

Beschlussvorlage

0119/2022

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

- | | | | |
|---|------------|--------------|---|
| 1. Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Kreisentwicklung | 04.10.2022 | Vorberatung | N |
| 2. Kreistag | 13.10.2022 | Entscheidung | Ö |

Franz Baur/23.09.2022

gez. Dezernent/in / Datum

Oberschwabenklinik gGmbH - Anpassung der Finanzierungsvereinbarung

Beschlussentwurf:

Dem Abschluss der als Anlage beigefügten Finanzierungsvereinbarung 2022 zur Nutzung der Krankenhausimmobilien für die Jahren 2023 und 2024 durch die OSK wird zugestimmt.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Seit dem Wirtschaftsjahr 2017 besteht zwischen der OSK und dem Landkreis eine Finanzierungsvereinbarung, die eine höhere Finanzierungsbeteiligung zur Refinanzierung der Gebäudeinvestitionen vorsieht. Denn die dauerhafte und umfassende Finanzierung aller Krankenversorgungskosten ist sogleich das unternehmerische Ziel der OSK und zugleich die Vorgabe des Gesellschafters Landkreis Ravensburg.

Hierzu gehören auch die tatsächlich anfallenden Kosten für die Abschreibungen auf Gebäude (AfA), die zu entrichtenden Zinsen, der Zuführung zur Rücklage für in späteren Zeiträumen anfallende Instandhaltungskosten (Instandhaltungsrücklage) sowie für vom Eigenbetrieb IKP als Eigentümer der Immobilie unmittelbar durchzuführenden Instandhaltungsmaßnahmen.

Außerdem wurden bereits im Kreistag am 07.07.2016, 17.10.2017 sowie am 09.07.2020 die

mietvertraglichen Regelungen, die bis zu diesem Zeitpunkt zwischen der OSK und dem Landkreis bestanden, durch eine Finanzierungsvereinbarung bzw. Aktualisierung dieser abgelöst. Diese Veränderung wurde aufgrund einer Beanstandung des Sozialministeriums nach Bestimmungen des §2a LKHG notwendig. Nach dieser Rechtsgrundlage muss bei einer gemeinschaftlichen Trägerschaft die Gebrauchsüberlassung unentgeltlich erfolgen. Diese Fallkonstellation liegt vor, da die Oberschwabenklinik und der Landkreis Ravensburg gemeinsame Träger der Akutkrankenhäuser in Bad Waldsee, St. Elisabethen-Klinikum in Ravensburg sowie dem Westallgäu-Klinikum Westallgäu in Wangen nach dem Krankenhausgesetz (§2a LKHG) sind. Nach Abstimmung mit dem Sozialministerium war es jedoch möglich, dass zwischen dem Landkreis und der Oberschwabenklinik eine Finanzierungsvereinbarung abgeschlossen wird, in der die bisher geleisteten Mietzahlungen für die Krankenhausgebäude und die Zentralküche zusammengefasst werden.

Für die Jahre 2023 und 2024 ergeben sich Gebäudefinanzierungskosten in Höhe von insgesamt 6,952 Mio. Euro jährlich. Die Finanzplanungen beim Eigenbetrieb IKP und bei der OSK sollen auf der Basis dieser Rahmenbedingungen für den Zeitraum 2023 bis einschließlich 2024 aufgestellt werden. Weitere Instandhaltungsmaßnahmen mit Kosten in Höhe von 4,963 Mio. Euro jährlich sind direkt von der OSK durchzuführen.

Für die Investitionen bleibt der Eigenbetrieb IKP grundsätzlich zuständig. Diese werden aus den Mitteln der OSK-Finanzierungsbeitrag (AfA) bestritten.

Die Höhe der Finanzierungsvereinbarung ermittelt sich aus den Kostenblöcken die beim „Vermieter“ Landkreis Ravensburg, bzw. dem Eigenbetrieb IKP anfallen. Damit wird seit 2019 von der OSK eine nahezu kostendeckende Finanzierungsbeitrag getragen. Außerdem ergibt sich damit eine nachvollziehbare Finanzierungsbeitrag auf der Basis von sachgerechten und für Krankenhäuser in öffentlicher Trägerschaft üblichen Abschreibungssätzen, verantwortungsbewussten Kostenkalkulationen für die dauerhafte Sicherstellung der Betriebsfähigkeit und der Werterhaltung des Gebäudes durch Abbildung der Instandhaltungskosten mit einer entsprechenden Rücklagenbildung sowie die Übernahme der tatsächlich anfallenden Zinsbelastung erfolgt.

Steuerliche Mieten (bei denen der Eigenbetrieb IKP Vorsteuerabzug geltend gemacht hat) werden von der Finanzierungsvereinbarung nicht umfasst. Sie müssen wegen steuerrechtlicher Vorgaben unverändert beibehalten werden (z.B. Verpachtung des Parkplatzes Wangen und - zukünftig – des Parkhauses, Vermietung der Cafeteria, des BHKWs, Vermietung der Betriebsvorrichtungen über den BgA Geräte).

1. Abschreibung auf Gebäude (AfA)

Bei der Abschreibung auf Gebäude kann nur der nicht geförderte Anteil der Gebäude berechnet werden. Bereits abgeschriebene Objekte und von der OSK selbst übernommene Projekte werden nicht finanziert von der OSK über die Finanzierungsbeitrag.

Berücksichtigt wurde in den Abschreibungen die Schließung des Krankenhauses in Bad Waldsee ab dem September 2023.

