

Sitzungsvorlage zu **TOP 12** der Sitzung vom **17. März 2025**

Bekanntgabe: Beantwortung von Fragen aus dem Gemeinderat aus der Sitzung des Gemeinderates Bad Säckingen am 03.02.2025 zum Thema „Offene Fragestellungen zur Gesundheitscampus Bad Säckingen GmbH“

Am 03.02.2025 wurden die als Anlage beigefügte Anfragen aus dem Gemeinderat an die Verwaltung gerichtet. Nachfolgend soll hierzu Stellung genommen werden:

1. Nach wie vor sehen sich Bauleitung und Geschäftsführung immer wieder mit Sachverhalten konfrontiert, die einen höheren Aufwand nach sich ziehen. So musste zuletzt festgestellt werden, dass die Überplanung einer Mieteinheit durch die Fachplaner nicht beauftragt war. Neben der fehlenden Planung beispielsweise für die Lüftung, fehlt es auch an der technischen Umsetzung. Für die Vermietung und die Erfüllung entsprechend eingegangener Verpflichtungen gegenüber den Mietern ist ein Verzicht auf die Planung und Umsetzung nicht möglich.

Darüber hinaus sind die Kosten für die Umplanung und den Ausbau des 3. Obergeschosses in den bisherigen Kostenschätzungen nicht enthalten gewesen. Auch die Auflösung von nachteiligen Vertragsverhältnissen war für die Gesundheitscampus nicht kostenlos erreichbar.

Eine konkrete Aufstellung kann dem Gremium seitens der Verwaltung noch nicht vorgelegt werden. Die Bauleitung versucht bis zur Sitzung weiteren Informationen zusammen zu stellen.

Darüber hinaus sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Weitergabe von konkreten Informationen oftmals auch heikel ist bzw. zum Schaden der GmbH erfolgen würde.

2. Verzögerungen in der Fertigstellung ergaben sich zuletzt aus sehr vielfältigen Gründen:

- Grippewelle und urlaubsbedingte Abwesenheiten
- Fehlende oder widersprüchliche Planunterlagen
- Materialengpässe und Lieferverzögerungen
- Wahl einer kostengünstigeren Alternative mit anderer Verfügbarkeit oder Zusammenlegung von Anlieferungen
- Ungeplante Arbeiten
- Verzögerungen bei einzelnen Gewerken
- Streitigkeiten über die Höhe von Rechnungen
- Reduzierung von Handwerkertrupps zur Kostensenkung

Weitere Gründe kann die Bauleitung im Rahmen einer Baustellenbegehung direkt erläutern.

3. Die Verantwortlichen haben sich bereits bezüglich alternativer Finanzierungsformen und Umschuldungsmöglichkeiten bemüht. So lange keine Vollvermietung nachgewiesen werden kann, lehnen Banken weitere Gespräche ab. Auch die Möglichkeit der Stadt, statt weiterer Kapitaleinlagen alternativ Bürgschaften zu übernehmen, wurde mangels Kapitaldienstfähigkeit grundsätzlich abgelehnt.

Wie dem Gremium bekannt ist, konnten ursprünglich versprochene Fördermittel des Landes für den Bau aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nie in Anspruch genommen werden.

Auch über mögliche Auslagerungen und Rechtsformwechsel hat sich die Verwaltung Gedanken gemacht. Vor Abschluss der Baumaßnahmen und unterjährig ergibt sich hierfür aber keine Handlungsoption, zumal dies auch steuerrechtlich kritisch zu hinterfragen ist.

Bestehende Verträge mit Lieferanten und Mietern müssen erfüllt werden. Die Möglichkeiten der GmbH, hier Nachbesserung zu Gunsten der Gesellschaft vorzunehmen, sind sehr eingeschränkt bis gar nicht existent.

Die etwaige Einbeziehung von Investoren scheiterte schon vor Beginn des Projekts an überzogenen Renditeerwartungen. Im Gesundheitswesen können diese nur dann erfüllt werden, wenn Angebote außerhalb der Grundversorgung gemacht werden. Dem Gesellschaftszweck folgend, lag die Zielrichtung der GmbH immer darin, eine möglichst breite und niederschwellige Gesundheitsversorgung für große Teile der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Dieses Ziel ist mit Renditeerwartungen von > 5 % nicht in Einklang zu bringen.

Abgesehen davon, dass keine weiteren Finanzierungsangebote zu bekommen sind, könnten höhere Zinsen mit den erwarteten Erträgen auch überhaupt nicht bedient werden. Als weiteres Handicap werden die sehr engen Richtlinien für KfW-Kredite angesehen. Günstige Zinssätze und anfänglich tilgungsfreie Jahre gepaart mit hohen Tilgungen erschweren die Kapitaldienstfähigkeit. Änderungen sind hierbei nicht möglich.

Bad Säckingen, 07.03.2025

gez.

Bettina Huber
Geschäftsführerin

gez.

Alexander Guhl
Aufsichtsratsvorsitzender