



Vorbericht

Vorlage Nr. BL-005-2020

Ziffer 2 der Tagesordnung
KA-03-2020

Betriebsleitung des Eigenbetriebs
"Immobilien der Kliniken"
Holger Adler

Klinik-Ausschuss

öffentlich am 24.11.2020

Kreistag

öffentlich am 09.12.2020

Kreishaushalt 2021- Wirtschaftsplan Eigenbetrieb "Immobilien der Kliniken" (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen,

den Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs „Immobilien der Kliniken“ in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs "Immobilien der Kliniken" ist Bestandteil des Haushaltsplans des Landkreises (Seiten 549 ff.) und wird vom Kreistag beschlossen.

2. Aufgaben und Finanzierung des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb ist Eigentümer der Grundstücke und Gebäude, die ihm seit der Gründung im Jahr 2002 zugeordnet sind. Die für den Klinikbetrieb erforderlichen Flächen und Gebäude sind an die Sana Kliniken Landkreis Biberach GmbH (SLB) verpachtet.

Die Pachtverträge sehen für die Grundstücke und Gebäude nur noch eine geringfügige Pacht vor. Die SLB übernimmt im Gegenzug am Standort Biberach den gesamten Unterhalt der gepachteten Gebäude. Am Standort Laupheim verbleibt die Instandhaltung an „Dach und Fach“ beim Eigenbetrieb, die Gesellschaft übernimmt den darüber hinausgehenden Unterhalt. Die Gesellschaft beteiligt sich an den Maßnahmen an Dach und Fach in Laupheim mit einem jährlichen Eigenanteil von 25.000 Euro.

Der Eigenbetrieb ist in vollem Umfang für die Gebäude an den Standorten Ochsenhausen und Riedlingen zuständig.

3. Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebs „Immobilien der Kliniken“

Erfolgsplan:

In der Planung 2021 wird mit Erbbauzinsenträgen für das Grundstück Hauderboschen und das Grundstück in Riedlingen für die St.-Elisabeth-Stiftung gerechnet. Zudem sind Betriebs- und Unterhaltungskosten sowie die Bildung einer Rückstellung für zukünftige Erhaltungsmaßnahmen des Gesundheitscampus in Biberach ausgewiesen. Die entsprechenden Mittel werden durch die Erbbaunehmer aufgebracht.

In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ergibt sich 2021 ein Defizit von 9,235 Millionen Euro. Ursache sind vor allem die ergebniswirksamen Abschreibungen mit 6,284 Millionen Euro sowie die Auflösung des Ausgleichspostens für Eigenmittelförderung nach dem KHG in Höhe von 2,412 Millionen Euro. In den ergebniswirksamen Abschreibungen sind Sonderabschreibungen für den Abbruch der Klinikgebäude in Biberach enthalten.

Vermögensplan:

Im Jahr 2021 erfolgt der Schlussausbau und die Anlage des Grünstreifens für den Klinikcampus Hauderboschen. Hierfür sind 637.000 Euro eingeplant. Für noch anfallende Erschließungsmaßnahmen der Vorratsfläche auf dem Grundstück Hauderboschen fallen voraussichtlich weitere 164.000 Euro an. Die Kosten werden anteilig auf die Erbbauberechtigten umgelegt.

4. Finanzplanung 2022 - 2024

Erfolgspläne:

Die ausgewiesenen Defizite bis 2024 resultieren weitestgehend aus den ergebniswirksamen Abschreibungen und dem Abgang der Restbuchwerte abgebrochener Gebäude sowie dem Rückbau der Kliniken an den verschiedenen Standorten.

Für den ganzen Finanzplanungszeitraum sind Betriebs- und Unterhaltungskosten sowie die Bildung einer Rückstellung für zukünftige Erhaltungsmaßnahmen des Gesundheitscampus Biberach beinhaltet. Ebenso wird mit jährlichen Erbbauzinsenträgen gerechnet.

Aus dem Verkauf von Grundstücken in den Jahren 2022-2024 ergeben sich mögliche

Buchgewinne in Höhe von bis zu 1,868 Millionen Euro.

In den Jahren 2022-2024 sind anteilige Rückbaukosten für die bisherigen Klinikgebäude in Biberach, Laupheim, Riedlingen und Ochsenhausen kalkuliert. Der Abgang der buchhalterischen Restbuchwerte dieser Gebäude wird die Jahresergebnisse zusätzlich belasten. Der Ausgleich erfolgt über den Vermögensplan. Das bilanzielle Vermögen bzw. Eigenkapital reduziert sich entsprechend.

Vermögenspläne:

Für die Grunderwerbs- und Erschließungskosten für den Klinikcampus Biberach wird –neben den langfristigen Erbbauzinsen– in 2022 mit Rückerstattungen der zukünftigen Nutzer gerechnet. Hierbei handelt es sich um die Schlussabrechnung der Erschließungskosten nach Aufbringung des Feinbelags und der Errichtung der Beleuchtung und Beschilderung sowie die Anlage der Grünflächen.

Veranschlagt sind in 2024 zudem Erstattungen für die Erschließungskosten der Vorratsfläche des Klinikareals Hauderboschen.

Zur Gesamtfinanzierung sind 2022 Einnahmen aus Grundstücksverkäufen mit 850.000 Euro veranschlagt, in 2023 in Höhe von 571.000 Euro und für 2024 in Höhe von 1.200.000 Euro. Ebenso ist in 2022 die Restzahlung der Stadt Biberach für das bisherige Klinikgrundstück mit 4,40 Millionen Euro ausgewiesen.

Aus eventuellen zusätzlichen Anforderungen an die Konzeptentwicklungen und Verhandlungen für die Weiterentwicklung der Standorte können sich Abweichungen zu dieser Finanzplanung ergeben. Die Ergebnisse und Auswirkungen werden zu gegebener Zeit in die zuständigen Gremien eingebracht.