Zahlungsmittelbestände des Unternehmens vermitteln und darüber Auskunft geben, wie das Unternehmen finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche zahlungswirksamen Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Die vorliegende, auf dem vom Unternehmen erstellten und von uns geprüften Abschluss aufbauende Kapitalflussrechnung wurde von uns in Staffelform aufgestellt; Vergleichszahlen für die vergangene Rechnungsperiode haben wir beigefügt. Für die Darstellung der Kapitalflussrechnung gilt der Grundsatz der Stetigkeit.

Ausgangspunkt der nachstehenden Kapitalflussrechnung sind das von uns geprüfte Rechnungswesen und der daraus nach den nationalen Grundsätzen (HGB) abgeleitete, von uns geprüfte Abschluss. Bei unserer derivativen Ermittlung der Kapitalflussrechnung aus dem Rechnungswesen wird der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit indirekt ermittelt. Bei der indirekten Ermittlung wird das Periodenergebnis um nicht zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge korrigiert, ergänzt um zahlungswirksame Veränderungen des Nettoumlaufvermögens.

Über die Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung werden von uns Informationen getrennt nach den Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit, aus der Investitionstätigkeit (einschließlich Desinvestitionen) und aus der Finanzierungstätigkeit vermittelt, wobei die Summe der Cashflows aus diesen drei Tätigkeitsbereichen der Veränderung des Finanzmittelfonds in der Berichtsperiode entspricht.

Unsere nachfolgende Darstellung der Kapitalflussrechnung im Prüfungsbericht entspricht den Grundsätzen des vom Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC) erarbeiteten "Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 21 (DRS 21) Kapitalflussrechnung".

	2021 TEUR	2020 TEUR
Periodenergebnis	-19.986	-5.212
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	28.650	14.258
Erträge aus der Auflösung von Sonder- und Ausgleichsposten	-5.582	-5.792
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-760	0
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-68	268
Cashflow	2.254	3.522
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	169	1.475
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.041	2.982
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.618	7.979
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagevermögen	990	0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-42	-64
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.969	-7.200
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-3.000	-3.000
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.021	-10.264
Einzahlungen (+)/ Auszahlungen (-) aus der Aufnahme/Tilgung von Finanzkrediten	-1.045	-4.204
Einzahlungen aus der Gewährung von Fördermitteln und Zuschüssen	0	1.410
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	9.016	4.058
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7.971	1.264
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.618	7.979
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.021	-10.264
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	7.971	1.264
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.939	6.960
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	6.271	5.939

Der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2021 in Höhe von TEUR 6.271 (2020: TEUR 5.939) betrifft die Guthaben bei Kreditinstituten.

3. Ertragslage

Aus den Gewinn- und Verlustrechnungen der letzten zwei Geschäftsjahre ergibt sich durch Zusammenfassungen, Umgruppierungen und Saldierungen die folgende Ertragsübersicht:

	2021		2020		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	14.436	99,9	14.329	99,9	107	0,7
Sonstige Erträge	19	0,1	8	0,1	11	> 100,0
Betriebliche Erträge	14.455	100,0	14.337	100,0	118	0,8
Personalaufwand	3.531	24,4	3.544	24,7	-13	-0,4
Materialaufwand	1.220	8,4	1.331	9,3	-111	-8,3
Verwaltungsbedarf	736	5,1	492	3,4	244	49,6
Instandhaltungen	1.408	9,7	2.849	19,9	-1.441	-50,6
Abgaben, Versicherungen	54	0,4	58	0,4	-4	-6,9
Sonstiger Betriebsaufwand	590	4,1	564	3,9	26	4,6
Steuern	42	0,3	41	0,3	1	2,4
Betrieblicher Aufwand	7.581	52,4	8.879	61,9	-1.298	-14,6
Betriebsrohergebnis	6.874	47,6	5.458	38,1	1.416	-25,9
Abschreibungen, eigenfinanziert	-5.568	-38,5	-5.466	-38,1	-102	1,9
Betriebsergebnis	1.306	9,1	-8	0,0	1.314	< -100,0
Investitionsergebnis	0		0		0	
Finanzergebnis	-383		-433		50	11,5
Neutrales Ergebnis	<u>-20.909</u>		<u>-4.771</u>		<u>-16.138</u>	> 100,0
Jahresergebnis	<u>-19.986</u>		<u>-5.212</u>		<u>-14.774</u>	> 100,0

Die Umsatzerlöse haben sich im Berichtsjahr erhöht und werden mit TEUR 14.436 ausgewiesen. Die Umsätze entfallen hauptsächlich mit TEUR 10.283 auf die Mieterträge, mit TEUR 3.343 auf die Erstattung von Sach- und Personalkosten für die Immobilienverwaltung und mit TEUR 696 auf die Erstattungen für den Betrieb der Krankenpflegeschulen in Bad Waldsee und Wangen.

Der betriebliche Aufwand hat sich um TEUR 1.298 auf TEUR 7.581 verringert. Ursächlich hierfür war der Rückgang der Instandhaltungsaufwendungen um TEUR 1.441. Im Gegenzug haben sich die Verwaltungsaufwendungen um EUR 244 erhöht.

Die aus Eigenmitteln zu finanzierenden Abschreibungen haben sich im Berichtsjahr um EUR 102 erhöht, so dass sich das Betriebsergebnis im Vorjahresvergleich von minus TEUR 8 auf plus TEUR 1.306 verbessert hat.

Das Finanzergebnis beinhaltet überwiegend die Zinsaufwendungen.

Das Investitionsergebnis ermittelt sich wie folgt:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Erträge		
Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	0	1.410
Einstellungen zum Ausgleichsposten aus Eigenmittelförderung	57	57
Auflösung von Sonderposten	5.517	5.727
Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehensförderung	8	8
	<u>5.582</u>	<u>7.202</u>
Aufwendungen		
Zuführungen zu Sonderposten und Verbindlichkeiten	0	1.410
Abschreibungen auf gefördertes Anlagevermögen	5.582	5.792
	<u>5.582</u>	<u>7.202</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

In das neutrale Ergebnis wurden folgende Posten einbezogen:

	2021 TEUR	2020 TEUR
Erträge:		
Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen	271	403
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	761	
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	66	11
	<u>1.098</u>	<u>414</u>
Aufwendungen:		
Einzelwertberichtigungen/Abschreibungen	5	0
Betriebskostenzuschuss OSK	4.502	0
Instandhaltungszuschuss OSK	0	2.185
Abschreibung Beteiligungsansatz OSK	17.500	3.000
	<u>22.007</u>	<u>5.185</u>
	<u>-20.909</u>	<u>-4.771</u>

E. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlage I bis III) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage IV) des

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg,

unter dem Datum vom 2. Juni 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Eigenbetriebe geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Eigenbetriebe geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnach-

weise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Wir erstatten diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Biberach, 2. Juni 2022



Schirmer Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Raimund Schirmer
Wirtschaftsprüfer

Schirmer Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Biberach

Anlagen

**Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule
Ravensburg**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	14.435.961,89		14.329
2. sonstige betriebliche Erträge	1.117.153,46		423
		<u>15.553.115,35</u>	<u>14.752</u>
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.729.751,19		2.769
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und Unterstützung	801.408,30		775
		3.531.159,49	<u>3.544</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	507.506,32		569
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	712.894,89		762
		<u>1.220.401,21</u>	<u>1.331</u>
Zwischenergebnis		10.801.554,65	9.877
5. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen		0,00	1.410
- davon Fördermittel nach dem KHG: EUR 0,00 (2020: TEUR 1.030)			
6. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		57.008,74	57
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		5.517.069,03	5.727
8. Erträge aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehensförderung		8.133,81	8
9. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		0,00	1.410
10. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.150.150,08		11.258
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen über- schreiten	17.500.000,00	28.650.150,08	3.000
11. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>7.294.297,59</u>	6.149
		<u>-30.362.236,09</u>	<u>-14.615</u>
Zwischenergebnis		-19.560.681,44	-4.738
12. Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		9
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	383.136,88		442
		<u>383.136,88</u>	<u>433</u>
14. Steuern		42.357,81	41
15. Jahresfehlbetrag		<u>-19.986.176,13</u>	<u>-5.212</u>

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg

Anhang für das Geschäftsjahr 2021

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 wurde in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften der "Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten von Krankenhäusern" (Krankenhausbuchführungsverordnung - KHBV) in der derzeit gültigen Fassung aufgestellt.

Der Eigenbetrieb hat für die Gliederung der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagenachweises § 1 Abs. 3 KHBV angewendet. Die aufgeführten Teile des Jahresabschlusses sind deshalb entsprechend den Anlagen 1 bis 3 der KHBV gegliedert.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung wurde nach den allgemeinen Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs (§§ 252 bis 256 HGB) unter Berücksichtigung der speziellen Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 269 bis 274, 279 bis 283 HGB) sowie den Sondervorschriften für Krankenhäuser (KHBV) vorgenommen.

Bewegliche, selbständig nutzbare Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von EUR 150,00 bis EUR 1.000,00 werden entsprechend der steuerrechtlichen Regelung in einem Sammelposten erfasst. Der Sammelposten wird typisierend über fünf Jahre aufgelöst.

Der Ansatz der Finanzanlagen erfolgt mit dem niedrigeren beizulegenden Wert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden zum Nennwert angesetzt, erkennbare Risiken wurden durch Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG und anderen Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens werden entsprechend dem Werteverzehr des mit den Zuschüssen beschafften Anlagevermögens aufgelöst.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen nach kaufmännischer Beurteilung in ausreichendem Umfang.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

3.1 Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage 1 zum Anhang beigefügten Anlagennachweis ersichtlich.

3.2 Finanzanlagen

Zum Anteilsbesitz machen wir folgende Angaben:

	Beteiligung	Eigenkapital	Ergebnis
	%	31.12.2021	2021
		TEUR	TEUR
Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg	98,37	9.756	-10.044

3.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Von den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen haben solche gegen verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 2.757.147,17 eine Restlaufzeit von länger als einem Jahr.

3.4 Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen enthalten zum Bilanzstichtag im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen, für Personalverpflichtungen sowie für ausstehende Rechnungen.

3.5 Verbindlichkeiten

Zur Verbesserung der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt. Die entsprechenden Vorjahreszahlen sind in Klammern angegeben. Die Verbindlichkeiten haben folgende Restlaufzeiten:

Vgl. Folgeseite.

Angaben in TEUR (Vorjahr in Klammern)	bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.091 (1.092)	4.195 (4.188)	14.952 (16.003)	20.238 (21.283)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	675 (1.403)	0 (0)	0 (0)	675 (1.403)
3. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	5 (5)	22 (22)	34 (39)	61 (66)
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Ravensburg	4.238 (8.757)	0 (0)	0 (0)	4.238 (8.757)
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	318 (579)	0 (0)	0 (0)	318 (579)
6. sonstige Verbindlichkeiten	2.260 (1.514)	0 (0)	0 (0)	2.260 (1.514)
	8.587 (13.351)	4.217 (4.209)	14.986 (16.042)	27.790 (33.602)

3.6 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus der Anmietung der Räumlichkeiten des Krankenhaus St. Nikolaus in Ravensburg und von Archivräumen in Weingarten bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 576. Weitere angabepflichtige Haftungsverhältnisse sowie sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Darstellung der Betriebsergebnisse der einzelnen Sparten des Eigenbetriebs kann aus der Anlage 2 zum Anhang entnommen werden.

4.1 Umsatzerlöse

Ausgewiesen werden die Erträge aus der Vermietung der Krankenhaus- und Personalwohnheimgebäude sowie die Erstattungen auf Grund des Betriebs der Krankenpflegeschule.

5. Sonstige Angaben

5.1 Betriebsleitung

Betriebsleiter des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule sind Herr Franz Baur und Herr Hubert Meßmer (bis zum 15.10.2021) Die Angabe der Gesamtbezüge für die Betriebsleitung wurde unter Bezugnahme von § 286 Abs. 4 HGB unterlassen.

5.2 Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer

Im Jahr 2021 waren im Eigenbetrieb durchschnittlich 56 Mitarbeiter beschäftigt.

5.3 Honorar des Abschlussprüfers

Das für das Geschäftsjahr 2021 als Aufwand erfasste Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt TEUR 15 und betrifft mit TEUR 10 die Abschlussprüfungsleistungen, mit TEUR 2 die Steuerberatungsleistungen sowie mit TEUR 3 die sonstigen Leistungen.

5.4 Wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Der Eigenbetrieb vermietet die Krankenhaus- und Personalwohnheimgebäude sowie Ausstattungsgegenstände an das Tochterunternehmen Oberschwabenklinik GmbH, Ravensburg. Im Berichtsjahr wurde hierfür ein Finanzierungsentgelt in Höhe von TEUR 7.566 berechnet.

Der Eigenbetrieb führt auf Basis eines Betriebsführungsvertrags die Krankenpflegeschulen an den Krankenhäusern Wangen und Bad Waldsee. Hierfür wurde im Jahr 2021 dem Tochterunternehmen Oberschwabenklinik GmbH, Ravensburg, ein Entgelt in Höhe von TEUR 696 in Rechnung gestellt.

Die offenen Forderungen wurden, soweit diese nicht bereits beglichen sind bzw. mit einem Ausgleich zu rechnen ist, zum 31. Dezember 2021 in Höhe von TEUR 2.757 wertberichtigt.

6. Verwendung des Jahresergebnisses

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 19.986.176,13 aus der Kapitalrücklage zu entnehmen.

7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Stichtag

Durch die kriegerischen Handlungen in der Ukraine können sich im Jahr 2022 auf der Beschaffungsseite erhebliche Mehrkosten ergeben, die ggf. Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Die konkrete Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2022 ist zurzeit noch nicht hinreichend verlässlich prognostizierbar.

Ravensburg, den 2. Juni 2022

Die Betriebsleitung

Entwicklung des Anlagevermögens

	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen							
	Stand 01.01.2021	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2021	Stand 01.01.2021	Abschreibungen	Zuschreibungen (Umbuchungen)	Abgänge	Stand 31.12.2021	Buchwert 31.12.2021	Buchwert 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
EDV-Software	138.944,86	41.932,03	0,00	0,00	180.876,89	79.840,71	21.395,85	0,00	0,00	101.236,56	79.640,33	59.104,15
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	371.423.592,53	1.871.652,34	229.144,37	453.559,89	373.519.660,39	167.855.894,91	9.637.058,64	0,00	0,00	177.492.953,55	196.026.706,84	203.567.697,62
2. Grundstücke mit Wohnbauten	14.383.397,18	0,00	0,00	0,00	14.383.397,18	11.285.833,79	329.241,63	0,00	0,00	11.615.075,42	2.768.321,76	3.097.563,39
3. Grundstücke ohne Bauten	836.535,58	0,00	0,00	0,00	836.535,58	0,00	0,00	0,00	0,00	836.535,58	836.535,58	836.535,58
4. Technische Anlagen	20.039.326,58	0,00	0,00	0,00	20.039.326,58	11.372.405,86	1.041.372,51	0,00	0,00	12.413.778,37	7.625.548,21	8.666.920,72
5. Einrichtungen und Ausstattungen	2.085.211,49	242.512,66	2.165,47	0,00	2.325.558,68	1.701.316,20	121.081,45	0,00	649,65	1.821.748,00	503.810,68	383.895,29
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	270.694,70	855.021,83	0,00	-453.559,89	672.156,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	672.156,64	270.694,70
	409.038.758,06	2.969.186,83	231.309,84	0,00	411.776.635,05	192.215.450,76	11.128.754,23	0,00	649,65	203.343.555,34	208.433.079,71	216.823.307,30
III. Finanzanlagen												
Anteile an verbundenen Unternehmen	57.396.835,88	3.000.000,00	0,00	0,00	60.396.835,88	42.896.834,88	17.500.000,00	0,00	0,00	60.396.834,88	1,00	14.500.001,00
	466.574.538,80	6.011.118,86	231.309,84	0,00	472.354.347,82	235.192.126,35	28.650.150,08	0,00	649,65	263.841.626,78	208.512.721,04	231.382.412,45

Darstellungen der Betriebsergebnisse der einzelnen Sparten des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule Ravensburg - Jahresabschluss 2021

