



öffentlich

Zentralklinikum - Fortsetzung der Planung sowie Durchführung der Baumaßnahme (Baubeschluss aktualisiert)

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Kreistag

öffentlich

am 19.05.2025

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag nimmt die Ergebnisse der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung zur Kenntnis.
2. Der Kreistag beschließt den Neubau des Zentralklinikums auf dem Gewinn Firstäcker auf der Basis der dargestellten Finanzierung (Baubeschluss aktualisiert) und beauftragt die Verwaltung
 - a. mit dem Abruf der Leistungsstufe 3 (Leistungsphase 4 bis 7),
 - b. mit der Umsetzung der Baumaßnahme in 2025 zu beginnen,
 - c. die Verhandlungen mit dem Sozialministerium bezüglich der Förderung fortzusetzen und den Förderantrag in 2025 einzureichen und
 - d. mögliche Varianten für Zinssicherungsinstrumente zu entwickeln und darüber zu berichten.
3. Der Kreistag beschließt die Bildung und Besetzung eines beschließenden Bauausschusses für den Neubau des Zentralklinikums (Anlage 4).
4. Der Kreistag beschließt zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums
 - a. die Änderung des Gesellschaftervertrags der Zollernalb Klinikum gGmbH (Anlage 5).
 - b. die Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Immobilien der Kreiskliniken“ (Anlage 6).
 - c. die Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums gGmbH (Anlage 7).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 380 Mio. EUR (aktueller Planungsstand)
Haushaltsmittel stehen in 2025 zur Verfügung bzw. werden in den Folgejahren entsprechend eingeplant.



Zollernalbkreis
Landratsamt

Drucksache KT-Nr. 07/2025
Dezernat 1

öffentlich

Anlagen: An1_Meilensteinplan
An2_Kostenberechnung
An3_Entwurfsplanung
An4_Bauausschuss Neubau Zentralklinikum
An5_Änderung_Gesellschaftsvertrag_Zollernalb Klinikum gGmbH
An6_Änderung_BetriebssatzungEigB
An7_Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums



öffentlich

Zentralklinikum - Fortsetzung der Planung sowie Durchführung der Baumaßnahme (Baubeschluss aktualisiert)

1 Vorbemerkungen

Der Kreistag hat am 11.12.2017 (Drucksache KT-Nr. 38/2017) beschlossen, dass das Gewann „Firstäcker“ als zukünftiger Standort für den Neubau eines Zentralklinikums priorisiert wird.

Die Vorplanung des Gesamtkomplexes wurde auf der Grundlage der Entscheidung des Kreistages vom 21.3.2022 (Drucksache KT-Nr. 08/2022) durchgeführt und ist bereits vollständig abgeschlossen.

In der Sondersitzung des Kreistages am 19.02.2024 (Drucksache KT-Nr. 06/2024) wurden die Ergebnisse der Vorplanung vorgestellt und der Baubeschluss unter Vorbehalt der Finanzierung beschlossen.

Zwischenzeitlich konnte die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abgeschlossen werden. Die Ergebnisse dieser Planung werden mit der vorliegenden Drucksache erläutert. Um das Projekt fortzusetzen und eine Verzögerung des Projektfortschrittes zu vermeiden, ist nun die Freigabe der Ergebnisse der Entwurfsplanung und die weiterführende Beauftragung der nächsten Leistungsstufe erforderlich.

Die vorliegende Drucksache wurde durch die Geschäftsführung des Klinikums, der Kämmerei sowie des Dezernates 1 der Kreisverwaltung und der Projektleitung des Bauprojektes erstellt. Des Weiteren sind Stellungnahmen der Stadt Balingen und des Dezernates 3 der Kreisverwaltung aufgenommen.

2 Zukunftssichere Neuaufstellung des Zollernalb Klinikums und Sicherung qualitativ hochwertiger medizinischer Versorgung im Zollernalbkreis

Nachfolgend wird über die geplante zukunftssichere Neuaufstellung des Zollernalb Klinikums sowie die Sicherung der qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung im Zollernalbkreis informiert.

Konzentration der Krankenhausversorgung durch ein Zentralklinikum

Wirtschaftlicher Druck, akuter Personalengpass und strukturelle Überkapazitäten haben bereits erkennbare Auswirkungen in der Krankenhausversorgung hinterlassen.

Mit dem Krankenhausverbesserungsgesetz (KHVVG) leitet die Bundespolitik diesen Wandel nun aktiv und mit klarer Zielrichtung:

- Konzentration der Leistungen
- Reduzierung von Standorten
- Sicherstellung von Qualität und Effizienz

Das Zentralklinikum ist die strategische Antwort auf diese Entwicklung und zugleich Voraussetzung, um den Versorgungsauftrag in der Region künftig weiterhin zu erfüllen. Alle medizinischen Leistungen an einem Standort zu bündeln, stärkt nicht nur Qualität und



öffentlich

Wirtschaftlichkeit, sondern ist die einzige tragfähige Lösung angesichts der absehbaren Anforderungen durch das neue System der Leistungsgruppen (LG). Die Krankenhäuser dürfen künftig nur die LG erbringen, welche ihnen auf Antrag im Rahmen der Landeskrankenhausplanung zu-gewiesen wurden. Durch dieses neue System wird insbesondere die Krankenhausfinanzierung grundlegend verändert, da nur noch die Leistungen aus den LG abgerechnet werden können, die dem Krankenhaus zugewiesen wurden.

