

## Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung vom	Behandlung
Kreistag	21.07.2015	Entscheidung

---

TOP 7	<b>Bauliche Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth, Kostenfeststellung 1. Bauabschnitt</b>	Sachvortrag: Herr Baur
-------	---	---------------------------

---

### I. **Beschlussvorschlag**

Der Kreistag stellt die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitts in Höhe von 116.304.856 € fest.

Die Verwaltung wird ermächtigt, in eigener Zuständigkeit die Restleistungen des 1. BA der Baumaßnahme im Rahmen des Gesamtprojektbudgets in Höhe von 116.304.856 Mio. € zum Abschluss zu bringen. Für die Risiken aus Einsprüchen zu Schlussrechnungen wird daraus ein Betrag bis 700.000 € bereitgestellt. Diese Finanzierungsmittel stehen zweckgebunden ausschließlich für diese Verwendung zur Verfügung. Erübrigte Mittel werden als Finanzierungsmittel auf den 2. Bauabschnitt übertragen.

Die Rechtsstreitigkeiten mit der, für die Leistungen „Trockenbauarbeiten“ und der, für die Leistungen „Bodenbelagsarbeiten“ gekündigten Firmen wird von der Verwaltung weiter vorangetrieben und entsprechend den Regelungen der Betriebssatzung des Eigenbetriebs IKP den Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

### II. **Gegenstand der Vorlage**

Zu beraten ist über den Bericht zur Kostenfeststellung des 1. Bauabschnitts des Bauprojekts Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth.

### **III. Sachverhalt**

#### **1. Kurzbeschreibung der Maßnahme und wesentliche Inhalte des 1. Bauabschnitts**

Mit dem Startschuss für das Projekt „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ wurde der Eigenbetrieb IKP vom Kreistag in seiner Sitzung vom 29.11.2007 mit umfangreichen Handlungsvollmachten und Zuständigkeiten ausgestattet, um eine effiziente Umsetzung des Projekts zu gewährleisten. Am 17.07.2008 wurde die Verwaltung im Rahmen der Festlegung des Budgets für den 1. Bauabschnitt vom Kreistag beauftragt, in regelmäßigen Abständen über die Entwicklung des Projektbudgets und die erforderlichen Anpassungen aufgrund von allgemeinen Baupreissteigerungen zu berichten. Die Verwaltung hat zusammen mit den Projektsteuern in den folgenden Jahren den Gremien jährlich Kostenberichte mit den Darstellungen zu den aktuellen Sachständen, Projektentwicklungen sowie Prognosen und der wesentlichen Projektrisiken vorgelegt.

Mit den ersten vorbereitenden baulichen Maßnahmen, der Herstellung von Ausweichflächen für klinische Nutzungen, wurde an Ostern 2009 begonnen. Im Frühjahr 2010 starteten die Erdbauarbeiten für das neue Bettenhaus, Bauteil A, das im Frühjahr 2013 mit 360 Pflegeplätzen in Betrieb genommen wurde.

Im November 2009 startete die erste bauliche Maßnahme im Bauteil B, dem Funktions- und Behandlungsbau, welcher bis 2014 in sieben einzelnen Teilbaumaßnahmen und etlichen Etappierungen und Umzügen von klinischen Nutzungen nahezu vollständig saniert und modernisiert wurde.

Seit 2008 waren mit der Planung und der Bauüberwachung 22 Ingenieur- und Sachverständigenbüros am 1. Bauabschnitt beteiligt. Es wurden rund 180 ausführende Firmen beauftragt und auf der Baustelle betreut.

Seit Beginn der Planungen haben die Mitarbeiter des Eigenbetriebs IKP im Rahmen des 1. Bauabschnitts insgesamt knapp 90.000 Nachrichten erhalten und versendet. Über 3.600 Rechnungen wurden bearbeitet und rund 10.000 Pläne wurden zwischen den Planern, den Nutzern, der Projektsteuerung und dem Bauherrn abgestimmt und kommuniziert.

Mit dem Bauteil A, dem neuen Bettenhaus, wurden ca. 25.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche neu geschaffen. Im neuen Bettenhaus befinden sich in 5 Obergeschossen 10 Pflegestationen mit insgesamt 360 Pflegebetten.