(Erträge werden mit - Vorzeichen dargestellt)	EB IKP gesamt	Betriebsteil Krankenpflegeschule											Betriebsteil BgA Geräte	Betriebsteil Immobilienverwaltung	
		Summe Betriebsteil Krankenpflegeschule	Krankenpflegeschule	Krankenhaus Ravensburg	Krankenhaus Wangen	Krankenhaus Bad Waldsee	Zentralküche Weingarten	Vermietung Ravensburg	Vermietung Wangen	Vermietung Bad Waldsee	Vermietung Leutkirch	Vermietung Isny	BGA Geräte	BT Immo	
1. Darstellung der Abschreibung aus eigenfinanziertem Anlagevermögen															
1.1 Erträge Auflösung Sopo und Ausgleichsposten	- 5.582.211,58 €	- 5.466.766,63 €	- 1.356,20 €	- 4.145.529,50 €	- 616.233,97 €	- 339.120,91 €	- 152.893,45 €	- €	- 93.512,13 €	- 51.109,06 €	- 27.829,59 €	- 39.181,82 €	- 115.444,95 €	- €	
1.2 Abschreibung Sachanlagevermögen	11.150.150,08 €	10.213.674,57 €	4.655,14 €	7.343.444,67 €	1.382.527,39 €	394.203,11 €	158.682,35 €	215.491,72 €	236.821,21 €	99.110,88 €	291.568,08 €	87.170,02 €	862.484,67 €	73.990,84 €	
1.3 Abschreibung Finanzanlagevermögen	17.500.000,00 €	17.500.000,00 €	- €	14.565.500,00 €	2.724.500,00 €	210.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
1. Fehlbetrag aus Afa Sach- und Finanzanlagevermögen	23.067.938,50 €	22.246.907,94 €	3.298,94 €	17.763.415,17 €	3.490.793,42 €	265.082,20 €	5.788,90 €	215.491,72 €	143.309,08 €	48.001,82 €	263.738,49 €	47.988,20 €	747.039,72 €	73.990,84 €	
2. Darstellung der Erträge und Aufwendungen aus lfd. Betrieb															
2.1 Erträge															
2.1.1 Miet- und Pächterträge (incl. Nebenkosten)	- 14.435.961,89 €	- 10.992.435,73 €	- 716.630,88 €	- 5.699.541,94 €	- 1.116.968,98 €	- 78.184,00 €	- 84.283,00 €	- 826.477,43 €	- 741.900,53 €	- 441.086,82 €	- 901.491,89 €	- 385.870,26 €	- 99.110,00 €	- 3.344.416,16 €	
2.1.2 sonstige betriebliche Erträge	- 1.117.153,46 €	- 1.071.098,46 €	- 5.447,94 €	- 1.054.851,44 €	- 1.313,77 €	- 73,64 €	- 12,27 €	- 19,95 €	- 4.772,38 €	- 1.168,32 €	- 1.398,77 €	- 2.039,98 €	- 123,97 €	- 45.931,03 €	
2.1.3 Zuweisungen und Zuschüsse von Dritten für Investitionen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2.1.4 Zinserträge incl. Abzinsung Forderungen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2.1 Summe Erträge lfd. Betrieb	- 15.553.115,35 €	- 12.063.534,19 €	- 722.078,82 €	- 6.754.393,38 €	- 1.118.282,76 €	- 78.257,64 €	- 84.295,27 €	- 826.497,38 €	- 746.672,90 €	- 442.255,14 €	- 902.890,66 €	- 387.910,24 €	- 99.233,97 €	- 3.390.347,19 €	
2.2 Aufwendungen															
2.2.1 Personalaufwand	3.531.159,49 €	978.378,80 €	429.147,44 €	227.887,80 €	41.962,02 €	26.743,33 €	239,01 €	678,95 €	110.836,28 €	35.047,62 €	51.310,05 €	54.526,30 €	5.138,44 €	2.547.642,25 €	
2.2.2 Materialaufwand incl. Aufwand für sonstige bezogene Leistungen	1.220.401,21 €	1.205.817,49 €	35.995,12 €	1.750,45 €	12.642,12 €	8.666,81 €	3,12 €	105.323,95 €	207.565,67 €	92.660,02 €	401.013,55 €	340.196,68 €	31,21 €	14.552,51 €	
2.2.3 Sonderposten Bildung Zuschuss Dritte Investitionen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
2.2.4 Verwaltungsbedarf	744.964,74 €	220.556,57 €	26.555,72 €	83.507,96 €	15.197,72 €	1.066,84 €	131,59 €	210,26 €	40.020,91 €	16.909,93 €	18.775,09 €	18.180,55 €	1.411,89 €	522.996,28 €	
2.2.5 Instandhaltung	670.536,33 €	669.476,61 €	1,98 €	45.510,85 €	43.721,39 €	168.220,54 €	0,10 €	42.369,50 €	175.650,07 €	66.967,25 €	159.938,55 €	58.118,08 €	0,98 €	1.058,74 €	
2.2.6 Abgaben und Versicherungen	71.005,26 €	68.119,58 €	187,15 €	436,05 €	92,40 €	514,50 €	0,77 €	17,91 €	22.368,14 €	4.053,36 €	22.631,83 €	18.846,47 €	7,72 €	2.877,96 €	
2.2.7 sonst. ordentl. Aufwendungen	5.807.791,26 €	5.580.589,24 €	155.771,31 €	4.348.144,92 €	816.806,16 €	63.136,21 €	9.048,65 €	195.981,68 €	32.464,03 €	6.264,91 €	7.994,92 €	9.904,51 €	450,62 €	226.751,40 €	
2.2.8 Zinsaufwendungen	383.136,88 €	383.136,88 €	- €	359.720,43 €	5.360,40 €	779,34 €	- €	- €	- €	0,46 €	16.515,99 €	760,26 €	- €	- €	
2.2.9 Steuern	42.357,81 €	41.879,31 €	2,57 €	72,29 €	4.063,66 €	625,36 €	0,14 €	0,21 €	15.709,69 €	10.287,40 €	4.688,21 €	6.429,78 €	1,29 €	477,21 €	
2.2 Summe Aufwendungen lfd. Betrieb	12.471.352,98 €	9.147.954,48 €	647.661,29 €	4.976.009,05 €	939.845,88 €	268.723,93 €	9.423,38 €	344.582,46 €	539.686,72 €	232.190,95 €	682.868,19 €	506.962,63 €	7.042,15 €	3.316.356,35 €	
2. Fehlbetrag / Überschuss(-) lfd. Betrieb	- 3.081.762,37 €	- 2.915.579,71 €	- 74.417,53 €	- 1.778.384,33 €	- 178.436,88 €	190.466,29 €	- 74.871,89 €	- 481.914,92 €	- 206.986,18 €	- 210.064,19 €	- 220.022,47 €	119.052,39 €	- 92.191,82 €	- 73.990,84 €	
Fehlbetrag aus Afa	23.067.938,50 €	22.246.907,94 €	3.298,94 €	17.763.415,17 €	3.490.793,42 €	265.082,20 €	5.788,90 €	215.491,72 €	143.309,08 €	48.001,82 €	263.738,49 €	47.988,20 €	747.039,72 €	73.990,84 €	
Gesamtergebnis 2021 Fehlbetrag	19.986.176,13 €	19.331.328,23 €	- 71.118,59 €	15.985.030,84 €	3.312.356,54 €	455.548,49 €	- 69.082,99 €	- 266.423,20 €	- 63.677,10 €	- 162.062,37 €	43.716,02 €	167.040,59 €	654.847,90 €	0,00 €	

Betriebsteil Krankenpflegeschule:	19.331.328,23 €
Ergebnis 2021 Krankenpflegeschule	- 71.118,59 €
Ergebnis 2021 Krankenhäuser	19.683.852,88 €
Ergebnis 2021 Personalwohngebäude und gewerb. Vermietung	- 281.406,06 €

Lagebericht 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....	2
1.1 Aufgaben des Eigenbetriebs	2
1.2 Wesentliche Aktivitäten/Entwicklungen des abgelaufenen Geschäftsjahres	3
1.3 Jahresergebnis allgemein.....	4
1.4 Liquidität.....	4
2. Betriebsteil Krankenpflegeschule	4
2.1 Jahresergebnis Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser	4
2.2 Krankenhäuser Oberschwabenklinik	7
a. St. Elisabethen-Klinikum Ravensburg.....	9
b. Westallgäu-Klinikum Wangen.....	10
c. Krankenhaus Bad Waldsee	11
d. Ausblick (Bereich Kliniken).....	11
2.3 Gewerbliche Vermietung und Wohnimmobilien	12
a. Aktueller Stand und Ausblick.....	12
b. Verwaltungs- und Gesundheitszentrum Leutkirch.....	12
c. Standort Isny (ehemaliges Krankenhaus mit Wohnimmobilie)	12
d. Vermietung am Standort Wangen (Wohngebäude, Parkplatz und Erbpacht „Zentrum für Psychiatrie“).....	13
e. Gewerbliche Vermietung und Wohngebäude Bad Waldsee.....	13
2.4 Beteiligung an der Oberschwabenklinik.....	13
2.5 Pflegeschule Wangen	15
3. Betriebsteil Geräte-BgA.....	17
4. Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreis Ravensburg	18
4.1 Jahresergebnis Betriebsteil Immobilienverwaltung	18
4.2 Schulimmobilien	18
4.3 Verwaltungsimmobilien.....	21
4.4 Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge.....	22
4.6 Ausblick und Risiken.....	23
5. Fazit/Ausblick	23

1. Einführung

1.1 Aufgaben des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule (Eigenbetrieb IKP) ist aufgliedert in die drei Betriebsteile

- „Krankenpflegeschule/Krankenhäuser“
- „Vermietung von Betriebsvorrichtungen einschließlich damit zusammenhängender Dienstleistungen“, nachfolgend auch „Geräte-BgA“ genannt.
- „Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg“

Krankenpflegeschule/Krankenhäuser:

Im Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser betreibt der Eigenbetrieb IKP die operativen Geschäftsbereiche Krankenpflegeschule, Bewirtschaftung der beim Eigenbetrieb bilanzierten Immobilien und Beteiligung an der Oberschwabenklinik gGmbH. Der Bereich Immobilien umfasst dabei die der Krankenpflegeschule zugeordneten und beim Eigenbetrieb IKP bilanzierten Krankenhaus- sowie Wohnimmobilien (ehemalige Personalwohngebäude).

Derzeit hält der Eigenbetrieb IKP im Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser die Gesellschaftsanteile des Landkreises an der Oberschwabenklinik gGmbH i. H. v. 98,24 Prozent der Gesellschaftsanteile.

In der Krankenpflegeschule Wangen werden Krankenpflegekräfte ausgebildet. Damit soll laut Satzung die Versorgung der Krankenhäuser im Landkreis Ravensburg sichergestellt werden.

Vermietung von Betriebsvorrichtungen und Ausstattungsgegenständen:

Im Betriebsteil Vermietung von Betriebsvorrichtungen und Ausstattungsgegenständen einschließlich damit zusammenhängender Dienstleistungen (**Geräte-BgA**) werden seit 2012 die im Rahmen von Baumaßnahmen durch den Eigenbetrieb IKP erstellten Betriebsvorrichtungen beschafft und anschließend an die Oberschwabenklinik vermietet.

Der Eigenbetrieb IKP erfüllt mit seinem Aufgabenspektrum damit zwei wesentliche Funktionen im Krankensektor. Zum einen hält der Landkreis durch den Eigenbetrieb die Beteiligung an der Oberschwabenklinik. Zum zweiten plant und baut der Eigenbetrieb die Krankenhausimmobilien. Im Eigenbetrieb IKP konzentriert sich daher das Investitionsgeschehen des Landkreises in die Krankenhäuser.

Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg

Im **Betriebsteil Immobilienverwaltung** des Landkreises Ravensburg übernimmt der Eigenbetrieb IKP Aufgaben des technischen, infrastrukturellen und des kaufmännischen Gebäudemanagements sowie die Bauaktivitäten mit Entwicklung, Planung und Umsetzung von Modernisierungen, Neu- und Umbaumaßnahmen an kreiseigenen Liegenschaften.

Die Gebäude sind im Anlagevermögen des Landkreises bilanziert. Daher werden auch die Sachausgaben, insbesondere die Investitionskosten und der Gebäudeunterhalt, im Kernhaushalt des Landkreises abgebildet. Die Liegenschaften der Kreisstraßen werden nicht durch den Eigenbetrieb betreut.

Im Eigenbetrieb sind die Aufgaben rund um die Immobilien und Gebäude des Landkreises und damit einhergehend das technische, infrastrukturelle und kaufmännische Know-how zur Gebäudebewirtschaftung gebündelt. Damit entwickelt, plant, baut und betreibt der Eigenbetrieb IKP Immobilien und technische Anlagen für die Gesundheitsversorgung, für die Verwaltung, für die Schulen und für soziale Einrichtungen des Landkreises Ravensburg.

1.2 Wesentliche Aktivitäten/Entwicklungen des abgelaufenen Geschäftsjahres

Das Geschäftsjahr 2021 des Eigenbetriebs war im Bereich des **Betriebsteils Krankenpflegegeschule/Krankenhäuser** geprägt durch die Planung zur Errichtung eines Parkhauses am St. Elisabethenklinikum in Ravensburg. Weiterer Schwerpunkt bildet am St.-Elisabethenklinikum die Planung von drei neuen Linksherzkathetermessplätzen.

Im **Betriebsteil BgA Geräte** werden seit 2020 keine Einrichtungsgegenstände und medizinischen Geräte für die Oberschwabenklinik mehr beschafft. Aktuell werden lediglich Betriebsvorrichtungen wie Kälte-, Lüftungstechnik und medizinische Gase über den Eigenbetrieb gebaut und finanziert. Zum 31.12.2019 wurden alle Einrichtungsgegenstände und medizinischen Geräte an die Oberschwabenklinik verkauft.

Im Bereich des **Betriebsteils Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg** lag der Aufgabenschwerpunkt in der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Schulbauprogramm 2020-2040 entsprechend der im 1. Quartal 2019 vorgestellten Maßnahmenliste. Das Schulbauprogramm 2020-2040 für die kreiseigenen Schulen umfasst rund 60 Maßnahmen. Mit dem Ziel der Umsetzung des Schulbauprogramms 2020-2040, mit über 300 Mio. Euro Volumen, und der Zusammenführung der verschiedenen Standorte der Kreisverwaltung in Ravensburg/Weingarten, steht der Landkreis vor der Umsetzung eines beträchtlichen Bauvolumens in den nächsten Jahren.

Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt liegt in der Umsetzung des Projekts „Zentralisierung der Landkreisverwaltung“ in Ravensburg.

Die seit Herbst 2021 wieder ansteigende Anzahl von Flüchtlingen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz sowie Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine hat die Herstellung zusätzlicher Unterbringungsplätze notwendig gemacht. Der Eigenbetrieb IKP hat dazu die Kreissporthallen in Ravensburg und Leutkirch als Behelfsunterkünfte hergerichtet. Weiterhin wurden an verschiedenen Standorten im Landkreis Sammelunterkünfte über Wohnmodulanlagen geplant und zum Teil auch schon realisiert.

Für Flüchtlinge aus der Ukraine stehen mehrere Unterkünfte zur Verfügung.

Um für das anstehende Bauvolumen die künftigen Standards für Qualitäten zu definieren und zu sichern wurde der „Leitfaden für Nachhaltiges Bauen“ ausgearbeitet.

1.3 Jahresergebnis allgemein

Der Eigenbetrieb IKP schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Verlust in Höhe von 19,99 Mio. Euro ab. Dieses Ergebnis teilt sich wie folgt auf die verschiedenen Betriebsteile auf:

Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser:	- 19.331.328,23 Euro
Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg:	0,00 Euro
Betriebsteil Geräte-BgA:	- 654.847,90 Euro

1.4 Liquidität

Vom Landkreis hat der Eigenbetrieb IKP im Jahr 2021 einen Verlustausgleich und eine Kapitalerhöhung in Höhe von 4,41 Mio. Euro erhalten, davon 3 Mio. Euro für die Kapitalzuführung an die Oberschwabenklinik. Der Bankbestand am Jahresende 2021 betrug rund 6,27 Mio. Euro.

Die Ursachen für den hohen Bankbestand liegen überwiegend in Haushaltsresten, die durch verzögerte Abwicklung von Investitionsvorhaben entstehen. Beim Projekt Parkraumerweiterung Ravensburg fließen die veranschlagten Mittel von 2,01 Mio. Euro größtenteils erst in 2022 ab. Es gibt noch nicht verwendete Mittel aus der (in der OSK-Finanzierungsvereinbarung enthaltenen) Instandhaltungsrücklage in Höhe von 1,12 Mio. €. Diese Mittel werden in 2022 für das Projekt „Teilsanierung Bettenbau“ am Standort Wangen verwendet.

Ebenso mit der OSK-Finanzierungsvereinbarung gespeist wurde die in der Bilanz ausgewiesene 2,14 Mio. Euro „Instandhaltungs-Rücklage“ (Verbindlichkeiten aus Instandhaltungsverpflichtungen gegenüber der OSK). Die Stundung der Forderungen an die OSK i. H. v. 2,76 Mio. Euro wirken sich negativ auf die Liquidität aus.

2. Betriebsteil Krankenpflegeschule

2.1 Jahresergebnis Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser

Das beim Eigenbetrieb IKP - Betriebsteil Krankenpflegeschule - bilanzierte Sachanlagevermögen des Landkreises beläuft sich auf einen Buchwert von rund 208,4 Mio. Euro.

Davon entfallen auf den Bereich der St. Elisabethen-Klinikum, Westallgäu-Klinikum Wangen, Verwaltungs- und Gesundheitszentrum Leutkirch, den Standort Isny, Parkraumbewirtschaftung und die Zentralküche Weingarten rund 205,2 Mio. Euro.

Auf den Bereich der Wohnimmobilien entfallen 2,8 Mio. Euro. Bei den Wohnimmobilien handelt es sich um die (ehemaligen) Personalwohngebäude Wangen, Leutkirch, Bad Waldsee, Isny und die ehem. Chefarztvilla in Wangen am Krankenhaus. Diese Personalwohngebäude werden in nicht unerheblichem Umfang auch zu gewerblichen Zwecken und nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Der Rest des Anlagevermögens entfällt auf die Einrichtung und Ausstattung (0,5 Mio. Euro).

Die wesentlichen Ertrags- und Aufwandspositionen im Betriebsteil Krankenpflegeschule stellen sich wie folgt dar:

- Miet- und Pächterträge:	10,30 Mio. €	(Vj. 10,65)
- Erstattung Krankenpflegeschule:	0,70 Mio. €	(Vj. 0,57)
- Erträge Sonderposten/Ausgleichsposten:	5,47 Mio. €	(Vj. 5,73)
- Personalaufwendungen:	0,98 Mio. €	(Vj. 1,03)
- Materialaufwand:	1,21 Mio. €	(Vj. 1,28)
- Abschreibungen:	10,21 Mio. €	(Vj. 10,37)
- Abschreibung auf Beteiligung OSK	17,50 Mio. €	(Vj. 3,00)
- Instandhaltung Parkplatz, gewerbl. und Wohnvermietung:	0,68 Mio. €	(Vj. 0,52)
- Instandhaltung/Projektaufwand für die Krankenhäuser	0,22 Mio. €	(Vj. 1,63)
- Zuwendung an OSK für Verlustausgleich 2019	4,52 Mio. €	(Vj. 0)
- Instandhaltungsverpflichtung (für künftige Instandhaltungen)	0,74 Mio. €	(Vj. 0,70)
- Zinsaufwendungen:	0,38 Mio. €	(Vj. 0,44)

Die **Miet-/Pächterträge** umfassen sämtliche Einnahmepositionen aus der Überlassung von Gebäuden und Grundstücken an die Oberschwabenklinik, den Landkreis Ravensburg, sonstige gewerbliche Mieter sowie Wohnmieter. Außerdem sind darin die Erlöse aus der Parkraumbewirtschaftung und die Erträge aus der Stromeinspeisung der Photovoltaikanlage (jeweils Westallgäu-Klinikum in Wangen) enthalten. Der Anteil der auf die Oberschwabenklinik entfallenden nichtsteuerlichen Mieterträge beträgt rund 7,57 Mio. Euro (Vj 7,90). Die für den Betrieb der Krankenpflegeschule anfallenden Personal- und Sachkosten in Höhe von rund 696.400 Euro im Jahr 2021 wurden dem Eigenbetrieb IKP von der Oberschwabenklinik, bzw. vom Ausbildungsfonds Baden-Württemberg erstattet.