Viele LG sind miteinander verknüpft und voneinander abhängig. Aus diesem Grund dürfen die wesentlichen LG der Grund- und Regelversorgung nicht isoliert betrachtet werden. Zum Beispiel sind die Basis-LG „Allgemeine Innere Medizin“, „Allgemeine Chirurgie“ und „Intensivmedizin“ gemeinsam die Voraussetzung für viele andere LG. Die wichtige Strukturregel, dass bestimmte Leistungen nur dann miteinander kombiniert werden dürfen, wenn sie am gleichen Standort erbracht werden, setzt voraus, dass in der Strukturplanung die Leistungsbereiche so zusammengeführt werden, dass die Strukturvoraussetzungen für die angestrebten LG nachgewiesen werden können.

Die in 2024 durchgeführten und für 2025 geplanten Verlagerungen der Leistungsbereiche sind ein erster Ansatz, um diese Strukturvoraussetzungen zu erfüllen. Endgültig und vollständig kann dies jedoch erst dann geschehen, wenn alle Leistungen des Klinikums an einem Standort vereint sind.

In mehreren Bundesländern laufen bereits die Fristen zur Beantragung der LG. Das heißt, jetzt ist es an der Zeit die Klinikstruktur neu aufzustellen und aktiv gestaltend an das neue System anzupassen.

Die strategische Neuausrichtung ist bereits jetzt, trotz der noch anhaltenden Planungsphase, dringend geboten.

Kurzfristige Maßnahmen wie Leistungsverlagerungen und -bündelungen oder der gezielte Ausbau kooperativer Strukturen dienen nicht dem Selbstzweck, sondern sind notwendige Schritte auf dem Weg zum Zentralklinikum.

Wer rechtzeitig handelt, kann die Chance auf eine Leistungsgruppenzuweisung aktiv mitgestalten.

Notfallversorgung

Bei der geplanten Neustrukturierung der Notfallversorgung insgesamt unter Einbeziehung des Rettungsdienstes und des KV-Notdienstes ist es in der Konsequenz notwendig, den eigenen Krankenhausstandort im Hinblick auf die Leistungen der Notfallversorgung auszurichten. Aus diesem Grund wird empfohlen, Fachabteilungen wie z. B. die Kardiologie an dem Standort der Notfallversorgung zu erbringen.

Unser Ziel ist klar: eine zukunftssichere, finanziell stabile und medizinisch hochwertige Versorgung an einem Standort, für die gesamte Region Zollernalb.



3 Baurecht

Das Gebiet Firstäcker in Ortsrandlage des Balinger Stadtteils Dürrwangen war planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen aus dem Jahr 2001 war das Areal noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Schaffung von Baurecht führt die Stadt Balingen als Trägerin der Planungshoheit die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie das Bebauungsplanverfahren durch.

Die aktuelle Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der sich konkretisierenden Planung fand im Mai/Juni 2024 statt. Der Entwurf des Bebauungsplans für das Sondergebiet Zentralklinikum soll noch vor der Sommerpause 2025 durch den Gemeinderat der Stadt Balingen gebilligt und zur Auslegung beschlossen werden. Ein Satzungsbeschluss kann voraussichtlich noch im Jahr 2025 erfolgen.

Der Bauantrag kann von der Baurechtsbehörde der Stadt Balingen teilweise parallel zum Bebauungsplanverfahren bearbeitet werden. Die voraussichtliche Bearbeitungszeit des Bauantrags beträgt ca. 6 bis 7 Monate nach Einreichung der vollständigen Unterlagen. Die Baugenehmigung kann bei entsprechendem Verlauf ab Februar/März 2026 erteilt werden, so die Stadt Balingen.

Zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Balingen besteht ein kontinuierlicher Austausch, um die Fortschreibung des Bauprojektes und das zu schaffende Baurecht stets zu harmonisieren.

4 Straßenbaumaßnahme

Die nachfolgend genannten Planungen werden aktuell federführend durch das Amt für Straßen- und Radwegebau des Landkreises koordiniert. Das Amt steht hierbei im engen Austausch mit dem Regierungspräsidium Tübingens und stimmt abschließend die erforderliche Planungsvereinbarung bzgl. der Einmündung B463/L446 ab.

Knotenpunkt L446/B463

Auf Grund einer verkehrlich vertieften Leistungsfähigkeitsuntersuchung und planerischen Randbedingungen wird von den bisher vorgesehenen holländischen Rampen im Bereich der B463/L446 nun abgesehen. Eine Einmündung unter Vollsignalisierung bietet eine ausreichende Qualität und wird durch das beauftragte Ingenieurbüro ausgeplant.

Anschluss Klinikum/L446

Für die Anbindung des Klinikums an die L446 wird der bisher vorgesehene Kreisverkehr beibehalten. Die Planung erfolgt parallel zur Einmündung an die B463 durch das gleiche Ingenieurbüro. Die Planungs- und Herstellungskosten liegen vollständig beim Landkreis als Veranlasser.



5 Entwurfsplanung – Leistungsphase 3 nach HOAI

Das beauftragte Planungsteam hat auf Grundlage der Leistungsphase 2, der Nutzerabstimmungen und Gesprächen mit beteiligten Fachbehörden die Entwurfsplanung erstellt.

Die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) und Leistungsphase 2 (Vorplanung) sind zu 100% abgeschlossen. Die Ergebnisse der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 = Lph. 3) liegen vor und wurden bereits vom Projektsteuerer HWP geprüft. Auf Grundlage des Prüfberichts werden Anpassungen vorgenommen und Unterlagen nachgefordert. Die Lph. 3 ist somit mit ca. 95% abgeschlossen. Die Beauftragung der Stufe 3 (Lph. 4 bis 7) wird erst nach dem Baubeschluss abgerufen.

Die Gebäudekubatur und das Raumprogramm konnten in der bisherigen Planungsphase bestätigt werden. Die Kostenberechnung (auf Grundlage der DIN 276) ist belastbar und wurde bereits im Rahmen der Prüfung der Lph. 3 durch den Projektsteuerer HWP bewertet. Die Planungs- und Kostensicherheit hat sich hierbei erhöht, da jetzt Bauteile aufgeführt und mit Massen und Preisen hinterlegt werden konnten und die Planungstiefe konkretisiert wurde.

