



### **Vorbericht**

Vorlage Nr. BL-002-2022

Ziffer 3 der Tagesordnung  
KA-03-2022

Betriebsleitung des Eigenbetriebs  
"Immobilien der Kliniken"  
Holger Adler

### **Klinik-Ausschuss**

öffentlich am 30.11.2022

## **Kreishaushalt 2023 - Wirtschaftsplan Eigenbetrieb "Immobilien der Kliniken" (Antrag an den Kreistag)**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Kreistag wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen,

den Wirtschaftsplan 2023 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 557 ff.) und wird vom Kreistag beschlossen.

Das Eigenbetriebsgesetz wurde 2020 geändert, die Eigenbetriebsverordnung wurde novelliert und modernisiert. In der ab dem 1. Januar 2023 gültigen Betriebssatzung (Kreistagsbeschluss vom 13. Juli 2022) wurde festgelegt, dass das Rechnungswesen und die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs auf Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (Eigenbetriebsverordnung HGB) geführt werden.

### 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 hat das Nutzungsrecht der für den Klinikbetrieb erforderlichen Gebäude am Standort Laupheim. Die Instandhaltung an „Dach und Fach“ verbleibt beim Eigenbetrieb, die Gesellschaft übernimmt den darüber hinausgehenden Unterhalt und 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 und tritt als Vermieter der Räumlichkeiten auf.

Am 11. September 2021 erfolgte die Inbetriebnahme des neuen Sana-Klinikums auf dem Gesundheitscampus in Biberach. Damit konnte auch der Abbruch der alten Klinikgebäude beginnen.

### 3. Wirtschaftsplan 2023 des Eigenbetriebs „Immobilien der Kliniken“

#### Erfolgsplan mit Finanzplanung 2023-2026:

Im Erfolgsplan ergibt sich 2023 ein Defizit von 5,189 Mio. Euro. Ursächlich hierfür sind vor allem die Aufwendungen für den Abbruch der Klinik in Biberach sowie die ergebniswirksamen Abschreibungen und der Abgang der Restbuchwerte abzubrechender Gebäude. Weiterhin wirkt sich die damit zusammenhängende Auflösung von Ausgleichsposten auf das Ergebnis aus.

Die weiteren ausgewiesenen Defizite bis 2026 resultieren ebenso weitestgehend aus den ergebniswirksamen Abschreibungen und den Auflösungen von Ausgleichsposten. Zudem sind in den Jahren 2024-2026 anteilige Rückbaukosten für die Klinikgebäude in Biberach, Laupheim, Riedlingen und Ochsenhausen kalkuliert. Der Abgang der buchhalterischen Restbuchwerte dieser Gebäude wird die Jahresergebnisse zusätzlich belasten. Das bilanzielle Vermögen bzw. Eigenkapital reduziert sich entsprechend.

In den Planungen 2023 bis 2026 wird mit Erbbauzinserträgen 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.

### Liquiditätsplan mit Finanzplanung 2023-2026:

Der bisherige Vermögensplan wird durch einen Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm ersetzt. Der Liquiditätsplan gibt Auskunft über die Art der Finanzierung des Eigenbetriebs und die Veränderung des Finanzierungsmittelbestands im Wirtschaftsjahr. Die Liquidität ist unter Berücksichtigung des Liquiditätsbestands des Vorjahres so zu planen, dass der Liquiditätsbestand am Ende des Wirtschaftsjahres nicht negativ und die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben ist.

Die Einzahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit umfassen vor allem Einzahlungen aus Vermietungen und für Erbbauzinsen sowie die Pauschalen für Unterhaltungs-, Erhaltungs- und Betriebskosten am Standort Hauderboschen. Die Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit beinhalten Auszahlungen für Wasser- und Energiekosten, den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf sowie Instandhaltungskosten und Versicherungen für die Gebäude.

Für den Abbruch von Klinikgebäuden an den verschiedenen Standorten sind für die Jahre 2024-2026 Zuschüsse des Landkreises geplant.

Im Jahr 2023 wird mit Erstattungen für Erschließungskosten des Grundstücks Hauderboschen (v.a. Schlussausbau, Errichtung der Bushaltestelle und des Leit- und Orientierungssystems, Bepflanzung der Grünanlagen, Beleuchtung, etc.) in Höhe von 1.388.000 Euro gerechnet. In 2024 sind weitere 164.000 Euro ausgewiesen. Zudem ist in 2023 die Schlusszahlung der Stadt Biberach für das bisherige Klinikgrundstück mit 4.400.000 Euro eingeplant.

Investitionsmittel sind für die Weiterentwicklung und Sanierung der Gebäude an den Standorten Laupheim (Ärztelhaus) und Riedlingen (Wohn- und Ärztelhaus) in Höhe von 1,45 Mio. Euro ausgewiesen (Finanzplanung). Aus eventuellen zusätzlichen Anforderungen für die Weiterentwicklung der Standorte können sich Abweichungen zu dieser Finanzplanung ergeben. Die einzelnen Maßnahmen werden baldmöglichst in den zuständigen Gremien beraten.