Die **Personalausgaben** umfassen lediglich den Anteil des Betriebsteils Krankenpflegeschule/Krankenhäuser, das heißt die im Rahmen des Betriebs der Krankenpflegeschule sowie der Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Krankenhausimmobilien, einschließlich der diesem Betriebsteil zugeordneten Wohnimmobilien/Personalwohngebäude, anfallenden Personalausgaben.

Die **Materialaufwendungen** beinhalten die Aufwendungen für den Bezug von Strom, Gas, Wasser sowie Dienstleistungen im Rahmen des Betriebs der Personalwohngebäude und der ehemaligen Krankenhausgebäude in Leutkirch und Isny.

Die **Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Ausgleichsposten** enthalten insbesondere die Erträge aus der Auflösung der auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesenen Zuschüsse für Baumaßnahmen. Diese werden entsprechend der Abschreibung der geförderten Baumaßnahme ertragswirksam aufgelöst. Die aufwandswirksamen Abschreibungen auf Sachanlagevermögen belaufen sich auf rund 4,75 Mio. Euro.

Nicht alle im Rahmen von Bauprojekten anfallenden Kosten können buchhalterisch als Anschaffungs- und Herstellungskosten eingeordnet und aktiviert werden. Nachdem es sich bei den Bauprojekten oft um Umbauten im Bestand oder Erweiterungsbauten handelt, fallen im Rahmen der Durchführung dieser Projekte Kosten für Abbrucharbeiten, Interimsmaßnahmen, Umlegungsarbeiten oder Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs an. Diese Kosten werden ebenso wie Kosten für Zielplanungen als Aufwand gewertet und fließen damit direkt in

das Ergebnis des Eigenbetriebs ein. Im Geschäftsjahr 2021 entstanden **im Bereich der Kliniken** für Projektaufwand und sonstiger Sanierungsaufwand Ausgaben von rund 215.900 Euro.

Die regelmäßigen und außerordentlichen Instandhaltungen und die Wartungen an den **Personalwohngebäuden, den Standorten Leutkirch und Isny und den Büroflächen** haben im Jahr 2021 Kosten in Höhe von rund 678.700 Euro (VJ. 514.500 Euro) verursacht.

Im Betriebsteil Krankenpflegeschule ist ein **Gesamtaufwand für Gebäudeinstandhaltungen** in 2021 rund 0,69 Mio. Euro (VJ. 2,1) zu verzeichnen.

Bei den **Miet- und Pachtzahlungen** handelt es sich im Wesentlichen um die Anmietung von Flächen des ehemaligen Krankenhauses St. Nikolaus. Diese Räumlichkeiten werden an die Oberschwabenklinik zu den gleichen Konditionen untervermietet.

Eine weitere wichtige Aufwandsposition sind die **Zinsaufwendungen**. Durch Kapitelzuführungen des Landkreises für Investitionen bzw. für Sondertilgungen und durch die Niedrigzinsphase konnte die Zinsbelastung seit 2015 gesenkt werden. Für Kreditzinsen sind im Berichtsjahr 383.100 Euro (VJ. 442.000 Euro) angefallen.

Gegenüber der Planung im Wirtschaftsplan 2021 mit einem Verlust in Höhe von 4,73 Mio. Euro ergibt sich bei einem tatsächlichen Jahresergebnis von ca. 19,99 Mio. Euro im Betriebsteil Krankenpflegeschule/Krankenhäuser somit eine negative Abweichung in Höhe von rund 15,26 Mio. Euro.

Die wesentlichen Veränderungen zum Plan stellen sich wie folgt dar:

- Die **Umsatzerlöse** erhöhten sich insgesamt um 221.800 Euro. Die Mehrerträge summieren sich im Wesentlichen aus Miet- und Pächterträgen (+ 316.700 Euro), der Erträge der Pflegeschule (+ 105.400 Euro). Wesentliche Mindereträge gab es bei den Parkerlösen (- 226.500 Euro durch die eingeschränkte Besuchsmöglichkeiten im Krankenhaus aufgrund der Corona-Pandemie).
- Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** gab es Mehrerträge aus ungeplanten Posten mit 71.100 Euro.
- Beim **Materialaufwand** gab es infolge von Minderausgaben bei Wasser, Strom, Gas, Pflege Außenanlagen und Sicherheitsdienst zu einer Verbesserung von 209.100 Euro.
- Die **Aufwendungen für die Instandhaltungen und Wartung** an den Gebäuden, technischen Anlagen und Außenanlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie der Projektaufwand im Rahmen von Bauprojekten sind mit rund 1.455.700 Euro deutlich niedriger ausgefallen als geplant. Eine verzögerte Abwicklung bei den Projekten Flachdach und Linksherzkathetermessplätze St.-Elisabethen-Klinikum und Teilsanierung Bettenhaus am Westallgäu-Klinikum Wangen Minderaufwand in 2021.
- Der Ansatz für **Personalkosten** wurde im Gesamtbetrieb wegen unbesetzt gebliebener Planstellen, bzw. Verlagerung von Aufgaben in den Betriebsteil Immobilienverwaltung um 100.200 Euro unterschritten.
- Die **Abschreibung auf die Beteiligung** (Kapitalerhöhung von 17.500.000 Euro) an der Oberschwabenklinik war im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen.

- Der **Zinsaufwand** fiel um rund 600 Euro niedriger als geplant aus.

2.2 Krankenhäuser Oberschwabenklinik

Ertragslage:

Wesentliche Teile der Krankenhausimmobilien sind seit dem 01.01.1997 an die Oberschwabenklinik vermietet. Zur Refinanzierung der beim Eigenbetrieb IKP verbleibenden frei finanzierten Investitionskosten ist mit der Oberschwabenklinik ein Finanzierungsbeitrag vereinbart. Diese Einnahme aus der Überlassung der Krankenhausimmobilien an die Oberschwabenklinik stellt die wichtigste Einnahmequelle des Eigenbetriebs dar.

Daraus ergeben sich für 2021 folgende Forderungen für die Krankenhausimmobilien:

Krankenhaus Bad Waldsee	78.166,00 €
Westallgäu-Klinikum Wangen	1.052.492,50 €
St. Elisabethen-Klinikum Ravensburg	5.590.295,44 €
<u>Küche Gebäude</u>	<u>84.280,00 €</u>
Summe:	6.805.233,94 €

Dem oben dargestellten Refinanzierungsanteil der OSK für die Krankenhausgebäude und die Küche stehen folgende Erträge und Aufwendungen entgegen:

a.) Aufwand aus Abschreibung abzüglich Auflösung Sonderposten

Aufwand aus Abschreibungen auf Krankenhausgebäude, Außenanlagen, Technische Anlagen, Küche:	9.278.857,52 €
Abzüglich Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (LKHG u. öffentliche Zuwendungen, ohne die Sonderposten aus Zuschüssen des Landkreises), etc.:	<u>./ 5.224.630,66 €</u>
Verbleibender Aufwand:	4.054.226,86 €

b.) Zinsaufwand

Zinsen aus den Kreditaufnahmen für Investitionen in den Gebäudebestand:	365.860,17 €
-------------------------------------------------------------------------	--------------

c.) Instandhaltungsaufwand

Instandhaltungsmaßnahmen an den Krankenhausgebäuden:	166.431,18 €
------------------------------------------------------	--------------

d.) Rücklage für künftige größere Instandhaltungen an den Krankenhausgebäuden:

737.000,00 €

e.) Ausstehende Instandhaltungsanteil IKP (Ausführung in Folgejahren)

1.413.568,82 €

Damit stehen in der Gesamtbetrachtung der Krankenhausimmobilien (ohne ehemalige Personalwohngebäude und gewerbliche Vermietung Krankenhäuser) dem Finanzierungsbeitrag

durch die OSK in Höhe von 6.805.234 Euro Aufwendungen beim Eigenbetrieb für Abschreibung, Verzinsung, Instandhaltungen, Instandhaltungsrücklage und Instandhaltungsverpflichtung (Ziffern a. bis e.) im Betrag von 6.737.087 Euro gegenüber. Damit verbleibt ein Überschuss von rd. 68.100 Euro.

Der Personalaufwand des Eigenbetriebs für die Krankenhäuser (296.800 Euro) ist nicht in die Finanzierungsvereinbarung eingerechnet und wird insofern durch den Finanzierungsbeitrag der OSK nicht refinanziert. Ebenso sind bei der Berechnung anteilige Verwaltungskosten, Steuern und sonstiger Aufwand nicht berücksichtigt.

Instandhaltung:

Nach dem 4. Nachtrag zur Finanzierungsvereinbarung zwischen der Oberschwabenklinik gGmbH und dem Landkreis Ravensburg beraten Mieter und Vermieter jährlich im Voraus gemeinsam darüber, welche Instandhaltungsmaßnahmen hinsichtlich des Mietgegenstandes notwendig sind.

Die Oberschwabenklinik hat gem. dieser Vereinbarung jährlich mindestens den Betrag von 3,16 Mio. Euro für Maßnahmen im Bereich der Instandsetzung an den vom Landkreis Ravensburg überlassenen Immobilien und technischen Einrichtungen vorzunehmen. Der Landkreis wendet aus denen ihm von der Oberschwabenklinik gGmbH zugewiesenen Mitteln wiederum jährlich 1,58 Mio. Euro für große Instandsetzungsmaßnahmen zum Erhalt der Gebäude- und Anlagensubstanz in den Krankenhausimmobilien auf. Minder-, bzw. Mehrausgaben werden in den Folgejahren berücksichtigt.

Finanzierungsbeitrag und Stundung:

Zur Verringerung des Betriebsverlusts des Eigenbetriebs IKP und dadurch zur Entlastung des Kernhaushalts des Landkreises, wurde die Finanzierungsvereinbarung mit der Oberschwabenklinik für die Überlassung der Liegenschaften angepasst. Von 2017 bis 2020 wurde der Finanzierungsbeitrag ständig erhöht.

Für 2021 und 2022 sieht die Finanzierungsvereinbarung eine Verringerung des Finanzierungsbeitrags um 158.000 Euro vor. Grund dafür ist der sinkender Zins- und Abschreibungsaufwand.

Durch den Finanzierungsbeitrag 2021/2022 der OSK sind **neben** denen durch den Landkreis durchzuführenden laufenden Instandhaltungen von jährlich ca. 1,58 Mio. Euro **auch** zukünftige größere, nicht regelmäßige Instandhaltungen finanziert. Für die zukünftigen Instandhaltungen wird jährlich ein Betrag von 737.000 Euro beim Eigenbetrieb IKP zurückgelegt.

Forderungen aus den Jahren 2012 des Eigenbetriebs IKP gegen die Oberschwabenklinik sind bis zum 31.12.2023 gestundet. Zum 31.12.2021 hat sich der Stand der gestundeten Forderungen auf 2.757.100 Euro verringert.

Risiken:

Finanzierungsbeiträge der Oberschwabenklinik

Die Ertragssituation des Eigenbetriebs IKP hat sich durch die eingehaltenen Zahlungsziele aus der Finanzierungsvereinbarung mit der OSK stabilisiert. Der Ausfall dieser Einnahmen, bzw. eine (auch nur teilweise) Reduzierung oder der Verzicht stellte sich bislang als Risiko

dar, welches dazu führt, dass sich die Betriebsverluste und damit die notwendigen Verlustausgleiche aus dem Haushalt des Landkreises an den Eigenbetrieb in der Vergangenheit erhöht.

Aufgrund der finanziellen Schwierigkeiten der Oberschwabenklinik in der Vergangenheit sind derzeit noch offene Forderungen des Eigenbetriebs IKP aus 2012 gestundet. Bisher hat die Oberschwabenklinik fällige Forderungen fristgerecht bezahlt.

Durch die Erhöhung der Finanzierungsbeiträge der OSK hat sich der Verlust und dadurch der Verlustausgleich durch den Landkreis Ravensburg an den Eigenbetrieb IKP spürbar verringert. Es besteht das Risiko, dass sich bei einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der OSK, die vereinbarten Finanzierungsbeiträge nicht mehr bezahlt werden können.

Rückblick und aktuelle Lage

a. St. Elisabethen-Klinikum Ravensburg

Am St.-Elisabethenklinikum wurde in 2020 mit der Liegenkrankenfahrt der letzte „Baustein“ des Projekts „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ fertiggestellt. Im Wesentlichen fanden im Jahr 2021 nur noch die Abrechnungen sämtlicher Bau- und Planungsleistungen für das Projekt statt.

Für das gesamte Klinikareal wurde Ausarbeitung eines Bebauungsplanes begleitet, der am 13.03.2021 Rechtsgültigkeit erlangt hat. Mögliche weitere bauliche Entwicklungen am Klinikstandort in Ravensburg sind somit möglich.

Für die weitere Entwicklung des St. Elisabethen-Klinikums in Ravensburg ist die Errichtung einer **Parkierungsanlage** derzeit in der Umsetzung. Die derzeit vorhandenen Parkplätze sind für die anfallenden Besucherströme und Mitarbeiter nicht ausreichend. Künftig sollen die verschiedenen Parkierungsmöglichkeiten auf dem gesamten Gelände in einem Parkierungsbauwerk mit bis zu 1011 Plätzen zusammengefasst. Davon entfallen ca. 874 Stellplätze im Parkhaus und 137 Stellplätze im Außenbereich hinter dem Parkhaus. Die Planungen für das Parkierungsbauwerk, die verkehrliche Infrastruktur und die Freianlagen wurden ausgearbeitet. Der Interimparkplatz Ost und Süd wurde im Dezember 2021 in Betrieb genommen, der mit Fertigstellung des Parkhauses wieder zurückgebaut werden soll. Für den Zweck der Etappierung der bestehenden Parkplätze im Rahmen der Errichtung des Parkierungsbauwerkes wurde die im Rahmen des 2. BA vom OSK vorgesehene Erstellung der Freianlagen auf der Südseite des Klinikareals ausgesetzt. Die Erstellung der Freianlagen an der Südseite des OSK wird nach Inbetriebnahme des Parkhauses in Angriff genommen.

Linksherzkathetermessplätze

In die Bereiche der bestehenden Kardiologie BT B Behandlungsbau 1.OG sollen drei neue Linksherzkathetermessplätze implementiert werden. Die derzeit vorhandenen Messplätze entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und müssen dringend ausgetauscht werden. Im Rahmen der Maßnahme werden entsprechend dem Betriebskonzept der OSK die Räumlichkeiten neu geordnet. Mit dem Austausch der Geräte und der Umsetzung der Betriebskonzeption sind auch die technischen und baulichen Anlagen zu modernisieren. Der Bereich der Kardiologie in der Ebene 1 des BT B, Behandlungsbau, war nicht Gegenstand des Projekts „Neu-

strukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“, im Rahmen dessen nahezu alle Bereiche des Klinikums neu strukturiert und modernisiert wurden. Der Einbau der neuen Linksherzkathetermessplätze soll bis Ende 2023 erfolgen.

Lüftungsanlage Ebene +4 Haus B

Im Rahmen der Modernisierung der Kardiologie mit Austausch der Linksherzkathetermessplätze müssen auch die Lüftungsanlagen in der Ebene 4 des Betriebsteil B erneuert werden. Die Lüftungsanlagen sind aus steuerlicher Sicht Betriebsvorrichtungen. Deshalb erfolgt die Veranschlagung und finanzielle die Abwicklung im Betriebsteil BgA-Geräte. Hierfür ist ein Haushaltsrest aus 2021 vorhanden. Die Ergänzung der Freianlagen im südlichen Areal soll nach der Erstellung des Parkhauses mit den hierzu notwendigen Arbeiten für die Außenanlagen im Jahre 2024 nachgeholt werden.

b. Westallgäu-Klinikum Wangen

Rückblick und Lage im Berichtsjahr

Im Jahr 2021 wurden am Westallgäu-Klinikum Wangen keine nennenswerten Baumaßnahmen durchgeführt.

Teilsanierung des Bettenhauses

Die Verwaltung wurde beauftragt, am Westallgäu-Klinikum der OSK in Wangen den Bettenbau im 1., 2. und 3. OG zu sanieren. Zunächst wird ein erster Bauabschnitt mit einem Finanzvolumen von 1,5 Mio. zur Umsetzung freigegeben.

Auf Grund der vorhandenen Nutzungsdauer des Gebäudes in Wangen sind die stark beanspruchten Räume der Pflegestationen in einem extrem schlechten bautechnischen Zustand, die weder einem repräsentativen und auch keinem bautechnischen Mindeststandard mehr entsprechen. Die Oberflächen von Böden, Wänden, Heizkörper und Einbauten weisen nicht nur einen unansehnlichen Zustand auf, sondern sind auch streckenweise defekt und beschädigt.

Um dem gängigen Standard der Patientenunterbringung im Pflegebereich gerecht zu werden und ihn für das nächste Jahrzehnt so zu präparieren, dass eine zufriedenstellende Patientenversorgung erfolgen kann, müssen die inneren Oberflächen des Bettenhauses für die Etagen 1, 2 und 3 aus hygienischen und repräsentativen Gründen gleichermaßen neu hergestellt werden. Die Umsetzung im laufenden Betrieb erfolgt, wird sich die Maßnahme bis in das Jahr 2024 erstrecken.