Die Planung der Außenanlage wurde ebenfalls entsprechend der Lph. 3 weiterentwickelt. In der Gestaltung des Außenbereichs wurden die Wasserrückhaltung und die Naherholungsfunktion besonders berücksichtigt. Das Regenwasserkonzept stellt hierbei eine wesentliche Grundlage dar.

In der Kostengruppe 200 sind enthalten:

- die Erdverlegung der 110 kV Freilandleitung,
- die Schallschutzmaßnahmen (Erdwall) zur Bundesstraße 463
- Kosten für den Kreisverkehr sowie
- Anschlusskosten für Trinkwasser, Strom, Abwasser und Regenwasser

Bezüglich der Anschlusskosten für die Erschließung wurde ein steter Austausch mit den Stadtwerken Balingen geführt. Eine Harmonisierung der baulichen Maßnahmen wird sowohl von der Bauherrenseite als auch seitens der Stadtwerke angestrebt, um so nochmals bestmöglich Doppelkosten (bspw. bei Grabarbeiten) zu vermeiden.

Die Gesamtinvestitionskosten liegen für das Klinikhauptgebäude, das Gesundheitszentrum und das Parkhaus inkl. Infrastrukturmaßnahmen und Grundstückskäufe bei 380 Mio. € brutto. Die Investitionskosten sind in der Anlage 2 entsprechend der DIN 276 aufgeschlüsselt.

Die Planung und Umsetzung der westlichen Grundstücksbereiche, auf denen die Wohnanlage und der Kindergarten errichtet werden können, wurden zurückgestellt und sind in den Kosten entsprechend nicht berücksichtigt. Nachrichtlich soll die aktuelle Baumaßnahme zur Errichtung einer Personalwohnanlage im Stutzenweiher in Balingen an dieser Stelle erwähnt werden. Diese wird unabhängig zum Zentralklinikum errichtet und soll bereits ab 2026 zur Verfügung stehen.



6 Finanzierung

Die Landkreisverwaltung legt für die Finanzierung des Gesamtprojekts nach der aktuell vorliegenden Entwurfsplanung ein Investitionsvolumen von 380 Mio. € zu Grunde. Die daraus resultierenden Auswirkungen werden nachfolgend dargestellt.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen der Liquidität, die im Finanzhaushalt zur Auszahlung für die Baukosten bereitgestellt werden muss und den finanziellen Folgewirkungen im Ergebnishaushalt nach der Inbetriebnahme des Zentralklinikums.

a) Liquide Mittel für die Investition (Finanzhaushalt)

Zur Finanzierung der voraussichtlichen Investitionskosten i.H.v. 380 Mio. € stehen hierfür angesparte Eigenmittel zur Verfügung. Im Weiteren erwarten wir Fördermittel des Landes BW; der danach verbleibende Kostenanteil muss über Kredite abgedeckt werden.

Angesparte Eigenmittel

Gemäß der Beschlussfassung des Kreistags (VF-Nr. 27/2021) wurde die seit dem 1.1.2017 im Wege der Abschreibung der Zuschüsse an den Eigenbetrieb für die vorhandenen Immobilien der Kliniken erwirtschaftete Liquidität zur Verwendung für künftige Investitionen im Bereich der Kliniken gebunden; hieraus stehen für die Finanzierung des Neubaus zwischenzeitlich 23 Mio. € zur Verfügung.

Fördermittel des Landes

Das Verfahren zur Entscheidung über die Förderung der Klinikbauten ist zweistufig.

Der **Beschluss des Landeskrankenhausausschusses vom 28.3.2019** zur Weiterentwicklung der Krankenhausstrukturen im Zollernalbkreis bzw. die entsprechende Ausweisung des geplanten Neubaus im Landeskrankenhausplan ist Grundlage für eine Förderung des neu geplanten Zentralklinikums; dies wurde mit Schreiben des Sozialministeriums vom 7.5.2019 mitgeteilt und dem Kreistag in öffentlicher Sitzung am 13.5.2019 bekanntgegeben. Damit gilt die Förderung dem Grunde nach als gesichert. Dies zeigt sich im Weiteren daran, dass vom Land BW bereits am 18.4.2023 eine erste Planungsrate (6 Mio. €) bereitgestellt wurde; für einen weiteren bereits 2024 eingereichten Antrag wurde eine zweite Planungsrate in Aussicht gestellt. Der Landkreis erwartet hierzu eine Bewilligung bis spätestens Anfang Juni 2025.

Die Entscheidung über die **konkrete Höhe der Fördersumme** kann erst nach Überprüfung des förmlichen Förderantrags erfolgen. Dieser Förderantrag kann erst eingereicht werden, wenn die Entwurfsplanung abgeschlossen ist. Die Verwaltung führt laufend Abstimmungsgespräche mit dem Ministerium betreffend der konkreten Antragsstellung. Im Hinblick darauf, dass über den sogenannten Krankenhaustransformationsfonds des Bundes und der Länder weitere Fördermittel für neue Krankenhausvorhaben bereitgestellt werden sollen und somit dann mehr Projekte gefördert werden könnten geht die Verwaltung davon aus, dass eine Entscheidung über die endgültige Höhe der Förderung im Frühjahr 2026 erfolgen wird.