Im Erdgeschoss befindet sich interimistisch der Haupteingang für das Krankenhaus St. Elisabeth bis zur Fertigstellung des 2. Bauabschnitts. Ferner wurden im Erdgeschoss der Empfangsbereich mit Pforte, die neue Krankenhauskapelle, das Besucherbistro, sowie Büroräume für Teile der Verwaltung und Behandlungsräume der Physiotherapie verortet.

Im 1. Untergeschoss befinden sich Umkleieräume und die Mitarbeitercafeteria.

Das 2. Untergeschoss wird dominiert von technischen Betriebsräumen, von welchen zentral die Krankenhausliegenschaft mit den verschiedenen notwendigen Medien wie der allgemeinen Stromversorgung, der Notstromversorgung, mit Kälte, Wärme, Dampf, verschiedenen med. Gasen, Frischluft, etc. versorgt wird.

Im Bauteil B, welches durch die neue Halle über kurze Wege mit dem Bauteil A verbunden ist, sind im Erdgeschoss und in den 3 Obergeschossen Behandlungs- und Untersuchungsräume untergebracht. In den Untergeschossen befinden sich Flächen für Logistik, Technik, Sterilgutversorgung und der Apotheke mit einem speziellen Labor zur Herstellung von parenteraler Ernährung, wobei höchste Anforderungen an die Sterilität der Zubereitung gestellt werden sowie einem Labor zur Herstellung von Zytostatika. Das gesamte Bauteil B, bestehend aus dem, in den 60er und 90er Jahren entstandenen Behandlungs- und Funktionsbau, wurde auf ca. 20.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche nahezu komplett umgebaut, neu erschlossen, räumlich geordnet und modernisiert.

In sieben einzelnen Schritten, in sogenannten Teilbaumaßnahmen, wurde die bestehenden Gebäude des Bauteil B während des laufenden Klinikbetriebs umgebaut. 4 der 10 Operationssäle wurden komplett neu mit modernster technischer und medizintechnischer Ausstattung errichtet. Bei den 6 baulich im Bestand verbleibenden OP-Sälen wurden die OP-Tische durch neue ersetzt.

Neu eingebaut wurde in das Erdgeschoss ein Chirurgisch Medizinisches Zentrum (CMZ), die Radiologie und Endoskopie. In den oberen Geschossen wurden die Urologie, Teile der Kardiologie und der Aufwachraum angrenzend an den OP-Bereich neu hergestellt bzw. saniert.

## **2. Projektbudget**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 17.07.2008 das Budget des Eigenbetriebs IKP für den ersten Bauabschnitt des Projekts „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ einschließlich des Interimsnotfallgebäudes auf 105,7 Millionen € festgelegt.

Im Folgenden wurde das Projektbudget des Eigenbetriebs IKP zur baulichen Herstellung des 1. Bauabschnitts durch Beschlüsse des Kreistags fortgeschrieben und entsprechend den, während der Projektlaufzeit eintretenden Veränderungen und Einflüsse angepasst. Insbesondere auf Veränderungen im Klinikbetrieb durch z.B. Anpassungen der medizinischen Versorgung und neue med. Untersuchungsgeräte, galt es durch Angleichung der Projektziele zu reagieren:

In der Sitzung des Kreistags vom 14.05.2009 wurden insbesondere Budgetanteile der Oberschwabenklinik für medizinische Ausstattung auf den Eigenbetrieb IKP umgeschichtet, so dass sich das Budget für den ersten Bauabschnitt auf 108,3 Millionen € belief.

Am 11.11.2010 hat der Kreistag in seiner Sitzung die Aufstockung des Bauteils A, des Bettenhauses, um ein weiteres Geschoss beschlossen. Das Bauteil A sollte mit 5 Obergeschossen realisiert werden. Die Bettenkapazität stieg somit von 288 auf 360 Plätze.

Das Bauprojektbudget wurde um 6,0 Mio. € auf 114,3 Mio. € erhöht.