2. Zinsbelastung für die Finanzierung von Investitionen

Die Zinsbelastung wird durchschnittlich um ca. 95.000 Euro pro Jahr steigen. Grund hierfür sind die notwendigen Kreditaufnahmen für den Umbau des Linksherzkathetermessplatzes am St. Elisabethen-Klinikums.

3. Instandhaltungen

Grundsätzlich ist bei einem „normalen Mietverhältnis“ der Eigentümer für die Instandhaltung des Gebäudes verantwortlich. Dieser Anforderung kommt bisher der Eigenbetrieb IKP auch mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 1,5 Mio. Euro pro Jahr nach. Das Volumen soll (unter Einbeziehung einer Preissteigerungsrate von 3,5%) jährlich beibehalten werden. Dies bedeutet, dass sich der Betrag für das Jahr 2023 und 2024 auf 1,692 Mio. Euro erhöht.

Die durchzuführenden Projekte werden im Vorfeld gemeinsam zwischen der OSK und dem Eigenbetrieb IKP abgestimmt. Dabei geht es insbesondere um „größere planbare Maßnahmen“, die auch entsprechend projektiert werden können. Die IKP-Aufwendungen für diese Instandhaltungen fließen naturgemäß in die Finanzierungsbeteiligung der OSK ein und werden im Nachgang eines jeden Geschäftsjahres „spitz“ zwischen IKP und OSK abgerechnet. Nicht verbrauchte Mittel werden in das nächste Jahr übertragen damit die Nachhaltigkeit für die Instandhaltungen des Gebäudes sichergestellt werden kann.

Neben diesen projektierten Instandhaltungsmaßnahmen durch IKP sind im betrieblichen Alltag eine Vielzahl an kleineren und mittleren Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Auch diese wären grundsätzlich Aufgabe des Eigentümers (Vermieters). Aufgrund der betrieblichen Anforderungen (z.B. ungeplanter zeitkritischer Bedarf) wurden aber bereits seit vielen Jahren Strukturen und Positionen im Wirtschaftsplan innerhalb der OSK geschaffen, um Maßnahmen der Instandhaltung OSK-intern bedarfsgerecht abzuwickeln. Vor diesem Hintergrund wird die Instandhaltungsverpflichtung in der Form geteilt, dass diese Instandhaltungsmaßnahmen der OSK obliegen und von ihr auch auf ihre Kosten durchzuführen sind. Die Kosten in Höhe von mindestens 4,963 Mio. Euro p.a. sind in den OSK-Wirtschaftsplänen 2023, bzw. 2024 abzubilden. Die Maßnahmen werden direkt von der OSK durchgeführt und fließen deshalb nicht in die Finanzierungsvereinbarung ein.

Für die dauerhafte Werterhaltung der Gebäude ist es unausweichlich, dass die o.g. Finanzmittel in Höhe von insgesamt 6,655 Mio. Euro p.a. (unmittelbare OSK-Instandhaltungen: 4,963 Mio. Euro und OSK-Finanzierungsbeteiligung: 1,692 Mio. Euro) jährlich tatsächlich zur Verfügung stehen und umgesetzt werden. Ansonsten baut sich in wenigen Jahren ein Instandhaltungs- und/oder Investitionsstau auf.

4. Instandhaltungsrücklage

Darüber hinaus soll für die dauerhafte Sicherstellung der Betriebsfähigkeit und die ebenfalls dauerhafte umfassende Werterhaltung der Gebäude und Anlagen beim Eigenbetrieb IKP eine Instandhaltungsrücklage für zukünftig notwendige Instandhaltungsmaßnahmen gebildet

werden. Insbesondere für neu errichtete Gebäude ist die Bildung einer Instandhaltungsrücklage dringend erforderlich, weil erfahrungsgemäß bereits nach 7 – 10 Jahren in der Haus- und Betriebstechnik verstärkt Bedarf entsteht. Die Instandhaltungsrücklage wird durch eine jährliche Zahlung der OSK an den Eigenbetrieb IKP i. H. v. 790.000 Euro erbracht. Die Rücklage ist in der oben genannten Finanzierungsbeteiligung in Höhe von 6,951 Mio. Euro enthalten und unterliegt selbstverständlich beim Eigenbetrieb IKP der entsprechenden Zweckbindung.

5. Investitionen

Die Investitionen für die Gebäude werden grundsätzlich vom Eigenbetrieb IKP in Abstimmung mit der OSK vorgenommen. Die zukünftig notwendigen Investitionen werden über die IKP-Einnahmen aus der OSK-Beteiligung (AfA) finanziert. Ggf. werden auch Investitionen von der OSK direkt selbst vorgenommen. Dies erfolgt selbstverständlich in Abstimmung mit dem Eigentümer.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einführung des Finanzierungsbeitrags ab dem Jahr 2019 führt durch die kostendeckende Komponente zu einer deutlichen Verringerung des Verlustes des Eigenbetriebs IKP. Durch den geringeren Verlust benötigt der Eigenbetrieb in der Folge auch einen geringeren Verlustausgleich vom Kernhaushalt.

Andererseits kann die Oberschwabenklinik den kostendeckenden Finanzierungsbeitrag nicht erwirtschaften. Verluste der Oberschwabenklinik müssen durch Kapitalzuführungen der Gesellschafter ausgeglichen werden.

Franz Baur/23.09.2022

gez. (Name / (Datum)

Anlagen:

Anlage 1: Finanzierungsvereinbarung-OSK-23-24