

zum Kreis- und Strategieausschuss am 30.11.2020, TOP 6

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 20.11.2020

Az. 1/14/Beteiligungen

Zuständig: Brigitte Keller, ☎ 08092-823-211

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

Kreis- und Strategieausschuss am 30.11.2020, Ö

Liegenschaft Kreisklinik Ebersberg; Antrag der SPD Fraktion vom 02.11.2020

Anlage_1_ Antrag SPD Fraktion vom 02.11.2020; Liegenschaften Kreisklinik Ebersberg

Sitzungsvorlage 2020/0171

I. Sachverhalt:

Die SPD Fraktion stellte am 02.11.2020 folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Übertragung von Liegenschaften der Kreisklinik, die nicht unmittelbar dem Klinikbetrieb dienen (z.B. Personalwohnungen), auf den Landkreis Ebersberg oder alternativ eine dafür gegründete Immobilienbetriebsgesellschaft möglich ist und welche Konsequenzen sich daraus ergeben würden.

Mit der „Ausgründung“ der Kreisklinik aus dem Kreishaushalt und der Gründung der gGmbH am 1.1.2002 gingen auch alle Gebäude der Kreisklinik, einschließlich der Personalwohngebäude auf die gGmbH über (ohne Gebäude bis BA 3b). Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der Kreisklinik Ebersberg **sowie der zugehörigen Ausbildungsstätten, Nebeneinrichtungen und Nebenbetriebe**. Betrieb und Unterhalt der Personalwohngebäude sind seither Aufgabe der Kreisklinik gGmbH. Gesteuert wird das Unternehmen vom Aufsichtsrat.

Unter welchen Voraussetzungen wäre eine Übertragung von Liegenschaften auf den Landkreis oder eine dafür gegründete Immobilienbetriebsgesellschaft möglich?

Voraussetzung wäre, dass die Grundstücke, auf denen die Personalwohngebäude stehen, aus dem Pachtvertrag herausgenommen werden und damit wieder unmittelbar in den Besitz des Landkreises übergehen. Dies wurde in der Vergangenheit auch schon gemacht, z.B. beim Verkauf der Grundstücke an der Münchner Straße (heute Senioren-Zentrum Pichlmayr), oder beim Bau der Strahlentherapie. Hier werden die jährlichen Pachteinahmen, die seither im Sondervermögen Kreisklinik (= Teil des Kreishaushalts) eingehen, für Marketingmaßnahmen an die Kreisklinik gGmbH weitergeleitet, diese Transferleistungen sind Teil des DAWI.

Bei einer Herausnahme würden die Grundstücke wieder in den unmittelbaren Besitz des Landkreises übergehen, d.h., sie würden nicht an die Kreisklinik verpachtet sein und damit entfielen die kostenfreie „Nutzung der Früchte“, also die Zweckbindung für Klinikzwecke.

Welche Konsequenzen würden sich daraus ergeben?

Die Gründung einer Immobilienbetriebsgesellschaft bedingt eine spezialisierte Rechtsberatung und würde hohe Fixkosten nach sich ziehen (Personalkosten, Sachkosten). Eine Zweckbindung bei der Vermietung an Klinikpersonal wäre nicht möglich, wenn der Landkreis eine solche gründen würde. Der Landkreis hat keine Zuständigkeit für Personalwohngebäude der Kreisklinik, diese ist an die Kreisklinik gGmbH übertragen. Die Aufgabe an das Liegenschaftsmanagement zu übertragen würde beim Landkreis Kosten auslösen, die der Klinik gGmbH in Rechnung zu stellen wären.

Stellungnahme des Beteiligungsmanagements:

Für die Personalwohngebäude ist die Kreisklinik gGmbH originär zuständig, diese Aufgaben wurde vom Landkreis an diese seit 1.1.2002 übertragen. Die „Defizite“ bei den Liegenschaften liegen nicht daran, dass dieses Geschäft kein Kerngeschäft der Kreisklinik ist, sondern daran, dass die Mittel für die Unterhaltung dieser Gebäude nie zur Verfügung gestellt wurden oder werden konnten, weil der Mitteleinsatz immer vorrangig dem unmittelbaren Klinikzweck diene. Die Klinik hat für den Unterhalt zu sorgen, dies ist im Pachtvertrag geregelt.

Immer schon hätte die Kreisklinik die Möglichkeit gehabt, Unterhalt und Bewirtschaftung an z.B. eine Hausverwaltung zu übertragen und diese Möglichkeit besteht auch noch heute. Problem war damals wie heute, dass jede Form der Organisation Kosten nach sich zieht, die nicht zur Verfügung gestellt wurden.

Gesteuert wird die Kreisklinik gGmbH von seinem Aufsichtsrat. Dieser ist zuständig für die Beantragung der Herausnahme der Grundstücke aus dem Pachtvertrag beim Gesellschafter. Die Beauftragung einer Hausverwaltung liegt im Zuständigkeitsbereich der Geschäftsführung.

Ein zukunftsfähiges Modell für die Bereitstellung von Personalwohngebäuden stellt die Zusammenarbeit mit der Wohnbaugesellschaft des Landkreises (WBE) dar. Für die 23 Wohnungen an der Pfarrer-Guggetzer-Straße wird es einen Mietvertrag zwischen der WBE und der Kreisklinik gGmbH geben. Die Klinik belegt die Wohnungen und die klassische Hausverwaltung ohne Mietmanagement (Ansprungen für Sanierungen, Reparaturen, Wartungen am Gebäude) übernimmt die WBE.

Der Antrag sollte an den zuständigen Aufsichtsrat verwiesen werden. Von dort müssten gegebenenfalls Anträge an den Gesellschafter gestellt werden. Aufsichtsrat wie Gesellschafter haben dabei auf die Einhaltung der EU-beihilferechtlichen Bestimmungen (DAWI) zu achten.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Auswirkung auf den Haushalt:

Keine durch diesen Antrag.

II. Beschlussvorschlag:

**Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:
Abstimmung über den Antrag**

gez.

Brigitte Keller