Wegen der Anpassungen an den medizinischen Betrieb hat der Kreistag in seiner Sitzung am 24.03.2011 beschlossen, im Bauteil B, im Behandlungs- und Funktionsbau, ein PET-CT zu realisieren und die baulichen Voraussetzungen hierzu im Rahmen des 1. Bauabschnitts zu schaffen. Nach dem Beschluss wurde das Budget für das Bauprojekt zum Einbau eines PET-CT um 0,5 Mio. € erhöht. Das Projektbudget betrug 114,8 Mio. €

Am 17.11.2011 wurde dem Kreistag die Empfehlung zur Erhöhung der Leistung der Notstromversorgung zur Entscheidung vorgelegt. Der Kreistag hat beschlossen, das Bauprojektbudget um 0,5 Mio. € zur Erhöhung der Leistungskapazität der beiden Notstromaggregate fortzuschreiben.

Das Projektbudget des Eigenbetriebs IKP beträgt nach der letzten Anpassung durch den Kreistag somit 115,3 Mio. €.

Projektbudgetanpassungen wegen Realisierung von Baupreissteigerungen wurden während der gesamten Durchführung des 1. Bauabschnitts trotz der Kostenbasis des Projektbudgets, mit Stand November 2008, nicht vorgenommen.

Grund hierfür war sicherlich der günstige Zeitpunkt der Auftragsvergaben. Rund zweidrittel des Auftragsvolumen konnten bereits 2010 ausgeschrieben und vergeben werden. Dies war zu einem Zeitpunkt, bei dem die Bauinvestitionen nach dem Krisenjahr für die Bauwirtschaft 2009 sogar leicht rückläufig waren. Aufgrund der vorausgegangenen Konjunkturdelle war die Beteiligung der Ausschreibung überdurchschnittlich hoch.

### **3. Kostenfeststellung, Höhe und Inhalt**

Die aktuelle Kostenfeststellung des 1. Bauabschnitts endet mit 116,30 Mio. €. Das genehmigte Projektbudget von 115,31 Mio. € wird nahezu eingehalten, die Kostenüberschreitung ist kleiner als 1 %.

Aus Schlussrechnungseinsprüchen bestehen noch Risiken in Höhe von bis zu 0,70 Mio. €. Diese Risiken wurden in die Feststellung der aktuellen Kosten eingepreist. Ebenfalls mit in der Kostenfeststellung enthalten sind die baulichen Maßnahmen, welche Inhalt des 1. Bauabschnitts in den Bauteilen A und B sind, aber erst nach Abschluss des 2. Bauabschnitts ab dem Jahr 2017 auszuführen sind. Das für die Restleistungen des 1. Bauabschnitts in die Kostenfeststellung aufgenommene Budget beträgt 1,42 Mio. €.

Verschiedene Bauaufträge sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend schlussgerechnet. Aus diesen offenen Aufträgen sind noch Zahlungen in Höhe von 2,08 Mio. € zu erwarten. Die Ermittlung der Zahlungen für noch offene Aufträge basiert auf einer vorsichtigen Abschätzung der Schlussrechnungssummen anhand der Auftragssummen, des Leistungsstandes und der aktuellen Abrechnungssummen.

Trotz der Vielzahl der Vertragsverhältnisse sind bisher nur zwei Rechtstreitigkeiten vor dem Landgericht in Ravensburg zu führen.

Der Auftrag der „Trockenbauarbeiten Wände“ wurde seitens des Eigenbetriebs IKP außerordentlich gekündigt. Nach einer Drees & Sommer aufgestellten Schadensermittlung beläuft sich der daraus resultierende Schadensersatzanspruch des Eigenbetriebs IKP nach derzeitigem Kenntnisstand auf 1,74 Mio. € Die Aufwendungen nach der bisher erstellten Schadensermittlung wurden in voller Höhe über das Projektbudget finanziert.

Auch außerordentlich vom Eigenbetrieb IKP gekündigt wurde der Auftrag zur „Durchführung der Bodenbelagsarbeiten“. Die ausführende Firma hat im Jahr 2014 den Landkreis Ravensburg nach Kündigung auf Zahlung von rund 0,44 Mio. € verklagt. Der Eigenbetrieb IKP erhob Widerklage und macht einen Betrag in Höhe von 34.000 € geltend. Im Mai 2015 hat das Landgericht ein Versäumnisurteil zu Gunsten des Landkreises Ravensburg erlassen. Der Fortgang des weiteren Verfahrens ist offen.