öffentlich

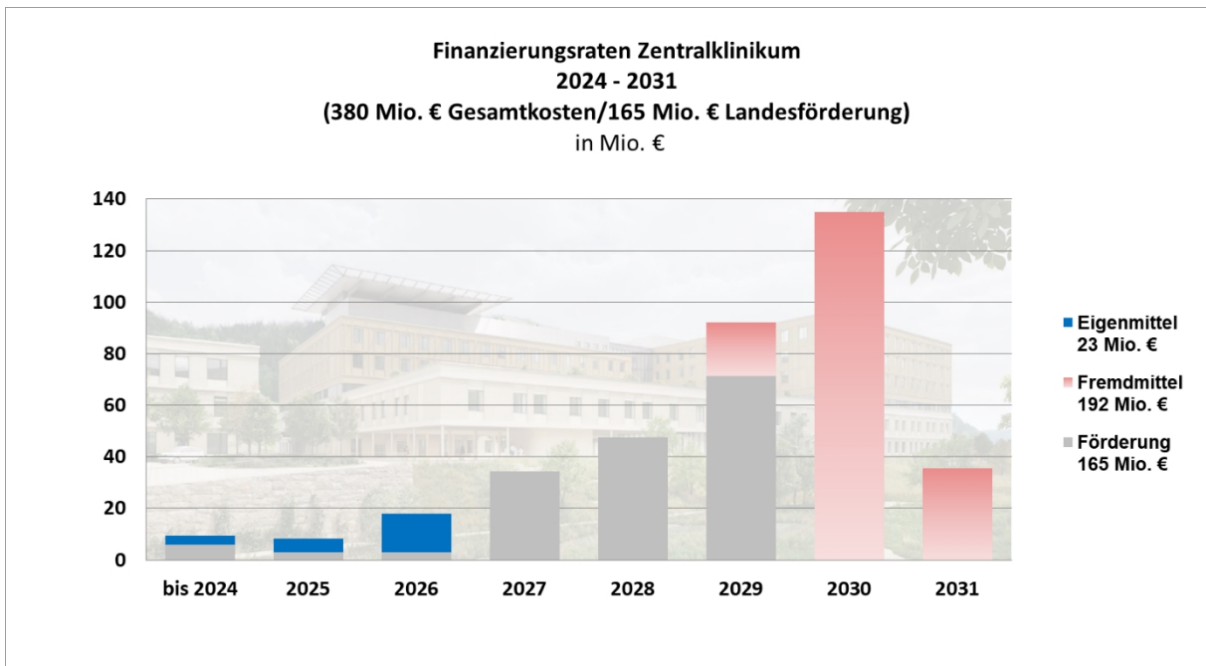
Die Verwaltung hatte bei den bisherigen Beratungen im Kreistag auf der Grundlage von Erfahrungswerten eine Förderung i.H.v. 50 % der Kosten für das Klinikgebäude (= 165 Mio. €) angenommen. Zwischenzeitlich wurde vom Sozialministerium bei weiteren Gesprächen signalisiert, dass die Förderung höher ausfallen dürfte. Einerseits wurden bei anderen Projekten jüngst prozentual höhere Zuschüsse gewährt und andererseits können weitere Module (MVZ und Parkgarage) ebenfalls bei der Förderung berücksichtigt werden. Insgesamt betrachtet könnte sich nach heutigen Erkenntnissen die Förderung um bis zu 37 Mio. € von 165 Mio. € auf 202 Mio. € erhöhen.

Die Auswirkungen evtl. höherer Fördermittel werden in der Sitzung dargestellt.

Kreditaufnahmen

Abhängig von der Höhe der Fördermittel könnten zur Gesamtfinanzierung anstatt 192 Mio. € bis zu 37 Mio. € weniger benötigt werden.

Die Akquisition von Fremdmitteln in dieser Größenordnung ist mit großen Herausforderungen (z.B. Erschließung überregionaler Kreditinstitute) und Unsicherheiten (v.a. Zinsänderungsrisiko) verbunden. Im Weiteren hat die Kreditfinanzierung erhebliche Auswirkungen auf die nachfolgenden Haushalte. Deshalb müssen finanzielle Risiken und deren mögliche Auswirkungen dargestellt und möglichst geringgehalten werden.



Die Fremdmittel werden nach dem voraussichtlichen Zahlungsplan erst ab dem 2. HJ 2029 benötigt, weil bis dahin zunächst die Eigen- und Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

Die Zinsentwicklung bis 2029 kann nicht vorhergesehen werden. Je nach dem können dem Landkreis hieraus finanzielle Vor- oder Nachteile entstehen. Aus dem **Zinsänderungsrisiko** kann sich ein **Finanzierungsrisiko** entwickeln, wenn der Kreditmarkt zum Zeitpunkt des Bedarfes nur Kredite zu sehr hohen Zinsen bietet, sodass die aus der Investition resultierenden Zahlungen nicht (mehr) geleistet werden können.



öffentlich

Die Risiken lassen sich vermeiden/reduzieren, indem der Landkreis sich die Finanzmittel durch den Abschluss einer **unverbindlichen Kreditfazilität** frühzeitig sichert. Diese würde dem Landkreis die Option geben, bei Bedarf einen Kredit abzurufen, ohne dazu verpflichtet zu sein.

