

Übertragung der Spitalimmobilien

- III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde
- Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien

Botschaft und Entwürfe der Regierung vom 27. Oktober 2015

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
1 Ausgangslage	5
1.1 Spitalfinanzierung	5
1.2 Bedeutung von Spitalimmobilien	5
1.3 Nutzung und Finanzierung der Spitalimmobilien	6
1.4 Bericht zur Immobilienstrategie der Spitalverbunde	6
1.5 Auftrag des Kantonsrates	7
1.6 Entwicklungen seit dem Jahr 2013	8
2 Eigentumsübertragung	8
2.1 Übertragung an Spitalverbunde	9
2.2 Übertragung an separate Gesellschaften der Spitalverbunde	9
2.3 Beurteilung der Varianten	9
3 Umfang der Immobilienübertragung	10
3.1 Übertragung Land	10
3.2 Übertragung der bestehenden Gebäude	12
3.2.1 Zu übertragende Gebäude	12
3.2.2 Nicht zu übertragende Gebäude	13
3.2.3 Beschränkt dingliche Rechte und obligatorische Vereinbarungen	14
4 Bewertung	14
4.1 Bewertung Land	14
4.2 Bewertung bestehender Gebäude	15
4.2.1 Gebäudeversicherungswert	16
4.2.2 Anschaffungswert	16
4.2.3 Restwert (ausgehend vom Anschaffungswert)	16
4.2.4 Bilanzwert	17
4.2.5 Übersicht über die Gebäudewerte	17
4.2.6 Beurteilung der Gebäudewerte	18
4.2.7 Aktualisierung des Übertragungswerts	18
5 Übertragungsart	19
6 Umgang mit angefangenen Bauten und Projekten	19
6.1 Übersicht über angefangene Bauten und Projekte	20
6.2 Übertragungszeitpunkt von angefangenen Bauten und Projekten	20

6.3	Finanzierung angefangener Bauten und Projekte	21
6.4	Änderungen an angefangenen Bauten und Projekten	22
7	Übertragungszeitpunkt	23
8	Anlagengesellschaften der Spitalverbunde	23
8.1	Rechtsform	23
8.1.1	Selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt	23
8.1.2	Aktiengesellschaft	24
8.1.3	Beurteilung der Varianten	24
8.2	Gesellschaftszweck	24
8.3	Führungsorganisation	24
8.4	Einflussnahme des Kantons	25
9	Kompetenzregelung nach Immobilienübertragung	25
9.1	Bisherige Einflussnahme des Kantons	25
9.2	Einflussnahme des Kantons nach der Immobilienübertragung	25
9.3	Eigentümerinteressen	26
9.3.1	Konsolidierung und Darstellung von Beteiligungen	26
9.3.2	Erwerb und Veräusserung von Immobilien	27
9.3.3	Erwerb und Veräusserung von Beteiligungsrechten sowie Gründung einer Gesellschaft	27
9.3.4	Miete und Vermietung von Immobilien	28
9.3.5	Investitionsplanung	28
9.3.6	Eigentümerstrategie	28
9.4	Übersicht über die Kompetenzen nach der Immobilienübertragung	29
9.5	Kompetenzregelungen in anderen Kantonen	30
10	Personelle und organisatorische Auswirkungen	31
11	Finanzielle Auswirkungen	32
11.1	Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung des Kantons	32
11.2	Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Spitalverbunde	35
11.3	Aufwertungsgewinn	37
11.3.1	Ausgangslage	37
11.3.2	Verwendungsmöglichkeiten	37
11.3.3	Bildung von freiem Eigenkapital	38
11.4	Auswirkungen auf die Investitionsrechnung des Kantons	38
11.5	Auswirkungen auf die Bilanz des Kantons	39
11.6	Übertragungskosten	39
12	Folgen einer Nichtübertragung der Immobilien	40
13	Beurteilung durch den Verwaltungsrat der Spitalverbunde	40
14	Rechtliche Umsetzung	41
14.1	III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde	41
14.1.1	Anpassungsbedarf	41
14.1.2	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen	41

14.2	Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien	43
15	Referendum	44
16	Antrag	44
	Glossar	45
	Anhänge	47
	Entwürfe	
	III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde	65
	Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien	70

Zusammenfassung

Im Kanton St.Gallen wurden die öffentlichen Spitäler auf den 1. Januar 2003 zu vier Spitalverbunden zusammengefasst und rechtlich verselbständigt. Die selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten wurden als Betriebsgesellschaften ausgestaltet, d.h. die Immobilien blieben beim Kanton und wurden den Spitalverbunden gegen eine Entschädigung zur Nutzung überlassen. Sanierungen, Um- und Erweiterungsbauten waren Sache des Eigentümers, d.h. des Kantons. Seit Einführung der neuen Spitalfinanzierung auf den 1. Januar 2012 erhalten die Spitalverbunde für stationäre Leistungen diagnosebezogene Fallpauschalen, in denen eine Investitionskostenabgeltung enthalten ist. Diese Fallpauschalen werden zu 55 Prozent vom Kanton und zu 45 Prozent von den Krankenversicherern finanziert. Mit der neuen Spitalfinanzierung und der Einführung der freien Spitalwahl hat der Wettbewerb unter den Spitälern (d.h. zwischen öffentlichen und privaten sowie zwischen inner- und ausserkantonalen Spitälern) zugenommen. Die Spitalbauten spielen beim Wettbewerb eine zentrale Rolle. Nicht zeitgemässe Infrastrukturen wirken sich negativ auf Patientenfrequenzen und Wirtschaftlichkeit aus. Die Spitalverbunde müssen deshalb in baulicher Hinsicht rasch auf Entwicklungen reagieren können. Dies kann besser gewährleistet werden, wenn sie über das Eigentum an den Immobilien verfügen. In den meisten Kantonen wurden die Immobilien – gemäss Bericht 40.13.02 der Regierung vom Mai 2013 über die Immobilienstrategie der Spitalverbunde – bereits übertragen oder es ist eine Übertragung geplant. Der Kantonsrat beauftragte deshalb die Regierung im September 2013, eine Botschaft zur Übertragung der Immobilien an die Spitalverbunde zu erarbeiten (ABI 2013, 2502). Der Kantonsrat formulierte verschiedene Rahmenbedingungen zur Immobilienübertragung und beauftragte die Regierung mit zusätzlichen Abklärungen.

Die Regierung schlägt in Abweichung vom Beschluss des Kantonsrates vom September 2013 eine Übertragung der Immobilien an vier Anlagengesellschaften im Eigentum der jeweiligen Spitalverbunde auf den 1. Januar 2017 vor. Begründet wird die Schaffung von Anlagengesellschaften mit einer Fokussierung der Spitalverbunde auf das Kerngeschäft, der Erhöhung der Kostentransparenz, mit einer Know-how-Konzentration und mit finanziellen Vorteilen. Die Anlagengesellschaften sind Tochtergesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde und als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalten ausgestaltet. Der Verwaltungsrat soll vom Verwaltungsrat der Spitalverbunde mehrheitlich aus Linienmitarbeitenden der Spitalverbunde gewählt werden. Dies ermöglicht eine direkte Steuerung der Anlagengesellschaft über den Spitalverbund.

Vorgeschlagen wird eine Übertragung von Land und Gebäuden. Eine Übertragung der Bauten im Baurecht (ohne Land) würde komplexe Baurechtsverträge erfordern, die sehr langfristig angelegt

sind (d.h. wenigstens 30 und höchstens 100 Jahre) und u.a. den Heimfall nach Ablauf des Baurechts regeln sollten. Entwicklungen im Gesundheitswesen und deren Folgen lassen sich aber über einen derart langen Zeitraum im Voraus nicht abschätzen. Durch die Übertragung des Landes soll die aus der Praxis bekannte Problematik von Baurechtsverträgen vermieden werden. Das Land und die bestehenden Gebäude sollen mittels Sacheinlage eingebracht werden. Durch die Übertragung der Immobilien an vier Anlagengesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde erhöhen sich bei den Spitalverbunden das Dotationskapital einerseits und die Beteiligungen andererseits. Das Land soll zu dem m²-Preis bewertet werden, der in den Spitalstandortgemeinden für Boden in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezahlt wird. Der Wert der zu übertragenden 20 Grundstücke (ohne Bauten) beträgt rund 85 Mio. Franken. Die Bewertung der bestehenden Bauten orientiert sich am Anschaffungswert abzüglich der Altersentwertung. Der von der PriceWaterhouseCoopers AG (PWC AG) ermittelte Wert der 104 zu übertragenden Bauten beträgt per 1. Januar 2015 rund 267 Mio. Franken. Es handelt sich um den Wert, den die Spitalgebäude heute aufweisen würden, wenn diese schon immer im Eigentum der Spitalverbunde gewesen wären und die Spitalverbunde sämtliche Investitionen der letzten Jahre finanziert und branchenüblich abgeschrieben hätten. Die Bewertung berücksichtigt auch die Wertvernichtung durch den Abriss verschiedener Gebäude bzw. Gebäudeteile aufgrund der vom Kantonsrat genehmigten Bauprojekte. Der definitive Übertragungswert für die Gebäude kann erst zum Übertragungszeitpunkt bestimmt werden, weil die in den Jahren 2015 und 2016 noch getätigten Investitionen sowie die weitere Altersentwertung zu berücksichtigen sind. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Kanton per 1. Januar 2017 Vermögenswerte (Land und Bauten) in der Grössenordnung von rund 318 Mio. Franken an die Spitalverbunde übertragen wird.

Die von den Stimmbürgerinnen und -bürgern genehmigten Bauprojekte für die Spitalverbunde im Umfang von rund 805 Mio. Franken (Haus 07A/07B des Kantonsspitals St.Gallen sowie Erneuerung und Sanierung der Spitäler Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil) und der vom Kantonsrat beschlossene Umbau und Erneuerung des Spitals Wil im Bereich Labor, Notfall und Verwaltung für rund 10 Mio. Franken werden auf Rechnung der Anlagengesellschaften der Spitalverbunde umgesetzt. Um die bereits genehmigten Projekte wie vorgesehen realisieren zu können, soll der Kanton den Anlagengesellschaften verzinsliche und rückzahlbare Darlehen im Umfang von rund 815 Mio. Franken zur Verfügung stellen. Die Verzinsung dieser Darlehen orientiert sich an der Refinanzierungssituation des Kantons. Für die Realisierung und Finanzierung aller noch folgenden Bauvorhaben sind die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde verantwortlich.

Mit der Übertragung der Immobilien an Anlagengesellschaften, die sich im Eigentum der Spitalverbunde befinden, sind Letztere inskünftig für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zuständig. Damit liegen Entscheid und Verantwortung über Investitionen grundsätzlich beim Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften bzw. beim Verwaltungsrat der Spitalverbunde, da die Anlagengesellschaften von den Spitalverbunden gesteuert werden. Die Vermietung oder die Veräusserung von übertragenen Immobilien sollen – je nach Umfang der Transaktion – einen Beschluss von Regierung oder Kantonsrat erfordern. Für die übertragenen Grundstücke (bestehend aus Land, Bauten und eingetragenen Rechten) soll dem Kanton ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, das ihm erlaubt, anstelle von Dritten Grundstücke wieder zu erwerben. Im Zusammenhang mit der Übertragung der Immobilien sollen neu auch der Erwerb oder die Veräusserung von Beteiligungsrechten oder die Gründung einer Gesellschaft – je nach Umfang der Transaktion – die Zustimmung von Regierung oder Kantonsrat erfordern. Neu soll auch eine Eigentümerstrategie erlassen werden.

Die Übertragung der Immobilien auf den 1. Januar 2017 mittels Sacheinlage (d.h. gegen Erhöhung des Dotationskapitals im Umfang von rund 318 Mio. Franken) führt beim Kanton zu einem Aufwertungsgewinn von rund 305 Mio. Franken. 293 Mio. Franken entfallen auf das Land und die bestehenden Gebäude, die in der Bilanz des Kantons nur mit rund 25 Mio. Franken bewertet sind. Die tiefe Bewertung ist auf die bestehende Abschreibungspraxis des Kantons zurückzuführen. Rund

12 Mio. Franken des Aufwertungsgewinns entfallen auf bereits getätigte Abschreibungen für angefangene Bauten und Projekte. Durch den Aufwertungsgewinn resultiert kein Zufluss von liquiden Mitteln, sondern es handelt sich um einen ausserordentlichen Ertrag, der auf die Auflösung stiller Reserven zurückzuführen ist. Es wird vorgeschlagen, den Aufwertungsgewinn dem freien Eigenkapital des Kantons zuzuschlagen. Auf eine Zweckbindung soll verzichtet werden. Dies schafft finanzpolitischen Spielraum für grosse anstehende Herausforderungen.

Die finanziellen Auswirkungen der Immobilienübertragung sind – abgesehen vom einmaligen Aufwertungsgewinn – für den Kanton und die Spitalverbunde in der langfristigen Betrachtung weitgehend neutral. In den ersten Jahren, d.h. zwischen dem Jahr 2017 und dem Jahr 2021, ist eine Übertragung für den Kanton voraussichtlich mit finanziellen Vorteilen in der Höhe von jährlich rund 20 bis 36 Mio. Franken verbunden. Vorteile resultieren, weil in den ersten Jahren mehr Aufwände als Erträge wegfallen. Ab dem Jahr 2022 sind die finanziellen Vorteile einer Übertragung viel geringer, weil der Kanton beim Status deutlich höhere Nutzungsentschädigungen erhalten würde. Bei den Spitalverbunden fallen in den ersten Jahren Mehraufwendungen von rund 1 bis 4 Mio. Franken je Jahr an. Ab dem Jahr 2022 resultieren für die Spitalverbunde bei der Immobilienübertragung hingegen geringe finanzielle Vorteile.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Vorlage Botschaft und Entwürfe des III. Nachtrags zum Gesetz über die Spitalverbunde und des Kantonsratsbeschlusses über die Übertragung der Spitalimmobilien.

1 Ausgangslage

1.1 Spitalfinanzierung

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Krankenversicherung (SR 832.10; abgekürzt KVG) wurde die Finanzierung stationärer Spitalleistungen neu geregelt. Seit dem 1. Januar 2012 werden stationäre Leistungen von privaten und öffentlichen Akutspitalern über leistungsbezogene Pauschalen nach dem Tarifsystem SwissDRG (Swiss Diagnosis Related Groups) finanziert. Die Fallpauschalen schliessen auch die Investitionskosten ein und müssen zu 55 Prozent durch den Kanton und zu 45 Prozent durch die Krankenversicherer getragen werden. Öffentliche und private Listenspitäler finanzieren somit ihre Investitionskosten über die erbrachten Leistungen.

1.2 Bedeutung von Spitalimmobilien

Die Immobilien haben für die Spitäler eine zentrale Bedeutung und beeinflussen ihre strategische Ausrichtung. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, müssen die Spitäler rasch auf gesellschaftliche, technologische und medizinische Entwicklungen reagieren können. Diese Entwicklungen wirken sich vielfach auf Raumbedarf und Raumnutzung aus. Deshalb ist es äusserst wichtig, dass Spitäler in baulicher Hinsicht flexibel auf veränderte Herausforderungen reagieren können. Auch die Ablauforganisation, die sich an den Behandlungsprozessen orientieren muss, hängt stark von der baulichen Infrastruktur ab. Mit der neuen Spitalfinanzierung haben der Wettbewerb und der Einfluss der Bauten auf die Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Spitäler erheblich zugenommen. Nicht zeitgemässe Infrastrukturen wirken sich negativ auf die Patientenzahlen und die Wirtschaftlichkeit aus.

1.3 Nutzung und Finanzierung der Spitalimmobilien

Am 1. Januar 2003 wurden das Kantonsspital St.Gallen (KSSG) und die acht Regionalspitäler zu vier Spitalverbunden zusammengeschlossen und rechtlich verselbständigt (Rechtsform der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt). Die Spitalverbunde wurden als Betriebsgesellschaften ausgestaltet, d.h. das Eigentum an den Immobilien wurde nicht an die Verbunde übertragen und verblieb beim Kanton. Die Immobilien werden den Spitalverbunden zur Nutzung überlassen – gegen Entrichtung einer Nutzungsentschädigung. Mit der Nutzungsentschädigung werden die Kosten des Kantons für die Spitalimmobilien (bestehend aus Kapital-, Amortisations- und Verwaltungskosten) abgegolten.

Die Immobilien, die den Spitalverbunden zur Nutzung überlassen wurden, weisen einen hohen Erneuerungs- und Sanierungsbedarf auf, da in den letzten 20 Jahren die notwendigen Erneuerungen ausgeblieben sind. Abgesehen vom KSSG konnten aufgrund eines Investitionsmoratoriums nur eng beschränkt Investitionen getätigt werden. Mit Neubauten, Erneuerungen und baulichen Erweiterungen sollen der Sanierungs- und ausgewiesene Raumbedarf gedeckt sowie die betrieblichen Prozesse auf den aktuellen Stand gebracht werden. In einem ersten Schritt werden das KSSG und die regionalen Spitalstandorte in Altstätten, Grabs, Uznach (Spital Linth) und Wattwil erneuert. Solange sich die Spitalimmobilien im Eigentum des Kantons befinden, ist dieser für die Erneuerung mit einem Bauvolumen von rund 805 Mio. Franken (Tabelle 1) zuständig. Die Stimmberechtigten haben am 30. November 2014 den Spitalbauvorlagen mit einem Ja-Stimmen-Anteil zwischen 73,9 und 86,9 Prozent zugestimmt. Zudem hat der Kantonsrat im September 2014 dem Umbau und der Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung) für rund 10 Mio. Franken zugestimmt.