Die sich aus den Gerichtsverfahren ergebenden Risiken sind nicht in der aktuellen Kostenfeststellung abgebildet. Über die Rechtsstreitigkeiten haben die Gremien in ihren Sitzungen am 04.11.2014 (Ausschuss Eigenbetrieb IKP), am 13.11.2014 (Kreistag) und am 03.03.2015 (Ausschuss Eigenbetrieb IKP) beraten.

#### **IV. Terminplanung**

Die für den 1. Bauabschnitt vorgesehenen baulichen Leistungen sind vollständig erbracht – mit Ausnahme der ab dem Jahr 2017 zur Durchführung vorgesehenen Restleistungen. Die Abrechnung der noch nicht schlussgerechneten Aufträge soll in den nächsten Monaten erfolgen. Die Bearbeitung und Verhandlung von Einsprüchen zu den Schlussrechnungsprüfungen soll in den kommenden 18 Monaten abgeschlossen sein. Die Durchführung der Rechtstreitigkeiten kann nach Einschätzung der Kanzlei Kapellmann und Partner mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

#### **V. Finanzierung und finanzielle Auswirkungen**

Bei den oben genannten tatsächlichen Kosten in Höhe von 116,30 Mio. € handelt es sich um die Bruttokosten des ersten Bauabschnitts. Ein Teil dieser Kosten beinhaltet jedoch Beschaffungen, die über den Betriebsteil Geräte-BgA des Eigenbetriebs IKP abgewickelt wurden und bei denen somit die Vorsteuer geltend gemacht werden konnte. Es handelt sich dabei insbesondere um Beschaffungen im Bereich der

- losen Möblierung für übergeordnete Bereiche (z.B. Wartezonen, Foyer)
- medizinische Festeinbauten (z.B. Deckenversorgungseinheiten, medizinische Schrankanlagen)

- Betriebsvorrichtungen (z.B. Blockheizkraftwerk, Lichtrufanlage).

Insgesamt konnte hierfür Vorsteuer in Höhe von rund 1,30 Mio. € geltend gemacht werden. Die tatsächlich zu finanzierenden Kosten belaufen sich somit auf rund 115,0 Mio. €. Im Gegenzug werden die über den Betriebsteil Geräte-BgA beschafften Ausstattungsgegenstände und Betriebsvorrichtungen umsatzsteuerpflichtig an die Oberschwabenklinik vermietet.

Die Finanzierung der Kosten für den ersten Bauabschnitt erfolgte über Zuweisungen des Landes, Kreditaufnahmen und Eigenmittel des Eigenbetriebs IKP. Bei den Eigenmitteln des Eigenbetriebs IKP handelt es sich wiederum im Wesentlichen um die jährlichen Verlustausgleichszahlungen bzw. um Kapitalzuführungen der Kernverwaltung.

Projektaufwand: Finanzierung über Eigenmittel (Verlustausgleichszahlungen der Kernverwaltung)  
 Investitionsausgaben: Finanzierung über Zuweisungen des Landes, Kreditaufnahmen, Eigenmittel (Kapitalzuführungen der Kernverwaltung)

Für den ersten Bauabschnitt ergeben sich folgende Finanzierungsanteile, wobei der Ermittlung dieser Anteile folgende Festlegungen zu Grunde liegen:

- Kreditaufnahmen für das EK-Projekt werden bis einschließlich 2013 komplett dem ersten Bauabschnitt zugeordnet. Ab 2014 bzw. 2015 werden Kreditaufnahmen für das EK-Projekt dem zweiten Bauabschnitt zugeordnet.
- Bei den noch anfallenden Kosten (z.B. für Restleistungen) wird eine Finanzierung über Eigenmittel unterstellt.
- Der Anteil der Kosten, welcher handelsrechtlich als Aufwand einzuordnen ist, wird ab 2015 in Höhe der im Wirtschaftsplan 2015 (bzw. im Finanzplan 2016 bis 2018) enthaltenen Beträge angesetzt.