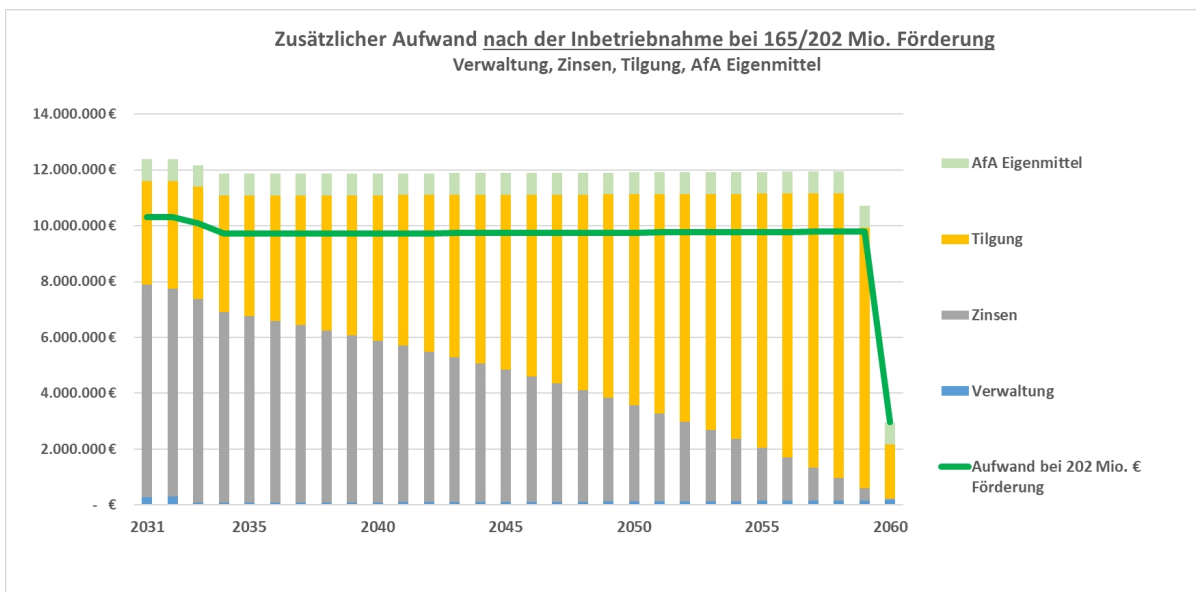
Das Zinsrisiko bis 2029 könnte insgesamt oder anteilig über **Zinssicherungsinstrumente** (z.B. „Forward-Swap“) abgesichert werden. In diesem Fall müsste der Landkreis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Kreditaufnahmen einen festen Zinssatz an eine „Swap-Bank“ bezahlen und erhielte im Gegenzug den variablen Zinssatz, den er später an die kreditgebende Bank weitergibt. Auf diese Weise könnte der Landkreis von dem aktuell vergleichsweise noch niedrigen Zinsniveau profitieren, ohne bereits im Vorfeld Zahlungsverpflichtungen eingehen zu müssen.

Die Verwaltung wird zur Absicherung von Kreditaufnahmen die finanziellen Auswirkungen möglicher Sicherungsinstrumente sowie Varianten und Vorschläge hierzu noch aufzeigen.

Um die Ausmaße der Kreditfinanzierung darzustellen hat die Verwaltung eine **vorläufige Vorausberechnung des Schuldendienstes** erstellt, die auf folgenden Prämissen basiert: Annuitätendarlehen, 30 Jahre Laufzeit, Zinssatz 3,8 %, Tilgung ab der Inbetriebnahme 2031; die daraus resultierenden Zins- und Tilgungslasten werden im Ergebnishaushalt dargestellt, s.u. b).

b) Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt

Die laufenden Aufwendungen im Ergebnishaushalt müssen im Rahmen vom Haushaltsausgleich über Erträge finanziert werden; sie sind somit kreisumlagererelevant. Nach der Inbetriebnahme des Zentralklinikums betrifft dies v.a. den Schuldendienst für die Kreditaufnahmen; hinzu kommen noch der Aufwand für die Verwaltung und die Abschreibung der eingesetzten Eigenmittel.



Da für die Finanzierung der Baukosten zunächst die Eigen- und Fördermittel abgerufen werden können und die Kreditaufnahmen erst in den Jahren 2029 ff. erforderlich werden, sind die Aufwendungen in den ersten Jahren niedriger. Danach kommen die Zinsen für die Kredite hinzu; ab der Inbetriebnahme müssen auch die Tilgungsbeträge angesetzt werden. Bei der Ausgestaltung der Finanzierung sollte (z.B. mittels Annuitätendarlehen) darauf

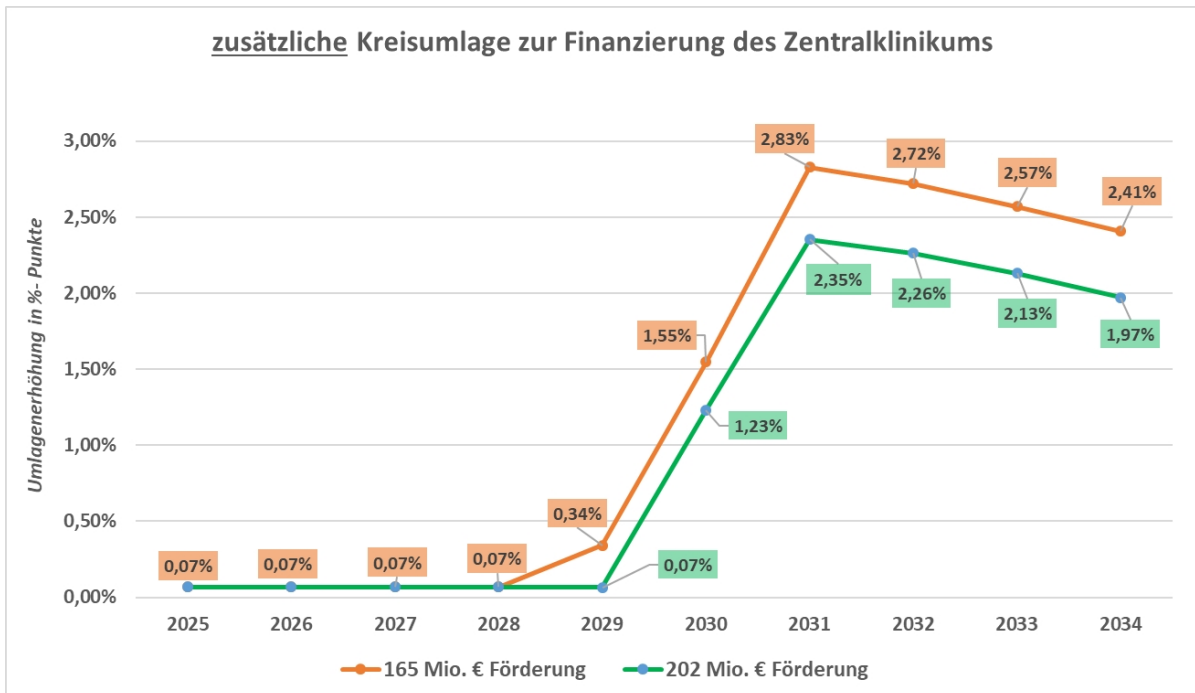


öffentlich

hingewirkt werden, dass die Belastung des Kreishaushalts längerfristig ungefähr gleichbleiben wird, um dadurch größere Schwankungen bei der Entwicklung der Kreisumlage zu vermeiden.

