

zum Kreis- und Strategieausschuss am 08.11.2021, TOP 11

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

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 28.10.2021

Az. 1/14/Beteiligungen

Zuständig: Brigitte Keller, ☎ 08092-823-211

## **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

Kreis- und Strategieausschuss am 08.11.2021, Ö

## **Liegenschaft Kreisklinik Ebersberg; Antrag der Fraktion SPD vom 02.11.2020**

Anlage\_1\_ Antrag SPD Fraktion vom 02.11.2020; Liegenschaften Kreisklinik Ebersberg

### **Sitzungsvorlage 2020/0171/1**

#### **I. Sachverhalt:**

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im  
Kreis- und Strategieausschuss am 30.11.2020, TOP 6

In der Sitzungsvorlage zur Sitzung des Kreis- und Strategieausschusses am 30.11.2020 wurde zum Antrag aus Sicht des Beteiligungsmanagements ausführlich Stellung genommen. Der Kreis- und Strategieausschuss fasste folgenden einstimmigen Beschluss:

*Der Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 02.11.2020 wird an den zuständigen Aufsichtsrat verwiesen und danach im Kreis- und Strategieausschuss beraten.*

Der Aufsichtsrat diskutierte den Antrag der SPD ausführlich, verwies ihn aber letztlich auf seine nächste Sitzung am 14.06.2021.

Bevor der Kreis- und Strategieausschuss weiter beraten kann, müssen vom Aufsichtsrat gegebenenfalls Anträge an den Gesellschafter gestellt werden. Aufsichtsrat wie Gesellschafter haben dabei auf die Einhaltung der EU-beihilferechtlichen Bestimmungen (DAWI) zu achten.

Der Aufsichtsrat der Kreisklinik hat sich in seiner letzten Sitzung mit dem Thema befasst und folgenden Beschluss gefasst:

*Der Aufsichtsrat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beauftragt die Geschäftsführung mit der zuständigen Stelle des Landratsamtes Kontakt aufzunehmen um herauszuarbeiten, welche Konsequenzen (laufende Verträge, Erlöse, Kosten etc.) sich aus der Rückübertragung bzw. Kündigung des Pachtvertrages für beide Seiten konkret ergeben würden. Aufgrund des so wichtigen alleinigen Belegungsrechtes der Klinik der Wohnungen soll derzeit eine Rückübertragung aus Sicht der Klinik nicht verfolgt werden. Dies wäre frühestens bei gegebenen alternativen bezahlbaren Wohnungszugriff durch die Klinik oder bei anstehender Entscheidung über eine Grundsanierung oder Abriss und Neubau der Gebäude in Erwägung zu ziehen.*

*Über das Ergebnis der Gespräche mit dem Landratsamt soll in einer Folgesitzung berichtet werden.*

Zum Sachverhalt:

Aktuell dürfte sich der Antrag lediglich auf die beiden Personalbauten III und IV beziehen. Aus Sicht der Klinik ist eine Übertragung der beiden Liegenschaften grundsätzlich durch Beendigung des bestehenden Pachtvertrages möglich. Grundsätzlich wäre dies unter bestimmten Voraussetzungen auch aus Sicht der Klinik sinnvoll.

Die Klinik ist primär keine Immobilienverwaltungsgesellschaft und auch keine Wohnbaugesellschaft. Der Fokus des satzungsgemäßen Auftrages liegt nicht in der Bestandhaltung von Wohngebäuden inkl. Verwaltung, Instandhaltung und Pflege derer.

Leider ist aber inzwischen die Verfügbarkeit von nutzbarem und bezahlbarem Wohnraum existenziell wichtig für die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebes. Ohne bezahlbaren Wohnraum und den Zugriff auf diesen kann der Versorgungsstandard von heute künftig nicht mehr gehalten werden. Dies ist bereits heute schon nicht mehr vollständig leistbar, da insbesondere im Bereich der Pflege offene und dringend benötigte Stellen mit neuen Kräften aufgrund fehlenden bezahlbarem Wohnraum nicht mehr besetzt werden können.

Aus Sicht der Klinik wäre eine Rückübertragung bzw. Auflösung des Pachtvertrages dann sinnvoll und erstrebenswert, sobald der Landkreis über eine eigene Wohnungsverwaltungsgesellschaft verfügen würde, welche der Klinik erstens bezahlbaren, günstigen Wohnraum für Mitarbeiter garantieren würde und der Klinik ein 100 %iges Belegungsrecht der Wohnungen zusprechen würde. Dieses Belegungsrecht ist aber aus Sicht des Landratsamtes nicht möglich, da der Landkreis nicht Geld investieren kann, ohne dass die Mitarbeiter des Landkreises einen Anspruch auf die Wohnungen haben.

Sinnvoll wäre der Antrag also nur, wenn die Aufgabe der Hausverwaltung der WBE gKU übergeben werden könnte. Hierfür ist es aber noch zu früh, da die WBE noch nicht die Größe erreicht hat, um eine Hausverwaltung zu ermöglichen. Es gab auch bereits Gespräche mit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG (gwg), welche sich aber als nicht zielführend herausstellten.

Aus Sicht der Klinik wäre spätestens dann eine Rückführung sinnvoll, wenn eine Grundsatzentscheidung zur Grundsanierung der Personalgebäude oder alternativ ein Abriss mit Neubau dieser anstünde. Diesbezüglich wird auf den bestehenden Pachtvertrag zwischen der Klinik und dem Landkreis Ebersberg verwiesen. Insbesondere § 10 des Überlassungs- und Pachtvertrages ist aus Sicht der Beteiligten relevant:

*„Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin das Pachtobjekt an den Verpächter oder an einem von ihm bestimmten Dritten zurückzugeben. Die Rückgabe erfolgt unter Ausschluss jeder Gewährleistung in dem Zustand, in dem sich das Pachtobjekt befindet.“*

Stellungnahme des Beteiligungsmanagements:

Derzeit wird eine Weiterverfolgung des Themas nicht befürwortet. Von der Gründung einer weiteren Firma wird abgeraten. Firmengründungen kosten Geld und Personalressourcen, die zunächst bereitgestellt werden müssten. Ein Zuwarten kommt dem Landkreis entgegen. Sobald sich die WBE gKU eine Hausverwaltung „leisten“ kann, könnte über eine Zusammenarbeit mit der WBE gKU verhandelt werden. Dies könnte sowohl die Kreisklinik als Pächter als auch der Landkreis als Grundstückseigentümer tun.

**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