Parkraumbewirtschaftung

Die Parkraumbewirtschaftung am Westallgäu-Klinikum in Wangen wurde im Mai 2014 eingeführt. Mit den Erlösen aus der Parkraumbewirtschaftung sollen die Investitionen in die Erweiterung des Parkraums und der Anpassung der Zufahrten bzw. Außenanlagen refinanziert werden. Das Jahr 2021 schließt mit einem Verlust von rund 80.926,91 Euro (nach Steuern) ab, verursacht insbesondere durch coronabedingte Einnahmeausfällen. Der Bewirtschaftung des Parkplatzes erfolgt seit April 2021 durch die die Oberschwabenklinik.

c. Krankenhaus Bad Waldsee

Rückblick und Lage im Berichtsjahr

Am Krankenhaus Bad Waldsee wurde in 2018 mit dem Projekt Erweiterung und Instandsetzung der Notstromversorgung begonnen. Die Ertüchtigung des bestehenden Dieselaggregats und die Umsetzung eines weiteren Aggregats aus Isny wurden in 2019 bis 2021 baulich umgesetzt. In 2021 sind Kosten in Höhe von 55.900 Euro angefallen.

d. Ausblick (Bereich Kliniken)

Die Erweiterung des Parkraums am St. Elisabethen-Klinikum wird für die nächsten Jahre für den Eigenbetrieb die wichtigste Bautätigkeit im Bereich der Krankenhäuser darstellen.

Nach Abschluss der Maßnahmen zur Neustrukturierung des St. Elisabethen-Klinikums sind nahezu alle Bereiche des Klinikums neu erstellt oder umfassend saniert und modernisiert worden. Nicht Gegenstand der baulichen Maßnahmen in den vergangenen Jahren waren die Modernisierung des med. Funktionsbereichs der Kardiologie mit den Linksherzkathetermessplätzen sowie die Instandsetzung der Einrichtungen und technischen Anlagen der Sterilgutaufbereitung. Außerdem nicht in diesem langjährigen Bauprojekt enthalten war die Sanierung der Dachflächen auf dem im Bestand verbliebene Bauteil B, Behandlungsbau.

Kurz- bis Mittelfristig werden deshalb die Ertüchtigung bzw. Modernisierung der beschriebenen Einrichtungen zu konkreten Bauaufgaben am St. Elisabethenklinikum werden.

In das Bauteil F sind zwischenzeitlich Mitarbeitende des Eigenbetriebs und des Landratsamts eingezogen. Mittel- bis langfristig sollen für die künftige Nutzung der sonstigen Flächen des Bauteils F, des ehem. Interimsnotfallgebäudes Konzepte entwickelt und Planungen angestrengt werden.

Die Gebäudesubstanz und das Alter der technischen Anlagen und Einrichtungen am **Westallgäu-Klinikum Wangen** fordern eine grundsätzliche Prüfung einer Neustrukturierung des Klinikstandortes. Mittelfristig ist deshalb durch die Oberschwabenklinik der Leistungsbedarf abzustimmen und ein Betriebskonzept als Grundlage zur baulichen Neustrukturierung zu erstellen, um die Krankenhausimmobilie weiter zukunftsfähig zu entwickeln.

Am 27.09.21 wurde IKP vom Aufsichtsrat beauftragt, zusammen mit der Stadt Wangen eine Bauleitplanung für den Neubau des Westallgäu Klinikums vorzubereiten. Der neue Standort für den Neubau des Westallgäu-Klinikum soll neben dem ZfP-Gebäude entstehen. Das Baurecht und der Abschluss der Planungen sollen bis Ende 2025 erfolgen.

Für die Krankenhäuser erbringt der Eigenbetrieb IKP weiterhin Leistungen im Bereich Bauprojektmanagement für Konzeption, Planung und Bau von Modernisierungs-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen. Für den Klinikbetrieb wird der Eigenbetrieb gemäß der Finanzierungsvereinbarung 2021/2022 an allen Standorten Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden und an den technischen Anlagen in Höhe von rund 1,58 Mio. Euro jährlich umsetzen. Die diesbezüglich nicht verbrauchten Mittel werden „vorgetragen“ und in den Folgejahren verausgabt.

2.3 Gewerbliche Vermietung und Wohnimmobilien

a. Aktueller Stand und Ausblick

Der ursprüngliche Herstellungsgrund der Wohngebäude ist wieder in den Vordergrund gerückt. Nach Jahren einer gemischten Nutzung auch zur Unterbringung von Gewerbe und Verwaltung ist die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der allgemein angespannten Lage auf den Wohnungsmarkt extrem hoch. Die Bereitstellung von Wohnraum für Mitarbeiter der OSK und insbesondere der Auszubildenden der Krankenpflegeschule in Wangen kann nicht immer sichergestellt werden.

In der Vergangenheit wurde ein guter Auslastungsgrad der Gebäude durch die Vermietungen an „Nicht-Bedienstete“ und zum anderen über Vermietungen an gewerbliche Mieter erreicht. Eine Fluktuation dieser Mieter ist kaum vorhanden, daher die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Mitarbeiter kaum möglich ist. Mit den Wohngebäuden stellt der Landkreis die den von vielen Seiten geforderten „bezahlbaren Wohnraum“ zur Verfügung und erfüllt damit inzwischen auch eine soziale Aufgabe.

Die aus den Mieterträgen erwirtschafteten Überschüsse müssen zu einem erheblichen Teil in die Finanzierung des Instandhaltungsprogramms gesteckt werden. **Risiken** bestehen dann, wenn zusätzlich unvorhergesehene größere Instandhaltungen erforderlich werden.

b. Verwaltungs- und Gesundheitszentrum Leutkirch

Verschiedene Ärzte und gesundheitsorientierte Dienstleistungen befinden sich im Gesundheits- und Verwaltungszentrum an der Ottmannshofer Straße in Leutkirch. Diese belegen weitestgehend das 3. und 4. Obergeschoss im ehemaligen Bettenhaus und auch das Erdgeschoss im ehemaligen Bettenbau.

Das 2. OG des ehem. Bettentraktes wurde an ein stationäres Hospiz vermietet. Betreiber ist die St. Elisabeth Stiftung, mit Sitz in Bad Waldsee.

Der ehem. Funktionsbau ist in großen Teilen an Ärzte, an eine Physiotherapiepraxis, eine Psychotherapiepraxis und an eine Hebamme vermietet. Ergänzend zu den gesundheitsorientierten Nutzungen sind verschiedene Verwaltungsbereiche der Landkreisverwaltung, das Gesundheits- und Veterinäramt, sowie das Amt für Migration und Integration, auf der Liegenschaft verortet. Weitere Flächen wurden für das Job-Center und die Dipers GmbH baulich im 1. OG des ehem. Bettenhaus und im Untergeschoss des ehem. Funktionsbaus realisiert.

Die zu tragenden Betriebskosten für die Allgemeinflächen in Leutkirch konnten nicht an Nachnutzer weitergegeben werden. Für den Standort Leutkirch entstand im Jahr 2021 ein Verlust in Höhe von rund 43.700 Euro. Aufgrund der ungünstigen Flächen- und Nutzungsstruktur wird voraussichtlich eine vollständige Refinanzierung der Gebäudeunterhaltungskosten auch in Zukunft nicht möglich sein. An Instandhaltungskosten für die Gebäude sind in 2021 rund 159.900 Euro entstanden.

c. Standort Isny (ehemaliges Krankenhaus mit Wohnimmobilie)

Das Krankenhaus Isny wurde zum 30.06.2014 geschlossen und im August 2014 von der Oberschwabenklinik an den Landkreis übergeben. Nach Auszug des Altenhilfezentrums in den beiden Obergeschossen sind die Flächen des ehem. Bettenbaus, welcher im Wesentlichen im Jahr 1908 in Betrieb genommen wurde, ungenutzt. Der Funktionsbau aus den 80er Jahren des ehemaligen Krankenhauses ist aufgrund seiner speziell für den Krankenhausbetrieb Raum- und Flächenzuschnitte schwierig neuen Nutzungen zuzuführen.

Im Jahr 2021 entstand dem Eigenbetrieb IKP ein Verlust in Höhe von rund 167.000 Euro.

Für die Liegenschaft des ehemaligen Krankenhauses Isny wurden Beratungen über mögliche Entwicklungen der Flächen geführt und eine Überplanung der Grundstücke angestrengt. Die Stadt Isny hat inzwischen abschließend entschieden, dass sie das Gebäude und das Gelände nicht übernehmen will. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans werden nun die Voraussetzungen für eine Vermarktung des Areals geschaffen. Im Jahr 2022 werden dem Eigenbetrieb IKP durch die Übernahme der Liegenschaften daher noch zusätzliche, nicht gedeckte Aufwendungen, entstehen, die überwiegend dem Leerstand geschuldet sind.

Aktuell wird das Bettenhaus (2.-4. OG) als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge umgebaut. Seit dem Herbst 2021 nimmt der Zahl der Flüchtlinge nach Deutschland wieder kontinuierlich zu. Die Zimmerstruktur eignet sich gut zur Einrichtung einer Gemeinschaftsunterkunft. Die Inbetriebnahme ist für den August 2022 vorgesehen.

d. Vermietung am Standort Wangen (Wohngebäude, Parkplatz und Erbpacht „Zentrum für Psychiatrie“)

Es müssen in den kommenden Jahren dringend Instandsetzungsarbeiten am Personalwohngebäude II durchgeführt werden. Bei dem im Jahr 1973 fertiggestellte Gebäude befinden sich die technischen Anlagen (Sanitärbereich, Wasser- und Abwasserleitungen, Elektroinstallation) noch im Zustand der Ersterrichtung. Nach einer Nutzungszeit von nun fast 50 Jahren steht ein Austausch dieser technischen Anlagen an. Im Wirtschaftsplan 2022 sind 160.000 Euro eingeplant. Die Vermietung erfolgt kostendeckend (Überschuss 63.700 Euro).

e. Gewerbliche Vermietung und Wohngebäude Bad Waldsee

Das ehemalige Schülerwohnheim in Bad Waldsee soll rückgebaut werden. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands des Gebäudes und der technischen Anlagen kann der Wohnraum leider nicht mehr als Mietraum zur Verfügung gestellt werden.

In Bad Waldsee erfolgt die gewerbliche Vermietung von Flächen in Krankenhausgebäuden und die Vermietung der Wohngebäude kostendeckend. In 2021 wurde ein Gewinn von rund 162.100 Euro erzielt.

2.4 Beteiligung an der Oberschwabenklinik

Rückblick

Neben den Sanierungsmaßnahmen wurden verschiedene Unterstützungsleistungen des Hauptgesellschafters Landkreis Ravensburg zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation der Oberschwabenklinik geleistet.

Für den Berichtszeitraum, bzw. noch aktuell laufende Maßnahmen sind:

1. zinslose Stundung einer Miietforderung aus 2012 i.H.v. 2,76 Mio. Euro gegen die Oberschwabenklinik bis zum 31.12.2023,
2. die Gewährung eines zinslosen Liquiditätsdarlehens bis zum 31.12.2023: Liquiditätsrahmen 9 Mio. Euro, darüber hinaus zur Abdeckung von Bedarfsspitzen an max. 120 Tagen pro Jahr bis zu 5 Mio. Euro, tatsächliche Inanspruchnahme zum 31.12.2021: 3,7 Mio. Euro (Anmerkung: Das Liquiditätsdarlehen wird direkt vom Landkreis Ravensburg an die Oberschwabenklinik gewährt),

3. Kapitalstärkende Maßnahme für die Oberschwabenklinik in Höhe von 3 Mio. Euro im Berichtsjahr 2021
4. Gewährung eines Betriebsmittelzuschusses i.H.v. 4,5 Mio. Euro Ausgleich des negativen Jahresergebnisses 2019.

Aktueller Stand/Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2021 weist die Oberschwabenklinik gGmbH ein Jahresergebnis ohne Verlustausgleich durch die Krankenhausträger (4.577.000 Euro) i.H.v. -14.622.000 Euro aus. Unter Berücksichtigung des Verlustausgleich in Höhe von 4.577.000 Euro durch die Gesellschafter ergibt sich ein Jahresergebnis von -10.045.000 Euro.

Die Pandemie prägte das Kosten- und Leistungsgeschehen der OSK im Jahr 2021 und wird auch Auswirkungen auf das Jahr 2022 zeigen. Die Leistungsentwicklung war dadurch limitiert. Die gewährten Unterstützungsleistungen milderten die Auswirkungen aus der Limitierung ab. Mit den Krankenkassen konnten die Budgetverhandlungen noch nicht abgeschlossen werden. Einigung konnte vor allem in der Beurteilung des Pflegebudgets noch nicht erzielt werden. Hierzu ergaben sich aus Schiedsstellenverhandlungen Klarstellungen und es besteht Zuversicht, dass zumindest die Budgetverhandlung für das Jahr 2020 zeitnah abgeschlossen werden kann.

Zur Finanzierung der entstandenen Betriebsverluste und noch offenen Forderungen des Landkreises gegenüber der Oberschwabenklinik sieht die derzeit noch gültige mittelfristige Finanzplanung 2022 -2025 des Landkreises (Kernhaushalt) in 2022 eine kapitalstärkende Maßnahme von 7 Mio. und in den Folgejahren Kapitalzuwendungen von jährlich 3 Mio. Euro vor. Die Verwaltung schlägt jedoch vor, dies ab der Planung 2023 zu ändern. Künftig könnten Verluste der OSK aus Vorvorjahren im Haushalt in gleicher Höhe zum Ausgleich gebracht werden. Folgt man diesem Ansatz, wäre im Haushalt 2023 eine Kapitalzuführung an die OSK in Höhe von 10,01 Mio. Euro anzusetzen.

In den zurückliegenden Jahren wurde die beim Eigenbetrieb IKP bilanzierte Beteiligung an der Oberschwabenklinik aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Oberschwabenklinik handelsrechtlich als nicht werthaltig angesehen. Als Konsequenz aus dieser Einschätzung wurden die Kapitalerhöhungen bzw. kapitalstärkende Maßnahmen sofort wieder abgeschrieben. Die Betriebsleitung bewertete ab 2017 den Sachverhalt aufgrund der nachhaltig wirkenden Sanierungsmaßnahmen der Oberschwabenklinik anders. Die Oberschwabenklinik hatte sich zu einem leistungsstarken Klinikträger entwickelt, der als gGmbH auch einen „positiven Marktwert“ hat, der bei einem – theoretisch unterstelltem – Verkauf auch realisiert werden könnte. Damit war es nicht mehr notwendig, Abschreibungen auf die kapitalstärkenden Maßnahmen vorzunehmen. Aufgrund des Verlustes in 2019 in Höhe von 4,5 Mio. Euro wurde eine Korrektur des Beteiligungswerts im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2019 geprüft. Da jedoch die Eigenkapitalausstattung der OSK höher ist als der zum 31.12.2019 ausgewiesene Beteiligungswert von IKP, wurde von einer Korrektur Abstand genommen. Nachdem die Oberschwabenklinik im Jahr 2020 wieder mit einem negativen Jahresergebnis abschließt, hat sich die Betriebsleitung dazu entschlossen, im Jahresabschluss 2020 wieder die Abschreibung auf die Kapitalerhöhung i.H.v. 3 Mio. Euro vorzunehmen. Aufgrund der vergangenen und erwarteten Verluste wird die Beteiligung in 2021 auf 1 Euro abgeschrieben. Die Abschreibung der Beteiligung belastet das Ergebnis 2021 mit 17,5 Mio. Euro.

Daneben hat der Kreistag des Landkreises Ravensburg für die Oberschwabenklinik gGmbH die Begutachtung des medizinischen Leistungsspektrums in Auftrag gegeben. Hintergrund für die Begutachtung waren

- der anhaltende Fachkräftemangel auf dem Arbeitsmarkt, vor allem in den medizinischen Heil- und Heilhilfsberufen (Ärzte, Pflege, medizinische Assistenz),
- die Vorhaltung von Doppelstrukturen über drei Standorte hinweg,
- die Sicherung der medizinischen Qualität unter den veränderten Rahmenbedingungen sowie
- die sich manifestierenden negativen Ergebnisse.

Beauftragt für die Begutachtung wurde das BAB Institut (betriebswirtschaftliche & arbeitsorientierte Beratung) in Hamburg. Das vorliegende Gutachten stützte sich auf objektive und nachvollziehbare Untersuchungen zu den Marktanteilen zur Darstellung der Versorgungssituation im Landkreis. Zudem zeigte die neu eingeführte Kostenträgerrechnung die Problematik der Doppelstrukturen klar auf. BAB hat durch die Gegenüberstellung der Ergebnisse aus den Fokusgruppen und die tatsächliche Inanspruchnahme der Notaufnahmen die Grenzen subjektiver Wahrnehmungen eindrucksvoll aufgezeigt. Aufwändige Analysen zu Demografie, Ambulantisierung und der Entwicklung der Fachkräfte- und Personalsituation erlauben nun eine evidenzbasierte Einschätzung bzgl. der Bedarfs- und Potentialentwicklung in der Region.

Der Landkreis Ravensburg hat am Mai 2022 eine Entscheidung getroffen. Die Herausforderungen für die kommenden Jahre liegen damit in der Umsetzung des empfohlenen Szenarios und der Neuorganisation der medizinischen Versorgung in der Region, sowohl im ambulanten, als auch im stationären Versorgungsbereich. Parallel dazu werden eine zielgerichtete Personalentwicklung sowie Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber umgesetzt.

Risiken

Die mit der Oberschwabenklinik vereinbarten Finanzierungsbeiträge für die Krankenhausimmobilien wurden für die Jahre 2021 und 2022 auf 6.963.000 Euro festgesetzt (Stand 2019: 7.224.800 Euro). Die Abschreibungen, der Zinsaufwand sowie der Instandhaltungsaufwand bis zu einer Höhe von 1,58 Mio. Euro können durch die Zahlungen der Oberschwabenklinik vollständig abgedeckt werden. Der Eigenbetrieb IKP kann dadurch die nahezu vollständige Refinanzierung seiner Investitionen erwirtschaften.