Je nach Höhe der Förderung liegen die jährlichen Aufwendungen nach der Inbetriebnahme des Zentralklinikums durchschnittlich zwischen 12 Mio. € und 9,8 Mio. €.

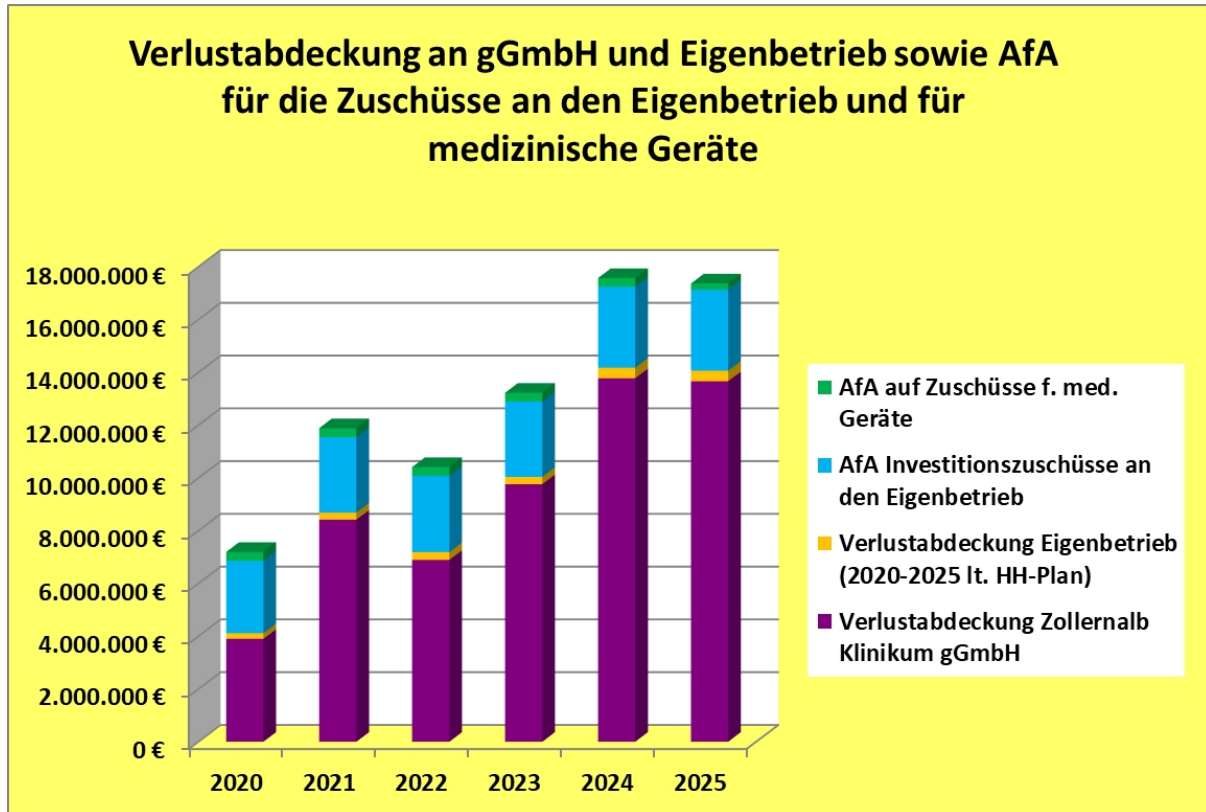
Zur Verdeutlichung der Höhe der durch das Zentralklinikum bedingten zusätzlichen Aufwendungen im Ergebnishaushalt werden diese nachfolgend als **Kreisumlage-Hebesatz-%-Punkte** über einen Zeitraum von 10 Jahren dargestellt. Dabei wird eine jährliche Steigerung der Steuerkraftsummen in Höhe von 4 % zu Grunde gelegt.



Zur **vollständigen Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt** müssen alle kreisumlagererelevanten Aufwendungen für den Aufgabenbereich Klinikum dargestellt werden; insbesondere ist hierzu der Aufwand für den Verlustausgleich ebenfalls zu berücksichtigen, s.u. c).



c) Gesamtaufwendungen für das Klinikum



Aktuell haben wir einen Gesamtaufwand für den Aufgabenbereich Klinikum i.H.v. rund 17,4 Mio. € im Ergebnishaushalt (status quo). Eine **Vergleichsbetrachtung der Jahre 2025 (status quo) und 2032 (nach Inbetriebnahme)** zeigt, dass sich die Aufwendungen unterschiedlich zusammensetzen. Während aktuell der Verlustausgleich an die gGmbH den Hauptanteil der Aufwendungen ausmacht, bilden später nach der Inbetriebnahme die aus dem Neubau des Zentralklinikums resultierenden Aufwendungen für Zins und Tilgung den größten Posten. Der Verlustausgleich der gGmbH wird sich aus heutiger Sicht nach den Prognosen der Geschäftsführung durch den Wegfall der Doppelvorhaltung auf Grund der „Zwei-Häuser-Lösung“, weiteren Leistungssteigerungen nach der Inbetriebnahme der Zentralklinik durch die Stärkung der medizinischen Zentren und den prognostizierten Verbesserungen der Finanzierung der medizinischen Vorhalteleistungen rückläufig entwickeln; anlässlich der aktuellen Prüfung des Jahresabschlusses 2024 wurde diese Prognose im Rahmen einer Einschätzung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als realistisch erachtet.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass der kreisumlagererelevante Gesamtaufwand für den Aufgabenbereich Klinikum aus heutiger Sicht nach der Realisierung des Zentralklinikums nicht bzw. nicht wesentlich höher erwartet wird als heute.



