

Einmietungen in NÖ Universitäts- und Landeskliniken

Zusammenfassung

Die NÖ Universitäts- und Landeskliniken nahmen im Jahr 2015 rund 5,2 Millionen Euro aus der Vermietung und Verpachtung von Gebäudeflächen, Dienst- und Mietwohnungen sowie aus der Parkraumbewirtschaftung ein. Davon entfielen 1,98 Millionen Euro auf Einmietungen, 1,40 Millionen Euro auf Wohnungen und 1,79 Millionen Euro auf Parkflächen.

Die Einmietungen umfassten vor allem Geschäftslokale (Cafeterias, Kioske, Frisöre, Bandagisten, Banken etc.), Ordinationen von Fachärzten sowie Therapieräume, Getränkeautomaten, Sendeanlagen und Werbeflächen. Dazu lagen insgesamt 199 schriftliche Verträge sowie 18 mündliche Vereinbarungen vor.

Vertragswesen

Vereinbarungen und Abrechnungen von Mieten, Pachten und Betriebskosten erwiesen sich als mangelhaft, weil in den Verträgen erforderliche Festlegungen und Wertsicherungen fehlten, diese unvollständig bzw. unbestimmt formuliert waren, verspätet bzw. nicht vollzogen oder auf unzureichende Nachweise gestützt wurden. Das historisch gewachsene Vertragswesen der NÖ Universitäts- und Landeskliniken war somit weder zweckmäßig noch wirtschaftlich und bedurfte einer umfassenden Bestandsaufnahme des Änderungsbedarfs. Darauf sollte eine Neuordnung auf Basis der Vorschriften des Amtes der NÖ Landesregierung und darauf abgestimmter Grundsätze und Richtlinien der NÖ Landeskliniken-Holding folgen.

Gastronomie und Getränkeautomaten

Cafeterias, Buffets, Cafe-Bistro-Shops und Patientencafes wurden an 19 NÖ Universitäts- und Landeskliniken von Pächtern und in sechs Kliniken wegen der räumlichen Situation und der schwierigen Verpachtung in Eigenregie geführt. Nur drei NÖ Landeskliniken hatten dazu Wirtschaftlichkeitsberechnungen angestellt, drei nie versucht, einen Pächter zu finden.

Das Aufstellen von Getränkeautomaten wurde unterschiedlich – teils ohne schriftliche Vereinbarungen und ohne die Abrechnungen der Betreiber zu kontrollieren – vergütet, zum Beispiel als Pauschale pro Automat, als Prozentsatz pro Portion oder als Anteil am Jahresumsatz.

Ordinationen

In 18 NÖ Universitäts- und Landeskliniken waren 47 Ordinationen und Ambulatorien von Fachärzten auf der Basis von Kooperationsverträgen eingemietet. Solche Einmietungen waren gegen ein kostendeckendes Entgelt zulässig, sofern dadurch der Betrieb nicht beeinträchtigt wurde. Die NÖ Landeskliniken-Holding ließ dazu auch Vereinbarungen über – für private Zwecke sonst untersagte – Bereitstellung von Material mit Genehmigung der Geschäftsführung der NÖ Landeskliniken-Holding und betreffend Personalbereitstellung mit Genehmigung der Abteilung Personalangelegenheiten LAD2-B zu. Die Verträge regelten die Material- und Personalbereitstellung und deren Vergütung unterschiedlich. Das lag auch daran, dass die Verträge überwiegend vor Übernahme der NÖ Landeskliniken durch das Land NÖ abgeschlossen wurden. Erst die Richtlinie „Verkäufe und Dienstleistungen an Dritte durch die NÖ Landeskliniken“ schrieb mit 1. Jänner 2016 vor, bereits bestehende Verträge zu prüfen und allenfalls anzupassen.

Dienstwohnungen

Die NÖ Universitäts- und Landeskliniken verwalteten 701 Wohnungen an 16 Standorten. Davon waren 435 als Dienstwohnungen an Landesbedienstete vergeben, 168 an andere Personen vermietet, elf für Migranten zur Verfügung gestellt und 87 standen leer. Die Verfügbarkeit einer Dienstwohnung erwies sich als vorteilhaft für die Rekrutierung von ärztlichem Personal. Unwirtschaftliche Leerstände und das Vorhalten von unbewohnbaren Objekten sollten jedoch vermieden werden.

Die NÖ Landeskliniken-Holding hatte daher den Bedarf an Dienstwohnungen zu ermitteln und – in Abstimmung mit der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 des Amtes der NÖ Landesregierung – ein Konzept für das Dienstwohnungswesen zu entwickeln.

Parkraumbewirtschaftung

Für die Parkraumbewirtschaftung lag ein Konzept des Arbeitskreises „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter der NÖ Landeskliniken vom 15. Juli 2015 vor, das im Zuge der weiteren Umsetzung an die veränderten Gegebenheiten (Baustellen, Zeitplan) angepasst werden sollte. Daneben galt für Personal mit einem Dienstverhältnis zum Land NÖ die Vorschrift „Garagierung, Einstellung von Privatfahrzeugen in Landesgebäuden“ des Amtes der NÖ Landesregierung. Weiters verfügten die Standorte über unterschiedliche lokale Regelungen, die im Spannungsverhältnis zur gebotenen Gleichbehandlung der Landesbediensteten standen.

Die NÖ Landesregierung sagte in ihrer Stellungnahme vom 17. Jänner 2017 die Umsetzung der Empfehlungen zu.