Unterrichtung

Hannover, den 15.03.2022

Die Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
- Landtagsverwaltung -

Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2019

Neubau der Ärztekammer Niedersachsen - unwirtschaftlicher Umgang mit Pflichtbeiträgen

Beschluss des Landtages vom 14.09.2021 - Drs. 18/9924 Nr. 16 - nachfolgend abgedruckt:

Der Ausschuss für Haushalt und Finanzen nimmt die Kritik des Landesrechnungshofs zum Neubau des Kammergebäudes der Ärztekammer Niedersachsen zur Kenntnis.

Er erwartet, dass die Kammer sich zum Schutz ihrer pflichtbeitragszahlenden Mitglieder bei ihrem Handeln nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit richtet.

Der Ausschuss für Haushalt und Finanzen empfiehlt,

- Einsparpotenzial bei den Bau-, Unterhaltungs- und Betriebskosten des Neubaus zu prüfen und - soweit noch möglich - zu erschließen und
- die Flächen des neuen Gebäudes wirtschaftlich zu nutzen.

Er fordert das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung als Rechtsaufsichtsbehörde auf, die Kammer bei der Umsetzung dieser Empfehlungen zu unterstützen.

Über das Veranlasste und die Entwicklung der Baukosten bei der Maßnahme ist dem Ausschuss bis zum 31.03.2022 ausführlich zu berichten.

Antwort der Landesregierung vom 08.03.2022

In der Sitzung des Unterausschusses „Prüfung der Haushaltsrechnungen (UAPrüfHR)“ am 24.06.2021 lag der damalige Stand des Baukostenbudgets bei 90 Millionen Euro. Die Ärztekammer Niedersachsen (ÄKN) musste den Budgetrahmen zwischenzeitlich auf 99,74 Millionen Euro erhöhen, da der Generalunternehmer höhere Sach- und Planungskosten ermittelte. Die näheren Gründe lagen der ÄKN folgend in den allgemeinen Baukostensteigerungen, insbesondere bei Lüftungstechnik, Elektronik und Stahl. Die Kammerversammlung der ÄKN stimmte dem neuen Kostenrahmen am 17.07.2021 zu. Strittige Kosten sowie Kosten durch die Bauzeitverlängerung bzw. Bauablaufstörungen stellt die ÄKN seitdem außerhalb des Budgets dar und beabsichtigt, nach dem Abschluss des Bauvorhabens eine rechtliche Klärung mit dem Generalunternehmer herbeizuführen.

Zur Ausnutzung von Wirtschaftlichkeitspotenzialen erfolgte ein schriftlicher und mündlicher Austausch zwischen Rechtsaufsicht und Kammer. Zu Kostensenkungen am Bau teilte die ÄKN mit Schreiben vom 13.07.2021 mit, dass sich aufgrund des weit fortgeschrittenen Bauvorhabens keine bedeutsamen Einsparpotenziale erschließen ließen. Denn Umplanungen führten regelmäßig zu Mehrkosten, welche die Einsparungen aufzehrten. Ein ebenfalls erwogener Baustopp würde aufgrund weiter anfallender Baustellenkosten sowie Mietkosten für die Übergangsimmobilie zu insgesamt höheren Kosten führen. Die ÄKN betreibt jedoch nach ihren Angaben ein kontinuierliches Kostencontrolling mit den Projektbeteiligten, wobei sie bei den ausstehenden Aufträgen die Kosten genau betrachte und Nachträge nachverhandele. Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (MS) begleitet die ÄKN weiterhin durch regelmäßige Gespräche zur Entwicklung des Neubaus. Insbesondere erfolgte eine Baustellenbegehung am 15.07.2021.

Für die wirtschaftliche Nutzung des Neubaus identifizierten MS und ÄKN gemeinsam vier Themen zur genaueren Prüfung: die Vermietung der verfügbaren Flächen, die Nutzung der für die Baustelle genutzten Parkfläche („Bahndammgrundstück“), die Vermietung der Veranstaltungsräume sowie die Erhöhung des Raumangebotes durch Homeoffice-Regelungen.

Zu Homeoffice-Regelungen sagte die Kammer mit Schreiben vom 10.09.2021 zu, nach Ende der Corona-Pandemie die erhaltenen Erfahrungen auszuwerten und eine Planung für die Zukunft zu entwerfen. Hierbei müsse man berücksichtigen, dass Gremienarbeit und Fortbildungsveranstaltungen regelmäßig wieder in Präsenz stattfinden sollten. Zur wirtschaftlichen Nutzung der Veranstaltungsräume hatte die Kammer bereits zuvor mit erwähntem Schreiben vom 13.07.2021 zugesagt, die Auslastung für Veranstaltungen, wie u. a. Fortbildungen und Prüfungen, zu evaluieren und freie Kapazitäten an fachlich nahestehende Organisationen vermieten zu wollen.

Nach längeren Überlegungen zur Vermietung der verfügbaren Flächen und Nutzung des „Bahndammgrundstücks“ führte die ÄKN am 27.11.2021 auf Empfehlung des MS eine Meinungsbildung in der Kammerversammlung durch. Die Beschlüsse mussten infolge der pandemischen Lage im Anschluss per Umlaufbeschluss erfolgen. Der Maßstab für die Vermietung besteht dabei in der Wiedereinnahme der Herstellungskosten, der nach Durchsicht von Marktanalysen einem ortsüblichen Mietzins entspricht.

Die Kammerversammlung sprach sich sodann dafür aus, zu diesen Bedingungen an „kammer- bzw. gesundheitsnahe Mieter“ zu vermieten und damit Einnahmen für die wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen.

Dabei entschied sich die Kammerversammlung im Rahmen der Selbstverwaltungsaufgaben sehr bewusst dagegen, Mieter zum maximalen Marktpreis zu suchen und damit gegebenenfalls höhere Einnahmen zu erzielen. Stattdessen schlossen die Delegierten diese Handlungsoption aus - zum einen, da sie abstrakte Interessenkonflikte befürchteten (Beispiel: Medizinrechtskanzlei), zum anderen, da sie das Zusammenwirken der Ärztekammer mit fachlich nahestehenden Verbänden wie insbesondere ärztlichen Berufsverbänden im Ärztehaus erreichen wollten. Vor dem Hintergrund gestiegener Baukosten verzichtete die Kammerversammlung mit ihrer inhaltlich begründeten Entscheidung auf eine mögliche Entlastung des Baubudgets. Das MS kann diese Entscheidung der Selbstverwaltung rechtsaufsichtlich nicht beanstanden.

Das „Bahndammgrundstück“ zwischen Neubau und Bahntrasse dient derzeit dem Baubetrieb und soll nach Fertigstellung des neuen Ärztehauses wieder als Parkfläche genutzt werden. Nach Angaben der ÄKN konnte sie den Kaufpreis durch Einsparungen bei der Stellplatzablösesumme gegenüber der Stadt Hannover und geringeren Ausgaben bei der Baustellenlogistik bereits nahezu ausgleichen. Die Kammerversammlung beschloss darüber hinaus, noch in dieser Legislaturperiode der Kammerversammlung - bis Ende 2026 - die Nutzung der Fläche zu bewerten und eine erneute Entscheidung über Vermietung, Eigennutzung oder (Teil-)Verkauf zu treffen.

(Verteilt am 18.03.2022)