7 Bildung eines Beschließenden Ausschusses (Anlage 4)

Für die Umsetzung des Neubaus des Zentralklinikums bis zu dessen Inbetriebnahme soll ein separater beschließender Bauausschuss gebildet werden.

Hierzu wird entsprechend eine Sitzverteilung nach Sainte-Laguë/Schepers sowie dessen Aufgaben entsprechend Anlage 4 vorgeschlagen.

8 Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums

Die für Zwecke der Gesundheitsversorgung derzeit und künftig genutzten Grundstücke und Immobilien stehen im Eigentum des Zollernalbkreises. Deren Verwaltung erfolgt in der Organisationsform eines Eigenbetriebs auf der Grundlage der Betriebssatzung für den **Eigenbetrieb „Immobilien der Kreiskliniken“**. Die Verwaltung der Bestandsimmobilien und das Management des Baus des künftigen Zentralklinikums sind somit unmittelbar in die organisatorischen/zeitlichen Abläufe des Kreistags, seiner Ausschüsse und dessen Verwaltung (Kämmerei und Amt für Kreisimmobilien) eingebunden.

Der Neubau des Zentralklinikums stellt eine **Gemeinschaftsaufgabe für den Zollernalbkreis und die Zollernalb Klinikum gGmbH** dar. Gemeinsam gilt es, Regelungen zu finden, den Neubau effizient und effektiv in technischer, gesundheitspolitischer und wirtschaftlicher Sicht umzusetzen.

Aus der Mitte des Kreistags wurde angeregt, die Bauherrschaft für das Zentralklinikum auf die Zollernalb Klinikum gGmbH oder auf die Zollernalb Klinikum Immobilien gGmbH zu übertragen. Nach einer umfassenden Überprüfung dieser Überlegungen wurde von der die Angelegenheit begleitenden Kanzlei festgestellt, dass die Einbringung der Grundstücke und bisherigen Planungsleistungen eine Grunderwerbsteuerpflicht für das gesamte Projekt auslösen würde. Stattdessen wäre jedoch grunderwerbsteuerneutral möglich, das gesamte Projekt über eine neu zu gründende GmbH & CO KG abzuwickeln und diese neue Gesellschaft zu einem späteren Zeitpunkt mit der Zollernalb Klinikum gGmbH zu verschmelzen.

Alternativ zur Gründung einer GmbH & CO KG wurden von der Verwaltung (Kämmerei und Geschäftsführung) einfachere Regelungen geprüft, mit Hilfe derer die gemeinsamen Ziele ebenfalls erreicht werden können. Im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Zollernalbkreis und der Zollernalb Klinikum gGmbH mit entsprechender Organisationsstruktur wäre dies gut möglich. Als Grundlage hierfür müssen der Gesellschaftsvertrag der Zollernalb Klinikum gGmbH und die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb angepasst werden.

a) Änderung des Gesellschaftsvertrages der Zollernalb Klinikum gGmbH (Anlage 5)

Grundlage für die Änderung des Gesellschaftsvertrages ist die Vereinbarung zwischen dem Zollernalbkreis und der Zollernalb Klinikum gGmbH über die gemeinsame Aufgabenwahrnehmung bei der Planung und dem Bau, einschließlich Inbetriebnahme des Neubaus des Zentralklinikums (s.o.a.). Operativ soll dies durch die Zollernalb Klinikum gGmbH erfolgen. Die Vereinbarung stellt die Beteiligungsrechte des Zollernalbkreises – gemeinsam mit erforderlich werdenden Änderungen der Betriebssatzung für den



öffentlich

Eigenbetrieb „Immobilien der Kreiskliniken“ des Zollernalbkreises und der Einrichtung eines beschließenden Bauausschusses sicher. Außerdem regelt die Vereinbarung die Zuständigkeiten der Geschäftsführung der Zollernalb Klinikum gGmbH in der operativen Umsetzung des Projekts.

Aus diesem Grunde muss der Gesellschaftsvertrag der Zollernalb Klinikum gGmbH angepasst werden, damit die Planung und der Bau bis zur Inbetriebnahme des Zentralklinikums fortan auch explizit vom Gesellschaftszweck – dem Betrieb eines Klinikums – erfasst werden und damit die Zuständigkeit der Geschäftsführung in diesem Projekt auch gesellschaftsintern klar geregelt ist.

Änderung des § 2 des Gesellschaftsvertrages

Aus dem bisherigen Wortlaut des § 2 (2) ergibt sich nicht eindeutig, dass neben dem Betrieb auch die Planung und der Bau sowie die Inbetriebnahme entsprechender Krankenhausgebäude nebst notwendigen sonstigen Einrichtungen umfasst sind. Zwar erlaubt § 2 (3) der Gesellschaft, „alle Geschäfte (zu) betreiben und Maßnahmen (zu) ergreifen, die im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags ihrer Zweckbestimmung dienlich sind“, jedoch ergibt sich auch hieraus nicht explizit, dass auch Planungs- und Baumaßnahmen nebst Inbetriebnahme umfasst sind.