Die Oberschwabenklinik kann diesen Finanzierungsbeitrag jedoch nicht erwirtschaften, sondern wird mittelfristig weiterhin auf finanzielle Hilfen des Landkreises Ravensburg als Gesellschafter angewiesen sein. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die wirtschaftliche Situation der OSK sind noch nicht gänzlich absehbar. Auch im laufenden Jahr 2022 entstehen dadurch außerordentliche Verluste, die durch die Staatshilfen nicht kompensiert werden.

2.5 Pflegeschule Wangen

Grundsätzliches

Seit dem Jahr 2005 ist in Baden-Württemberg ein Ausgleichsfonds zur Finanzierung der Ausbildung der Krankenpflegeberufe geschaffen worden. Alle Krankenhausträger zahlen in diesen Ausgleichsfonds ein. Krankenhäuser die Ausbildungsstätten betreiben, erhalten eine jährliche Ausbildungspauschale pro Krankenpflegeschüler und Ausbildungsjahr. Damit werden die Ausbildungsvergütung sowie die Kosten der theoretischen und praktischen Ausbildung abgedeckt.

Über die Finanzierung durch den Ausgleichsfonds ergibt sich eine insgesamt auskömmliche Finanzierung von Theorie- und Praxisausbildung.

Die bisher im Altenpflegegesetz und im Krankenpflegegesetz getrennt geregelten Pflegeausbildungen wurden in einem neuen Pflegeberufgesetz zusammengeführt. Die neuen Pflegeausbildungen haben im Herbst 2020 begonnen. Durch die generalistische Pflegeausbildung müssen sich alle Akteure – in der Kranken- und Altenpflege – abstimmen; von den gegenseitig abgestimmten Einsatzplänen der Auszubildenden bis zu dem Aspekt der Finanzierung.

Die Finanzierung der Pflegeausbildung wurde neu geregelt. Sie erfolgt einheitlich über den jeweiligen Landesfonds; in Baden-Württemberg über den Ausbildungsfonds der BWKG. Die Pflegeschule Wangen erhält für 2021 eine Jahrespauschale von 9.383 Euro/Azubi.

Im Wesentlichen wurden folgende Regelungen getroffen:

- Die bisher im Altenpflegegesetz und im Krankenpflegegesetz getrennt geregelten Pflegeausbildungen wurden in einem neuen Pflegeberufgesetz zusammengeführt.
- Alle Auszubildenden erhalten zwei Jahre lang eine gemeinsame, generalistisch ausgerichtete Ausbildung, in der sie einen Vertiefungsbereich in der praktischen Ausbildung wählen. Auszubildende, die im dritten Ausbildungsjahr die generalistische Ausbildung fortsetzen, erwerben den Berufsabschluss „Pflegefachfrau“ bzw. „Pflegefachmann“.

Die **Pflegeschule Wangen** befindet sich im Regelbetrieb. Derzeit werden vier Kurse unterrichtet. Der erste Kurs mit Ausbildungsbeginn April hat im März erfolgreich abgeschlossen. Zum 1. April 2021 ist der zweite Aprilkurs mit 12 Teilnehmer gestartet.

Die Schule hat 90 Ausbildungsplätze verteilt auf drei Kurse mit Ausbildungsbeginn jährlich am 1. Oktober und alle drei Jahre am 1. April (der nächste Kursbeginn wird April 2024 sein).

Die seit 2010 bestehende Kooperation mit den Fachkliniken Wangen der Waldburg-Zeil-Klinikgruppe läuft sehr gut. In jedem der vier Kurse sind 3-5 Azubis der Fachkliniken.

Die Zahl der Bewerbungen ist in den vergangenen Jahren leicht rückläufig. Dabei steigt die Zahl der Bewerbungen von Nichtmuttersprachlern. Das bedeutet, dass ein höherer Betreuungsaufwand notwendig ist.

Des Weiteren steigt die Anzahl der Ausbildungsabbrüche, teils wegen ungenügender Leistungen innerhalb der Probezeit, teils weil die Azubis feststellen, dass sie sich die Ausbildung und den Beruf anders vorgestellt hatten.

Die Planung und Organisation der Generalistischen Ausbildung erfordert sehr viel Zeit. Das wird auch in der Zukunft so bleiben, da sehr viel mehr Absprachen und Koordination mit anderen Pflegeschulen und den vielen Einsatzstellen notwendig sind.

Corona wirkt sich auf die Ausbildung ebenfalls aus. Die Auszubildenden im 1. und 2. Lehrjahr hatten bisher kaum die Möglichkeit, die Arbeit mit Angehörigen kennen zu lernen. Auch im Unterricht wirkt sich die Distanz aus. Die digitalen Unterrichtsformate können die Teambildung und den gegenseitigen Austausch und Unterstützung nicht vollständig ersetzen.

Durch die erhöhte Arbeitsbelastung im Krankenhaus und Pflegeeinrichtungen, kommt die Praxisanleitung der Azubis immer wieder zu kurz.

Die Auszubildenden sind mit Engagement und Herzblut dabei und geben bei der Arbeit in der Pflege und beim Lernen ihr Bestes.

Risiken

Aus dem Betrieb der Pflegeschule sind derzeit nur geringe finanzielle Risiken erkennbar, da dem Eigenbetrieb IKP aufgrund des Betriebsführungsvertrags die Kosten des Betriebs der Krankenpflegeschulen von der Oberschwabenklinik, bzw. für die neuen Kurse vom AFBW (Ausbildungsfond Baden-Württemberg) erstattet werden.

Die Finanzierung durch die monatlichen Pauschalen des AFBW scheint auskömmlich zu sein. Die Pflegeschule hat in 2021 mit einem Gewinn von 71.100 abgeschlossen. Durch die derzeitige Übergangszeit, bzw. durch die parallele Abrechnung mit zwei Finanzierungssystemen, kann dies noch nicht endgültig beurteilt werden.

Ein Risiko besteht in der Gewinnung von ausreichend Bewerbern für die angebotenen Ausbildungsplätze. Die Zahl der Bewerber ist seit Jahren tendenziell eher rückläufig. Wenn dieser Trend sich weiter verschärft, wird sich dies auch in der Qualität der Bewerber niederschlagen.

Für den Eigenbetrieb IKP wäre das Aufgeben der Trägerschaft der Pflegeschule mit dem Risiko des Verlusts der steuerrechtlichen Gemeinnützigkeit verbunden.

3. Betriebsteil Geräte-BgA**Jahresergebnis Betriebsteil Geräte-BgA**

Der Betriebsteil Geräte-BgA schließt mit einem negativen Ergebnis in Höhe von rund 654.800 Euro ab. Die größte Aufwandsposition sind die Abschreibungen in Höhe von rund 862.500 Euro. Auf der Ertragsseite stehen im Wesentlichen die Mieterträge der Oberschwabenklinik mit 99.100 Euro.

Seit dem Wirtschaftsjahr 2018 beschafft die Oberschwabenklinik die lose Medizintechnik in eigener finanzieller Verantwortung. Mit dem Verkauf der losen Medizintechnik verbleibt nur noch der Bau von Betriebsvorrichtungen wie z.B. Kälte- und Lüftungstechnik und medizinische Gase beim Eigenbetrieb.

Rückblick und aktueller Stand

Die Oberschwabenklinik war bis zum Jahr 2017 aufgrund ihrer Finanz- und Ertragssituation nicht in der Lage, alle notwendigen Investitionen in Geräte und Ausstattungsgegenstände selbst durchzuführen. Der Landkreis Ravensburg hatte daher seit April 2012 Geräte, Ausstattungsgegenstände und die Betriebsvorrichtungen über den Eigenbetrieb IKP im Rahmen des Betriebsteils „Geräte-BgA“ selbst beschafft und anschließend an die Oberschwabenklinik vermietet. Der Geräte-BgA ist steuerrechtlich nicht Teil des gemeinnützigen Betriebs gewerblicher Art Krankenpflegeschule, sondern ein eigenständiger, nicht gemeinnütziger Betrieb gewerblicher Art. Aufgrund seiner Konstellation sind die Investitionen in die Betriebsvorrichtungen über Einlagen des Landkreises Ravensburg zu finanzieren. Die von der Oberschwabenklinik zu zahlende Miete deckt zwar die anfallenden Personal- und Sachkosten, jedoch nur einen Teil der anfallenden Abschreibungen. Der Geräte-BgA wird deshalb grundsätzlich Verluste ausweisen.

Im Jahr 2021 wurden im Rahmen des Geräte-BgA Betriebsvorrichtungen im Umfang von 8.900 Euro netto beschafft. Finanziert wurden diese Beschaffungen über die Zuführung des Landkreises. Außerdem beteiligt sich die Oberschwabenklinik mit den über die Miete finanzierten Abschreibungsanteilen.

Ausblick und Risiken

Es ist nicht vorgesehen und steuerlich erforderlich, auskömmliche Mieten für die vom Geräte-BgA vermieteten Betriebsvorrichtungen zu entrichten. Der Geräte-BgA wird deshalb dauerhaft Verluste ausweisen. Diese Verluste sind vom Landkreis aufgrund der Konstruktion des Geräte-BgA zwar nicht auszugleichen, allerdings sind dafür entsprechende Kapitaleinlagen des Landkreises an den Geräte-BgA zur Finanzierung der Investitionen erforderlich. Diese wurden vom Landkreis vollständig gewährt.

4. Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreis Ravensburg

4.1 Jahresergebnis Betriebsteil Immobilienverwaltung

Der Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg schließt mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab. Auf der Aufwandsseite stellen die anteiligen Personalausgaben mit rund 2,55 Mio. Euro die größte Position dar. An Materialaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 768.200 Euro angefallen. Für den Aufwand im Betriebsteil Immobilienverwaltung hat der Landkreis dem Eigenbetrieb rund 3.342.600 Euro erstattet.

Rückblick und aktueller Stand

Mittelfristig wurden im Instandhaltungs- und Investitionsprogramm insgesamt knapp über 60 Bauprojekte identifiziert, die entwickelt, geplant und umgesetzt werden sollten. Hiervon fällt rund der Großteil der Projekte in den Bereich des Kernhaushaltes der Landkreisverwaltung (Teil Immobilienverwaltung des Landkreises), für die Schulen und Verwaltungsgebäude sowie für Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen. Der Rest der Projekte entfällt auf den Haushalt des Eigenbetrieb IKP, für die Krankenhausliegenschaften sowie das Verwaltungs- und Gesundheitszentrum.

Seit 2018 stellt der Landkreis seine Freianlagenpflege schrittweise nach Biodiversitätskriterien um. Inzwischen entstanden „Biodiversitätsflächen“ auf den Arealen im Schussental von ca. 50.000 m² und im Allgäu von ca. 52.000 m². Weitere Flächen werden in den folgenden Jahren dazukommen.

4.2 Schulimmobilien

Neben mehreren Projekten im Bereich der Instandsetzung der Bauwerke und technischen Anlagen oder der Erneuerung von nutzerspezifischer Einrichtung des Schulbetriebs wurden 2018 alle Schulstandorte bezüglich ihrer gesamten Liegenschaft und Gebäudestruktur, ihrer Flächen, der Barrierefreiheit sowie der soziokulturellen und funktionalen Qualität betrachtet.

Zudem wurde jedes einzelne Bauteil aller Schulen bezüglich seiner Eignung für den Schulbetrieb, der Qualität der Baukonstruktion, des Tragwerks, seiner Technischen Anlagen und der Erfüllung der Anforderungen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes analysiert. Hierauf aufbauend wurde ein Maßnahmenkatalog entwickelt, welcher Zug-um-Zug abgearbeitet werden soll.

Nach überschlägigen Berechnungen geht die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs in den kommenden 20 Jahren mit Aufwendungen zur Abtragung des Investitions- und Modernisierungstau in Höhe von ca. 300 Mio. Euro (Preisstand 2018) einher.

Mit der Umsetzung des zum Jahreswechsel in 2019 beschlossenen Maßnahmenkatalogs wurde unverzüglich im Jahr 2019 begonnen. Die Abarbeitung der Maßnahmen wurde im Berichtsjahr 2021 fortgesetzt.

a) Ravensburg, Gewerbliche Schule, Edith-Stein-Schule und Humpis-Schule

Für die beruflichen Schulen am Standort in Ravensburg, die Gewerbliche Schule, die Edith-Stein- und die Humpisschule, wurden auf Basis der Analysen der Bauwerke, der Konkretisierung der Flächenbedarfe und der Ausarbeitung der pädagogischen Konzepte die Umsetzungs- und Realisierungsvarianten entwickelt. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie bildete zusammen mit der Zielplanung für die künftige zentrale Unterbringung der Kreisverwaltung am Standort in der Gartenstraße die Grundlage für die Umgestaltung des über insgesamt rund 17 ha große Schul- und Verwaltungsquartiers.

Basierend auf dem Realisierungswettbewerb zum **Neubau Edith-Stein-Schule** mit der Auslobung vom 20.08.2021 fand am 31.01.2022 eine ganztägige Preisgerichtssitzung statt. Im Preisgericht wurden folgende Kriterien bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten herangezogen:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms
- Baukonstruktion, Tragwerk
- Nachhaltigkeit (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, Lebenszyklus)

Anhand dieser Kriterien wurde der 1. Preis einstimmig an Muffler Architekten PartGmbH, Tuttlingen vergeben, das dann im anschließenden VgV-Verfahren beauftragt wurde. Parallel dazu fanden die VgV-Verfahren zur Auswahl und Beauftragung für die Fachplanungen Tragwerks-, Elektro- und Heizungs-Lüftungs-Sanitärplanung sowie der Bauphysik und der Projektsteuerung statt. Unmittelbar nach dem Abschluss der Verhandlungsverfahren und Beauftragung der Planungsleistungen wurde Anfang Mai 2022 mit der Planung für den Neubau der Edith-Stein-Schule begonnen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, an der **Gewerblichen Schule Ravensburg** die strukturierte Netzwerkverkabelung in dem ersten Bauabschnitt umzusetzen.

Heutzutage werden in Schulen moderne und aktuelle Möglichkeiten mit digital gestützten Unterrichtsmethoden verwendet. Dazu werden Geräte für Kommunikation, Präsentation und Virtual Reality eingesetzt, um Lerninhalte zeitgemäß zu vermitteln. Dafür werden Geräte verwendet, die i.d.R. mit elektrischer Energie versorgt und vor allem in Netzwerken (intern und extern) mit entsprechenden physikalischen Anschlüssen betrieben werden müssen. Die GSR ist mit dieser digitalen Versorgung nur partiell und unzureichend ausgestattet und kann deshalb keinen zeitgemäßen Unterricht in den kommenden Jahren sicherzustellen. Die digitale,

technische Infrastruktur des Schulgebäudes muss deshalb entsprechend aufgerüstet werden.

Die **Energieversorgung Schul- und Verwaltungsquartier** wird in folgenden Punkten angepasst.

- Abbruch der Wärmeerzeugung in den Liegenschaften Berufliches Schulzentrum 1 und Gewerbliche Schulen
- Anpassung der Wärmeverteilung und der Lüftungszentrale auf dem BSZ1
- Verlegung des Fernwärmenetzes (ca. 1,2 km Leitungen)
- Kreuzung der Gartenstraße an zwei Stellen
- Einführung der Wärmeversorgung in drei Gebäude (Hackschnitzelzentrale inkl. Einbringung 1400kW Hackschnitzelofen und Neubau Schornstein)
- Erneuerung Wärmeerzeuger BSZ1 (BHKW, Gasbrenner)

b) Berufliches Schulzentrum Wangen

Für den Neubau einer Sporthalle mit schulischer Mehrzwecknutzung für das Berufliche Schulzentrum Wangen (BSW) ist im Jahr 2021 die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung im Gremium vorgestellt und für den Baubeschluss freigegeben worden. Nach Einreichung des Baugesuchs im Juli wurde die Ausführungsplanung vorangetrieben, sodass die Ausschreibungen für das erste Paket – der Rohbau, die Hülle sowie die Gewerke der technischen Gebäudeausrüstung - im Frühjahr 2022 veröffentlicht und Anfang Mai vergeben werden konnten. Der Baubeginn ist auf den 30.05.2022 terminiert und nach einer 1,5-jährigen Bauzeit ist zur Landesgartenschau im Frühjahr 2024 die Inbetriebnahme geplant.

Am Beruflichen Schulzentrum Wangen sollen die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, um in einem bestehenden Werkstattraum im EG des Nordbaues (Jahnstr. 6) der BSW, eine CNC-Holz-Fräsmaschine einbauen und betreiben zu können. Das Projektbudget für die baulichen Anpassungen des Gebäudes wird auf 350.000,- festgesetzt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, am Beruflichen Schulzentrum Wangen (BSW) **strukturierte Netzwerkverkabelung** umzusetzen.

Im jetzigen Zeitalter werden in Schulen moderne und aktuelle Möglichkeiten mit digital gestützten Unterrichtsmethoden verwendet. Dazu werden Geräte für Kommunikation, Präsentation und Virtual Reality eingesetzt, um Lerninhalte zeitgemäß zu vermitteln. Dafür werden Geräte verwendet, die i.d.R. mit elektrischer Energie versorgt und vor allem in Netzwerken (intern und extern) mit entsprechenden physikalischen Daten- oder s.g. Netzwerkanschlüssen betrieben werden müssen. Die BSW ist mit dieser digitalen Versorgung nur partiell und deshalb unzureichend ausgestattet und kann deshalb keinen zeitgemäßen und flächendeckenden Unterricht in den kommenden Jahren sicherstellen. Die digitale, technische Infrastruktur des Schulgebäudes muss deshalb entsprechend aufgerüstet werden.

Das Projekt „**Modernisierung und Umbau Laborbereiche**“ am Beruflichen Schulzentrum in Wangen als Maßnahme des Schulbauprogrammes 2020-2024 wurde im Mai 2021 zur Umsetzung freigegeben.