Tabelle 1: angefangene Bauten und Projekte

Spital	Vorhaben	Investitions-Volumen
Volksabstimmung vom 30. November 2014		
KSSG	Neubau Häuser 07A/07B (einschliesslich Haus 20)	400 Mio.
Altstätten	Erneuerung und Sanierung	85 Mio.
Grabs	Erneuerung und Sanierung	137 Mio.
Linth	Erneuerung und Sanierung (2. Etappe)	98 Mio.
Wattwil	Erneuerung und Sanierung	85 Mio.
Kantonsratsbeschluss vom 27. Januar 2015		
Wil	Umbau und Erweiterung des Spitals	10 Mio.
Total		815 Mio.

1.4 Bericht zur Immobilienstrategie der Spitalverbunde

Im Rahmen der Massnahmen zum Sparpaket II beauftragte der Kantonsrat in der Junisession 2012 die Regierung, bis Ende 2012 Bericht über die Immobilienstrategie betreffend Spitalverbunde unter Berücksichtigung der neuen Spitalfinanzierung zu erstatten (ABI 2012, 2201). Gemäss dem Bericht 40.13.02 über die Immobilienstrategie der Spitalverbunde vom 14. Mai 2013 haben zahlreiche Kantone der Deutschschweiz die Revision des KVG zur neuen Spitalfinanzierung als Anlass genommen, die Eigentumsverhältnisse der Immobilien von kantonalen Spitälern zu überprüfen. Diese Überprüfung führte in den Jahren 2011 und 2012 in mehreren Kantonen zu einer Übertragung der Immobilien. Im Jahr 2013 lag das Eigentum an den Immobilien in zehn Kantonen (Aargau, Appenzell Ausserrhoden, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Bern, Glarus, Graubünden, Luzern, Nidwalden, Schwyz) bei den kantonalen Spitälern. In neun Kantonen (Appenzell Innerrhoden, Obwalden, St.Gallen, Schaffhausen, Solothurn, Thurgau, Uri, Zürich, Zug) befanden sich die

Spitalimmobilien in kantonalem Eigentum. In einigen Kantonen wurde jedoch eine Übertragung evaluiert.

Abgesehen von Spitälern, die aus historischen Gründen über das Eigentum an Boden und Gebäude verfügen (z.B. Inselspital Bern), sind nur die Kantonsspitäler des Kantons Aargau und die meisten regionalen Spitalzentren des Kantons Bern auch Eigentümer des Bodens. In allen anderen Fällen wurden die Spitalbauten im Baurecht übertragen, d.h. das Eigentum des Bodens blieb beim Kanton. Die Spitäler entrichten dem Kanton für die Nutzung des Bodens einen Baurechtszins.

In den meisten Kantonen wurden die Spitalimmobilien mittels Sacheinlage übertragen. Einzig im Kanton Basel-Landschaft erfolgte die Übertragung gegen ein kantonales Darlehen. Die Übertragungswerte der Spitalbauten basierten i.d.R. auf den Anschaffungs- oder Wiederbeschaffungswerten abzüglich der Abschreibungen (= Restwert). Vereinzelt wurden die Immobilien zum Buchwert des Kantons übertragen, um Wertberichtigungen zulasten des Kantons zu vermeiden.

Die Übertragung von Spitalimmobilien wurde häufig mit der Einführung der neuen Spitalfinanzierung und der damit verbundenen Stärkung des Wettbewerbs begründet. Aufgrund der engen Verknüpfung von Spitalbauten und Spitalbetrieb und des Einflusses der Gebäude auf Kosten, Flexibilität, Wettbewerbsfähigkeit und Kreditwürdigkeit erachteten es die übertragenden Kantone als wichtig, die unternehmerische Freiheit der Spitäler zu stärken und die Investitionsentscheide vom politischen Entscheidungsprozess abzukoppeln. Die Immobilienübertragung bewirkt gleiche Finanzierungsverhältnisse für private und öffentliche Spitäler, eine klare Verantwortung und einen erhöhten Anreiz zur wirtschaftlichen Führung des Spitals.

1.5 Auftrag des Kantonsrates

Der Kantonsrat nahm im September 2013 vom Bericht 40.13.02 «Immobilienstrategie der Spitalverbunde» Kenntnis und lud die Regierung ein (ABI 2013, 2502):

1. dem Kantonsrat eine Vorlage über die Übertragung der Immobilien der Spitalverbunde zu unterbreiten, die folgende Rahmenbedingungen erfüllt:
 - a) die bestehenden Bauten werden als Sacheinlage übertragen;
 - b) die Übertragung erfolgt an die Spitalverbunde und nicht an eine Immobiliengesellschaft;
2. vertiefte Abklärungen vorzunehmen und in der Vorlage Bericht zu erstatten über die Fragen:
 - a) ob die Gebäude mit oder ohne Land übertragen werden;
 - b) wie mit angefangenen Bauten und Projekten umzugehen ist;
 - c) wie der Wert der Immobilien und des Bodens festgelegt wird;
 - d) zu welchem Wert die Immobilien übertragen werden;
 - e) welche Kompetenzen Kantonsrat, Regierung und Gesundheitsdepartement zukommen.

Darüber hinaus legte der Kantonsrat fest, dass die Vorlage zeitlich so zu unterbreiten sei, dass eine abschliessende Behandlung noch innerhalb der laufenden Amtsdauer möglich sei.

Im Rahmen der Beratung des Geschäft 33.13.09 «Kantonsratsbeschluss über das Entlastungsprogramm 2013» wurde die Regierung eingeladen, mögliche Optimierungen im Kantonshaushalt im Bereich der Mehrwertsteuer, insbesondere bei Bauvorhaben, zu prüfen. Die im Rahmen dieser Vorlage vorgenommene Prüfung dieses Auftrags hat ergeben, dass sich finanzielle Vorteile bei Spitalbauvorhaben nur durch die Ausgliederung der Immobilien in eine separate Gesellschaft realisieren lassen. Entgegen dem Entscheid des Kantonsrates vom September 2013, die Immobilien an die Spitalverbunde und nicht an eine Immobiliengesellschaft zu übertragen, soll deshalb die Frage der Übertragungsform nochmals evaluiert werden. Für eine erneute Prüfung spricht auch, dass zum heutigen Zeitpunkt neue Erkenntnisse vorliegen.

1.6 Entwicklungen seit dem Jahr 2013

Seit der Kenntnisnahme des Berichts zur Immobilienstrategie der Spitalverbunde durch den Kantonsrat im September 2013 sprachen sich der Grosse Rat des Kantons Thurgau und der Kantonsrat des Kantons Schaffhausen für eine Übertragung der Spitalimmobilien aus. Im Kanton Zürich hat sich der Regierungsrat ebenfalls für eine Übertragung der Spitalimmobilien an die Psychiatrische Universitätsklinik, das Universitätsspital Zürich, das Kantonsspital Winterthur und an die Integrierte Psychiatrie Winterthur ausgesprochen. Im Kanton Solothurn ist eine Übertragung der Immobilien nach Fertigstellung des Spitals Solothurn geplant. Somit verbleibt nur in den Deutschschweizer Kantonen Appenzell Innerrhoden, Obwalden, Uri und Zug das Eigentum an den Spitalimmobilien beim Kanton.

Die Stiftung Kantonsspital Graubünden, das Universitätsspital Basel und die Spital Thurgau AG haben ihre Immobilien mit Blick auf künftige Investitionen in eine Immobiliengesellschaft eingebracht.

Tabelle 2: Immobilieneigentum in anderen Kantonen

Kanton	Immobilieneigentum
AG	Spitäler : Eigentum an Land und Bauten
AI	Kanton vermietet Spitalbauten
AR	Spitalverbund: Baurecht, Psychiatrisches Zentrum: Miete
BL	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
BS	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
BE	Spitäler: Eigentum an Land und Bauten, Psychiatrische Dienste: Miete
GL	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
GR	Eigentum an Land und Bauten / Baurecht
LU	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
NW	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
OW	Kanton vermietet Spitalbauten
UR	Kanton vermietet Spitalbauten
SH	Kantonsrat hat Übertragung im Baurecht zugestimmt, sie wird noch dem Volk vorgelegt
SZ	Eigentum an Land und Bauten / Baurecht
SO	Übertragung nach Fertigstellung vorgesehen
TG	Baurecht (Spitäler: Bauten, Kanton: Land)
ZG	Kanton vermietet Spitalbauten
ZH	Kantonsrat behandelt Vorlage zur Immobilienübertragung im Baurecht Ende 2015 / Anfang 2016

2 Eigentumsübertragung

Die Übertragung der Spitalimmobilien kann an die Spitalverbunde oder an eine separate Gesellschaft erfolgen. In anderen Kantonen wurden Spitalimmobilien teilweise in eine separate Gesellschaft eingebracht oder Spitäler haben vor der Realisierung von Bauvorhaben die bereits übertragenen Immobilien in eine separate Gesellschaft ausgegliedert. Es handelt sich dabei jeweils um Tochtergesellschaften im Eigentum der Spitäler. Neben wirtschaftlichen Gründen (z.B. Steuern) waren auch organisatorische Gründe (z.B. Fokussierung auf das Kerngeschäft, d.h. auf das Erbringen von medizinischen Leistungen) für dieses Vorgehen massgebend.

2.1 Übertragung an Spitalverbunde

Bei einer Übertragung der Immobilien an die Spitalverbunde werden die Immobilien in der Bilanz der Spitalverbunde geführt und die Bauvorhaben von den Spitalverbunden realisiert. Auf den Investitionen können die Spitalverbunde keine Vorsteuer geltend machen, da deren Leistungen weitgehend von der Mehrwertsteuer ausgenommen sind.

2.2 Übertragung an separate Gesellschaften der Spitalverbunde

Bei einer Übertragung der Spitalimmobilien an separate Gesellschaften ist sicherzustellen, dass die Spitalverbunde über die Spitalimmobilien verfügen können. Im Vordergrund stehen deshalb separate Gesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde (Tochtergesellschaften). Im Rahmen der Immobilienübertragung wären vier Tochtergesellschaften zu gründen, denen die Immobilien des entsprechenden Spitalverbunds übertragen werden. Die Tochtergesellschaften würden anschliessend die Immobilien an die Spitalverbunde zu marktkonformen Konditionen vermieten.

Mit der Übertragung der Immobilien an separate Gesellschaften kann eine klare Trennung zwischen dem Kerngeschäft der Spitalverbunde und der Immobilienbewirtschaftung sichergestellt werden. Zudem können Immobiliengesellschaften – im Unterschied zu den Spitalverbunden selbst – bei einer freiwilligen Versteuerung der Mietumsätze die Vorsteuer auf getätigte Investitionen geltend machen. Die Vorsteuer ist dabei höher als die auf den Mieteinnahmen zu leistenden Mehrwertsteuern, weil sich die Miete an der Abschreibungsdauer von Immobilien (33 1/3 Jahre; ausgenommen Installationen) orientiert, die Mieteinnahmen aber nur während 20 Jahren versteuert werden müssen. Nach 20 Jahren kann die freiwillige Optierung für die Versteuerung der Mieterträge aufgehoben werden. Dies stellt aus mehrwertsteuerrechtlicher Sicht einen sogenannten Eigenverbrauchstatbestand dar. Aufgrund der geplanten Immobilieninvestitionen der Spitalverbunde führt die freiwillige Versteuerung der Mieterträge in den nächsten 33 Jahren zu einer finanziellen Entlastung im Umfang von rund 31 bis 36 Mio. Franken. Sollte sich der Mietzins infolge Erhöhung des Zinsniveaus oder einer Mehrwertsteuersatzänderung im Laufe des relevanten Zeitraums von 20 Jahren erheblich verändern und die Gefahr einer zusätzlichen Mehrwertsteuerlast bestehen, kann jederzeit wieder von der freiwilligen Mehrwertsteuer in den steuerausgenommenen Bereich gewechselt werden.

Für die Umsetzung dieser mehrwertsteuerrechtlichen Transaktionen ist vorgängig ein steueramtlicher Vorbescheid (Steuerruling) beim Kantonalen Steueramt und bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung einzuholen.

Wird der Zweck der Tochtergesellschaft nicht nur auf Immobilien beschränkt, sondern um Mobilien und medizintechnische Geräte ausgeweitet, können auch diese durch die Tochtergesellschaft als Anlagengesellschaft bewirtschaftet werden. Aufgrund der Bewirtschaftung von Mobilien und medizintechnischen Geräten durch die Tochtergesellschaft kann in den nächsten 33 Jahren mit zusätzlichen Entlastungen durch die Geltendmachung der Vorsteuer in Höhe von rund 28 bis 33 Mio. Franken gerechnet werden. Da sich die Mobilien und medizintechnischen Geräte bereits im Eigentum der Spitalverbunde befinden, ist für deren Übertragung indes der Verwaltungsrat der Spitalverbunde zuständig.

2.3 Beurteilung der Varianten

Bei einer Übertragung der Immobilien an vier Tochtergesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde resultieren verschiedene Vorteile: Entlastungen durch die Geltendmachung der Vorsteuer, Aufteilung der Unternehmenstätigkeit auf mehrere rechtlich selbständige Träger, Fokussierung der Spitalverbunde auf das Erbringen von medizinischen Leistungen und der Tochtergesellschaften auf

das Erstellen und Bewirtschaften von Immobilien, Know-how-Konzentration und Kostentransparenz. Der zusätzliche administrative Aufwand ist aufgrund der überschaubaren Anzahl Immobilien und der langfristigen Dauer der Mietverträge als gering einzustufen. Durch die Möglichkeit, jederzeit auf die freiwillige Versteuerung der Mietumsätze zu verzichten, bestehen keine finanziellen Risiken.

Die Regierung spricht sich aus diesen Gründen für eine Übertragung der Spitalimmobilien an vier Tochtergesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde aus. Der Zweck der Gesellschaften soll so definiert werden, dass auch Mobilien und medizin-technische Geräte übertragen werden können. Anstelle von reinen Immobiliengesellschaften sind daher Anlagengesellschaften zu gründen. Die Anlagengesellschaften sind so auszugestalten, dass die Flexibilität gewahrt und die direkte Steuerung durch die Spitalverbunde sowie gewisse Zuständigkeitsvorbehalte von Regierung und Kantonsrat sichergestellt sind.

3 Umfang der Immobilienübertragung

3.1 Übertragung Land

Bei einer Übertragung der Immobilien ist der Grundsatzentscheid zu treffen, ob das Land übertragen wird (Variante Übertragung von Land und Bauten) oder weiterhin im Eigentum des Kantons bleibt (Variante Übertragung der Bauten im Baurecht).

a) Variante Übertragung der Bauten im Baurecht

Bei der Übertragung der Bauten im Baurecht würden die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde das Eigentum an den Bauten erhalten, das Land würde im Eigentum des Kantons verbleiben. Die Eigentümerschaft von Bauten und Boden würde somit auseinanderfallen. Der Baurechtsvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung. Die Baurechtsdienstbarkeit entsteht mit Eintragung des Baurechtsvertrags im Grundbuch und muss für die selbständige und dauernde Regelung für wenigstens 30 und für höchstens 100 Jahre vereinbart werden. Eine spätere Verlängerung der Baurechtsdauer ist zulässig, kann aber nicht im Voraus vereinbart werden. Für die Nutzung des Landes wird i.d.R. ein Baurechtszins vereinbart. Nach Ablauf der Baurechtsdauer (sofern die Baurechtsdauer nicht verlängert wird) findet der ordentliche Heimfall der Gebäude statt. Im Baurechtsvertrag lassen sich Heimfall und Heimfallentschädigung regeln.

In den meisten Kantonen¹ wurden die Gebäude im Baurecht übertragen. Für eine Übertragung im Baurecht wurde wie folgt argumentiert:

- der Kanton behält die Einflussnahme auf das Land (was die politische Akzeptanz erhöht);
- es ist keine Vorfinanzierung der Landkosten durch die Spitäler notwendig;
- eine enge Bindung zwischen Spital und Kanton wird gewährleistet (würde bei Übertragung wegfallen);
- die Baurechtsvariante ist dann vorteilhafter, wenn die Bauten auf einem Grundstück unterschiedliche Eigentümer haben (da die Nutzung des Bodens durch jene Eigentümer der Bauten, denen das Grundstück nicht gehört, ohnehin durch Baurecht erfolgen müsste);
- die Übertragung des Landes erhöht die Risiken des Kantons.

Die Dauer des Baurechts wurde in den anderen Kantonen i.d.R. auf 50 Jahre (mit der Möglichkeit einer Verlängerung) und der Baurechtszins variabel in Anlehnung an die Refinanzierungskosten des Kantons oder fix festgelegt. Einzelne Kantone haben sich ausserdem über den Baurechtsvertrag Einflussmöglichkeiten auf die übertragenen Immobilien ausbedungen (u.a. Sicherstellung von Zugangs- oder Fahrwegrechten, Untersagung eines Unterbaurechts, Einschränkung der Veräusserung des Baurechts, Verpflichtung für Instandsetzungsmassnahmen usw.).

