

Bereich 22 - Betriebswirtschaft und
Beteiligungsverwaltung, Controlling
Herr Larisch

Datum:
26.02.2019

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

**Psychiatrische Klinik Lüneburg gemeinnützige GmbH - Mietvertrag für die
Tagesklinik Uelzen in Uelzen
Weisungen an die städtischen Beteiligungsvertreter in der
Gesellschafterversammlung**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
--------------------	--------------------	---------

Ö	20.03.2019	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
---	------------	---

N	26.03.2019	Verwaltungsausschuss
---	------------	----------------------

Sachverhalt:

In der nächsten Gesellschafterversammlung der Psychiatrische Klinik Lüneburg gemeinnützige GmbH (PKL) wird der Mietvertrag für die Tagesklinik Uelzen in Uelzen behandelt. Hierzu ist es erforderlich, die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Psychiatrische Klinik Lüneburg gemeinnützige GmbH mit Weisungen zu versehen.

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrages der PKL entscheidet die Gesellschafterversammlung über den Wirtschaftsplan und die mittelfristige Finanzplanung. Da der Abschluss eines Mietvertrages über 20 Jahre die zukünftigen Wirtschaftspläne der Gesellschaft betrifft, ist die Gesellschafterversammlung das zuständige Gremium.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft wurde am 21.02.2019 von der Geschäftsführung darüber informiert, dass mit dem Verein „Die Brücke e.V.“ ein Investor gefunden wurde, der ein Neubauprojekt auf einem innenstadtnahen Gelände in Uelzen realisieren will. Dieses Grundstück ist auch deshalb besonders geeignet, da sich dort die neu errichtete Tagesklinik für Erwachsene der Psychiatrischen Klinik Uelzen sowie in Zukunft eine weitere Betreuungseinrichtung befinden wird. Mit dieser Zusammenführung von Einrichtungen der psychiatrischen Versorgung ist ein bedeutender Schritt zur Entwicklung eines gemeindepsychiatrischen Zentrums getan.

Die voraussichtliche Inbetriebnahme der Räumlichkeiten wird am 01.06.2021 sein, wobei der 01.01.2021 angestrebt wird. Der Mietvertrag wird für eine Laufzeit von 20 Jahren fest abgeschlossen und kann durch einseitige Erklärung um weitere 10 Jahren verlängert werden.

Der vertraglich festgelegte Mietzins für die 720 qm Fläche beträgt 13,80 €/qm. Dieses entspricht einem jährlichen Nettomietaufwand von 119.232 €. Hinzukommen wird ein Abschlag für die Betriebskosten in Höhe von 2,00 €/qm (17.280 €/Jahr).

Für die auf die Tagesklinik entfallende Fläche (12 * 35 qm) werden die Mietkosten anteilig bis zu einer Höhe von üblicherweise 7,50 €/qm über KHG-Fördermittel getragen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist in der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die städtischen Beteiligungsvertreter in der Gesellschafterversammlung der Psychiatrische Klinik Lüneburg gemeinnützige GmbH werden angewiesen, dem Mietvertrag für die Tagesklinik Uelzen in Uelzen zu den im Sachverhalt dargestellten Konditionen zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- | | |
|---|-------|
| a) für die Erarbeitung der Vorlage: | 35,00 |
| aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. | |
| b) für die Umsetzung der Maßnahmen: | keine |
| c) an Folgekosten: | keine |
| d) Haushaltsrechtlich gesichert: | |
| Ja | |
| Nein | |
| Teilhaushalt / Kostenstelle: | |
| Produkt / Kostenträger: | |
| Haushaltsjahr: | |
| e) mögliche Einnahmen: | keine |

Anlage/n:

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Wirtschaftlichkeitsberechnung Tagesklinik Uelzen

Standort: Uelzen

Grenzkosten-/ Grenzerlösbetrachtung TK KJPP Uelzen (13,80 €/m² Miete)

Erlöse	1.010.600 €
Fördermittel Miete	37.800 €
direkte Personalkosten	693.300 €
direkte Sachkosten	196.500 €
Ergebnis vor Umlagekosten	158.600 €

12 Plätze bei 90% Auslastung
7,50 €/m² für 12 Plätze á 35 m²

100% Psych-PV Umsetzung

Personalumlagen Basisbereich	-	32.200 €
- <i>Wirtschafts- und Versorgungsdienst</i>	-	7.500 €
- <i>Technischer Dienst</i>	-	11.900 €
- <i>Verwaltungsdienst</i>	-	12.800 €
Umlagen Sachkosten	-	58.300 €
- <i>ZVD</i>	-	31.800 €
- <i>AfA Firmenwert</i>	-	7.800 €
- <i>Zinsen Fremdkapital</i>	-	4.700 €
- <i>Sachkosten Handwerksbetriebe</i>	-	6.000 €
- <i>Sachkosten Verwaltung</i>	-	8.000 €

= Entlastung anderer Bereiche

0,15 VK 50.170 €

0,20 VK 59.466 €

0,20 VK 63.955 €

= Entlastung anderer Bereiche

2,50 % Anteilig nach Erlösen KHG

2,50 % Anteilig nach Erlösen KHG

2,50 % Anteilig nach Erlösen KHG

6.000 € pauschal

8.000 € pauschal

Ergebnis nach Umlagekosten: 68.100 €