

## Presseinformation

des Oberösterreichischen Landesrechnungshofes

LRH / Initiativprüfung / Einmietungen in Krankenanstalten

### **LRH empfiehlt Optimierung bei der Prüfung der Rechnungsabschlüsse und Überarbeitung von Regelwerken**

***Die Fondskrankenanstalten in OÖ sind gesetzlich dazu verpflichtet „Einnahmen in größtmöglicher Höhe zu erzielen“; die künftigen Finanzierungsvereinbarungen mit den Ordensspitälern sollten dazu eindeutiger Formulierungen enthalten. Optimierungen empfiehlt der LRH zudem hinsichtlich der jährlichen Prüfung der Rechnungsabschlüsse durch die Abteilung Gesundheit.***

***Nach pandemiebedingten Einbrüchen konnten die Krankenanstalten ab 2021 wieder mehr Erträge erzielen. Der LRH zeigt auf, dass das Regelwerk zum Inhalt einzelner Ertragspositionen überarbeitungsbedürftig ist; wichtig wäre eine Vereinheitlichung von Mietverträgen.***

Die Fondskrankenanstalten sind auf Basis des Oö. Krankenanstaltengesetzes verpflichtet, ihre Einnahmen zu optimieren, wobei das Gesetz keine spezifischen Regelungen enthält. Mit den Oö. Ordensspitälern gilt bis Ende 2022 eine Finanzierungsvereinbarung des Landes OÖ. Laut dieser ist eine Zustimmung des Landes zur Vermietung von Krankenhausflächen nötig, außer sie erfolgt zu angemessenen Bedingungen. Vermietungen an Ärzte und Therapeuten sind jedenfalls im Vorfeld anzuzeigen und für Patienten deutlich erkennbar auszuschildern. „Diese Bestimmungen zielen nur auf ärztliche Vermietungen ab; die nachfolgende Vereinbarung sollte auf jeden Fall eindeutiger formuliert werden“, sagt LRH-Direktor Dr. Friedrich Pammer.

Zu verbessern wäre zudem die jährliche Prüfung der Rechnungsabschlüsse durch die Abteilung Gesundheit. „Auffällige Änderungen der Miet- und Pachterträge werden zwar analysiert, Vergleiche zwischen den Krankenhäusern gibt es aber nicht“, erörtert Pammer. Da auch kein Gesamtüberblick über die Mieterträge und deren zugrundeliegenden Bestandverträge vorliegt, empfiehlt der LRH bei den jährlichen Rechnungsabschlussprüfungen Schwerpunkte zu setzen und die Prüfungsergebnisse nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Mieterträge beliefen sich von 2019 bis 2021 auf insgesamt 29,7 Mio. Euro, wobei der Hauptanteil mit 46,3 Prozent durch Kfz-Parkflächen erzielt wurde – gefolgt von sonstigen Erträgen (35,2 Prozent), Gesundheitsleistungen ohne Ordinationen (8,8 Prozent), Geschäftslokalen (7,8 Prozent), Unterkünften (1,3 Prozent) und Ordinationen (0,6 Prozent). Ein markanter Rückgang von 11 Mio. Euro auf 9 Mio. Euro war 2020 aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie festzustellen. 2021 besserte sich die Lage; sie blieb aber unter dem Vorkrisenniveau.

Die Erträge aus Mieten sind zwischen den Krankenanstalten unterschiedlich – je nach Größe, Angebot an Serviceeinrichtungen oder rechtlicher Konstruktion ihrer Träger. Dazu kommt, dass die Krankenanstalten diese Einnahmen verschieden ausweisen. „Aus unserer Sicht sollte die Position Mieten und Pachten klar definiert und die vorhandenen Regelwerke überarbeitet werden“, erklärt der LRH-Direktor. Ob Verträge – beispielsweise mit Betreibern von

Geschäftslokale – abgeschlossen werden, entschieden die einzelnen Krankenanstalten. „Konsequenz dieser Vorgangsweise ist, dass Verträge unterschiedlich ausgestaltet sind und mögliche Synergieeffekte verloren gehen“, erklärt Pammer. Vereinbarte Wertsicherungen sollten künftig tatsächlich und in entsprechender Höhe umgesetzt werden.

### **Es wird schwieriger, Mieter für Geschäftslokale zu akquirieren**

Die meisten vermieteten Geschäftslokale waren Buffets oder Friseursalons. „Zum Prüfungszeitpunkt waren ein Buffet und ein Friseursalon nicht vermietet; eine Krankenanstalt verzichtete auf einen Bestandzins, um den Buffetbetrieb aufrecht zu erhalten“, erörtert Pammer. Es wird vor allem in peripheren Krankenhäusern schwieriger Mieter zu finden. Grundsätzlich trägt die Vermietung nicht dauerhaft benötigter eigener Flächen aber zur effizienten Nutzung bei.

---

*Rückfragen-Kontakt: Dr. Friederike Riekhof (+43 732) 7720-140 91 oder mobil 0664 / 6007214091*

*Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>*