¹ Appenzell Ausserrhoden, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Glarus, Luzern, Nidwalden, Graubünden (Spital Davos und Psychiatrische Dienste), Schwyz (Spital Lachen), Thurgau, Schaffhausen, Zürich (geplant).

b) Variante Übertragung von Bauten und Land

Bei einer Mitübertragung des Landes ist dessen Eigentümer identisch mit dem Eigentümer der Gebäude. Diese Variante erfordert eine einmalige Bewertung des Landes. Die übertragenen Grundstücke wären nicht mehr im Eigentum des Kantons, sondern von vier Anlagengesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde. Die Spitalverbunde wiederum sind öffentlich-rechtliche Anstalten im Eigentum des Kantons. In zwei Kantonen (Aargau und Bern) wurden Bauten und Land übertragen.

c) Beurteilung der Varianten

Verschiedene von anderen Kantonen ins Feld geführte Argumente für die Baurechtsvariante können nur beschränkt auf die Situation im Kanton St.Gallen übertragen werden. Bei einer Übertragung mittels Sacheinlage (d.h. gegen Erhöhung des Eigenkapitals) entfällt das Argument, dass eine Übertragung des Landes dessen Vorfinanzierung durch die Spitalverbunde notwendig macht. Land muss ausserdem nicht abgeschrieben werden. Somit hat die Übertragung von Land keine finanziellen Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Spitalverbunde – im Unterschied zur Baurechtsvariante, bei der i.d.R. ein Baurechtszins vereinbart wird, der zu einer finanziellen Belastung der Spitalverbunde führt. Da im Kanton St.Gallen die Übertragung aller Bauten auf den Spitalarealen vorgesehen ist, resultieren keine komplexen Eigentumsverhältnisse (mehrere Eigentümer von Bauten auf einem Grundstück), bei denen die Baurechtsvariante vorteilhaft wäre. Die Einflussnahme des Kantons auf das Land und die Reduktion eines allfälligen Risikos können anderweitig (d.h. über das Gesetz über die Spitalverbunde oder über eine Eigentümerstrategie) sichergestellt werden. Der Kanton bleibt bei einer Übertragung des Landes an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde als Eigentümer der Spitalverbunde indirekt weiterhin Eigentümer des Landes. Die Bindung zwischen Kanton und Spitalverbund bleibt somit auch bei einer Übertragung von Land gewährleistet. Wird das Land mittels Sacheinlage eingebracht, kann sich die damit verbundene Erhöhung des Eigenkapitals (Dotationskapital) für die Spitalverbunde oder für deren Anlagengesellschaften bei der Beschaffung von Fremdmitteln auf dem Kapitalmarkt positiv auswirken.

Die Variante Baurecht erfordert komplexe Baurechtsverträge, wobei für jedes Grundstück ein Vertrag erforderlich ist. Verträge für selbständige und dauernde Baurechte sind mit einer Dauer von 30 bis zu 100 Jahren sehr langfristig ausgerichtet. Entwicklungen im Gesundheitswesen und ihre Auswirkungen auf die Spitäler lassen sich über diesen Zeitraum nur schwer voraussagen. Entsprechend schwierig ist es, im Baurechtsvertrag konkrete Regelungen zu vereinbaren (z.B. betreffend Baurechtszins oder Heimfall). Die Probleme eines Baurechtsvertrags liegen in der Bewertung des Bodens, in der Ausgestaltung des Baurechtszinses und der Heimfallregelung sowie in dessen eingeschränkter Flexibilität für Änderungen. Die Praxis zeigt immer wieder, dass aufgrund der langen Laufzeit von Baurechtsverträgen Rechtsstreitigkeiten entstehen, weil verschiedene Aspekte rechtlich nicht einwandfrei geregelt werden oder weil nicht vorhersehbare Entwicklungen zu Verzerrungen zugunsten oder zulasten des Baurechtsgebers oder -nehmers führen.

Aufgrund der Komplexität, der nicht abschätzbaren Entwicklungen über die Dauer von Baurechtsverträgen und der Möglichkeit, wichtige Aspekte ausserhalb von Baurechtsverträgen (z.B. gesetzlich) zu regeln, spricht sich die Regierung gegen die Baurechtsvariante aus und befürwortet eine Übertragung der Grundstücke.

d) Zu übertragende Grundstücke

Bei den zu übertragenden Grundstücken mit einer Fläche von rund 286'000 m² handelt es sich um 18 Grundstücke, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden sowie um 2 Grundstücke in anderen Bauzonen (Wohnzone oder Kernzone) gemäss Anhang 1. Bei den Grundstücken in anderen Bauzonen handelt es sich um einen Parkplatz in Altstätten sowie um ein Grundstück in Grabs, das an das Spitalareal unmittelbar angrenzt.

Grundstücke umfassen u.a. Liegenschaften (Land und darauf errichtete Gebäude), die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte sowie Miteigentumsanteile an Grundstücken.²

Tabelle 3: Zu übertragende Grundstücke

Spitalverbund	Standort	Zone	Anzahl Grundstücke	Fläche in m ²
SR 1 ³	St.Gallen ⁴	OeBA	5	82'166
	Rorschach	OeBA	1	15'962
	Flawil	OeBA	1	13'481
	Total	OeBA	7	111'609
SR 2 ⁵	Altstätten	OeBA	2	10'916
		Andere Bauzone	1	859
	Grabs	OeBA	3	29'593
		Andere Bauzone	1	3'056
	Walenstadt	OeBA	1	51'328
	Total	OeBA	6	91'837
Andere Bauzone		2	3'915	
SR 3 ⁶	Linth	OeBA	2	36'204
SR 4 ⁷	Wattwil	OeBA	1	19'958
	Wil	OeBA	2	22'424
	Total	OeBA	3	42'382
SR 1-4	Total	OeBA	18	282'032
		Andere Bauzone	2	3'915

OeBA = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Fünf Grundstücke, die sich ausserhalb der Spitalareale befinden, sollen von einer Übertragung ausgenommen werden (Anhang 3). Auf diesen Grundstücken befinden sich drei Personalhäuser, eine Lernwerkstatt sowie ein Parkplatz. Den Spitalverbunden soll ein Vorrecht für deren Nutzung gegen Entrichtung einer Miete eingeräumt werden.

Die Arealpläne mit den zu übertragenden Grundstücken (einschliesslich Gebäude) sind im Anhang 5 dargestellt.

3.2 Übertragung der bestehenden Gebäude

3.2.1 Zu übertragende Gebäude

Der Kantonsrat hat sich im September 2013 für eine Übertragung aller bestehenden Bauten in den Spitalarealen ausgesprochen und nicht nur jener Bauten, die aufgrund ihrer Art und Nutzung

² Vgl. Art. 655 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SR 210; abgekürzt ZGB).

³ SR 1 = Kantonsspital St.Gallen.

⁴ Der zum Stockwerkeigentum gehörende Landanteil (Haus 33) wurde nicht mitgerechnet.

⁵ SR 2 = Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland.

⁶ SR 3 = Spital Linth.

⁷ SR 4 = Spitalregion Fürstenland Toggenburg.

als betriebsnotwendig eingestuft werden. Dies vereinfacht die Übertragung. Erstens kann die Betriebsnotwendigkeit eines Gebäudes unterschiedlich definiert und beurteilt werden und zweitens werden nicht einzelne Bauten auf den Spitalarealen von der Übertragung ausgeschlossen, was komplexe Abgrenzungen und Baurechtsverträge notwendig machen würde. Zudem gehören die Gebäude entweder zum Kerngeschäft der Spitalverbunde oder hängen eng damit zusammen. Angefangene Bauten und Projekte gehören nicht zu den bestehenden Gebäuden und werden gesondert betrachtet.

Die Regierung schlägt – gestützt auf die Rahmenbedingung des Kantonsrates – eine Übertragung der Gebäude gemäss Anhang 2 (Auflistung der zu übertragenden Gebäude einschliesslich Bewertung) vor. Es handelt sich insgesamt um 104 Gebäude, für die – abgesehen von wenigen Ausnahmen – heute auch eine Nutzungsentschädigung entrichtet wird. Sämtliche Gebäude werden heute von den Spitalverbunden selber genutzt und sind für die Erfüllung der Kernaufgaben notwendig. Abgesehen vom Stockwerkeigentum befinden sich alle Bauten in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Stockwerkeigentum befindet sich zwar ausserhalb des Spitalareals (KSSG, Haus 33), soll aber trotzdem übertragen werden, da sich dort verschiedene Ambulatorien und das Schlafzentrum befinden und das Gebäude betreffend haustechnischer Installationen für verschiedene zu übertragende Bauten relevant ist (die Wärmeversorgung mehrerer zu übertragender Häuser wird durch die Wärmeerzeugung im Haus 33 sichergestellt). Die Liste der zu übertragenden Gebäude schliesst auch Provisorien und Bauten ein, die in den nächsten Jahren ganz oder teilweise abgerissen werden. Werden den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde Bauten übertragen, die kurz nach dem Übertragungszeitpunkt aufgrund der Realisierung von Bauvorhaben ganz oder teilweise abgerissen werden, ist bei der Bewertung eine entsprechende Wertminderung zu berücksichtigen, um eine ausserordentliche Abschreibung zulasten der Anlagengesellschaften und somit der Spitalverbunde zu vermeiden.

Tabelle 4: Zu übertragende Gebäude

Spitalverbund	Spitalstandort	Anzahl Bauten	Gebäudevolumen in m ³	Neuwert GVA
SR 1	St.Gallen	34	532'922	442'792'100
	St.Gallen (Stockwerkeigentum)	1	9'030	6'772'000
	Rorschach	7	40'735	34'029'000
	Flawil	7	53'780	38'185'000
	Total	49	636'467	521'778'100
SR 2	Altstätten	7	38'642	26'709'900
	Grabs	16	79'282	68'186'000
	Walenstadt	11	91'228	59'105'000
	Total	34	209'152	154'000'900
SR 3	Linth Total	11	77'189	59'973'000
SR 4	Wattwil	5	52'495	40'827'300
	Wil	5	55'133	41'326'600
	Total	10	107'628	82'153'900
SR 1-4		104	1'030'436	817'905'900

3.2.2 Nicht zu übertragende Gebäude

Von einer Übertragung ausgenommen sind einzelne Gebäude, die zwar von den Spitalverbunden genutzt werden, sich aber ausserhalb des Spitalareals befinden. Dabei handelt es sich um drei

Personalhäuser und um ein Gebäude, das als Lernwerkstatt genutzt wird (Anhang 3). Die drei Personalhäuser befinden sich in der Wohn- oder in der Wohn- und Gewerbezone. Für Bauten in diesen Zonen lässt sich – im Gegensatz zu den restlichen Bauten, die sich (mit Ausnahme eines Stockwerkeigentums) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden⁸ – ein Marktwert ermitteln. Diese Bauten sind handelbar, können auch für andere Zwecke genutzt und nach der Übertragung an Dritte verkauft werden. Die Lernwerkstätte befindet sich zwar in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, ist aber ebenfalls ausserhalb des Spitalareals. Die vier Bauten dienen zwar einem betrieblichen Zweck, gehören jedoch nicht zum Kerngeschäft der Spitäler. Den Spitalverbunden soll ein Vorrecht für die weitere Nutzung dieser Gebäude eingeräumt werden. Bei einer weiteren Nutzung dieser Gebäude durch die Spitalverbunde entrichten diese eine Miete. Hierfür sind auf den Übertragungszeitpunkt neue Mietverträge abzuschliessen. Die Bewirtschaftung dieser Gebäude erfolgt weiterhin durch das Baudepartement.

3.2.3 Beschränkt dingliche Rechte und obligatorische Vereinbarungen

Beschränkt dingliche Rechte sowie weitere Vereinbarungen, die die Spitalimmobilien betreffen, werden mit den Grundstücken an die einzelnen Anlagengesellschaften der Spitalverbunde übertragen.

4 Bewertung

4.1 Bewertung Land

Für die Landbewertung wird i.d.R. vom Verkehrswert ausgegangen, der dem erzielbaren Kauf- bzw. Verkaufspreis entspricht. Dieses Vorgehen eignet sich für Land in der Wohn- oder Gewerbezone, ist aber für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen aufgrund des fehlenden Marktes nicht praktikabel. In diesem Fall kann der Wert auf der Basis eines Vergleiches mit anderen gehandelten Grundstücken (Vergleichswertmethode) festgelegt werden.

a) Vergleichswertmethode PriceWaterhouseCoopers (PWC AG)

Die PWC AG hat sich für die Bewertung des Landes in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an den Transaktionspreisen (Medianwert) umliegender Grundstücke der Wohn- und Gewerbezone orientiert (Quelle: Wüst & Partner, Stand Juni 2014), da ihnen keine Vergleichszahlen für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorlagen. Für die Ermittlung der m²-Preise für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde anschliessend – ausgehend von diesen Medianwerten – ein Abschlag von 2/3 einkalkuliert. Für Grundstücke anderer Bauzonen wurde deren Verkehrswertschätzung berücksichtigt. Die PWC AG ermittelte einen Landwert für die vier Spitalverbunde von insgesamt rund 43 Mio. Franken (siehe Anhang 1).

b) Vergleichswertmethode Baudepartement

Das Baudepartement hat die zu übertragenden Grundstücke ebenfalls anhand einer Vergleichswertmethode bewertet (Tabelle 5), wobei m²-Preise verwendet wurden, die in den Spitalstandortgemeinden für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezahlt worden sind bzw. aktuell bezahlt werden. Für Grundstücke in der Stadt St.Gallen basiert der Wert auf einem Entscheid der kantonalen Schätzungskommission für Enteignungen. Für Grundstücke anderer Bauzonen wurde deren Verkehrswertschätzung berücksichtigt.

⁸ Auf den zwei Grundstücken in Altstätten und Grabs, die sich ausserhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden, stehen keine Bauten

Tabelle 5: Landwerte per 1. Januar 2015 mit Vergleichswertmethode Baudepartement

Spitalverbund	Spitalstandort	Fläche in m ²	Preis in Fr./m ² (OeBA/andere Bauzone)	Landwert BD Fr.
SR 1	St.Gallen	82'166	600	49'299'600
	Rorschach	15'962	200	3'192'400
	Flawil	13'481	200	2'696'200
	Total	111'609		55'188'200
SR 2	Altstätten	11'775	160/500	2'120'560
	Grabs	32'649	150/500	5'966'950
	Walenstadt	51'328	150	7'699'200
	Total	95'752		15'786'710
SR 3	Linth Total	36'204	150	5'430'600
	Wattwil	19'958	150	2'993'700
SR 4	Wil	22'424	230	5'157'520
	Total	42'382		8'151'220
SR 1-4	Total	285'947		84'556'730

OeBA = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

c) Bilanzwert

Der Bilanzwert ist der Wert, zu dem der Boden in der Bilanz des Kantons aufgeführt ist. Er beträgt per 1. Januar 2015 insgesamt nur rund 2,8 Mio. Franken, da der Boden – abgesehen von drei Grundstücken – vollständig abgeschrieben wurde. Bei einer Übertragung zu einem höheren Preis resultiert ein Aufwertungsgewinn.

d) Beurteilung der Varianten

Der kantonale Bilanzwert gibt nicht den effektiven Wert des Bodens wieder und ist deshalb für die Berechnung des Übertragungswerts nicht geeignet. Im Vordergrund steht die Vergleichswertmethode. Mit der Vergleichswertmethode des Baudepartementes resultieren v.a. für die Standorte St.Gallen und Wil – verglichen mit der Bewertung durch die PWC AG – höhere Preise. Die Methode des Baudepartementes hat den Vorteil, dass sie Vergleichspreise für Grundstücke der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen heranzieht – anstelle von Preisen für andere Bauzonen, die pauschal korrigiert werden müssen. Sie entspricht ausserdem bei Grundstücken in der Stadt St.Gallen dem Entscheid der kantonalen Schätzungskommission für Enteignungen. Mit der Vergleichswertmethode des Baudepartements resultiert ein realistisches Ergebnis, weshalb diese Methode bevorzugt wird.

4.2 Bewertung bestehender Gebäude

Zur Festlegung des Übertragungswerts der bestehenden Gebäude können verschiedene Werte herangezogen werden. Keine Aussage ist zum Ertrags- oder Verkehrswert von Spitalgebäuden in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen möglich, da es keinen Markt dazu gibt. In der Bewertung nicht berücksichtigt sind geplante und z.T. bereits angefangene Bauprojekte wie der Neubau der Häuser 07A/07B am Kantonsspital St.Gallen, die Erneuerung und Erweiterung der Spitäler Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil sowie der Umbau und die Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung).

4.2.1 Gebäudeversicherungswert

Der Gebäudeversicherungswert ist derjenige Wert, zu dem das Gebäude bei der Gebäudeversicherungsanstalt (GVA) versichert ist. Es handelt sich um einen Neuwert, der den Kosten für die Erstellung eines Gebäudes gleicher Ausführung (d.h. vergleichbar in Art, Grösse und Ausbaustandard) entspricht. Der Gebäudeversicherungswert berücksichtigt nur die Kosten für das Gebäude (Kategorie 2 des Baukostenplanes BKP). Die Kosten für Grundstück (BKP 0), Vorbereitungsarbeiten (BKP 1), Installationen (BKP 3), Umgebung (BKP 4) und Baunebenkosten (BKP 5) sind im Gebäudeversicherungswert nicht enthalten.

Die Schätzungen der Versicherungswerte durch die Gebäudeversicherungsanstalt erfolgen in der Regel alle zehn Jahre. Für die meisten Spitalbauten fanden im Jahr 2014 Neubewertungen statt. Der Gebäudeversicherungswert (Neuwert) per 1. Januar 2015 beträgt für die zu übertragenden Bauten der vier Spitalverbunde rund 818 Mio. Franken.

4.2.2 Anschaffungswert

Der historische Anschaffungswert entspricht der Summe aller getätigten Investitionen für Erstellung, Umbau und Sanierung. Falls Angaben zu den Anschaffungswerten fehlen, können diese – ausgehend von den Gebäudeversicherungswerten (zuzüglich eines Zuschlags von 15 Prozent für die BKP-Positionen 1, 4 und 5, die im Gebäudeversicherungswert nicht enthalten sind, abzüglich der Rückindexierung auf den Anschaffungszeitpunkt) – annäherungsweise berechnet werden. Die Wertverminderung durch Abnutzung, Gebrauch, Zeitablauf, Beschädigung usw. wird im Anschaffungswert nicht berücksichtigt.