Die 5 bestehenden Laborräume im Erdgeschoss des Bauteil Süd, von denen einer aufgrund der zu kleinen Raumgröße nicht mehr als Unterrichtsraum nutzbar ist, haben teilweise ein Chorgestühl mit starrer Bestuhlung. Sie sind nicht barrierefrei nutzbar. Der Zuschnitt der

Räume, durch die starre, fest eingebaute Laboreinrichtung entsprechen nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen naturwissenschaftlichen Unterricht und sind für neue pädagogische und didaktische Konzepte ungeeignet. Die technische Ausstattung der Laborräume ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen sicherheitsrelevanten Vorschriften. Zur Durchführung von Versuchen sind diese nur noch bedingt mehr brauchbar.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Ausführungsplanungen für Modernisierung und Umbau der Laborbereiche voranzutreiben und die notwendigen Leistungen für die Umsetzung der Baumaßnahme entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts öffentlich auszuschreiben. Das Projektbudget wurde auf 7,94 Mio. Euro festgesetzt.

c) Leutkirch, Geschwister-Scholl-Schule

Das Projekt „Leutkirch, Geschwister-Scholl-Schule, Digitalisierung, Sanierung der Metallwerkstatt und Ertüchtigung der Physikräume“ wurde vom Kreistag zur Umsetzung freigegeben. Das Projekt-Budget wurde auf 7,27 Mio. € festgesetzt.

Das bestehende Datennetz der GSS Leutkirch soll nach Auswertung der Bestanderkundungen und Messungen ertüchtigt bzw. erweitert werden. Auf Grundlage der WLAN-Ausleuchtung wird ein flächendeckendes WLAN-Netz in der Schule aufgebaut.

Die Metallwerkstatt ist mit den Baujahren 1958 und Anbau 1972, der älteste Gebäudeabschnitt der Geschwister Scholl-Schule in Leutkirch und bedarf einer grundlegenden Modernisierung bzw. Neuordnung der Werkstätten in Erdgeschoss und Untergeschoss für den Einbau der alten und neu beschafften Anlagen und Maschinen.

Die bisherigen Fachräume Physik und Chemie sollen saniert und der Chemieraum in ein Physikraum umgebaut werden. Desweiteren soll der Vorbereitungsraum neu geordnet und die zwei anliegenden Fachräume zu einem Unterrichtsraum zusammengelegt werden. In den Fachräumen sollen neue Schülertische und Lehrertische, in die Steckdosen, und Sanitärarmaturen integriert sind, eingebaut werden.

Mit den Brandschutzsachverständigen wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Das Konzept sieht, neben einer flächendeckenden Brandmelde- und Sprachalarmierungsanlage, eine Einteilung der Schule in Nutzungseinheiten vor. Diese Einheiten werden baulich voneinander durch Wände mit Brandschutzanforderungen getrennt.

4.3 Verwaltungsimmobilien

In der Bearbeitung der Verwaltungsimmobilien liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung und Planung des Verwaltungsquartiers in Ravensburg. Hierfür bearbeitet die Projektgruppe Flächen- und Standortkonzept die städtebauliche Entwicklung der Liegenschaft Gartenstraße 107 und plant den Neubau des zentralen Kreishauses und eines Parkhauses.

Im Jahr 2022 wurde der Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Erstpreisträger für den Neubau des zentralen Kreishauses wurde mit der Planung beauftragt. Die Vorplanung soll im zweiten Quartal 2022 abgeschlossen werden. Im ersten Quartal 2023 soll der Baubeschluss gefasst werden.

Vorbereitende Maßnahmen für den Neubau und die technische Entflechtung der Liegenschaft finden 2022 statt. Sodass zu Beginn des Jahres 2023 mit dem Rückbau der Bauteile A und F begonnen werden kann.

Geplante Maßnahmen aus dem Brandschutzkonzept für das Bauteil E wird bis Ende 2022 umgesetzt und somit der erste Sanierungsschritt der Brandschutzsanierung BT E termingerecht verwirklicht.

Das Brandschutzkonzept für das Kreishaus I konnte 2021 umgesetzt werden und die neue Fluchtwegetreppe wurde in Betrieb genommen. Abschließende Maßnahmen finden im ersten Halbjahr 2022 statt.

Im Verwaltungsgebäude Sauterleutestraße 34 in Weingarten werden die anstehenden Brandschutzmaßnahmen geplant und bis 2023 umgesetzt.

Im **Verwaltungsgebäude Wangen** in der Liebigstraße erfolgt neben der Verbesserung baulicher Brandschutz und energetischen Verbesserungen auch der Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung und die Schaffung neuer Arbeitsräume im 3. OG und 4. OG.

4.4 Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge

Der Landkreis Ravensburg bewirtschaftet zum 31.03.2022 20 Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen. Davon sind 12 Containeranlagen, vier Unterkünfte sind angemietet und vier stehen im Eigentum des Landkreises. Zum 31.03.2022 gibt es eine Kapazität von 716 Plätzen, wovon 535 belegt sind. Dies entspricht einer Belegungsquote von knapp 75 %.

Für Flüchtlinge aus der Ukraine stehen Stand 11.04.2022 insgesamt 7 Unterkünfte zur Verfügung. Davon sind drei Hallen, ein ehemaliges Krankenhaus, ein ehemalige Pflegeeinrichtung und zwei Containeranlagen mit einer insgesamten Kapazität von 752 Plätzen, wovon aktuell noch keiner belegt ist.

4.5 Immobilien Kulturbetrieb

Der Kulturbetrieb des Landkreis Ravensburg wird bei den Aufgaben des baulichen und technischen Unterhalts unterstützt.

Für das Bauernhausmuseum in Wolfegg wurde die Translozierung des Hof Beck baulich fertiggestellt und abgenommen. Ein vollständiger Projektabschluss ist jedoch noch nicht erfolgt. Außerdem wurden verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen an verschiedenen Gebäuden und technischen Anlagen des Bauernhausmuseums begleitet.

4.6 Ausblick und Risiken

Das Immobilienportfolio der kreiseigenen Schul- und Verwaltungsgebäude ist weiten Teilen des Bestandes rund vier Jahrzehnte alt. Es wurden umfangreiche und grundlegende Strategien und Überlegungen zur Absicherung der Wirtschaftlichkeit für Instandsetzungen und Investitionen für das Immobilienportfolio ausgearbeitet. Mit der Umsetzung der Zielplanungen und Programme wurde begonnen.

Limitierender Faktor stellten dabei die fehlenden qualifizierten Mitarbeiter dar. Auch im Jahr 2021 ist es nicht gelungen, alle Planstellen, vor allem in den technischen Bereichen, zu besetzen.

Aus der Tätigkeit im Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg ergeben sich für den Eigenbetrieb IKP keine wirtschaftlichen **Risiken**. Der Eigenbetrieb bewirtschaftet in diesem Zusammenhang lediglich Mittelansätze aus dem Haushalt des Landkreises. Den Eigenbetrieb IKP selber treffen keine finanziellen Verpflichtungen.

Lediglich die anteiligen Personal- und Verwaltungskosten für die Durchführung der Tätigkeiten sind vom Eigenbetrieb IKP zu tragen. Diese Aufwendungen werden dem Eigenbetrieb IKP wiederum in voller Höhe vom Landkreis Ravensburg erstattet. Der Betriebsteil Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg schließt daher mit einem ausgeglichenen Ergebnis ab.

5. Fazit/Ausblick

Mit der Fertigstellung des St.-Elisabethen-Klinikums steht die dauerhafte Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs der Krankenhäuser nicht mehr so stark im Fokus der Tätigkeiten beim Eigenbetrieb IKP wie in den Vorjahren. Die finanzielle Unterstützung des Landkreises konzentriert sich auf die notwendige Stärkung der Liquidität der Oberschwabenklinik in der Form von jährlichen Kapitalzuführungen. Hier sieht die derzeitige Finanzplanung in 2022 eine kapitalstärkende Maßnahme für die Oberschwabenklinik in Höhe von 7 Mio. Euro und in den Folgejahren jeweils 3 Mio. Euro vor. Durch den Finanzierungsbeitrag der OSK wird der Verlustausgleich des Landkreises an den Eigenbetriebs IKP weiterhin niedrig bleiben.

Als Folge der Sanierung der Oberschwabenklinik musste für die ehemalige Krankenhausimmobilie am Standort Leutkirch eine Nachnutzung gefunden werden. Dem Eigenbetrieb IKP wird die dauerhafte Bewirtschaftung der ehemaligen Krankenhausimmobilie obliegen.

Der Bereich der Beschaffung von Betriebsvorrichtungen wird weiterhin eine gewisse Bedeutung behalten. Auch hier ist der Eigenbetrieb IKP dauerhaft auf die Unterstützung des Landkreises Ravensburg in Form von Kapitaleinlagen zur Finanzierung von Investitionen angewiesen.

Die inhaltliche Ausrichtung der Arbeit des Eigenbetriebs IKP hat sich durch die Aufgaben der Betreuung der Schulen und Verwaltungsgebäude erweitert. Nach den großen Investitionen in das St. Elisabethenklinikum in Ravensburg steht nun die Modernisierung der Schulen sowie ein zeitgemäßer Bürgerservice und Unterbringung der Verwaltung im Vordergrund der Bauaktivitäten des Landkreises Ravensburg. Dennoch werden mit der Entwicklung des Klinikums Westallgäu in Wangen und dem Neubau der der Parkierungsanlage sowie der Modernisierung

und Weiterentwicklung medizinischer Funktionsbereiche am St. Elisabethenkl. in Ravensburg auch in Zukunft wichtige Projekte auch im Bereich der Krankenhausimmobilien voranzutreiben sein.

Die große Herausforderung der Gegenwart und Zukunft stellt die Gewinnung von ausreichend Personal für die Aufgaben des Immobilienmanagements dar. Baupreissteigerungen, die Unterbrechung von Lieferketten und der Fachkräftemangel erschweren derzeit die Umsetzung der geplanten Projekte. Es ist weiterhin mit einer sehr hohen Arbeitskräftenachfrage nach Bauingenieuren und Architekten zu rechnen. Bei der Personalgewinnung von Ingenieuren stehen die Kommunen in direkter Konkurrenz mit der freien Wirtschaft. Beim Gehaltsniveau sind Kommunen häufig nicht mehr konkurrenzfähig. Dies betrifft insbesondere die zu besetzenden Stellen für die zur Umsetzung anstehenden großen Projekte in den Sparten Schul- Verwaltungs- und Klinikbau sowie Führungsstellen im Bereich Bauprojektmanagement. Beim Eigenbetrieb IKP ist dieser Notstand angekommen. Dies ist der limitierende Faktor, im Umfang und der Geschwindigkeit der Umsetzung von Projekten.

Wangen im Allgäu, den 02.06.2022

Die Betriebsleitung

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Eigenbetriebe geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Eigenbetriebe geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Ei-

genbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Biberach, den 2. Juni 2022



Schirmer Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Raimund Schirmer
Wirtschaftsprüfer

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg**Aufgliederung und Erläuterung aller Posten des Jahresabschlusses
für das Geschäftsjahr 2021****Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2021****AKTIVSEITE****A. ANLAGEVERMÖGEN**

Die Zusammensetzung des Anlagevermögens ist aus einem Inventar- und Abschreibungsverzeichnis zu entnehmen, das alle erforderlichen wirtschaftlichen und technischen Angaben enthält und unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge auf den aktuellen Stand fortentwickelt wird.

Die Zugänge werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert. Zugehörige Nebenkosten wurden berücksichtigt.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear unter Zugrundelegung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer vorgenommen.

Bewegliche, selbständig nutzbare Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten von EUR 150,00 bis EUR 1.000,00 werden entsprechend der steuerrechtlichen Regelung in einem Sammelposten erfasst. Der Sammelposten wird typisierend über fünf Jahre aufgelöst.

Hinsichtlich der Entwicklung des Anlagevermögens und der Anlagenabschreibungen verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang (Anlage III Anlage 1).

I. Immaterielle Vermögensgegenstände**EDV-Software**

	<u>EUR</u>
01.01.2021	59.104,15
Zugänge	41.932,03
Abgänge	0,00
Abschreibungen	<u>21.395,85</u>
31.12.2021	<u><u>79.640,33</u></u>

II. Sachanlagen

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	196.026.706,84	203.567.697,62
2. Grundstücke mit Wohnbauten	2.768.321,76	3.097.563,39
3. Grundstücke ohne Bauten	836.535,58	836.535,58
4. Technische Anlagen	7.625.548,21	8.666.920,72
5. Einrichtungen und Ausstattungen	503.810,68	383.895,29
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	672.156,64	270.694,70
	<u>208.433.079,71</u>	<u>216.823.307,30</u>

Im Einzelnen:

Zu 1. Grundstücke mit Betriebsbauten

	01.01.2021 EUR	Zu-/Abgänge EUR	Umbuchung EUR	Abschrei- bungen EUR	31.12.2021 EUR
Krankenhaus Bad Waldsee	5.561.607,40	0,00	0,00	402.301,90	5.159.305,50
Krankenhaus Isny	723.548,25	0,00	0,00	55.291,91	668.256,34
Krankenhaus Leutkirch	3.115.821,31	0,00	0,00	197.242,22	2.918.579,09
Krankenhaus Wangen	18.646.636,04	0,00	0,00	1.309.341,30	17.337.294,74
Krankenhaus Ravensburg	170.876.215,47	1.642.507,97	0,00	7.429.897,89	165.088.825,55
Parkraumbewirtschaftung	943.489,45	0,00	-453.559,89	84.318,71	1.312.730,63
Zentralküche	3.700.379,70	0,00	0,00	158.664,71	3.541.714,99
	<u>203.567.697,62</u>	<u>1.642.507,97</u>	<u>-453.559,89</u>	<u>9.637.058,64</u>	<u>196.026.706,84</u>

Die Position „Zu-/Abgänge“ am Krankenhaus Ravensburg in Höhe von EUR 1.642.507,97 betreffen mit EUR 1.871.652,34 die Zugänge und mit EUR 229.144,37 die Abgänge.

Bezüglich der im Berichtsjahr vorgenommenen Aktivierungen (Umbuchungen) verweisen wir auf unsere Ausführungen zu den entsprechenden Projekten unter Position II. 6. 'Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau'.

Die Position setzt sich inhaltlich wie folgt zusammen:

	EUR
Grund und Boden	8.608.359,87
Betriebsbauten	178.810.807,05
Außenanlagen	8.607.539,92
	<u>196.026.706,84</u>

Zu 2: Grundstücke mit Wohnbauten

	01.01.2021	Abgänge	Um- buchungen	Abschrei- bungen	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
PWG Bad Waldsee	617.643,73	0,00	0,00	69.114,14	548.529,59
PWG Isny	56.729,02	0,00	0,00	28.116,27	28.612,75
PWG Leutkirch	1.084.333,54	0,00	0,00	83.451,47	1.000.882,07
PWG Wangen	1.338.857,10	0,00	0,00	148.559,75	1.190.297,35
	<u>3.097.563,39</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>329.241,63</u>	<u>2.768.321,76</u>

Zu 3: Grundstücke ohne Bauten

Der Ausweis betrifft Grundstücke in Wangen.

Zu 4: Technische Anlagen

In folgender Zusammensetzung:

	EUR
Technische Anlagen in Betriebsbauten	7.567.229,83
Technische Anlagen in Wohnbauten	4.511,98
Technische Anlagen in Außenanlagen	53.806,40
	<u>7.625.548,21</u>

Zu 5: Einrichtungen und Ausstattungen

In folgender Zusammensetzung:

	EUR
Einrichtungen in Betriebsbauten	71.708,34
Büroeinrichtung	222.452,88
EDV-Geschäftsausstattung	80.770,17
Sonstige Geschäftsausstattung	30.480,70
Einrichtungen in Wohnbauten	30.259,26
Geringwertige Wirtschaftsgüter	65.894,84
Fuhrpark	2.244,49
	<u>503.810,68</u>

Zu 6: Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

	01.01.2021	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
a) Krankenhaus Ravensburg					
Bauliche Weiter-					
Entwicklung: Parkraum	267.302,89	576.340,82	453.559,89	0,00	390.083,82
LKMK	987,97	258.450,63	0,00	0,00	259.438,60
6) Krankenhaus Leutkirch					
Bauliche Weiter-					
Entwicklung: Parkraum	2.403,84	20.230,38	0,00	0,00	22.634,22
	<u>270.694,70</u>	<u>855.021,83</u>	<u>453.559,89</u>	<u>0,00</u>	<u>672.156,64</u>

Die wesentlichen Baumaßnahmen werden ausführlich im Lagebericht (Anlage IV) beschrieben. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

III. Finanzanlagen

Anteile an verbundenen Unternehmen

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg	<u>1,00</u>	<u>14.500.001,00</u>

Es wird die 98,37 %-ige Beteiligung des Landkreises Ravensburg an der zum 1. Januar 1997 gegründeten Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg, ausgewiesen.

Im Berichtsjahr wurde eine Kapitalzuführung in Höhe von EUR 3.000.000,00 an die Oberschwabenklinik gGmbH geleistet. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation wurde der Beteiligungsansatz im Berichtsjahr auf den Wert von EUR 1,00 abgeschrieben.

Die aktuelle Situation der Oberschwabenklinik gGmbH sowie die bereits beschlossenen und noch zu leistenden Sanierungsmaßnahmen werden ausführlich von der Betriebsleitung im Lagebericht (Anlage IV) - dort insbesondere bei Punkt "2.4 Beteiligung an der Oberschwabenklinik" - dargestellt. Wir verweisen hierzu auf die dortigen Ausführungen.

B. UMLAUFVERMÖGEN**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Laut Debitorenliste nach Umgliederungen	102.193,54	206.423,20
Einzelwertberichtigungen	<u>-10.678,02</u>	<u>-6.570,31</u>
	<u>91.515,52</u>	<u>199.852,89</u>
Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00

2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>3.457.500,00</u>	<u>3.457.500,00</u>
Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
Fördermittel für die Umbaumaßnahme Krankenhaus Wangen (Pflegebereich)	<u>270.000,00</u>
Fördermittel für die Gesamtsanierung Krankenhaus St. Elisabeth (BA 2C und D)	<u>3.187.500,00</u>
	<u>3.457.500,00</u>

Mit Bewilligungsbescheid vom 24. Juli 2017 gewährte das Land Baden-Württemberg für Umbaumaßnahmen am Krankenhaus Wangen (Pflegebereich 4. OG, Sanierung Geburtshilfe 1.OG) einen Festbetragszuschuss nach § 12 Abs. 1 LKHG i. V. m. §§ 13 und 14 Abs. 2 LKHG in Höhe von 2,70 Mio. EUR. Bis zum Bilanzstichtag waren hiervon Mittel in Höhe von 2,43 Mio. EUR abgerufen.

