

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1304/2022

Abteilung: Finanzen, Controlling,
Strategische Steuerung

Bearbeiter/in: Rode-Weber, Susanna
Dittus, Sabine

Haushaltswirksamkeit: nein

ja, bei

Produkt: 11420

Investitionskosten: nein

ja

Betrag: 38.466,77 €

Drittmittel: nein

ja

Betrag:

Folgekosten/laufender Unterhalt: nein

ja

Betrag:

Im laufenden Haushalt eingeplant: nein

ja

Fundstelle:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Haupt- und Stiftungsausschuss	01.12.2022	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	15.12.2022	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Ehemaliges Stiftungs Krankenhaus; Rückübertragung an die Stadt Speyer

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Speyer erwirbt von der Bürgerhospitalstiftung das Eigentum an dem ehemaligen Stiftungs Krankenhaus nebst den dazugehörigen Grundstücken Ludwigstraße 15-19 (Flurstück-Nummern 1286/5, 1285/2, 1285/3, 1267/2, 1267/3 und 1266/2) zu dem Wert des von der Bürgerhospitalstiftung bei Erwerb übernommenen Restdarlehens nebst Nebenkosten in Höhe von 38.466,77 €.

Begründung:

Der ursprünglich als Sondervermögen mit Sonderrechnung geführte Eigenbetrieb „Stiftungs Krankenhaus Speyer“ mit seinem Standort in der Spitalgasse 1 hat bereits einige Eigentümerwechsel erfahren: 1995 wurde zunächst die „Stiftungs Krankenhaus Speyer GmbH“ errichtet, der sämtliche zum Eigenbetrieb gehörende Aktiva und Passiva übertragen wurden. 2004 fusionierte das Diakonissen Krankenhaus mit dem Stiftungs Krankenhaus und das Eigentum am Stiftungs Krankenhaus ging an die Diakonissen-Stiftungs Krankenhaus Speyer 2 gGmbH über.

Im Dezember 2007 beschloss der Stadtrat der Stadt Speyer, das Eigentum an dem Grundstück der Diakonissen-Stiftungs Krankenhaus Speyer 2 gGmbH von dieser auf die Bürgerhospitalstiftung zu übertragen. Das auf dem Grundstück aus seiner Anschaffung durch die Stiftungs Krankenhaus GmbH noch lastende Restdarlehen, zum 31.12.2007 valutierend auf 37.124,21 €, wurde mitübertragen. Dieser Betrag wurde zusammen mit den damaligen Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbsteuer: 1.299,00 € sowie anteilige Notarkosten: 43,56 €) bilanziert und entspricht dem in der Beschlussempfehlung genannten Übertragungswert.

Bei der Gründung der Diakonissen-Stiftungs Krankenhaus 2 Speyer gGmbH hatte sich die Stadt Speyer mittels notariellen Vertrages vom 03.05.2004 das Recht einräumen lassen, die Rückübertragung der Grundstücke samt Bestandteile und Zubehör verlangen zu können, wenn die Grundstücke entweder nicht mehr für Zwecke der Gesundheitsversorgung genutzt werden oder über das Vermögen der Stiftungs Krankenhaus GmbH oder eines Rechtsnachfolgers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. 2007 wurde erwogen, das Grundstück nach

Wegfall der Nutzung als Krankenhaus an die Stadt zur Nutzung für gemeinnützige Zwecke zurück zu übertragen. Zum damaligen Zeitpunkt hatte das Grundstück aber noch eine Zweckbindung an eine gemeinnützige Einrichtung, so dass das Grundstück nicht ohne Steuererlust an die Stadt direkt übertragen werden konnte, sondern eine Übertragung an eine gemeinnützige Einrichtung erforderlich war. Deshalb wurde das Grundstück mit Stadtratsbeschluss vom 20.12.2007 zunächst an die Bürgerhospitalstiftung übertragen und dort „praktisch bis zum Wegfall der Krankenhausnutzung ‚zwischengeparkt‘“.

Die Diakonissen-Stiftungskrankenhaus Speyer 1 gGmbH hatte für den weiteren Krankenhausbetrieb des Standortes Spitalgasse die erforderlichen Grundflächen von der Bürgerhospitalstiftung gepachtet. Zum 31.03.2021 endete das Pachtverhältnis. Seit dieser Zeit wird das Gebäude von der Stadt Speyer selbst genutzt und teilweise auch an verschiedene gemeinnützige Organisationen vermietet, so zum Beispiel als Schnelltestzentrum oder als Impfstelle. Zwischenzeitlich sind auch Teile der Verwaltung (Zensus-Stelle und EDV-Abteilung) in die Räume des ehemaligen Stiftungskrankenhauses gezogen. Auch für die Unterbringung von geflüchteten Menschen wurden Räumlichkeiten hergerichtet.

Aktuell entspricht die Nutzung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses nicht dem Stiftungszweck der Bürgerhospitalstiftung und verbucht einen Verlust. Auch auf absehbare Zeit ist nicht davon auszugehen, dass der Stiftungszweck mit der Nutzung des ehemaligen Stiftungskrankenhauses erfüllt werden wird. Laut § 2 der Stiftungssatzung fördert und unterstützt die Stiftung alte Menschen in Speyer, insbesondere solche, die gebrechlich, krank oder pflegebedürftig sind. Die Stiftung hat auch zum Zweck, Einrichtungen in Speyer, in denen sich alte und bedürftige Menschen befinden, zu fördern.

Daher empfehlen sowohl die Verwaltung als auch der Stiftungsvorstand die (Rück-) Übertragung des Areals an die Stadt Speyer. Da die Zweckbindungsfrist bereits 2014 abgelaufen ist, ist eine Rückgabe an die Stadt möglich. Diese müsste für die Grundstücksübergabe die Kosten für die sechs zusammenhängenden Grundstücke in Höhe des zum 31.12.2007 auf 37.124,21 € bezifferten Restdarlehens sowie die damaligen Anschaffungsnebenkosten, also insgesamt 38.466,77 € tragen.

Als mögliche Alternative zu einer Grundstücksübertragung müsste die Stadt Speyer der Bürgerhospitalstiftung fortlaufend den jährlich verursachten Fehlbetrag aus der Nutzung des Gebäudes erstatten. Für 2021 errechnet sich eine Summe von rund 86.000 €, die sich aus Kosten von Gebäudeunterhalt und -ausstattung, Energiekosten, Müllgebühren u.ä. zusammensetzt. Auch für 2022 ist mit einem entsprechenden Betrag zu rechnen, der von der Stadt Speyer an die Bürgerhospitalstiftung zu erstatten ist.

Anlagen:

- Auszug aus der Liegenschaftskarte

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.