Für die Spitalverbunde liegen die Kosten für Bauten und Renovationen (bis 3 Mio. Franken) und für Investitionen (ab 3 Mio. Franken) für die vergangenen 35 Jahre fast lückenlos vor. Eine annäherungsweise Berechnung des Anschaffungswerts ausgehend vom Gebäudeversicherungswert musste somit nur für wenige Investitionen erfolgen.

Die effektiv getätigten Investitionen per 1. Januar 2015 betragen insgesamt rund 801 Mio. Franken.

4.2.3 Restwert (ausgehend vom Anschaffungswert)

Die Berechnung der Restwerte auf der Basis der Anschaffungswerte durch die PWC AG orientiert sich am Altersentwertungsmodell nach REKOLE® von H+ Die Spitäler der Schweiz. REKOLE® umfasst Grundlagen und Grundsätze zum betrieblichen Rechnungswesen im Spital und definiert u.a. kalkulatorische Abschreibungssätze und Nutzungsdauern. Die Anschaffungswerte (Neu-, Erweiterungs- und Sanierungsinvestitionen) werden gemäss der erwarteten Nutzungsdauer der Bauteile abgeschrieben. Gebäude werden über 33 1/3 Jahre und Installationen über 20 Jahre abgeschrieben. Falls detaillierte Angaben über die Aufteilung von Investitionen fehlen, wird gemäss REKOLE® eine Gewichtung im Verhältnis 65 Prozent (Gebäude) und 35 Prozent (Installationen) vorgenommen. Die Bewertungsmethodik wurde durch die Finanzkontrolle des Kantons St.Gallen überprüft und als zweckmässig erachtet. Die Ergebnisse sind nach Finanzkontrolle plausibel. Sie fand keine Hinweise auf eine fehlerhafte Bewertung.

Provisorien und bestehende Bauten, die aufgrund beschlossener Bauvorhaben in den nächsten Jahren ganz oder teilweise abgerissen werden⁹, wurden entweder nicht bewertet oder die Bewertung je nach Abrissdatum angepasst. Bei Gebäuden, die nur teilweise abgerissen werden, wurde der Restwert anteilmässig im Verhältnis der verbleibenden Geschossfläche zur gesamten Geschossfläche (vor dem Abriss) berechnet.

⁹ Vollständig abgerissen werden gemäss Anhang 4 am KSSG drei Bauten, am Spitalstandort Altstätten fünf Bauten und am Spitalstandort Grabs vier Bauten. Teilweise abgerissen werden am KSSG zwei Bauten und an den Spitalstandorten Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil je eine Baute.

Die getätigten Investitionen mit einem Anschaffungswert von rund 801 Mio. Franken weisen nach Abzug der Altersentwertung per 1. Januar 2015 einen Restwert von rund 293 Mio. Franken auf. Unter Berücksichtigung der Korrekturen aufgrund von Abbrüchen resultiert ein Restwert von rund 267 Mio. Franken (Anhang 4).

4.2.4 Bilanzwert

Der Bilanzwert ist derjenige Wert, zu dem die Gebäude in der Bilanz des Kantons aufgeführt sind. Er beträgt für alle Spitalverbunde per 1. Januar 2015 rund 44,5 Mio. Franken. Am 1. Januar 2015 weisen lediglich die Pathologie/Rechtsmedizin des KSSG, das Haus 24 des KSSG, die Zentrale Notfallaufnahme des KSSG und das Spital Linth einen positiven Bilanzwert auf. Die übrigen Gebäude sind bereits auf Null abgeschrieben worden. Der Bilanzwert wird sich per 1. Januar 2016 auf 31,8 Mio. Franken und per 1. Januar 2017 auf 22,6 Mio. Franken reduzieren. Der tiefe Bilanzwert ist auf die Abschreibungspraxis des Kantons St.Gallen zurückzuführen. Investitionen bis 9 Mio. Franken werden nach Finanzhaushaltsverordnung, sGS 831.1, planmässig in fünf Jahren und Investitionen ab 9 Mio. Franken planmässig in zehn Jahren abgeschrieben. Die vom Kantonsrat genehmigten Investitionen in die Infrastruktur der öffentlichen Spitäler im Umfang von 805 Mio. Franken werden über 25 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibung innert fünf bzw. zehn Jahren liegt erheblich unter der festgelegten Nutzungsdauer für Gebäude und Installationen und führt zur Bildung von stillen Reserven. Werden die Immobilien zu einem höheren Wert als dem kantonalen Bilanzwert übertragen, resultiert für den Kanton aufgrund der Auflösung von stillen Reserven ein Aufwertungsgewinn (ausserordentlicher Ertrag).

4.2.5 Übersicht über die Gebäudewerte

Die zu übertragenden Spitalimmobilien umfassen 104 Bauten unterschiedlicher Grösse gemäss Anhang 2. 103 davon befinden sich in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

Tabelle 6: Gebäudewerte in Mio. Franken per 1. Januar 2015

Spitalstandort	Anzahl Bauten	Gebäudeversicherungswert (Neuwert)	Anschaffungswert	Restwert vom Anschaffungswert		Bilanzwert
				ohne Korrektur Abbrüche	mit Korrektur Abbrüche	
St.Gallen ¹⁰	35	449,6	493,2	195,3	187,2	40,9
Rorschach	7	34,0	19,1	4,7	4,7	0,0
Flawil	7	38,2	45,1	10,8	10,8	0,0
SR 1	49	521,8	557,4	210,9	202,7	40,9
Altstätten	7	26,7	21,2	6,4	2,1	0,0
Grabs	16	68,2	53,4	12,0	4,8	0,0
Walenstadt	11	59,1	57,6	14,9	14,9	0,0
SR 2	34	154,0	132,2	33,4	21,9	0,0
SR 3 (Linth)	11	60,0	59,9	29,2	26,0	3,6
Wattwil	5	40,8	21,0	8,4	5,3	0,0
Wil	5	41,3	30,0	11,0	11,0	0,0
SR 4	10	82,1	51,0	19,3	16,2	0,0
SR 1-4	104	817,9	800,5	292,8	266,9	44,5

¹⁰ Einschliesslich Baute im Stockwerkeigentum, die neben dem Restwert der Baute den anteiligen Wert des Landes enthält (Anhang 2)

Vier Bauten mit einem Restwert von rund 1,3 Mio. Franken, die durch die Spitäler genutzt werden, sollen von einer Übertragung ausgenommen werden, da sie sich ausserhalb der Spitalareale befinden. Darauf wird den Spitalverbunden – gegen Entrichten einer Miete – ein Vorrecht für die weitere Nutzung eingeräumt.

Tabelle 7: Werte in Mio. Franken per 1. Januar 2015 der nicht zu übertragende Gebäude

Spitalstandort	Anzahl Bauten	Gebäudeversicherungswert (Neuwert)	Anschaffungswert	Restwert	Bilanzwert
St.Gallen	3	6,3	1,0	0,6	0
Altstätten	1	0,8	0,9	0,7	0

4.2.6 Beurteilung der Gebäudewerte

Ein Gebäudeneuwert (der Gebäudeversicherungswert stellt einen Neuwert dar) berücksichtigt weder den aktuellen Zustand noch die zeitliche Abnutzung oder die technische Entwertung eines Gebäudes und ist deshalb als Übertragungswert nicht geeignet. Bei einer Übertragung zum Neuwert müssten die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde ausserordentliche Wertberichtigungen vornehmen, die zu erheblichen Defiziten führen würden.

Eine Übertragung der Gebäude zum kantonalen Bilanzwert kommt im Kanton St.Gallen ebenfalls nicht in Frage, auch wenn einzelne Kantone die Immobilien zum Bilanzwert übertragen haben. Die kantonalen Bilanzwerte geben aufgrund der Abschreibungspraxis des Kantons (zu kurze Nutzungsdauern bzw. zu hohe Wertverminderung) nicht den effektiven Wert der Gebäude wieder. Die Übertragung zum Bilanzwert würde für mehrere Spitäler (nur die Gebäude des Kantonsspitals und des Spitals Linth haben einen Bilanzwert > 0) einer Schenkung gleichkommen.

Im Vordergrund für den Übertragungswert der Gebäude, die sich mit Ausnahme eines Stockwerkeigentums in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden, steht deshalb der Restwert (ausgehend von den Anschaffungswerten und unter Berücksichtigung der Altersentwertung). Die Übertragung zum Restwert ausgehend vom Anschaffungswert entspricht jenem Wert, den die Spitalverbunde heute in ihren Bilanzen ausweisen würden, falls sie (und nicht der Kanton) die Investitionen in die Gebäude vorgenommen und nach den Richtlinien von H+ Die Spitäler der Schweiz abgeschrieben hätten. Bei der Gründung der Spitalverbunde wurden die Mobilien und medizintechnischen Geräte ebenfalls zum Restwert auf der Basis des Anschaffungswerts übertragen. Die Anschaffungswerte sind ausserdem gut dokumentiert. In den meisten anderen Kantonen wurden die Immobilien ebenfalls zum Restwert (ausgehend vom Anschaffungs- oder Wiederbeschaffungswert) übertragen. Eine Übertragung zum Restwert (ausgehend von den Anschaffungswerten) führt für die Spitalverbunde zu tragbaren finanziellen Belastungen, auch wenn die Gebäude von den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde noch vollständig abgeschrieben werden müssen.

Die Gebäude in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sollen deshalb zum Restwert – ausgehend vom Anschaffungswert – übertragen werden. Das Stockwerkeigentum am Haus 33 des KSSG, das sich in der Wohn- und Gewerbezone befindet, soll zum Restwert – ausgehend vom Anschaffungswert zuzüglich des anteiligen Bodenwerts – übertragen werden.

4.2.7 Aktualisierung des Übertragungswerts

Bis zum Übertragungszeitpunkt werden weitere Investitionen getätigt, die in den Gebäudewerten per 1. Januar 2015 noch nicht berücksichtigt sind. Es handelt sich – abgesehen von grossen, separat zu betrachtenden Erneuerungsinvestitionen – v.a. um kleinere Investitionen (Bauten und Re-

novationen bis 3 Mio. Franken) von jährlich rund 8,5 Mio. Franken für alle Spitalverbunde zusammen. Andererseits findet eine weitere Altersentwertung statt, die es zu berücksichtigen gilt (entsprechende Simulationswerte durch die PWC AG liegen vor). Der Restwert zum Übertragungszeitpunkt wird somit wie folgt berechnet:

Restwert per 1. Januar 2015 (Basis: Anschaffungswerte)
- Abschreibungen nach REKOLE® zwischen dem 1. Januar 2015 und dem Übertragungszeitpunkt
+ Investitionen für Bauten und Renovationen durch den Kanton zwischen dem 1. Januar 2015 und dem Übertragungszeitpunkt
- Abschreibungen nach REKOLE® auf den zwischen dem 1. Januar 2015 und dem Übertragungszeitpunkt durch den Kanton getätigten Investitionen für Bauten und Renovationen
<hr/>
= Restwert zum Übertragungszeitpunkt (Basis: Anschaffungswerte)
<hr/>

Um aufwendige Berechnungen zum Zeitpunkt der Übertragung zu vermeiden, wird in Anbetracht des begrenzten Investitionsvolumens vorgeschlagen, die vom Kanton zwischen dem 1. Januar 2015 und dem Übertragungszeitpunkt noch getätigten Investitionen für Bauten und Renovationen (B&R) bis 3 Mio. Franken pauschal mit 90 Prozent zu berücksichtigen. Ein Pauschalabzug von zehn Prozent wird für die Altersentwertung zwischen Investitions- und Übertragungszeitpunkt vorgenommen. Die bis zum Übertragungszeitpunkt budgetierten, aber noch nicht abgeschlossenen B&R-Vorhaben werden von den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde fertiggestellt. Die Finanzierung erfolgt jedoch über die beim Kanton budgetierten Kredite. Dies wird bei der Ermittlung des Übertragungswerts berücksichtigt. Nicht beanspruchte Kredite oder Kreditreserven fallen dem Kanton zu.

5 Übertragungsart

Grundsätzlich kommt eine Übertragung der Immobilien mittels Sacheinlage oder über einen Verkauf durch Gewährung eines Darlehens in Frage. Der Kantonsrat hat im September 2013 beschlossen, als Rahmenbedingung für die Erarbeitung einer Botschaft die Übertragung der bestehenden Immobilien mittels Sacheinlage vorzusehen. Eine Schenkung wurde nicht in Aussicht genommen. Erstens hätte dies beim Kanton einen entsprechenden Buchverlust zur Folge, da die Gebäude in der Bilanz des Kantons noch mit einem Restwert aufgeführt sind und zweitens würde dies zu einem unangemessenen Wettbewerbsvorteil zugunsten der Spitalverbunde führen. Die Spitalverbunde würden mit den Fallpauschalen weiterhin Investitionskostenanteile für Gebäude erhalten, für die sie bei einer Schenkung keine Abschreibungen mehr vornehmen müssten. Mit Ausnahme eines Kantons (Basel-Landschaft), der die Bauten gegen Darlehen übertragen hat, wurden in allen anderen Kantonen die Immobilien mittels Sacheinlage übertragen.

Nicht mittels Sacheinlage übertragen werden die geplanten und z.T. bereits angefangenen Bauprojekte: z.B. die in der Volksabstimmung vom 30. November 2014 beschlossenen fünf Spitalbauvorlagen mit einem Investitionsvolumen von rund 805 Mio. Franken (Neubau der Häuser 07A/07B am Kantonsspital St.Gallen, Erneuerung und Erweiterung der Spitäler Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil) sowie der Umbau und die Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung) für rund 10 Mio. Franken.

6 Umgang mit angefangenen Bauten und Projekten

Im Zusammenhang mit der Übertragung der Spitalimmobilien ist zu regeln, wie mit angefangenen Bauten und Projekten verfahren wird. Von dieser Regelung ausgenommen sind kleinere Investitionsvorhaben bis 3 Mio. Franken (siehe Abschnitt 4.2.7) in bestehende Gebäude, die noch vom

Kanton ausgeführt und finanziert werden, dafür aber bei der Ermittlung des Gebäudewerts berücksichtigt werden. Es geht hier v.a. um die grösseren Investitionen in die Infrastruktur der Spitalverbunde.

6.1 Übersicht über angefangene Bauten und Projekte

Zu den angefangenen Bauten und Projekten gehören insbesondere der Neubau der Häuser 07A/07B am Kantonsspital St.Gallen, die Erneuerung und Erweiterung der Spitäler Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil im Umfang von rund 805 Mio. Franken sowie der Umbau und die Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung) für rund 10 Mio. Franken. Bei diesen Vorhaben sind aufgrund des Projektstands bereits erste Kosten angefallen. In diese Kategorie fallen aber auch weitere Vorhaben nach dem priorisierten Investitionsprogramm, für die bis zum geplanten Übertragungszeitpunkt ebenfalls Kosten anfallen werden. Bis zum 1. Januar 2017 werden schätzungsweise rund 223,3 Mio. Franken Kosten angefallen sein.

Tabelle 8: angefangene Bauten und Projekte

Spital	Vorhaben	Investitions- Volumen	Status	Angefallene Kosten (Schätzwerte) konsolidiert per		
				1.1.2015	1.1.2016	1.1.2017
KSSG	Neubau Häuser 07A/07B (einschliesslich Haus 20)	400 Mio.	Beschluss vom 30.11.2014	-	66,0 Mio.	86,0 Mio.
Altstätten	Erneuerung und Sanierung	85 Mio.	Beschluss vom 30.11.2014	-	15,1 Mio.	24,1 Mio.
Grabs	Erneuerung und Sanierung	137 Mio.	Beschluss vom 30.11.2014	-	31,0 Mio.	61,0 Mio.
Linth	Erneuerung und Sanierung (2. Etappe)	98 Mio.	Beschluss vom 30.11.2014	-	5,0 Mio.	12,0 Mio.
Wattwil	Erneuerung und Sanierung	85 Mio.	Beschluss vom 30.11.2014	-	14,5 Mio.	20,5 Mio.
Wil	Umbau und Erweiterung des Spitals Wil	10 Mio.	KRB vom 27.1.2015	-	3,0 Mio.	8,0 Mio.
KSSG	Sanierung Energiezentrale	14 Mio.	Geplant	-	-	6,0 Mio.
KSSG	Sanierung Haus 02	11 Mio.	Geplant	-	-	5,7 Mio.
KSSG	Neubau 3. Linearbeschleuniger	15 Mio.	Geplant	-	-	-
KSSG	Sanierung Haus 54 (Lernhaus)	5 Mio.	Geplant	-	-	-
KSSG	Sanierung/Neubau Haus 04 ¹¹	170 Mio.	Geplant	-	-	-
Total				-	134,6 Mio.	223,3 Mio.

6.2 Übertragungszeitpunkt von angefangenen Bauten und Projekten

Es ist zu regeln, ob angefangene Bauten und Projekte zum gleichen Zeitpunkt übertragen werden sollen wie die bestehenden Gebäude oder zu einem abweichenden Zeitpunkt (z.B. nach Fertigstellung der Bauten).