Die neu eingefügte Regelung im § 2 (2) stellt nunmehr ausdrücklich klar, dass auch Planungs- und Baumaßnahmen einschließlich Inbetriebnahme des Zentralklinikums vom Gesellschaftszweck umfasst sind.

Änderung des § 14 des Gesellschaftsvertrages

Insbesondere hat der Aufsichtsrat die Aufgabe, „Grundsatzentscheidungen zu strukturellen Fragen in den von der Gesellschaft betriebenen Kliniken“ zu treffen (§ 11 (5) 5.1). Hiervon wird durch die vorgeschlagenen Änderungen im § 14 nur insoweit abgewichen, als der Neubau des Zentralklinikums betroffen ist. Zwingendes Gesetzesrecht steht dem nicht entgegen. Der Aufsichtsrat ist in der kommunalen GmbH grundsätzlich fakultativ und muss daher nicht eingerichtet und bestellt werden. Dies ist eine rein satzungsrechtliche Angelegenheit (vgl. nur Weber, in: Wurzel/Schraml/Gaß (Hrsg.), Rechtspraxis der kommunalen Unternehmen, 4. Aufl. 2021, Kap. D. Rn. 456 – 461).

Die kommunalrechtlich gebotene Einflussnahme bleibt gesichert – über die Gesellschafterversammlung und über die Regelungen der abzuschließenden Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums zwischen dem Zollernalbkreis und der Zollernalb Klinikum gGmbH sowie des Kreistagsbeschlusses über die Einrichtung des für großvolumige Vergaben zuständigen Bauausschusses des Kreistags des Zollernalbkreises.

b) Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb (Anlage 6)

Zur Klarstellung soll die Satzung für den Eigenbetrieb „Immobilien der Kreiskliniken“ angepasst werden, damit die Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus wie vorgeschlagen abgeschlossen werden kann.



c) Vereinbarung zur Realisierung des Neubaus des Zentralklinikums (Anlage 7)

Mit dem vorliegenden Vertragsentwurf, der unter Mitwirkung der HFK Rechtsanwälte Partner GmbH, Frankfurt/Main erstellt wurde, wird die Grundlage für eine effektive und effiziente Realisierung des geplanten Neubaus des Zentralklinikums geschaffen. Die HFK haben weitreichende Expertise bei der Gestaltung der vertraglichen Zusammenarbeit bei öffentlichen Bauvorhaben.

Grundlage des Vertrages: unentgeltliche, gemeinsame Aufgabenerfüllung

Die Zusammenarbeit erfolgt unentgeltlich, sodass es sich nicht um eine dem Vergaberecht unterfallende Beschaffung von Leistungen und nicht um einen umsatzsteuerlich relevanten Leistungsaustausch handelt. Mit anderen Worten: Der Vertragsschluss erfolgt außerhalb des Vergaberechts und die Realisierung des Neubaus durch die Zollernalb Klinikum gGmbH erfolgt steuerfrei.

Zugleich wird der Gesellschaftsvertrag der Zollernalb Klinikum gGmbH zur Klarstellung angepasst, damit die Planung und der Bau sowie die Inbetriebnahme des Zentralklinikums fortan auch explizit vom Gesellschaftszweck – dem Betrieb eines Klinikums – erfasst werden.

Die Kämmerei und die Geschäftsführung stehen in intensiver Abstimmung mit dem Finanzamt Balingen bzgl. der steuerrechtlichen Bestätigung der vertraglichen Inhalte. Der beiliegende Dienstleistungsvertrag stellt den aktuellen Bearbeitungsstand inkl. der Klärung aller bisher benannten offenen Punkte dar.

Finanz- und strategische Entscheidungshoheit bleibt beim Landkreis

Der Zollernalbkreis behält die strategische Entscheidungskompetenz beim Neubau des Zentralklinikums. Dies ist nicht nur durch die Weisungsrechte als Alleingesellschafter der Zollernalb Klinikum gGmbH gewährleistet. Es findet kein Mittelfluss zwischen dem Zollernalbkreis und der Zollernalb Klinikum gGmbH in Bezug auf den Neubau des Zentralklinikums statt. Nicht nur die wichtigen Vergabeentscheidungen werden durch den Landkreis (d. h. den Kreistag bzw. den zu beschließenden Bauausschuss) getroffen, auch werden die Finanzmittel einzig durch den Zollernalbkreis selbst verwaltet und an die Vertragspartner im Planungs-, Bau- und Inbetriebnahmeprozess ausgekehrt; die Zollernalb Klinikum gGmbH wird also über kein „Projektkonto“ verfügen.

Gemeinsame Aufgabenerfüllung und Realisierung namens und auf Rechnung des Zollernalbkreises

Die Zollernalb Klinikum gGmbH wird die vielfach zu vergebenden öffentlichen Aufträge im Namen und auf Rechnung des Zollernalbkreises als dessen Vertreterin erteilen. Die Einbindung des Zollernalbkreises in die operativen Geschicke wird durch regelmäßiges Reporting für die Gremien und durch Jours fixes etc. erfolgen. Zur Fixierung der entsprechenden Workflows werden die Zollernalb Klinikum gGmbH und der Landkreis ein Projekthandbuch ausarbeiten.

9 Ausblick



öffentlich

Die Beschlussfassung zur Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme vorausgesetzt wird Leistungsstufe 3 abgerufen. Hierbei wird das Planungsteam verpflichtet, den weiteren Planungsprozess und die bauliche Umsetzung zu erbringen.

Der Bauantrag soll Mitte 2025 eingereicht werden. Geplant ist 2. Quartal 2026 mit der Baufeldfreimachung und den vorbereitenden Arbeiten zu beginnen. Start des Rohbaus ist für September 2026 geplant.

Des Weiteren soll noch in 2025 der Förderantrag eingereicht sowie das erste Ausschreibungspaket veröffentlicht werden.