Aus diesen Vorgaben ergeben sich folgende Finanzierungsanteile:

Position/Finanzierung	Betrag	Anteil in Prozent
Aufwand – Eigenmittel	5,05 Mio. €	4,39 %
Investition – Eigenmittel	22,00 Mio. €	19,13 %
Investition – Zuweisungen Land	49,25 Mio. €	42,83 %
Investition – Kreditfinanzierung	38,70 Mio. €	33,65 %

Insgesamt beträgt der Eigenmittelanteil an den Gesamtkosten damit auf 27,05 Mio. € bzw. 23,52 % der Gesamtkosten.

Die über Eigenmittel sowie Kredite finanzierten Kosten belaufen sich auf 65,75 Mio. €. Das Verhältnis Eigenmittel (27,05 Mio. €) zu Kredite (38,7 Mio. €) beträgt dabei 41 Prozent zu 59 Prozent.

Neben den Projektkostenanteilen des Landkreises sind über den Eigenbetrieb IKP auch Be-

schaffungen aus dem Projektbudget der Oberschwabenklinik getätigt worden. Diese beinhalten zu einem wesentlichen Teil Beschaffungen, die über den Betriebsteil Geräte-BgA abgewickelt und finanziert wurden. Hier wurde der entsprechende Vorsteuerabzug geltend gemacht. Im Gegenzug erfolgt für diese Beschaffungen eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung an die Oberschwabenklinik. Über den Betriebsteil Krankenpflegeschule wurden Projektbudgetanteile der Oberschwabenklinik in Höhe von 1.124.906,79 € finanziert. Für diese Anteile ist kein Vorsteuerabzug möglich, da diese Ausgaben steuerrechtlich dem Gebäude zuzurechnen sind. Es handelt sich dabei um Kosten bzw. Leistungen, die über Aufträge des Eigenbetriebs IKP mit abgewickelt wurden, zum Beispiel der Anteil der Oberschwabenklinik an den Honorarkosten der Medizintechnikplanung, Honorarkosten der Betriebsorganisationsplanung, Kosten der Klappische Patientenzimmer und der Beschilderung/Leitsystem. Die Finanzierung erfolgte über die hierfür in den Wirtschaftsplänen 2011 und 2012 separat veranschlagten Mittel für Beschaffungen der Oberschwabenklinik in Höhe von 0,1 bzw. 1,209 Mio. €.

Bis einschließlich 2015 ist die Finanzierung des ersten Bauabschnitts des EK-Projekts im Wesentlichen erfolgt. Der Schuldenstand des Eigenbetriebs IKP hat sich dabei seit 2007 wie folgt entwickelt:

Jahr	Schuldenstand zum 31.12.
2007	24.840.113 €
2008	26.640.609 €
2009	30.317.184 €
2010	28.712.863 €
2011	29.944.459 €
2012	40.857.376 €
2013	48.736.926 €
2014	56.482.338 €
2015	65.601.279 € (voraussichtlich)

*(inklusive Mittelabfluss 2. BA bis einschließlich 2015)*

## VI. Wertung

Bei den Kosten des seit 2008 laufenden Projekts ist mehr oder weniger eine Punktlandung geglückt. Aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen und der gewählten Vergabestrategie konnten sogar Mehrkosten durch Baupreissteigerungen vermieden bzw. ausgeglichen werden. Die Finanzierung erfolgte nicht einmal zur Hälfte durch Zuwendungen des Landes. Der vom Landkreis zu tragende Kostenanteil in Höhe von knapp 66 Mio. € konnte zu über 40 Prozent durch Eigenmittel finanziert werden. Insgesamt konnte dadurch der Anstieg der Verschuldung moderater als ursprünglich geplant, gestaltet werden. Relevant ist dabei der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2013 in Höhe von rund 49 Mio. €. Dies konnte nur ge-

lingen, indem erübrigte Mittel konsequent als Ersatz für Kreditaufnahmen bzw. zur außerordentlichen Tilgung von Krediten verwendet wurden.

Der Bericht zur Kostenfeststellung des 1. Bauabschnitts des Bauprojekts Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth wurde im Ausschuss IKP am 14.07.2015 vorberaten.

#### Anlagen

Anlage 1 – Kostenfeststellung 1. Bauabschnitt  
Anlage 1\_D2\_023\_2015