Werden angefangene Bauten und Projekte gleichzeitig mit den bestehenden Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde übertragen, geht die Verantwortung für alle Bauten zum selben Zeitpunkt an die Spitalverbunde über. Die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde stellen

¹¹ Der Kantonsrat hat die Regierung beauftragt zu prüfen, ob das Haus 04 saniert oder ein Neubau realisiert wird (ABI 2014, 675).

die geplanten Bauvorhaben in eigener Verantwortung fertig. Bei einer Übertragung der angefangenen Bauten und Projekte erst nach deren Fertigstellung würde der Kanton während der Bauzeit Eigentümer dieser sich im Bau befindenden Immobilien bleiben und wäre auch für die Realisierung der Bauvorhaben zuständig. In diesem Fall würden zeitlich gestaffelt – je nach Fertigstellung der angefangenen Bauvorhaben – immer wieder Übertragungen stattfinden. Dies wäre mit aufwendigen Abgrenzungen und unklaren Verantwortlichkeiten über einen längeren Zeitraum verbunden.

In verschiedenen Kantonen wurden die laufenden und noch nicht vollständig abgeschlossenen Bauprojekte auf den Übertragungszeitpunkt buchhalterisch abgegrenzt und übertragen. Vereinzelt werden angefangene Bauten noch unter der Verantwortung des Kantons zu Ende geführt, sofern deren Fertigstellung kurz nach dem Übertragungszeitpunkt erfolgt. Grössere Projekte mit längerer Laufzeit wurden i.d.R. jedoch übertragen. Die Bauausführung für die beschlossene Erneuerung und Sanierung des Kantonsspitals Frauenfeld im Umfang von rund 280 Mio. Franken wurde beispielsweise an die Spital Thurgau AG bzw. die thurmed Immobilien AG übertragen.

Grundsätzlich soll bei einer Übertragung der Immobilien die Verantwortung integral an die Spitalverbunde übergehen – d.h. auch für angefangene Bauten und Projekte. Eine zeitgleiche Übertragung von bestehenden Gebäuden und von angefangenen Bauten und Projekten bringt klare Verantwortlichkeiten. Damit wird eine zeitlich über mehrere Jahre gestaffelte Übertragung vermieden. Die Weiterbearbeitung bzw. Fertigstellung der angefangenen Bauten und Projekte würde damit ab dem Übertragungszeitpunkt in die Verantwortung der Spitalverbunde fallen. Es ist jedoch mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen, dass die vom Kantonsrat oder von den Stimmberechtigten beschlossenen Vorhaben auch bei einer Übertragung der Verantwortung an die Spitalverbunde umgesetzt werden. Ein Verlust an baulichem Know-how wird durch die vorgesehene Übernahme von Mitarbeitenden des Hochbauamtes durch die Spitalverbunde vermieden.

6.3 Finanzierung angefangener Bauten und Projekte

Mit der Übertragung der Immobilien – unter Einbezug der angefangenen Bauten und Projekte – sind Bauvorhaben grundsätzlich von den Anlagengesellschaften der Spitalverbunden auf eigene Rechnung umzusetzen. Damit bestehen für die Spitalverbunde für die Finanzierung von Bauvorhaben gleiche Bedingungen wie für private Spitäler. Die Finanzierung der angefangenen Bauten und Projekte durch die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde umfasst die bereits angefallenen Kosten sowie die noch folgenden Kosten für die Fertigstellung der Bauvorhaben. Eine Finanzierung dieser Bauvorhaben bzw. eine unentgeltliche Übertragung durch den Kanton ist abzulehnen, weil der Kanton in diesem Fall die Kosten zu tragen hätte, aber keine Einnahmen aus der Nutzungsentschädigung mehr erzielen würde.

Die Spitalverbunde konnten vor Einführung der neuen Spitalfinanzierung keine Rücklagen für anstehende Bauvorhaben bilden, da öffentliche und öffentliche Spitäler nach KVG gar keine Entschädigung für Investitionskosten erhielten. Investitionen mussten vollumfänglich von der öffentlichen Hand finanziert werden. Seit Einführung der neuen Spitalfinanzierung im Jahr 2012 erhalten die Spitalverbunde zwar eine Investitionskostenentschädigung, diese diente jedoch der Finanzierung der Nutzungsentschädigung für die Spitalimmobilien und der Anschaffung von Mobilien und medizinischen Geräten. Mit nicht beanspruchten Mitteln dieser Investitionskostenentschädigung durften keine Rücklagen für anstehende Bauvorhaben gebildet werden, sondern diese trugen zu Gewinnen der Spitalverbunde bei, die vom Kanton teilweise abgeschöpft wurden. Die Spitalverbunde verfügen daher nicht über entsprechende Eigenmittel zur Finanzierung grösserer Neu- und Umbauten. Die Finanzierung der Bauvorhaben wird somit weitgehend über Fremdkapital erfolgen müssen. Möglich sind kantonale Darlehen wie auch die Kreditaufnahme auf dem Kapitalmarkt. Kantonale Darlehen müssen nach Art. 25 des Gesetzes über die Spitalplanung und -finanzierung (sGS 320.1; abgekürzt SPFG) gesichert, verzinst und amortisiert werden. Für die Aufnahme von

Mitteln auf dem Kapitalmarkt bestehen mehrere Möglichkeiten. Neben Banken als klassische Kapitalgeber kommen auch andere Investoren wie Pensionskassen, Anlagestiftungen, Versicherer oder Immobilien- und Finanzinvestoren in Frage.

Um eine möglichst nahtlose Fertigstellung der vom Kantonsrat oder von den Stimmberechtigten beschlossenen Bauvorhaben der Spitalverbunde sicherzustellen, soll der Kanton den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde verzinsliche und rückzahlbare Darlehen im Umfang der im jeweiligen Kantonsratsbeschluss bewilligten Kredite zur Verfügung stellen. Der Kanton Thurgau hat beispielsweise der Spital Thurgau AG bzw. der thurmed Immobilien AG im Zusammenhang mit der Übernahme der Immobilien ebenfalls ein Darlehen gewährt. Falls die Spitalverbunde die Mittel auf dem Kapitalmarkt beschaffen müssten, könnte dies – sofern sich die Verhandlungen hinziehen – zu einem Bauunterbruch führen. Dies ist unbedingt zu vermeiden. Mit der Darlehensgewährung soll aber die grundsätzliche Verpflichtung verbunden sein, die Projekte wie vorgesehen zu realisieren. Die bis zum Übertragungszeitpunkt bereits angefallenen Kosten für die vom Kantonsrat beschlossenen Bauvorhaben der Spitalverbunde sind als Darlehen zum Zeitpunkt der Übertragung zu betrachten. Für die noch folgenden Kosten bis zur Höhe der nach Kantonsratsbeschluss bewilligten Kredite ist zwischen Kanton und Anlagengesellschaften der Spitalverbunde die gestaffelte Inanspruchnahme von Darlehen zu vereinbaren. Zu regeln sind auch der Zinssatz und die Amortisation der Darlehen. Der Zinssatz soll auf der Basis der Refinanzierungssituation des Kantons zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung für eine Dauer von höchstens zehn Jahren festgelegt werden. Nach Ablauf dieser Frist soll der Zinssatz den aktuellen Konditionen angepasst werden, wobei er wenigstens die Finanzierungskosten des Kantons zuzüglich einer zwischen Kanton und Anlagengesellschaften zu vereinbarenden Marge abdecken soll.

Ob der Kanton auch für künftige Bauvorhaben Darlehen gewährt, kann aus heutiger Sicht offen bleiben. Das SPFG lässt die Gewährung von verzinslichen und rückzahlbaren Darlehen an st.galdische Listenspitäler zu. Ein Anspruch auf Darlehen besteht jedoch nicht. Im Kanton Aargau sind beispielsweise Finanzierungshilfen für neue Bauvorhaben der Kantonsspitäler während einer Übergangszeit von zwölf Jahren möglich, sofern diese durch die Übertragung der Immobilien finanziell negativ betroffen waren.

6.4 Änderungen an angefangenen Bauten und Projekten

Zum Zeitpunkt der Beschlüsse des Kantonsrates über die Bauvorhaben der Spitalverbunde ist man von einer Realisierung dieser Vorhaben durch den Kanton ausgegangen. Die Möglichkeit einer allfälligen Immobilienübertragung wurde in der Botschaft der Regierung indes erwähnt. In diesem Zusammenhang wurde ausgeführt, dass eine Übertragung der Immobilien losgelöst von den zu beschliessenden Bauvorhaben geprüft werden könne. Bei einer allfälligen Übertragung müsse aber geklärt werden, wie mit angefangenen Projekten umgegangen wird.

Nach den Kantonsratsbeschlüssen über die Investitionen in die Infrastruktur der öffentlichen Spitäler ist vorgesehen, dass Änderungen am Projekt, die aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt nicht wesentlich umgestalten, von der Regierung im Rahmen des Kostenvoranschlags beschlossen werden können. Der Kantonsrat beschliesst über Nachtragskredite für Mehrkosten, die infolge ausserordentlicher, nicht vorhersehbarer Umstände entstehen, und für Mehrkosten, die infolge Änderungen am Projekt entstehen, soweit nicht die Regierung zuständig ist. Der Kantonsrat kann abschliessend über Mehrkosten bis 3 Mio. Franken und – unter Vorbehalt des fakultativen Referendums – über Mehrkosten von mehr als 3 Mio. Franken beschliessen.

Mit der Übertragung der Immobilien werden die Bauvorhaben auf Rechnung der Anlagengesellschaften und somit der Spitalverbunde umgesetzt. Dies schliesst auch die Finanzierung von Mehrkosten infolge Projektänderungen ein. Mit der Verpflichtung, die Vorhaben zu finanzieren,

muss auch die Kompetenz, allfällige Mehrkosten aufgrund ausserordentlicher Umstände oder aufgrund von Projektänderungen zu beschliessen, verbunden sein. Nach der Übertragung entscheidet somit der Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften über Projektänderungen, die aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt nicht wesentlich umgestalten. Weitergehende Projektänderungen sollen von der Regierung genehmigt werden. Keine Genehmigungskompetenz durch die Regierung ist vorgesehen für spätere Vorhaben, denen kein Beschluss des Kantonsrates zugrunde liegt oder für Vorhaben, für deren Finanzierung die Anlagengesellschaften Gelder auf dem Kapitalmarkt beschaffen.

7 Übertragungszeitpunkt

Bei Zustimmung des Kantonsrates zur Immobilienübertragung an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde soll eine möglichst rasche Übertragung erfolgen. Damit wird die Verantwortung für die Realisierung der Bauvorhaben möglichst früh an die Spitalverbunde übertragen und es werden möglichst bald gleich lange Spiesse zwischen öffentlichen und privaten Leistungserbringern geschaffen. Für den Kanton ist eine rasche Übertragung finanziell vorteilhaft, da beim Status Quo angefangene Projekte und Bauten bereits während ihrer Realisierung abgeschrieben werden und dadurch Kosten verursachen. Einnahmen stehen diesen Kosten während der Bauphase aber keine gegenüber, da die höhere Nutzungsentschädigung durch die Spitalverbunde erst ab Bezug der Bauten entrichtet wird. Zudem kann ein Aufwertungsgewinn erst zum Übertragungszeitpunkt realisiert werden.

Liegt ein rechtskräftiger Beschluss des Kantonsrates vor Ende September vor, soll eine Übertragung auf den 1. Januar des Folgejahres in Aussicht genommen werden. Bei einer abschliessenden Beratung der Vorlage durch den Kantonsrat während der laufenden Amtsdauer 2012/2016 kann von einer Übertragung auf den 1. Januar 2017 ausgegangen werden.

8 Anlagengesellschaften der Spitalverbunde

8.1 Rechtsform

Mit der Rechtsform von Beteiligungen hat sich der Kantonsrat bereits im Rahmen der Beratung der Vorlage 22.11.10/11 «Beteiligungsstrategie und Public Corporate Governance» (ABI 2011, 3183 ff.) auseinandergesetzt. Entsprechend G 3 Abs. 2 der Grundsätze zur Steuerung und Beaufsichtigung von Organisationen mit kantonaler Beteiligung hat sich die Beurteilung der im Einzelfall geeigneten Rechtsform primär an den Grundformen der Anstalt und der Aktiengesellschaft zu orientieren.

8.1.1 Selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt

Bei der selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalt handelt es sich um eine auf öffentlichem Recht beruhende, durch das Gemeinwesen errichtete und beaufsichtigte autonome Einrichtung. Sie ist organisatorisch aus der Zentralverwaltung ausgegliedert und zur dauernden Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe mit finanziellen und personellen Mitteln ausgestattet. Trotz ihrer Verselbständigung bleibt die Anstalt Teil des staatlichen Organisationsgefüges. Die selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt zeichnet sich gegenüber einer privatrechtlichen Rechtsform (z.B. Aktiengesellschaft) durch eine grössere Gestaltungsfreiheit des kantonalen Gesetzgebers aus. Der Spielraum bei der Ausgestaltung des Gründungserlasses ermöglicht eine optimale Abstimmung zwischen Autonomie und Sicherstellung der Möglichkeit der politischen Steuerung und Beaufsichtigung. Dritte sind weder finanziell noch an der strategischen Leitung beteiligt. Aufgrund der Flexibilität bei der Ausgestaltung der Handlungsspielräume der Anstalt können dieser auch massgebliche unternehmerische Freiheiten und grosse Autonomie eingeräumt werden.

8.1.2 Aktiengesellschaft

Die Aktiengesellschaft eignet sich aufgrund ihrer Organisationsstruktur und Aufteilung des Grundkapitals in Aktien auch für die finanzielle Beteiligung Dritter sowie für deren Einbezug in die oberste Leitung. Die Struktur der Aktiengesellschaft ist auf ein gewinnorientiertes Wettbewerbshandeln ausgerichtet, das sich nach ökonomischer Rationalität richtet. Sie ist weitgehend von der Politik unabhängig. Eine starke politische Einflussnahme würde zu Spannungsfeldern und haftungsrechtlichen Risiken führen. Die Steuerung der Aktiengesellschaft erfolgt über den Verwaltungsrat. Staatliche Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten werden aufgrund der Anwendbarkeit des Privatrechts deutlich geschmälert. Die Rechtsform betont deshalb die Autonomie der Gesellschaft.

8.1.3 Beurteilung der Varianten

Nach dem Bericht zur Beteiligungsstrategie und Public Corporate Governance hat die Wahl zwischen Aktiengesellschaft und selbständiger öffentlich-rechtlicher Anstalt insbesondere auf der Basis von zwei Kriterien zu erfolgen: Beteiligung Dritter als Eigentümer und politischer Steuerungsbedarf. Da einerseits eine Beteiligung Dritter an den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde nicht im Vordergrund steht und andererseits Vermögenswerte des Kantons im Umfang von rund 318 Mio. Franken übertragen werden, die Umsetzung grosser Bauprojekte sicherzustellen ist und den von den Spitalverbunden genutzten Immobilien eine strategische Bedeutung für die Spitalversorgung zukommt, ist die öffentlich-rechtliche Anstalt als die geeignete Rechtsform zu qualifizieren. In Bezug auf die Spitalanlagengesellschaften bleibt ein kantonaler Steuerungsbedarf bestehen, der insbesondere durch die Genehmigungspflicht verschiedener Geschäfte der Spitalanlagengesellschaften gesichert werden soll. Diese Kompetenzen können im Rahmen der gesetzlichen Ausgestaltung der öffentlich-rechtlichen Anstalten verbindlich definiert werden. Bei der Gründung von Aktiengesellschaften, die dem Bundesprivatrecht unterstehen, ist die Einräumung von Kompetenzen der Regierung in Bezug auf Entscheide des Verwaltungsrates nicht oder nur sehr bedingt möglich. Bei der Gründung von öffentlich-rechtlichen Anstalten weisen zudem Mutter- und Tochtergesellschaften die gleiche Rechtsform auf, was die Steuerung vereinfacht und den Vollzug erleichtert. Den Anlagengesellschaften sollen jedoch im Gründungserlass (analog den Spitalverbunden) genügend unternehmerische Freiheiten und Autonomie eingeräumt werden, damit sie flexibel und unabhängig auf Veränderungen im Markt reagieren können.

8.2 Gesellschaftszweck

Der Zweck der zu gründenden Tochtergesellschaften ist auf die Erstellung und Bewirtschaftung der für den Spitalverbund betrieblich notwendigen Immobilien sowie auf die Anschaffung und Bewirtschaftung von Mobilien und medizin-technischen Geräten auszurichten. Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde hat damit die Möglichkeit, die sich im Eigentum der Spitalverbunde befindenden Mobilien und medizin-technischen Geräte ebenfalls in die jeweilige Anlagengesellschaft auszugliedern.

8.3 Führungsorganisation

Die Führungsorganisation ist so auszugestalten, dass eine direkte Einflussnahme der Spitalverbunde auf die Anlagengesellschaften sichergestellt ist. Eine direkte Einflussnahme der Spitalverbunde ist wichtig, um in baulicher Hinsicht rasch auf Entwicklungen reagieren zu können. Diese direkte Einflussnahme soll sichergestellt werden, indem der Verwaltungsrat der Spitalverbunde den Verwaltungsrat der vier Anlagengesellschaften wählt und mit Linienmitarbeitenden der jeweiligen Spitalverbunde (z.B. mit dem CEO und CFO) sowie mit höchstens zwei externen, nach fachlichen Kriterien gewählten Personen besetzt.

8.4 Einflussnahme des Kantons

Nach der Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften soll der Verwaltungsrat der Anlagengesellschaft über die Immobilien verfügen können. Gewisse Einschränkungen und Einflussmöglichkeiten sind jedoch zur Wahrung der kantonalen Interessen erforderlich. Auf die kantonale Kompetenzregelung wird im nachfolgenden Abschnitt (Abschnitt 9) eingegangen. Grundsätzlich soll diese sowohl für die Spitalverbunde als auch für deren Tochtergesellschaften gelten.