Mit Bewilligungsbescheid vom 14. November 2013 gewährte das Land Baden-Württemberg für das Vorhaben "Neubau Notfallgebäude und Strahlentherapie am Krankenhaus St. Elisabeth (BA 2C)" einen Festbetragszuschuss nach § 12 Abs. 1 LKHG i. V. m. §§ 13 und 14 Abs. 2 LKHG in Höhe von 38,9 Mio. EUR. Mit Änderungsbescheid vom 21. Februar 2014 wurde der Festbetragszuschuss auf 63,75 Mio. EUR erhöht. Bis zum Bilanzstichtag waren hiervon Mittel in Höhe von 60,6 Mio. EUR abgerufen.

3. Forderungen gegen den Landkreis Ravensburg

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Landkreis Ravensburg	<u>3.376.410,95</u>	<u>3.066.808,30</u>
Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00	0,00

4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg	3.205.899,98	3.819.718,82
Einzelwertberichtigungen	<u>-2.757.147,17</u>	<u>-3.028.202,40</u>
	<u>448.752,81</u>	<u>791.516,42</u>

In folgender Zusammensetzung:

	EUR
Offene Posten aus 2011 bis 2014 (gestundet)	2.757.147,17
Offene Posten aus 2021 (nicht gestundet)	387.978,45
Rückzahlungsverpflichtung Privatisierung Pathologie	<u>60.774,36</u>
	<u>3.205.899,98</u>

Die offenen Forderungen wurden, soweit diese nicht bereits beglichen sind bzw. mit einem Ausgleich zu rechnen ist, zum 31. Dezember 2021 in Höhe von EUR 2.757.147,17 wertberichtigt. Bei den nicht wertberichtigten Forderungen kann aufgrund der erfolgten Sanierung der Oberschwabenklinik gGmbH von einer entsprechenden Werthaltigkeit ausgegangen werden.

Die aktuelle Situation der Oberschwabenklinik gGmbH sowie die bereits beschlossenen und noch zu leistenden Sanierungsmaßnahmen werden ausführlich von der Betriebsleitung im Lagebericht (Anlage IV), dort insbesondere bei Punkt "2.4 Beteiligung an der Oberschwabenklinik" dargestellt. Wir verweisen hierzu auf die dortigen Ausführungen.

5. sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Investitionskostenanteil Dipers GmbH	50.000,00	50.000,00
Körperschaftsteuer Überzahlung 2020 (BgA KPS)	11.976,36	11.979,51
Gewerbsteuer Überzahlung 2020 (BgA KPS)	8.928,00	8.928,00
Körperschaftsteuer Überzahlung 2019 (BgA KPS)	0,00	7.090,25
Gewerbsteuer Überzahlung 2019 (BgA KPS)	0,00	5.543,80
	<u>70.904,36</u>	<u>83.541,56</u>

II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Kassenbestand Parkautomat	0,00	4.050,00
Kreissparkasse Ravensburg, Girokonto Nr. 48004752	6.270.791,54	5.935.212,99
	<u>6.270.791,54</u>	<u>5.939.262,99</u>

Das Guthaben stimmt mit der vorliegenden Saldenbestätigung des Kreditinstituts überein.

C. AUSGLEICHSPOSTEN FÜR EIGENMITTELFÖRDERUNG

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	<u>13.575.503,47</u>	<u>13.518.494,73</u>

Der Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung (§ 5 Abs. 5 KHBV) beinhaltet Abschreibungen seit dem 1. Oktober 1972 auf Investitionen vor Inkrafttreten des KHG, welche mit Eigenmitteln finanziert wurden.

D. RECHNUNGABGRENZUNGSPOSTEN

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Sonstige	<u>4.983,31</u>	<u>18.872,29</u>
	<u>4.983,31</u>	<u>18.872,29</u>

PASSISEITE

A. EIGENKAPITAL

1. Festgesetztes Kapital

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
- unverändert -	<u>2.500.000,00</u>	<u>2.500.000,00</u>

Der Ansatz erfolgte entsprechend der in der Betriebssatzung (§ 4) festgelegten Höhe.

2. Kapitalrücklage

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>110.965.727,78</u>	<u>107.162.290,33</u>

Die Kapitalrücklage entwickelte sich im Berichtsjahr wie folgt:

	EUR
01.01.2021	107.162.290,33
Jahresfehlbetrag 2020	-5.212.304,36
Kapitalzuführungen	
zur Finanzierung des Kapitalführung OSK	3.000.000,00
zur Finanzierung des Verlustes 2020 der OSK	4.502.041,81
zur Finanzierung des Betriebsteils „BgA Geräte“	863.200,00
aus der teilweisen Verlustabdeckung 2020	650.500,00
31.12.2021	<u>110.965.727,78</u>

3. Jahresfehlbetrag

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>-19.986.176,13</u>	<u>-5.212.304,36</u>

**B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGE-
VERMÖGENS**

Die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens werden entsprechend der Stellungnahme HFA 1/1984: "Bilanzierungsfragen bei Zuwendungen, dargestellt am Beispiel finanzieller Zuwendungen der öffentlichen Hand" bilanziert. Mittel im Rahmen der Gewährleistung der öffentlichen Gesundheitsversorgung im Rahmen einer ergänzenden Finanzierung zur Förderung nach dem KHG werden - unter Auflösung entsprechender Abschreibungen bzw. Abgänge - als Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand ausgewiesen.

Die Sonderposten setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	99.998.837,48	104.745.439,98
2. Sonderposten aus Zuschüssen der öffentlichen Hand	1.224.524,25	1.508.273,16
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	7.369.990,49	7.856.708,11
	<u>108.593.352,22</u>	<u>114.110.421,25</u>

Im Einzelnen:

1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG

	01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Auflösung/ Abgänge EUR	31.12.2021 EUR
Krankenhaus Ravensburg	95.903.953,20	0,00	4.149.649,19	91.754.304,01
Krankenhaus Wangen	4.795.172,79	0,00	332.844,56	4.462.328,23
Krankenhaus Bad Waldsee	4.046.313,99	0,00	264.108,75	3.782.205,24
	<u>104.745.439,98</u>	<u>0,00</u>	<u>4.746.602,50</u>	<u>99.998.837,48</u>

2. Sonderposten aus Zuschüssen der öffentlichen Hand

	01.01.2021	Zugänge Abgänge	Auflösung/ Abgänge	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
Krankenhaus Wangen	73.752,80	0,00	26.153,04	47.599,76
Krankenhaus Bad Waldsee	13.638,16	0,00	10.282,46	3.355,70
Zentralküche	229.916,02	0,00	15.869,27	214.046,75
Vermietung Wangen	352.520,11	0,00	88.542,44	263.977,67
Vermietung Bad Waldsee	297.556,09	0,00	49.594,10	247.961,99
Vermietung Leutkirch	218.268,48	0,00	18.866,63	199.401,85
Vermietung Isny	94.010,04	0,00	30.856,24	63.153,80
BgA Geräte	228.611,46	0,00	43.584,73	185.026,73
	1.508.273,16	0,00	283.748,91	1.224.524,25

3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter

	01.01.2021	Zugänge	Auflösung/ Abgänge	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
Krankenpflegeschule	5.424,80	0,00	1.356,20	4.068,60
Krankenhaus Ravensburg	1.204.489,04	0,00	53.510,73	1.150.978,31
Krankenhaus Wangen	3.651.701,87	0,00	257.236,37	3.394.465,50
Zentralküche	2.371.737,06	0,00	137.024,18	2.234.712,88
Vermietung Wangen	240.955,65	0,00	4.969,69	235.985,96
Vermietung Bad Waldsee	7.300,57	0,00	1.102,11	6.198,46
Vermietung Leutkirch	150.939,65	0,00	8.962,96	141.976,69
Vermietung Isny	76.571,07	0,00	8.325,58	68.245,49
BgA Geräte	147.588,40	0,00	14.229,80	133.358,60
	7.856.708,11	0,00	486.717,62	7.369.990,49

C. RÜCKSTELLUNGEN**sonstige Rückstellungen**

	01.01.2021 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Zinsen EUR	31.12.2021 EUR
Gerätezuschuss	599.980,00	0,00	0,00	0,00	0,00	599.980,00
Überstunden und Resturlaub	211.500,00	211.500,00	0,00	159.800,00	0,00	159.800,00
Archivierungskosten	17.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.000,00
Externe Jahresabschlussprüfung, Steuererklärungen, Veröffentlichungskosten	21.000,00	21.000,00	0,00	19.000,00	0,00	19.000,00
Interne Jahresabschlusskosten	36.500,00	36.500,00	0,00	22.300,00	0,00	22.300,00
	<u>885.980,00</u>	<u>269.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>201.100,00</u>	<u>0,00</u>	<u>818.080,00</u>

D. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Kreissparkasse Ravensburg, Ravensburg		
Darlehen Nr. 6000 492 973	2.255.119,20	2.389.751,20
Darlehen Nr. 6000 961 837	3.367.325,83	3.585.671,45
L-Bank, Karlsruhe		
Darlehen Nr. 557.800559.4	7.068.962,00	7.413.790,00
Darlehen Nr. 557.800871.1	1.853.440,00	1.939.648,00
Darlehen Nr. 557.800872.8	1.853.440,00	1.939.648,00
Darlehen Nr. 557.800893.7	3.793.088,00	3.965.504,00
Zinsabgrenzungen	46.479,93	48.859,55
	<u>20.237.854,96</u>	<u>21.282.872,20</u>
	<u>20.237.854,96</u>	<u>21.282.872,20</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr	1.090.845,96	1.091.497,20
Restlaufzeit > 5 Jahre	14.951.987,00	16.003.404,00

Die Kontostände stimmen mit den entsprechenden Bankkontoauszügen und Saldenbestätigungen der Kreditinstitute zum Bilanzstichtag überein.

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>674.622,43</u>	<u>1.403.007,75</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr	674.622,43	1.403.007,75

Zum Prüfungszeitpunkt waren die Verbindlichkeiten überwiegend ausgeglichen.

3. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>60.774,35</u>	<u>66.641,46</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr		5.567,11
Restlaufzeit > 5 Jahre		32.938,75
davon nach der BPlfV		0,00

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	EUR
Rückforderungsanspruch des Landes auf Grund der Privatisierung der Pathologie am Krankenhaus St. Elisabeth	<u>60.774,35</u>
	<u>60.774,35</u>

4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Landkreis Ravensburg

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>4.238.424,55</u>	<u>8.756.720,54</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr	4.238.424,55	8.756.720,54

In folgender Zusammensetzung:

	EUR
Verrechnungskonto Verlustausgleich 2021	550.000,00
Sonstige	<u>3.688.424,55</u>
	<u>4.238.424,55</u>

Im Jahr 2005 hat die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) beim Landkreis Ravensburg eine Prüfung nach § 114 Abs. 1 GemO durchgeführt. Gegenstand der Prüfung war u. a. die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs in den Wirtschaftsjahren 1997 bis 2004. Im Rahmen dieser Prüfung hatte die GPA beanstandet, dass die Zuwendungen des Landkreises an den Eigenbetrieb in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag behandelt werden. Da ohne diese Erträge beim Eigenbetrieb ein Verlust entstehen würde, verschleiern diese Erträge nach Ansicht der GPA das tatsächliche Ergebnis des Eigenbetriebs. Die Zuweisungen des Landkreises werden somit seit dem Jahr 2006, entsprechend den Vorgaben der GPA, als Zahlung zur Verlustabdeckung behandelt. Soweit unterjährig bereits Abschlagszahlungen geleistet wurden, werden diese nunmehr zunächst als Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter ausgewiesen und nach Feststellung des Jahresabschlusses mit dem Eigenkapital verrechnet.

5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg	<u>318.124,34</u>	<u>578.751,56</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr	318.124,34	578.751,56

Der Ausweis betrifft Verausgabungen für den Betrieb der Krankenpflegeschule und der Personalwohnheimgebäude sowie sonstige Verrechnungen.

6. sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	<u>2.260.484,79</u>	<u>1.514.107,33</u>
Restlaufzeit < 1 Jahr	2.260.484,79	1.514.107,33

In folgender Zusammensetzung:

	EUR
Instandhaltungsverpflichtungen Oberschwabenklinik	2.137.000,00
Mietkautionen	<u>123.484,79</u>
	<u>2.260.484,79</u>

E. AUSGLEICHSPOSTEN AUS DARLEHENSFÖRDERUNG

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	<u>2.066,33</u>	<u>10.200,14</u>

F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Mietvorauszahlung ZfP für Gerontopsychiatrie	5.069.192,68	5.391.046,18
Mietvorauszahlung Radiologische Praxis	45.000,00	0,00
Sonstige Mietvorauszahlungen	<u>11.554,70</u>	<u>8.017,25</u>
	<u>5.125.747,38</u>	<u>5.399.873,43</u>

Das ZfP hat zum 1. September 2017 die Räumlichkeiten bezogen. Die Mietvorauszahlung ist mit einem jährlichen Betrag in Höhe von EUR 321.853,50 aufzulösen.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus der Anmietung der Räumlichkeiten des Krankenhaus St. Nikolaus in Ravensburg und von Archivräumen in Weingarten bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 576.

Weitere angabepflichtige Haftungsverhältnisse sowie sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden nach den uns erteilten Auskünften und Feststellungen zum Bilanzstichtag nicht.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2021

	2021 EUR	2020 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
1. Umsatzerlöse		
Mieterträge		
Oberschwabenklinik (PWG und Krankenhaus)	7.565.664,74	7.902.388,45
Landkreis Ravensburg	734.825,09	716.688,80
Personalwohnheime	601.159,45	546.988,27
Krankenhaus - gewerbliche Nutzung	1.381.327,57	1.308.498,29
Erstattung Sach- und Personalkosten		
Immobilienverwaltung	3.342.616,16	3.010.589,54
Erstattungen Pflegeschule Wangen	696.355,41	570.627,09
Erlöse aus Parkraumbewirtschaftung	18.506,64	168.807,43
Erträge Wäscherei	4.688,65	5.506,92
Erträge Stromeinspeisung	15.872,27	11.758,30
Sonstige	74.945,91	87.561,59
	<u>14.435.961,89</u>	<u>14.329.414,68</u>
2. sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	65.900,00	10.987,06
Erträge aus der Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	760.555,63	0,00
Erträge aus der Auflösung von Einzelwert- berichtigungen	271.631,07	402.665,36
Übrige Erträge	19.066,76	8.845,85
	<u>1.117.153,46</u>	<u>422.498,27</u>

	2021 EUR	2020 EUR
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	724.064,16	693.811,94
Verwaltungsdienst/Angestellte	1.411.167,51	1.368.316,43
Verwaltungsdienst/Beamte	216.923,64	211.368,12
Ausbildungsstätten	324.775,20	307.846,33
Sonstiges Personal	52.820,68	187.223,28
	<u>2.729.751,19</u>	<u>2.768.566,10</u>
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung		
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	219.307,84	213.882,12
Verwaltungsdienst	408.262,69	394.484,19
Ausbildungsstätten	93.718,96	89.465,18
Beamte	64.944,81	64.048,20
Beihilfen	15.174,00	13.154,00
	<u>801.408,30</u>	<u>775.033,69</u>
	<u>3.531.159,49</u>	<u>3.543.599,79</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
Medizinischer Bedarf	857,42	772,07
Wasser, Energie, Brennstoffe	292.848,44	511.671,70
Wirtschaftsbedarf	213.800,46	56.307,62
	<u>507.506,32</u>	<u>568.751,39</u>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Hausmeisterdienste/ sonstige Dienstleistungen	712.894,89	762.282,35
	<u>712.894,89</u>	<u>762.282,35</u>
	<u>1.220.401,21</u>	<u>1.331.033,74</u>
5. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen		
- davon Fördermittel nach dem KHG: EUR 0,00 (2020: TEUR 1.030)		
Zuwendungen von Dritten	0,00	1.409.547,57
	<u>0,00</u>	<u>1.409.547,57</u>

	2021 EUR	2020 EUR
6. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten aus Darlehensförderung und für Eigenmittelförderung	<u>57.008,74</u>	<u>57.009,99</u>
7. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		
Zuschüsse nach KHG	4.746.602,50	4.954.294,51
Zuschüsse der öffentlichen Hand	283.748,91	287.047,64
Zuwendungen Dritter	486.717,62	485.191,18
	<u>5.517.069,03</u>	<u>5.726.533,33</u>
8. Erträge aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehensförderung	<u>8.133,81</u>	<u>8.134,98</u>
9. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		
Zuführung zu		
Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	0,00	1.409.547,57
	<u>0,00</u>	<u>1.409.547,57</u>
10. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
Abschreibungen auf		
immaterielle Vermögensgegenstände	21.395,85	9.339,10
Grundstücke mit Betriebsbauten	9.637.058,64	9.759.625,43
Grundstücke mit Wohnbauten	329.241,63	329.291,41
Technische Anlagen	1.041.372,51	1.036.785,68
Einrichtungen und Ausstattungen	121.081,45	122.891,32
	<u>11.150.150,08</u>	<u>11.257.932,94</u>

Vgl. im Einzelnen die Erläuterungen zu Aktiva A.II. 1 bis 6.