9 Kompetenzregelung nach Immobilienübertragung

9.1 Bisherige Einflussnahme des Kantons

Nach Art. 15 Abs. 1 Bst. a der Kantonsverfassung, sGS 111.1, sorgt der Kanton für eine ausreichende und wirtschaftlich tragbare Gesundheitsversorgung. Gestützt auf das Gesundheitsgesetz, sGS 311.1, und das Gesetz über die Spitalplanung und -finanzierung, sGS 320.1, übt der Kanton die gesundheitspolizeiliche Aufsicht und Kontrolle über die Leistungserbringer aus, plant die Versorgung und legt das Leistungsangebot fest, erteilt Leistungsaufträge, finanziert stationäre Spitalaufenthalte von Kantonseinwohnerinnen und -einwohnern mit und genehmigt die von Spitälern und Krankenversicherern ausgehandelten Tarife oder legt diese hoheitlich fest. Noch offen ist die Regelung in Erfüllung der Motion 42.12.01 «Strategische Mitsprache des Kantonsrates in der st.galischen Spitalplanung». Die Regierung wurde eingeladen, dem Kantonsrat bis spätestens Ende 2015 einen Bericht vorzulegen. Mit der Gutheissung der Motion 42.15.14 in der Septembersession 2015 wird dieser Bericht auf die Novembersession 2015 als separate Vorlage unterbreitet. Die in diesem Abschnitt erwähnten übergeordneten Kompetenzen werden von einer Immobilienübertragung nicht tangiert.

Als Eigentümer übt der Kantonsrat die Oberaufsicht und die Regierung die Aufsicht über die Spitalverbunde aus. Die Oberaufsicht des Kantonsrates richtet sich an die Regierung, die als allgemeine Aufsichtsinstanz die direkte Aufsicht ausübt. Die Aufsichtsfunktion der Regierung wird anhand von Aufsichtsinstrumenten (z.B. Genehmigungspflichten, Wahl und Einsitznahme im Verwaltungsrat oder Eigentümerstrategie) ausgeübt. Die oberste Führungsverantwortung obliegt dem Verwaltungsrat der Spitalverbunde. Dadurch haben die Spitalverbunde genügend Handlungs- und Entscheidungsfreiheit und der Kanton als Eigentümer die Möglichkeit, die Risiken einzuschränken und bei Bedarf steuernd einzugreifen. Neben seiner Aufsichtsfunktion legt der Kantonsrat die Spitalstandorte der Spitalverbunde fest, genehmigt die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates und nimmt den Geschäftsbericht der Spitalverbunde zur Kenntnis. Die Regierung wählt – vorbehältlich der Genehmigung durch den Kantonsrat – den Verwaltungsrat, bestimmt den Vorsitz und legt die Entschädigung¹² fest. Sie beschliesst mit der Rechnungsabnahme über die Gewinn- und Verlustverteilung und genehmigt den Geschäftsbericht der Spitalverbunde. Diese Kompetenzen sollen auch nach einer Übertragung unverändert gelten.

9.2 Einflussnahme des Kantons nach der Immobilienübertragung

Durch die Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde gehen die Kompetenzen des Kantons betreffend Kauf, Verkauf und Belastung (z.B. mit Baurecht) der übertragenen Immobilien sowie für Neu- und Umbauten an den Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften bzw. an den – durch die Regierung gewählten und vom Kantonsrat bestätigten – Verwaltungsrat der Spitalverbunde über. Da die Spitalverbunde durch ihre Anlagengesellschaften nach der Übertragung Bauvorhaben auf eigene Rechnung umsetzen, soll möglichst von baulichen Auflagen (z.B. die Einhaltung des Minergiestandards usw.) abgesehen werden.

¹² Die Höhe der Entschädigung für Verwaltungsräte von Organisationen mit kantonaler Beteiligung wird künftig durch die Regierung einheitlich festgelegt.

Die Spitalverbunde unterliegen nach Art. 2 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen (sGS 841.1; abgekürzt EGöB) den Regeln des öffentlichen Beschaffungsrechts. Diese Regeln gelten nach Art. 13 SPFG auch für privatrechtlich organisierte Listenspitäler im Anwendungsbereich ihrer Leistungsaufträge. Die Spitalanlagengesellschaften als öffentlich-rechtliche Anstalten haben nach Art. 2 Abs. 1 Bst. a EGöB i.V.m. Art. 1 Abs. 2 Bst. c des Staatsverwaltungsgesetzes, sGS 140.1, als Teil der Staatsverwaltung zu gelten, für die das öffentliche Beschaffungsrecht uneingeschränkt Anwendung findet.

Die Spitalversorgung wird durch die Spitalverbunde, private st.gallische Listenspitäler und ausserkantonale Listenspitäler sichergestellt. Auf die Bauvorhaben privater st.gallischer Listenspitäler und ausserkantonaler Listenspitäler kann der Kanton nicht Einfluss nehmen. Eine starke Einflussnahme des Kantons auf die Immobilien der Spitalverbunde würde dem mit der neuen Spitalfinanzierung einhergehenden Grundsatz gleich langer Spiesse für öffentliche und private sowie für inner- und ausserkantonale Spitäler widersprechen. Deshalb sollte der Kanton – entsprechend der grundsätzlichen Stossrichtung dieser Vorlage – bei der Einflussnahme auf die Immobilien der Spitalverbunde zurückhaltend sein. Eine Einflussnahme lässt sich wenigstens nicht mit der Sicherstellung der Gesundheitsversorgung rechtfertigen, sondern kann nur mit der Rolle des Kantons als Eigentümer der Spitalverbunde begründet werden. Als Eigentümer ist der Kanton in Sachen Immobilien v.a. an deren Wert- und Substanzerhaltung interessiert. Die mit der Wert- und Substanzerhaltung verbundenen Investitionen müssen für das Unternehmen wirtschaftlich tragbar sein.

9.3 Eigentümerinteressen

Die Eigentümerinteressen von Unternehmen im Eigentum des Kantons werden i.d.R. von der Regierung ausgeübt. In begründeten Fällen – v.a. bei der Veräusserung oder der Übertragung von erheblichen Vermögensteilen – wird zum Teil ergänzend die Zustimmung des Kantonsrates vorgesehen. Diese Regelung soll auch der Wahrung der Eigentümerinteressen nach der Immobilienübertragung dienen. Die Zustimmung des Kantonsrates soll dabei auf Transaktionen beschränkt bleiben, die eine strategische Bedeutung haben, um die Flexibilität der Spitalverbunde nicht unnötig einzuschränken oder sie gegenüber privaten Leistungserbringern nicht zu benachteiligen.

9.3.1 Konsolidierung und Darstellung von Beteiligungen

Im Rechnungswesen versteht man unter der Konsolidierung die Zusammenfassung und Bereinigung von Einzelabschlüssen mehrerer Gesellschaften eines Konzerns zu einem konsolidierten Abschluss. Ziel ist eine Darstellung des gesamten Konzernabschlusses, als handle es sich bei den einzelnen Unternehmen einschliesslich der Muttergesellschaft um eine Einheit. Gesetzlich besteht für selbständige öffentlich-rechtliche Anstalten keine Verpflichtung zur Konsolidierung. Juristische Personen des Privatrechts müssen, sofern sie ein oder mehrere rechnungspflichtige Unternehmen kontrollieren, für die Gesamtheit der kontrollierten Unternehmen eine konsolidierte Jahresrechnung erstellen (Art. 963 Abs. 1 des Obligationenrechts, SR 220). Swiss GAAP FER (Fachempfehlungen zur Rechnungslegung) enthält ebenfalls Regelungen zur Konsolidierung und Darstellung von Beteiligungen. Tochterorganisationen werden voll konsolidiert. Dabei werden die Positionen der Jahresrechnung der Tochterorganisation vollständig in die Konzernrechnung (die den Abschluss der Mutter- und ihrer Tochterorganisationen umfasst) einbezogen. Zur übersichtlichen Darstellung der Vermögens- und Schuldverhältnisse der Gruppe (Mutter- und Tochterorganisation), zur Einhaltung der in der Eigentümerstrategie verankerten finanziellen Richtlinien für die Spitalverbunde einschliesslich Anlagengesellschaften und weil das KSSG die Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER bereits anwendet, soll die Konsolidierungspflicht für die Spitalverbunde gesetzlich verankert werden.

9.3.2 Erwerb und Veräusserung von Immobilien

Bei Zustimmung zur Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde bringt der Kanton Land und Gebäude im Umfang von rund 318 Mio. Franken mittels Sacheinlage (d.h. gegen Erhöhung des Dotationskapitals der Spitalverbunde) ein. Der Kanton ist grundsätzlich am Erhalt des eingebrachten Anlagevermögens, insbesondere am Land, interessiert. Eine Veräusserung von Grundstücken (einschliesslich Bauten), die der Kanton im Rahmen der Übertragung eingebracht hat, soll deshalb nur mit Zustimmung der Regierung möglich sein, sofern der Verkaufspreis 3 Mio. Franken übersteigt. Falls der Preis 15 Mio. Franken übersteigt, soll für den Verkauf die Zustimmung des Kantonsrates (nicht referendumpflichtiger Kantonsratsbeschluss) erforderlich sein. Diese Genehmigungspflicht soll auf den betroffenen Grundstücken als Handänderungsbewilligungspflicht angemerkt werden. Die Einräumung eines selbständigen und dauernden Rechts gilt als Veräusserung. Für Veräusserungen bis 3 Mio. Franken ist der Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften zuständig. Ebenso kann der Verwaltungsrat ohne Genehmigungspflicht Immobilienkäufe tätigen und die erworbenen Immobilien wieder veräussern.

Bei der Veräusserung von Immobilien, die der Kanton übertragen hat, soll dem Kanton ausserdem ein limitiertes Vorkaufsrecht (Limitierung betrifft Erwerbspreis) eingeräumt werden. Dieses wird im Grundbuch angemerkt. Der Kanton kann Grundstücke (einschliesslich Bauten), die die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde einem Dritten verkaufen möchten, zum jetzigen Übertragungspreis zuzüglich der auf dem Grundstück getätigten Investitionen abzüglich der branchenüblichen Abschreibungen erwerben. Basis für die anrechenbaren Abschreibungen bildet das Altersentwertungsmodell nach REKOLE®¹³ gemäss H+ Die Spitäler der Schweiz. Die Einräumung eines selbständigen und dauernden Rechts gilt als Vorkaufsfall. Durch das Vorkaufsrecht hat der Kanton die Möglichkeit, Grundstücke wieder zu erwerben, die von den Spitalverbunden nicht mehr genutzt werden. Werden diese nach Ausübung des Vorkaufsrechts einem Dritten veräussert, würde der Kanton einen eventuellen Gewinn (Differenz Marktwert – Übertragungswert) realisieren.

9.3.3 Erwerb und Veräusserung von Beteiligungsrechten sowie Gründung einer Gesellschaft

Durch die Gründung von Gesellschaften sowie bei Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen könnten Kompetenzen von Kantonsrat und Regierung durch Gesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde umgangen oder erhebliche finanzielle Risiken ohne Zustimmung von Regierung und Kantonsrat eingegangen werden. Dies soll gesetzlich verhindert werden.

Der (kapitalintensive) Erwerb von Beteiligungsrechten an anderen Unternehmen durch die Spitalverbunde oder die Anlagengesellschaften soll durch die Regierung genehmigt werden, wenn der Preis der Beteiligungsrechte 3 Mio. Franken übersteigt. Bis zum Preis von 3 Mio. Franken ist der Verwaltungsrat zuständig.

Im Gegenzug soll auch die Veräusserung von Beteiligungsrechten von einer Zustimmung der Regierung abhängig gemacht werden, wenn der Preis der Beteiligungsrechte 3 Mio. Franken übersteigt. Bis zum Preis von 3 Mio. Franken liegt die Zuständigkeit beim Verwaltungsrat.

Der Zustimmung durch die Regierung bedarf auch die Gründung einer Gesellschaft, sofern das Eigenkapital 3 Mio. Franken übersteigt. Bis zu einem Eigenkapital von 3 Mio. Franken liegt die Zuständigkeit beim Verwaltungsrat. Bei einer Gesellschaftsgründung mit mehr als 15 Mio. Franken Eigenkapital ist der Kantonsrat zuständig.

¹³ Betriebliches Rechnungswesen im Spital, 4. Aufl. 2013.

9.3.4 Miete und Vermietung von Immobilien

Die Miete und Vermietung von Immobilien liegt grundsätzlich in der Zuständigkeit des Verwaltungsrates der Anlagengesellschaft. Wenn jedoch erhebliche Teile der Spitalimmobilien – d.h. mehr als 1'000 m² Nutzfläche je Anlagengesellschaft – an Dritte ausserhalb des Spitalverbunds vermietet werden (dies entspricht an den Spitalstandorten Altstätten und Wattwil nach erfolgter Sanierung und Erweiterung mehr als zehn Prozent der gesamten Nutzfläche), soll dies wie die Veräusserung von Immobilien eine Zustimmung der Regierung voraussetzen.

9.3.5 Investitionsplanung

Als Eigentümer der Spitalverbunde ist der Kanton auch nach einer Immobilienübertragung daran interessiert, dass die Immobilien fachgerecht unterhalten werden. Die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde sollen deshalb verpflichtet werden, eine Investitionsplanung zu erarbeiten, die Massnahmen zur mittel- und längerfristigen Erhaltung und Entwicklung der Immobilien und deren Finanzierung enthält.

Die Investitionsplanung ist bei Bedarf jährlich anzupassen. Die Spitalverbunde sollen der Regierung im Rahmen einer neu vorzusehenden Eigentümerstrategie (siehe Abschnitt 9.3.6) über die Investitionsplanung der Anlagengesellschaften Bericht erstatten. Eine Genehmigung durch die Regierung ist indes nicht vorgesehen.

9.3.6 Eigentümerstrategie

Art. 94g des Staatsverwaltungsgesetzes (sGS 140.1; abgekürzt StVG) verpflichtet die Regierung, je Organisation mit kantonaler Beteiligung eine periodisch zu überprüfende Eigentümer- oder Mitgliedschaftsstrategie zu beschliessen. Diese enthält die politischen, sozialen, wirtschaftlichen und unternehmerischen Ziele, die der Kanton mit dieser Organisation verfolgt. Bei der Erarbeitung der Botschaft zur Umsetzung der Public Corporate Governance (22.14.07) hat sich indes gezeigt, dass nicht für jede Organisation mit kantonaler Beteiligung eine explizite, d.h. gesondert beschlossene Eigentümer- oder Mitgliedschaftsstrategie zweckmässig ist. Für gewisse Beteiligungen erscheinen die im Gründungserlass, im Stiftungszweck oder in anderen Dokumenten festgelegten Zielvorgaben für eine wirksame Steuerung ausreichend.

Die bestehenden Grundvereinbarungen zwischen dem Kanton und den Spitalverbunden regeln bereits die Grundsätze der Leistungserbringung, der Leistungsabgeltung seitens des Kantons, der Nutzung und Abgeltung der den Spitalverbunden vom Kanton zur Verfügung gestellten Immobilien (Nutzungsvereinbarung), der Inanspruchnahme von Dienstleistungen des Kantons durch die Spitalverbunde sowie der Gewinn-/Verlustverwendung bzw. der Gewinnablieferung an den Kanton. Parallel zur Grundvereinbarung wird die Leistungserbringung durch den Regierungsbeschluss über die Spitalliste Akutsomatik vom 17. Juni 2014, sGS 331.41, und den darauf basierenden Leistungsauftrag geregelt.

Die Übertragung der Immobilien – und damit von Vermögenswerten des Kantons von rund 318 Mio. Franken – an die Spitalverbunde und die Gründung der vier Anlagengesellschaften erhöht die Komplexität, die Anforderungen an die Führung der Spitalunternehmen und die Verantwortung des Verwaltungsrates der Spitalverbunde in erheblichem Masse. Deshalb soll eine Eigentümerstrategie erlassen werden, die die heutigen Bestimmungen der Grundvereinbarung integriert und durch weitere ergänzt. Die Modalitäten der Nutzung von Liegenschaften durch die Spitalverbunde, die beim Kanton verbleiben, werden in neuen Mietverträgen geregelt. Die Eigentümerstrategie soll möglichst auf den Zeitpunkt der Immobilienübertragung durch die Regierung erlassen werden. Darin sollen die strategischen Ziele des Kantons (Marktpositionierung, Finanzen einschliesslich Verschuldungsziel bzw. Verschuldungsgrenze, Beteiligungscontrolling, Personal usw.) festgelegt werden. Die Eigentümerstrategie des Kantons richtet sich an die Spitalverbunde

und dadurch auch an die Anlagengesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde. Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde soll der Regierung über die Erreichung der Vorgaben der Eigentümerstrategie berichten. Die Form des Berichts ist innerhalb der Eigentümerstrategie zu definieren.

Andere Kantone (beispielsweise Aargau, Zürich und Luzern) haben die Immobilienübertragung ebenfalls zum Anlass genommen, eine Eigentümerstrategie zu erlassen.

9.4 Übersicht über die Kompetenzen nach der Immobilienübertragung

Die Kompetenzen von Kantonsrat, Regierung und Verwaltungsrat der Spitalverbunde nach der Immobilienübertragung können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 9: Kompetenzen von Kantonsrat, Regierung und Verwaltungsrat bei Spitalverbunden

Kompetenzen	Kantonsrat	Regierung	Verwaltungsrat Spitalverbunde
Spitalstandorte	Legt Standorte fest		
Aufsicht über Spitalverbunde	Hat Oberaufsicht	Hat Aufsicht	
Verwaltungsrat Spitalverbunde	Genehmigt Wahl	Wählt, bestimmt Vorsitz und legt Entschädigung fest	
Rechnung Spitalverbunde (einschliesslich konsolidierte Beteiligungen)		Beschliesst mit Rechnungsabnahme über die Gewinn- und Verlustverteilung	Stellt Antrag über die Gewinn- und Verlustverteilung und bestimmt über die Verwendung eines dem Verbund verbleibenden Gewinns
Geschäftsbericht		Genehmigt Geschäftsbericht	Erstellt Geschäftsbericht
Miete von Immobilien			Hat Kompetenz
Beteiligungsrechte und Gesellschaftsgründung	Genehmigt Gesellschaftsgründungen mit Eigenkapital ab 15 Mio. Franken	Genehmigt Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen ab 3 Mio. Franken und Gesellschaftsgründungen ab 3 Mio. Eigenkapital	Hat Kompetenz für Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen bis 3 Mio. Franken und Gründung von Gesellschaften mit Eigenkapital bis 3 Mio. Franken
Wahrung Eigentümerinteressen		Erlässt Eigentümerstrategie und nimmt vom Bericht über Einhaltung der Vorgaben der Eigentümerstrategie Kenntnis	Setzt Eigentümerstrategie um; erstellt Bericht über Einhaltung der Vorgaben der Eigentümerstrategie

Die Kompetenzen von Kantonsrat, Regierung und Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften nach der Immobilienübertragung können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 10: Kompetenzen von Kantonsrat, Regierung und Verwaltungsrat bei Anlagengesellschaften der Spitalverbunde

Kompetenzen	Kantonsrat	Regierung	Verwaltungsrat Spitalverbunde	Verwaltungsrat Anlagengesellschaften
Verwaltungsrat Anlagengesellschaften			Wählt (aus Linienmitarbeitenden des jeweiligen Spitalverbunds), bestimmt Vorsitz und legt Entschädigung fest	

Kompetenzen	Kantonsrat	Regierung	Verwaltungsrat Spitalverbunde	Verwaltungsrat Anlagengesellschaften
Beschlossene Bauvorhaben (Kantonsrat / Volk)		Genehmigt Projektänderungen, die das Gesamtprojekt wesentlich umgestalten		Ist für Bauvorhaben und deren Finanzierung zuständig, kann Projektänderungen vornehmen, sofern diese aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt nicht wesentlich umgestalten
Bauvorhaben nach Übertragung				Ist für Bauvorhaben und deren Finanzierung zuständig
Kauf von Immobilien				Hat Kompetenz für Kauf von Immobilien
Veräusserung von übertragenen Immobilien	Genehmigt Verkäufe ab 15 Mio. Franken	Genehmigt Verkäufe zwischen 3 und 15 Mio. Franken Limitiertes Vorkaufrecht verhindert unerwünschte Verkäufe an Dritte		Hat Kompetenz für Veräusserung bis 3 Mio. Franken
Veräusserung von selbst erworbenen Immobilien				Hat Kompetenz für Veräusserung
Miete von Immobilien				Hat Kompetenz
Vermietung von Immobilien		Genehmigt Vermietung an Dritte ab 1'000 m ² Nutzfläche		Hat Kompetenz für Vermietung an Spitalverbunde sowie an Dritte bis 1'000 m ² Nutzfläche
Investitionsplanung		Nimmt im Rahmen der Eigentümerstrategie der Spitalverbunde von Investitionsplanung Kenntnis		Erstellt rollende Investitionsplanung
Beteiligungsrechte und Gesellschaftsgründung	Genehmigt Gesellschaftsgründungen mit Eigenkapital ab 15 Mio. Franken	Genehmigt Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen ab 3 Mio. Franken und Gesellschaftsgründungen ab 3 Mio. Eigenkapital		Hat Kompetenz für Erwerb und Veräusserung von Beteiligungen bis 3 Mio. Franken und Gründung von Gesellschaften mit Eigenkapital bis 3 Mio. Franken
Wahrung Eigentümerinteressen		Erlässt Eigentümerstrategie und nimmt vom Bericht über Einhaltung der Vorgaben der Eigentümerstrategie Kenntnis	Setzt Eigentümerstrategie um; erstellt Bericht über Einhaltung der Vorgaben der Eigentümerstrategie	Setzt Eigentümerstrategie um

9.5 Kompetenzregelungen in anderen Kantonen

Im Kanton Luzern wurden die Spitalgesellschaften zur Erstellung einer rollenden Investitionsplanung über zehn Jahre verpflichtet, die dem Kanton alle vier Jahre zur Genehmigung unterbreitet werden muss. Aus der Planung muss für jedes Gebäude ersichtlich sein, wie hoch die Abschreibungen, die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten je Planjahr sind. Weitere Details werden

in den Leistungsvereinbarungen geregelt. Die Spitalgesellschaften wurden zudem zur fachgerechten Substanzwerterhaltung der Immobilien verpflichtet. Damit soll sichergestellt werden, dass die Spital- und Klinikgebäude auch nach der Übertragung gut unterhalten werden und keine Wertverminderung stattfindet. Bauliche Massnahmen ausserhalb der bewilligten Investitionsplanung dürfen 5 Mio. Franken je Jahr nicht übersteigen, um das Risiko einer Überschuldung zu vermindern. Die Einhaltung dieser Vorschrift wird durch die kantonale Finanzkontrolle geprüft.

Im Kanton Thurgau ist vorgesehen, dass das Hochbauamt auch nach Übertragung der Immobilien sämtliche Bauvorhaben, die eine Planung und/oder Baubewilligung erfordern, prüft und nach Fertigstellung abnimmt. Nach dem Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht, sGS 731.1, ist dies im Kanton St.Gallen Sache der zuständigen Gemeindebehörde. Die der Spital Thurgau AG übertragenen Bauten dürfen grundsätzlich nur zur Erfüllung des kantonalen Leistungsauftrags benützt werden. Fremdnutzungen einschliesslich Vermietungen im Ausmass von höchstens zehn Prozent des gesamten Bauvolumens sind indes erlaubt. Die Umnutzung historischer Bauten bedarf der Zustimmung des Regierungsrates. Bauliche Massnahmen in denkmalpflegerisch klassierten Objekten sind nur mit Zustimmung des Amtes für Denkmalpflege möglich. Das Baurecht ist übertragbar, benötigt aber die Zustimmung des Regierungsrates.

Im Kanton Schaffhausen sichert der Kanton seine Mitsprache nach Übertragung der Immobilien über den periodisch neu auszuhandelnden Leistungsauftrag sowie durch die Einsitznahme im Spitalrat. Investitionsentscheide müssen der langfristigen Sicherung des Dotationskapitals Rechnung tragen. In diesem Zusammenhang ist eine höchste Verschuldungsgrenze (das Doppelte des Eigenkapitals) vorgesehen. Wird diese Grenze überschritten, muss die Kreditaufnahme durch den Kantonsrat bewilligt werden. Die Grundsätze der Arealnutzung und allfällige Auflagen des Kantons werden im Baurechtsvertrag geregelt.

Im Kanton Aargau sind Kauf und Verkauf von Immobilien und Gesellschaften mit einem Preis von über 2 Mio. Franken dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Der Kanton erhält ausserdem einen Anteil von 50 Prozent am Reingewinn aus Verkäufen innerhalb von 15 Jahren nach der Übertragung. Ausgenommen ist die Verwendung des Reingewinns für notwendige Ersatzinvestitionen in Immobilien zur Erfüllung des Leistungsauftrags. Aufgrund der Gewinnanteilsregelung wurde auf ein Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht von übertragenen Immobilien durch den Kanton verzichtet. Während einer Übergangszeit von zwölf Jahren kann der Kanton verzinsliche und rückzahlbare Finanzierungshilfen für neue Bauinvestitionen gewähren, sofern sie von der Übertragung der Liegenschaften und der Bauschulden finanziell betroffen sind. Die höchste Höhe der vom Kanton zu gewährenden Darlehen ist dem Grossen Rat als Höherverschuldungsbeschluss zu unterbreiten, der nach Kantonsverfassung dem fakultativen Anleihenreferendum untersteht.

Im Kanton Graubünden hat die Regierung zur Sicherstellung des baulichen Zustands der übertragenen Gebäude und Anlagen in den Leistungsauftrag der Psychiatrischen Dienste die Verpflichtung zur fachgerechten Substanzwerterhaltung aufgenommen. Die Psychiatrischen Dienste wurden ausserdem verpflichtet, dem Departement alle vier Jahre ihre Immobilienstrategie zur Genehmigung zu vorzulegen. Die Immobilienstrategie ist jährlich auf ihre Aktualität zu prüfen und falls nötig anzupassen.

10 Personelle und organisatorische Auswirkungen

Bei einer Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde übernehmen die Spitalverbunde die bisher vom Kanton, d.h. vom Baumanagement 2 des Hochbauamtes, wahrgenommenen Aufgaben. Damit entfällt ein Teil der Aufgaben des Hochbauamtes und der damit verbundenen Supportadministration. Für die Umsetzung verschiedener angefangener Bauten und Projekte ist es indes wichtig, dass das Wissen der Mitarbeitenden, die diese Projekte betreut haben, für die Spitalverbunde erhalten bleibt. Die Spitalverbunde sind deshalb daran interessiert,

diejenigen Mitarbeitenden des Baumanagements 2 des Hochbauamtes, die bisher Projekte der Spitalverbunde betreut haben, sowie Mitarbeitende der damit verbundenen Supportadministration zu übernehmen – vorausgesetzt, dass die Mitarbeitenden einem Wechsel zu den Spitalverbunden auch zustimmen. Mitarbeitende, die nicht zu den Spitalverbunden wechseln möchten, können bei Personalbedarf weiterhin für das Baudepartement tätig sein, eine Arbeitsplatzgarantie besteht jedoch nicht. Von einem Wechsel sind nicht sämtliche Mitarbeitenden des Baumanagements 2 des Hochbauamtes betroffen, da diese auch Bauvorhaben der Psychiatrieverbunde betreuen. Die Immobilien der Psychiatrieverbunde bleiben vorerst im Eigentum des Kantons. Der Kanton ist somit weiterhin für deren Erneuerung und Sanierung zuständig.

Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde beschloss im November 2014 in Absprache mit dem Hochbauamt, dass bei einer Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde ein Kompetenzzentrum Bau (vergleichbar mit dem Kompetenzzentrum Informatik) aufgebaut wird. Damit kann das Wissen der Mitarbeitenden des Baumanagements 2 des Hochbauamtes über alle vier Spitalverbunde erhalten und gebündelt werden. Den Mitarbeitenden des Baumanagements 2 wurde ein Arbeitsplatz im Kompetenzzentrum Bau zugesichert. Die Anstellungsbedingungen werden unverändert übernommen (Besitzstandswahrung). Für die operative Steuerung des Kompetenzzentrums Bau wird ein Leitungsgremium eingesetzt – bestehend aus den vier CEOs der Spitalverbunde. Der künftige Leiter des Kompetenzzentrums Bau nimmt beratend, d.h. ohne Stimmrecht, teil. Je nach Bedarf können weitere Vertretungen aus den Spitalverbunden beigezogen werden. Der Lenkungsausschuss definiert die gemeinsamen strategischen Vorgaben für die Spitalimmobilien und nimmt das entsprechende Controlling wahr.

11 Finanzielle Auswirkungen

11.1 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung des Kantons

Mit der Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde fallen beim Kanton die bisherigen Einnahmen aus der Nutzungsentschädigung weg. Gleichzeitig entfallen die Aufwendungen für kleinere Investitionsvorhaben bis 3 Mio. Franken (Bauten & Renovationen) sowie die Abschreibungen für grosse Investitionsvorhaben über 3 Mio. Franken, weil diese Investitionen neu auf Rechnung der Anlagengesellschaften der Spitalverbunde zu realisieren sind. Ausserdem verringert sich der Personal- und Sachaufwand für das Baumanagement 2 des Hochbauamtes.

Die Gewährung von verzinslichen Darlehen an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde für die Realisierung der vom Kantonsrat genehmigten Bauvorhaben sollte zu einem geringfügigen Ertragsüberschuss führen, da sich die Verzinsung an dem der Refinanzierung des Kantons angepassten Zinssatz zuzüglich einer zu vereinbarenden Marge orientiert.

Nachfolgend werden die finanziellen Auswirkungen einer Übertragung der Immobilien per 1. Januar 2017 dem Status quo gegenübergestellt. Hierfür mussten verschiedene Annahmen (insbesondere Höhe und Entwicklung Zinssatz, Zeitpunkt für Kapitalaufnahme bzw. Darlehensgewährung usw.) getroffen werden.

Tabelle 11: Finanzielle Erwartungen Status quo (in Mio. Franken)

Ertragsseite Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einnahmen Nutzungsentschädigung ¹⁴	21,7	20,5	17,9	16,8	17,2	18,5	19,0	19,5	52,4

Aufwandseite Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
B&R-Investitionen	8,8	8,2	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
Abschreibungen bestehende Gebäude ¹⁵	12,9	12,8	9,2	9,2	4,4	4,4	4,6	0	0
Abschreibungen genehmigte Bauprojekte ¹⁶	-	-	12,2	16,2	20,2	30,2	30,2	28,2	28,2
Abschreibungen geplante Projekte ¹⁷	-	-	-	-	2,5	2,5	4,0	5,0	11,8
Personal-/Sachaufwand Baumanagement 2 HBA (anteilig)	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Zinsaufwand für Kapitalbeschaffung Bauprojekte	-	-	0,9	1,8	3,4	5,0	6,9	7,3	7,6
Total Aufwand	22,8	22,1	31,9	36,8	40,1	51,7	55,3	50,1	57,2

Auswirkung Erfolgsrechnung Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ergebnis (- = Aufwandüberschuss)	-1,1	-1,6	-14,0	-20,0	-22,9	-33,2	-36,3	-30,6	-4,8

In einer ersten Phase ist v.a. aufgrund der ab dem Jahr 2016 einsetzenden Abschreibungen für die vom Kantonsrat genehmigten Bauprojekte sowie für die geplanten Bauprojekte eine höhere Belastung zu erwarten. Die höheren Nutzungsentschädigungen – als Folge der Investitionstätigkeit des Kantons – setzen erst nach Abschluss der Bauvorhaben bzw. nach erfolgtem Bezug der Gebäude ein (d.h. zeitlich verzögert). Bei den Regionalspitalunternehmen erhöht sich die Nutzungsentschädigung ab dem Jahr 2022 und beim Kantonsspital St.Gallen in zwei Schritten ab

- ¹⁴ Die Nutzungsentschädigung ist v.a. vom 5-Jahres-Swapsatz und vom Zeitwert der Gebäude abhängig. Die Bautätigkeit führt erst nach Abschluss der Bauarbeiten zu einer Erhöhung der Nutzungsentschädigung.
- ¹⁵ Im Jahr 2015 endet die Abschreibungsfrist für das Spital Linth, im Jahr 2017 die Abschreibungsfrist für die Pathologie und Rechtsmedizin am KSSG und im Jahr 2021 die Abschreibungsfrist für das Haus 24 und die Zentrale Notfallaufnahme am KSSG.
- ¹⁶ Neubau Haus 07A/07B am KSSG, Sanierung und Erneuerung der Spitäler Altstätten, Grabs, Linth und Wattwil sowie Umbau und Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung).
- ¹⁷ Erneuerung Energiezentrale und Unterstationen am KSSG, Sanierung und Erweiterung Haus 2 des KSSG, Sanierung Haus 54 (Lernhaus) am KSSG, Neubau für 3. Linearbeschleuniger am KSSG und Sanierung/Neubau Haus 04 am KSSG.

dem Jahr 2022 und dem Jahr 2028. Die zusätzlichen Einnahmen aus der Nutzungsentschädigung aufgrund der getätigten Investitionen wurden in der Botschaft über die Investitionen in die Infrastruktur der öffentlichen Spitäler auf rund 32,4 Mio. Franken ab dem Jahr 2022 und auf rund 38,5 Mio. Franken ab dem Jahr 2028 veranschlagt.

Tabelle 12: Finanzielle Erwartungen bei einer Immobilienübertragung per 1. Januar 2017 (in Mio. Franken)

Ertragsseite Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einnahmen Nutzungsentschädigung	21,7	20,5	17,9	-	-	-	-	-	-
Zinsertrag für Gewährung Darlehen an Spitalverbunde	-	-	-	2,5	4,6	6,7	9,1	9,6	10,0

Aufwandseite Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
B&R-Investitionen	8,8	8,2	8,5	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen bestehende Gebäude	12,9	12,8	9,2	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen genehmigte Bauprojekte	-	-	12,2	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen geplante Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zinsaufwand für Kapitalbeschaffung Bauprojekte	-	-	0,9	1,8	3,4	5,0	6,9	7,3	7,6
Personal-/Sachaufwand Baumanagement 2 HBA (anteilig)	1,1	1,1	1,1	-	-	-	-	-	-
Total Aufwand	22,8	22,1	31,9	1,8	3,4	5,0	6,9	7,3	7,6

Auswirkung Erfolgsrechnung Kanton

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ergebnis (- = Aufwandüberschuss)	-1,1	-1,6	-14,0	0,7	1,2	1,7	2,2	2,3	2,4

Die Immobilienübertragung führt in den ersten Jahren (d.h. zwischen 2017 und 2021) zu einer wesentlichen Besserstellung der Erfolgsrechnung des Kantons (zwischen rund 21 bis 39 Mio. Franken je Jahr). Ab dem Jahr 2022, wenn beim Status quo höhere Nutzungsentschädigungen aufgrund der getätigten Investitionen einsetzen (+32,4 Mio. Franken) und aufgrund der Zinsentwicklung auch auf den Nutzungsentschädigungen für bestehende Gebäude höhere Erträge anfallen, nähern sich die Ergebnisse wieder an. Ab dem Jahr 2028, wenn für das KSSG die volle Erhöhung der Nutzungsentschädigung anfällt, dürfte beim Status quo ein leicht besseres Ergebnis resultieren.