Aufteilung entsprechend der Finanzierung:

	2021 EUR	2020 EUR
Abschreibungen, nach dem KHG gefördert		
Darlehensförderung	8.133,81	8.134,98
Eigenmittelförderung	57.008,74	57.009,99
Einzel- und Pauschalförderung	4.746.602,50	4.954.294,51
Abschreibungen, gefördert aus		
Zuschüssen der öffentlichen Hand	283.748,91	287.047,64
Zuwendungen Dritter	486.717,62	485.191,18
Nicht geförderte Abschreibungen	5.567.938,50	5.466.254,64
	<u>11.150.150,08</u>	<u>11.257.932,94</u>

b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten

Beteiligungsansatz Oberschwabenklinik	17.500.000,00	3.000.000,00
	<u>28.650.150,08</u>	<u>14.257.932,94</u>

11. sonstige betriebliche Aufwendungen

Verwaltungsbedarf	735.574,58	492.274,75
Instandhaltung	670.536,33	2.149.383,45
Instandhaltungsverpflichtung OSK	737.000,00	700.000,00
Instandhaltungszuschuss OSK	0,00	2.185.000,00
Betriebsmittelzuschuss OSK	4.502.041,81	0,00
Abgaben und Versicherungen	53.843,71	58.508,95
Sonstige ordentliche Aufwendungen	595.301,16	563.980,13
	<u>7.294.297,59</u>	<u>6.149.147,28</u>

In folgender Zusammensetzung:

Verwaltungsbedarf

Büromaterialien	20.677,88	19.831,00
Bücher, Zeitschriften	6.136,78	10.006,38
Telefon, Porto	33.816,73	70.725,30
Reisekosten	7.349,53	8.345,32
Rechts- und Beratungskosten	35.782,95	26.125,79
EDV-Kosten	577.192,07	306.963,93
Repräsentationskosten	3.900,88	9.779,81
Sonstiger Verwaltungsaufwand	50.717,76	40.497,22
	<u>735.574,58</u>	<u>492.274,75</u>

	2021 EUR	2020 EUR
Instandhaltungen		
Instandhaltungen Gebäude	520.759,08	1.942.396,38
Instandhaltungen Außenanlagen	8.386,88	30.107,19
Instandhaltungen Technische Anlagen	13.794,72	54.864,06
Instandhaltung Betriebsausstattung	5.582,46	2.950,51
Wartungs- und Prüfungskosten	122.013,19	119.065,31
	<u>670.536,33</u>	<u>2.149.383,45</u>
Sonstige ordentliche Aufwendungen		
Vergütung nebenamtliche Lehrkräfte	111.498,11	112.759,31
Lehr- und Arbeitsmittel	2.923,91	1.479,32
Sachaufwand Fort- und Weiterbildung	14.023,48	8.668,95
Kosten Voruntersuchungen	26.850,40	6.446,89
Mietaufwendungen	365.030,92	377.391,57
Kfz-Kosten	5.042,76	4.599,18
Einzelwertberichtigungen/Abschreibungen auf Forderungen	4.752,85	23.658,92
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	15,82	1,00
Übrige	65.162,91	28.974,99
	<u>595.301,16</u>	<u>563.980,13</u>

	2021 EUR	2020 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
12. Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	8.845,24
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	383.136,88	442.245,66
14. Steuern	42.357,81	40.781,44
davon vom Einkommen und vom Ertrag EUR 80,41 (Vj. EUR 0,00)		
15. Jahresfehlbetrag	-19.986.176,13	-5.212.304,36

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule, Ravensburg**Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse****I. Rechtliche Verhältnisse****1. Name und Sitz**

Der Eigenbetrieb führt den Namen "Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule" und hat seinen Sitz in Ravensburg.

2. Gründung

Mit Wirkung vom 1. Januar 1997 wurde das betriebsnotwendige mobile Vermögen der Kreiskrankenhäuser des Landkreises Ravensburg (Bad Waldsee, Isny, Leutkirch und Wangen i. A.) zu Buchwerten auf die neu gegründete Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg, übertragen. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Krankenpflegeschule in den Jahresabschlüssen der Kreiskrankenhäuser erfasst.

Die Krankenpflegeschule sowie das verbleibende Vermögen der bisherigen Krankenhäuser werden seither im Jahresabschluss des Eigenbetriebs erfasst. In diesem Abschluss wird neben den Vermögens- und Schuldposten der Krankenpflegeschule das unbewegliche sowie das nicht betriebsnotwendige Vermögen der Krankenhäuser erfasst, welches vereinbarungsgemäß beim Krankenhausträger verblieben ist. Danach sind die Grundstücke mit Betriebsbauten, mit Wohnbauten, unbebaute Grundstücke sowie technische Anlagen, die keine Betriebsvorrichtungen darstellen, im vorliegenden Abschluss zu bilanzieren. Des Weiteren werden in dem Abschluss des Eigenbetriebs die Beteiligung an der Oberschwabenklinik gGmbH sowie die mit den Vermögenspositionen in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Sonderposten, Rückstellungen und Verbindlichkeiten ausgewiesen.

3. Satzung

Mit Datum vom 20. November 2018 hat der Kreistag die Neufassung der aktuellen Betriebssatzung beschlossen. Die Neufassung der Betriebssatzung trat am 3. Januar 2019 in Kraft. Dadurch wurde die bisherige Satzung vom 16. Dezember 2016 ersetzt.

4. Gegenstand und Aufgaben des Eigenbetriebs

Gegenstand und Aufgabe des Eigenbetriebs sind

- im **Betriebsteil „Krankenpflegeschule“**: Die Ausbildung von Pflegefachleuten, insbesondere zur Versorgung der Krankenhäuser im Landkreis Ravensburg mit Pflegefachleuten. Bezüglich der Krankenhausgebäude des Landkreises ist der Eigenbetrieb Krankenhausträger im Sinne des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG).
- im **Betriebsteil „Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg“**: Die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Aufgaben an kreiseigenen Liegenschaften, soweit es sich nicht um die Liegenschaften der Kreisstraßen sowie um Liegenschaften handelt, die in den Betriebsteil „Krankenpflegeschule“ fallen:
 - Aufgaben des technischen-infrastrukturellen Gebäudemanagements, darunter fallen insbesondere die Planung und Abwicklung von Neu- und Umbaumaßnahmen bzw. Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Verfolgung der Gewährleistung, das Betreiben der Liegenschaften, insbesondere die Instandhaltung (Wartung, Inspektion, Instandsetzung), die Dokumentation des Liegenschaftsbestands und der Betriebsführung, das Energiemanagement, das Informationsmanagement (Gebäudeautomation, CAFM, Brandmeldesystem, etc.) sowie Aufgaben des Gebäudemanagements, darunter fallen insbesondere Hausmeisterdienste, Reinigung, Winterdienst.
 - Aufgaben des kaufmännischen Gebäudemanagements, darunter fallen insbesondere das Beschaffungsmanagement (im Zusammenhang mit den Aufgaben des technischen Gebäudemanagements), die Kostenplanung und Kontrolle, die Objektbuchhaltung sowie das Vertragsmanagement.

Im Betriebsteil „Immobilienverwaltung des Landkreises Ravensburg“ führt der Landkreis Ravensburg hoheitliche Tätigkeiten im Bereich der Bewirtschaftung seiner Liegenschaften aus.

- im **Betriebsteil „Vermietung von Betriebsvorrichtungen und Ausstattungsgegenständen einschließlich damit zusammenhängender Dienstleistungen“** nachfolgend auch „**Geräte-BgA**“ genannt:

Die Beschaffung von Betriebsvorrichtungen für die Krankenhäuser des Landkreis Ravensburg, soweit diese Beschaffungen nicht dem gewillkürten Betriebsvermögen des gemeinnützigen Betriebs gewerblicher Art (BgA) Krankenpflegeschule zuzuordnen sind, deren anschließende Vermietung an die Oberschwabenklinik gGmbH als Betreiber der Krankenhäuser sowie weitere in diesem Zusammenhang anfallende Dienstleistungen für die Oberschwabenklinik gGmbH.

Der Eigenbetrieb kann alle seinen Gegenstand und seine Aufgaben fördernden und ihn wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben.

5. Kapital

Das Stammkapital (festgesetztes Kapital) beträgt EUR 2.500.000,00.

6. Geschäftsjahr

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

7. Organe

Gemäß § 6 der Betriebssatzung sind Organe die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss als beschließender Ausschuss, der Kreistag und der Landrat.

Der Betriebsleitung obliegt die Leitung des Eigenbetriebs und vertritt den Landkreis im Rahmen ihrer Aufgaben. Die Bestellung der Betriebsleitung erfolgt durch den Kreistag. Der Landrat regelt die Geschäftsverteilung durch eine Geschäftsordnung, welche der Zustimmung des Betriebsausschusses bedarf. Die Betriebsleiter sind gemeinschaftlich vertretungsberechtigt.

Die Aufgaben des Betriebsausschusses sind in § 10 der Betriebssatzung festgelegt. Der Ausschuss berät alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs vor, die der Entscheidung des Kreistags vorbehalten sind. Personell ist der Ausschuss identisch mit dem Sozialausschuss des Landkreises.

Der Kreistag entscheidet insbesondere über Personalangelegenheiten nach Maßgabe des § 11 der Satzung, über die Gewährung von Darlehen, die Bestimmung des Abschlussprüfers, die Feststellung des Jahresabschlusses und den Wirtschaftsplan.

Der Landrat hat gegenüber der Betriebsleitung gemäß § 12 Abs. 2 der Satzung Weisungsbefugnis, um die Einheitlichkeit der Landkreisverwaltung zu wahren und die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebs zu sichern.

Der Landrat des Landkreises Ravensburg hat mit Zustimmung des Kreisrats vom 28. März 2019 eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung des Eigenbetriebs erlassen. Geregelt werden hierbei insbesondere die Aufgaben, die Geschäftsbereiche sowie die Zustimmungsvorbehalte der Geschäftsführung.

II. Wirtschaftliche Verhältnisse

1. Betriebsführungsvertrag

Der Landkreis Ravensburg hat mit der Oberschwabenklinik gGmbH, Ravensburg, am 23. Dezember 1996 einen Betriebsführungsvertrag abgeschlossen. Demnach betreibt der Landkreis Ravensburg am Krankenhaus Wangen i. A. eine Pflegeschule. Der Landkreis bedient sich bei der technischen Abwicklung dabei der Unterstützung durch die Oberschwabenklinik gGmbH. Diese übernimmt gemäß § 2 des Vertrages für den Landkreis die Besorgung aller Geschäfte, die mit der Führung der Pflegeschule des Landkreises im Zusammenhang stehen. Die Oberschwabenklinik gGmbH übernimmt für die Kurse, die bis 2019 begonnen wurden, jährlich die Kosten, die dem Landkreis durch den Betrieb der Pflegeschule entstehen. Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 1997 und ist nicht auf bestimmte Zeit beschränkt. Die Kostenübernahme für die Kurse ab Oktober 2020 erfolgt durch den Ausbildungsfond Baden-Württemberg (AFBW).

Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 1997 und ist nicht auf bestimmte Zeit beschränkt.

2. Verträge mit der Oberschwabenklinik gGmbH

Wesentliche Teile der Krankenhausimmobilien sind seit dem 1. Januar 1997 an die Oberschwabenklinik vermietet. Dies betrifft im Jahr 2021 die Standorte Bad Waldsee, Wangen und Ravensburg. Die mietvertraglichen Regelungen wurden vom Sozialministerium Baden-Württemberg beanstandet. Nach den Bestimmungen des § 2a LKHG muss bei einer gemeinschaftlichen Trägerschaft die Gebrauchsüberlassung unentgeltlich erfolgen. Deshalb wurden die bestehenden Mietverträge auf unentgeltliche Überlassung geändert.

Zur Refinanzierung der beim Eigenbetrieb IKP verbleibenden frei finanzierten Investitionskosten dient nun der vereinbarte Finanzierungsbeitrag, in dem die bisherigen geleisteten Mietzahlungen für die Krankenhausgebäude und die Zentralküche zusammengefasst wurden. Die aktuelle Finanzierungsvereinbarung gilt für das Jahr 2021 und 2022 mit monatlichen Beträgen in Höhe von EUR 580.283,00 €. Diese Einnahme aus der Überlassung der Krankenhausimmobilien an die Oberschwabenklinik stellt die wichtigste Einnahmequelle des Eigenbetriebs dar. Die Finanzierungsvereinbarung beinhaltet auch den Finanzierungsanteil der Zentralküche in Weingarten und der Cafeteria am St.-Elisabethen-Klinikum. Zusätzlich wurde ein Mietvertrag für das bisher im Mietvertrag enthaltene MVZ Isny abgeschlossen (Jahresmiete EUR 176.400,00).

Im „Personalwohngebäude I“ in Wangen ist die OSK im Laufe des Jahres 2018 teilweise aus den als Büro genutzten Räumlichkeiten ausgezogen. Die OSK möchte hat die Verwaltung am Standort in Ravensburg konzentriert und somit diese Räume an IKP zurückgegeben.

Die Räumlichkeiten werden nun wie folgt genutzt:

- Untergeschoss: Technik und Lager OSK; ein Unterrichtsraum, ein Lagerraum und zwei WCs für die Krankenpflegeschule;
- Erdgeschoss: eine Bürofläche für die OSK und ein Umkleideraum im Personalgebäude II; ansonsten Räume der Krankenpflegeschule.
- Obergeschoss: Umkleideräume und 1 Zimmer Apartments mit WC und Küche
- Obergeschoss: 3 Umkleideräume, Restnutzung des Geschosses durch die Krankenpflegeschule
- Obergeschoss: 3 Büros OSK
- 6. Obergeschoss: 3 Räume sind gewerblich anderweitig vermietet, den Rest des Geschosses nutzt die OSK als Büroflächen.

Das Amt für Kreisschulen der Landkreisverwaltung ist im 3. Obergeschoss. Das 4. Obergeschoss ist durch den Auszug der OSK geräumt. Das 5. und auch Teile des 6. Obergeschoss sind als Büroräume anderweitig gewerblich vermietet.

Im Personalwohngebäude II befinden sich die Büroräume des Eigenbetriebs. Die restlichen Flächen werden an Privatpersonen zu Wohnzwecken vermietet.

Mit Mietvertrag vom 13. Dezember 2011 hat der Eigenbetrieb die in Wangen betriebene KWK-Anlage (Blockheizkraftwerk) an die Oberschwabenklinik gGmbH vermietet. Die monatliche Miete beträgt EUR 835,00 zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die Parkplätze am Westallgäu-Klinikum in Wangen werden seit 01.04.2021 an die Oberschwabenklinik verpachtet. Die monatliche Miete beträgt EUR 6.500,00 zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Wartung, Instandhaltung und Bewirtschaftung der Parkplätze erfolgt vollständig durch die Oberschwabenklinik.

3. Sonstige wesentliche Mietverträge

Der Eigenbetrieb hat von der St. Elisabeth-Stiftung, kirchliche Stiftung privaten Rechts (SES), Bad Waldsee, verschiedene Räume im UG, EG, 1. und 2. OG angemietet und an die OSK untervermietet. Die OSK nutzt die Räume selbst als Büros und hat verschiedene Untermieter in diesen Räumen. Der Eigenbetrieb selbst hat mehrere Räume als Büroräume von der SES im 3. OG angemietet.

Mit Vertrag vom 11. Dezember 2008 hat der Eigenbetrieb von der Walter Kosteletzky GmbH & Co. KG, Weingarten, das Erdgeschoss und das 1. OG des Gebäudes Sauterleutestraße 11 in Weingarten zum Betrieb eines Archivs mit ständigen Büroarbeitsplätzen angemietet. Das Mietverhältnis hat am 16. Februar 2009 begonnen und endet nach der Festmietzeit (10 Jahre) am 28. Februar 2024. Mit dem Untermietvertrag vom 5. Mai 2010 hat der Eigenbetrieb diese Räumlichkeiten an die Oberschwabenklinik gGmbH,

Ravensburg, untervermietet. Die Räumlichkeiten wurden zum 01. Dezember 2019 von der OSK geräumt. Künftig werden die Archivflächen vom Kreisarchiv des Landkreises Ravensburg genutzt werden. Die Mietzahlungen laufen ab diesem Zeitpunkt bei der Landkreisverwaltung.

Mit Vertrag vom 16. Dezember 2011 hat der Eigenbetrieb an die ZfP Bad Schussenried im neu zu errichtenden Notfallgebäude (Bauteil C) am Krankenhaus St. Elisabeth Teile der Ebene 03 und 04 vermietet. Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe zum 01. September 2017 und endet 20 Jahre nach Ablauf desjenigen Kalendermonats in dem es begonnen hat.

4. Vertrag über EDV-Nutzung

Die Ravensburger Wertstoff Erfassung Gesellschaft mbH, Ravensburg, kurz RaWEG genannt, stellt dem Eigenbetrieb die Nutzung des Buchhaltungsprogramms „SAGE New Classic“ zur Verfügung. Der Vertrag begann mit Wirkung vom 1. Juli 1997 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Seit dem Geschäftsjahr 2020 wickelt IKP unabhängig von der RaWEG die Buchhaltung über SAP ab. Die Bereitstellung der Software SAGE dient seither lediglich Dokumentationszwecken.

III. Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb verfolgt mit dem Betriebsteil Krankenpflegeschule, der gleichzeitig einen gemeinnützigen Betrieb gewerblicher Art darstellt, ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Zweck des Betriebsteils Krankenpflegeschule ist die Förderung der Ausbildung und Fortbildung auf dem Gebiet des öffentlichen Gesundheitswesens. Der Satzungszweck wird insbesondere durch die Ausbildung von Krankenpflegepersonal verwirklicht.

Der Eigenbetrieb ist mit dem Betriebsteil Krankenpflegeschule selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel des Betriebsteils Krankenpflegeschule dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Der Landkreis erhält keine Gewinnanteile oder sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Betriebsteils Krankenpflegeschule.

Die letzte Betriebsprüfung für die Körperschaftsteuer, die Gewerbesteuer und die Umsatzsteuer für die Veranlagungszeiträume 2017 bis 2019 wurde am 9. November 2020 begonnen. Laut Schreiben des Finanzamt Ravensburg vom 10. Mai 2021 führte die Prüfung zu keiner Änderung der Bemessungsgrundlagen.

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrssteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.