Tabelle 13: Finanzielle Auswirkungen einer Immobilienübertragung per 1. Januar 2017 (in Mio. Franken)

Erfolgsrechnung Kanton Status quo

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ergebnis (- = Aufwandüberschuss)	-1,1	-1,6	-14,0	-20,0	-22,9	-33,2	-36,3	-30,6	-4,8

Erfolgsrechnung Kanton Immobilienübertragung

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ergebnis (- = Aufwandüberschuss)	-1,1	-1,6	-14,0	0,7	1,2	1,7	2,2	2,3	2,4

Veränderung Erfolgsrechnung Kanton durch Immobilienübertragung

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Veränderung ER durch Übertragung	-	-	-	20,7	24,1	34,9	38,5	32,9	7,2

11.2 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Spitalverbunde

Mit der Übertragung der Immobilien fallen bei den Spitalverbunden die Aufwendungen für die Nutzungsentschädigung weg. Im Gegenzug müssen sämtliche Bauvorhaben durch die Anlagengesellschaften auf eigene Rechnung realisiert werden. Die Inanspruchnahme von verzinslichen Darlehen für die Realisierung der vom Kantonsrat genehmigten Bauvorhaben ist mit einem Zinsaufwand verbunden. Ausserdem erhöht sich der Personal- und Sachaufwand aufgrund der Übernahme von Mitarbeitenden des Baumanagements 2 des Hochbauamtes.

Nachfolgend werden die finanziellen Auswirkungen einer Übertragung der Immobilien per 1. Januar 2017 dem Status quo gegenübergestellt. Hierfür mussten ebenfalls verschiedene Annahmen getroffen werden. Die Spitalverbunde und ihre Tochtergesellschaften werden als Einheit betrachtet.

Tabelle 14: Finanzielle Erwartungen Status quo (in Mio. Franken)

Aufwandseite Spitalverbunde

	RE2014	B2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aufwand Nutzungsentschädigung	21,7	20,5	17,9	16,8	17,2	18,5	19,0	19,5	52,4

Ab dem Jahr 2022 müssen beim Status quo höhere Nutzungsentschädigungen aufgrund der getätigten Investitionen (+32,4 Mio. Franken) und aufgrund der Zinsentwicklung entrichtet werden.

Tabelle 15: Finanzielle Auswirkungen einer Immobilienübertragung per 1. Januar 2017 (in Mio. Franken)

Aufwandseite Spitalverbunde (einschliesslich Anlagengesellschaften)

	RE2014	B 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Aufwand für Nutzungsentschädigung	21,7	20,5	17,9	-	-	-	-	-	-
B&R-Investitionen (neu abzuschreiben)	-	-	-	0,3	0,6	0,9	1,3	1,6	1,9
Abschreibungen bestehende Gebäude ¹⁸	-	-	-	15,9	15,2	14,4	13,8	13,3	12,8
Abschreibungen für genehmigte und geplante Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-	25,0
Zinsaufwand für Darlehen für Bauprojekte	-	-	-	2,5	4,6	6,7	9,1	9,6	10,0
Personal-/Sachaufwand Baumanagement 2 HBA (anteilig)	-	-	-	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Total Aufwand	21,7	20,5	17,9	19,5	21,2	22,8	25,1	25,4	50,5
Minderaufwand durch Geltendmachung Vorsteuer				2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Total Aufwand	21,7	20,5	17,9	17,5	19,2	20,8	23,1	23,4	48,5

Bei einer Übertragung der Immobilien müssen die übernommenen Gebäude im Laufe der Nutzungsdauer auf Null abgeschrieben werden. Die Abschreibungen für angefangene Bauten beginnen nicht wie beim Kanton zwei Jahre nach der Beschlussfassung, sondern erst nach deren Abschluss bzw. nach Bezug der neuen Bauten (d.h. im Jahr 2022). Die Übertragung der Immobilien hat für die Spitalverbunde (einschliesslich Anlagengesellschaften) – verglichen mit dem Status quo – in den ersten Jahren höhere Aufwendungen zur Folge (zwischen 2,7 und 6,1 Mio. Franken je Jahr). Wenn beim Status quo ab dem Jahr 2022 aufgrund der realisierten Bauvorhaben höhere Nutzungsentschädigungen entrichtet werden müssen, erweist sich die Immobilienübertragung hingegen als vorteilhafter.

Aufgrund der Übertragung der Immobilien an Anlagengesellschaften lassen sich in den nächsten 33 Jahren Entlastungen in der Höhe von 31 bis 36 Mio. Franken realisieren (v.a. durch die Geltendmachung der Vorsteuer).¹⁹ Durch die zusätzliche Bewirtschaftung der medizinisch-technischen Anlagen und Mobilien durch die Anlagengesellschaften ist mit weiteren Entlastungen von rund 28 bis 33 Mio. Franken zu rechnen. Ausgehend von einer gleichmässigen Verteilung der finanziellen Vorteile über 33 Jahre resultiert für die vier Spitalverbunde ein Minderaufwand von rund zwei Mio. Franken je Jahr.

¹⁸ Die übertragenen Gebäude werden zum Übertragungswert bilanziert und müssen noch fertig abgeschrieben werden. Land wird nicht abgeschrieben.

¹⁹ Ohne Übertragung der Spitalimmobilien könnten diese Entlastungen nur erzielt werden, wenn der Kanton die Immobilien in eine eigene Gesellschaft auslagern würde.

11.3 Aufwertungsgewinn

11.3.1 Ausgangslage

Werden Land und bestehende Gebäude an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde zu einem höheren Wert als dem kantonalen Bilanzwert (Werte, zu denen Land und Gebäude in der Bilanz des Kantons aufgeführt sind) übertragen, resultiert beim Kanton ein Aufwertungsgewinn, da vor Übertragung der Immobilien die stillen Reserven (Differenz zwischen Bilanzwert und Übertragungswert) aufzulösen sind. Auch aus der Übertragung angefangener Bauten und Projekte resultiert ein Aufwertungsgewinn, da der Kanton für diese Bauvorhaben bereits Abschreibungen vorgenommen hat. Die Höhe des Aufwertungsgewinns ist vom Übertragungszeitpunkt abhängig. Durch den Aufwertungsgewinn resultiert kein Zufluss an liquiden Mitteln. Es handelt sich um einen einmaligen a.o. Ertrag, der aus der Auflösung stiller Reserven auf Land und Gebäuden resultiert.

Tabelle 16: Berechnung Aufwertungsgewinn

		per 1.1.2015	per 1.1.2016	per 1.1.2017
Land	Bilanzwert ²⁰	2,85 Mio.	2,85 Mio.	2,85 Mio.
	Übertragungswert	84,56 Mio.	84,56 Mio.	84,56 Mio.
	Aufwertungsgewinn	81,71 Mio.	81,71 Mio.	81,71 Mio.
Bestehende Bauten	Bilanzwert	44,51 Mio.	31,76 Mio.	22,58 Mio.
	Übertragungswert (einschliesslich B&R-Investitionen von rund 8,5 Mio. Franken je Jahr, pauschal zu 90 Prozent bewertet)	266,87 Mio.	241,94 Mio. + 7,65 Mio. 249,59 Mio.	218,11 Mio. + 15,30 Mio. 233,41 Mio.
	Aufwertungsgewinn	222,36 Mio.	217,83 Mio.	210,83 Mio.
Angefangene Bauten und Projekte	Bereits erfolgte Abschreibungen	0,0 Mio.	0,0 Mio.	12,19 Mio.
	Aufwertungsgewinn	0,0 Mio.	0,0 Mio.	12,19 Mio.
Total	Aufwertungsgewinn	304,10 Mio.	299,54 Mio.	304,73 Mio.

11.3.2 Verwendungsmöglichkeiten

Für die Verwendung des Aufwertungsgewinns kommen folgende Varianten in Frage:

- Wertberichtigung in der Bilanz;
- Bildung von freiem Eigenkapital;
- Bildung von besonderem Eigenkapital;
- Bildung von zweckgebundenem Eigenkapital für zukünftige Bauten im Gesundheitswesen;
- Verwendung für a.o. Abschreibungen.

Bei einer Wertberichtigung in der Bilanz wird der Aufwertungsgewinn wieder neutralisiert, d.h. der Gewinn aus der Auflösung stiller Reserven wird zur Bildung neuer stiller Reserven verwendet, indem Wertberichtigungen (z.B. Wertberichtigung des Dotationskapitals) vorgenommen werden. Ein Verwendungszweck wird nicht definiert. Bei der Gründung der Spitalverbunde resultierte aus der Übertragung der Mobilien und medizintechnischen Geräte ebenfalls ein Aufwertungsgewinn. Dieser wurde zur Abschreibung des Dotationskapitals der Spitalverbunde eingesetzt.

Bei der Variante «Bildung von freiem Eigenkapital» fliesst der Aufwertungsgewinn ohne Zweckbindung direkt ins freie Eigenkapital. Dies würde den Handlungsspielraum für die Finanzierung zukünftiger Belastungen (z.B. aufgestauter Immobilienunterhalt) erhöhen. Diese Variante kann aber gleichzeitig auch neue Begehrlichkeiten wecken.

²⁰ In der Bilanz des Kantons weisen lediglich drei Grundstücke der Spitalverbunde einen Bilanzwert > 0 auf.

Wird mit dem Aufwertungsgewinn besonderes Eigenkapital gebildet, müsste die Zweckbestimmung gesetzlich definiert werden. Eine Verwendung wäre nur innerhalb des definierten Zwecks möglich, was die finanzpolitische Steuerung erschwert.

Der Aufwertungsgewinn könnte durch die Bildung von zweckgebundenem Eigenkapital für einen eng definierten Zweck im Gesundheitswesen, d.h. für Spitalimmobilien, eingesetzt werden, weil der Aufwertungsgewinn aus den Spitalimmobilien stammt.

Mit dem Aufwertungsgewinn könnten zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen vorgenommen werden. Damit würde der Aufwertungsgewinn – resultierend aus der Auflösung stiller Reserven – für die Bildung anderer stiller Reserven verwendet. Dies erhöht – aufgrund inskünftig wegfallender Abschreibung – den finanzpolitischen Spielraum.

11.3.3 Bildung von freiem Eigenkapital

Neue Zweckbindungen (gemäss Variante c und d) lehnt die Regierung aus grundsätzlichen Überlegungen ab. Die Schaffung zweckgebundener Mittel erschwert die Steuerung und setzt Anreize, die zweckgebundenen Mittel vollumfänglich auszuschöpfen. Zudem besteht die Gefahr, für inskünftig vergleichbare Situationen ein Präjudiz zu schaffen. Die Schaffung neuer stiller Reserven (gemäss Variante a und e) – nachdem die Übertragung zur Auflösung stiller Reserven führt – wird ebenfalls nicht als zweckmässig erachtet. Im Vordergrund steht somit die Bildung von freiem Eigenkapital. Dies schafft finanzpolitischen Spielraum für grosse anstehende Herausforderungen des Kantons (z.B. aufgestauter Immobilienunterhalt) und für aufwand- oder ertragsseitige Risiken, auch wenn damit gleichzeitig Anreize für einen erhöhten Mittelverbrauch gesetzt werden. Der Aufwertungsgewinn, der im Zusammenhang mit der Übertragung der Spitalimmobilien resultiert, soll in der Erfolgsrechnung des Kantons als ausserordentlicher Ertrag verbucht und im Rahmen des Jahresabschlusses dem freien Eigenkapital des Kantons zugewiesen werden.

In anderen Kantonen wurden Aufwertungsgewinne in Form eines tieferen Übertragungspreises weitergegeben (Luzern), für künftige Baubeiträge reserviert (Aargau, Nidwalden und Appenzell Ausserrhoden) oder zur Erhöhung des Eigenkapitals am Spital eingesetzt (Glarus). Eine Weitergabe des Aufwertungsgewinns an die Spitalverbände ist im Kanton St.Gallen nicht angezeigt und liesse sich nicht mit dem Grundsatz gleich langer Spiesse zwischen öffentlichen und privaten Leistungserbringern vereinbaren. Da für die Spitalimmobilien kein Marktwert ermittelt werden kann und die Bauten zum Restwert ausgehend vom Anschaffungswert bewertet werden, resultiert für die Spitalverbände bereits ein angemessener Übertragungspreis.

11.4 Auswirkungen auf die Investitionsrechnung des Kantons

Bei Übertragung der Immobilien per 1. Januar 2017 fallen in der Investitionsrechnung geplante Ausgaben für Spitalbauten weg, da diese auf Rechnung der Spitalverbände realisiert werden.

Tabelle 17: Wegfallende Ausgaben in der Investitionsrechnung (in Mio. Franken)

In Mio. Franken	2017	2018	2019	2020	2021	2022
KSSG Haus 07A/07B (einschliesslich H20)	45,0	75,0	70,0	24,0	25,0	25,0
KSSG; Sanierung Energiezentrale	8,0	-	-	-	-	-
KSSG Haus 02	5,0					
KSSG; 3. Linearbeschleuniger	-	8,0	5,0	-	-	-
Spital Altstätten	25,0	25,0	10,0	0,9	-	-
Spital Grabs	30,0	20,0	26,0	-	-	-
Spital Linth	37,0	15,0	34,0	-	-	-
Spital Wattwil	18,0	20,0	20,0	6,5	-	-
Spital Wil (Labor/Verwaltung)	2,0	-	-	-	-	-
Total	170,0	163,0	165,0	31,4	25,0	25,0

Im Gegenzug werden der Investitionsrechnung die den Spitalverbunden zu gewährenden Darlehen für die Realisierung der vom Kantonsrat bereits beschlossenen Bauvorhaben belastet – unter Verzicht auf eine planmässige Abschreibung.

11.5 Auswirkungen auf die Bilanz des Kantons

Bei einer Übertragung der Immobilien an die Spitalverbunde reduziert sich in der Bilanz des Kantons der Wert der Spitalimmobilien auf Null (Grundstücke und Gebäude). Die Übertragung der bestehenden Immobilien soll mittels Sacheinlage in die Anlagengesellschaften erfolgen. Dadurch erhöht sich das Dotationskapital der Anlagengesellschaften und somit auch das Dotationskapital der Spitalverbunde, denen die Anlagengesellschaften gehören. Aufgrund der Sacheinlage erhöht sich in der Bilanz der Wert für die Beteiligung an den Spitalverbunden (Dotationskapital) um rund 318 Mio. Franken. Der vorgeschlagene Umgang mit angefangenen Bauten und Projekten (die bis zum Übertragungszeitpunkt angefallenen Kosten werden als Darlehen betrachtet) erhöht in der Bilanz des Kantons die Darlehen an eigene Anstalten um rund 223 Mio. Franken. Die an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde gewährten Darlehen werden sich nach der Übertragung weiter erhöhen (zur Fertigstellung der angefangenen Bauten und Projekte). Die vorgeschlagene Verwendung des Aufwertungsgewinns führt zur Bildung von zusätzlichem freiem Eigenkapital (rund 305 Mio. Franken). Die detaillierten Auswirkungen der Immobilienübertragung auf die Bilanz des Kantons St.Gallen können Anhang 6 entnommen werden.

11.6 Übertragungskosten

Eine Übertragung von Grundstücken ist üblicherweise mit Transaktionskosten verbunden, die u.a. Gebühren für die Ausarbeitung von Verträgen und öffentlichen Beurkundungen, Handänderungssteuern und fallweise Kosten für den Grundbuchgeometer umfassen.

a) Grundbuchgebühren

Im Zusammenhang mit der Immobilienübertragung soll gesetzlich verankert werden, dass keine Beurkundungs- und Grundbuchgebühren erhoben werden. Diese Regelung rechtfertigt sich dadurch, dass für die Grundbuchämter bei der vorgesehenen Übertragung der Grundstücke mittels Gesetz ein überschaubarer Aufwand ausgelöst wird.

Anders würde es aussehen, wenn für alle Grundstücke Baurechtsverträge ausgearbeitet, die Baurechtsgrundstücke durch den Geometer vermessen, durch den Grundbuchverwalter öffentlich beurkundet und im Grundbuch eingetragen werden müssten.

b) Handänderungssteuer

Nach Art. 244 Bst. a des Steuergesetzes (sGS 811.1; abgekürzt StG) sind Handänderungen von Grundstücken, die unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dienen, steuerbefreit. Steuerbefreit sind nach Ziff. f auch Handänderungen bei Umstrukturierungen. Im Rahmen der Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde soll die Befreiung von der Handänderungssteuer gesetzlich verankert werden.

c) Grundstückgewinnsteuer

Nach Art. 80 Abs. 1 Bst. b StG sind der Staat und seine Anstalten von der Grundstückgewinnsteuer befreit.

d) Mehrwertsteuer

Die Immobilienübertragung unterliegt nicht der Mehrwertsteuer. Bei der Übertragung von angefangenen Bauten und Projekten ist aber darauf zu achten, dass Bauleistungen aus Dienstleistungs- und Werkverträgen zum Übertragungszeitpunkt korrekt abgegrenzt werden, damit diese nicht als ein mehrwertsteuerrechtlich relevanter Sachverhalt betrachtet werden.

Diese Transaktionskosten sind beim Kanton vernachlässigbar, sofern keine Baurechtsverträge für jedes übertragene Grundstück ausgearbeitet werden müssen.

12 Folgen einer Nichtübertragung der Immobilien

Wird eine Übertragung der Immobilien abgelehnt, bleibt der Kanton Eigentümer der Spitalimmobilien und ist damit auch inskünftig für die Finanzierung von Erneuerungen und Erweiterungen zuständig. Die Spitalverbunde entrichten dem Kanton wie bisher eine Nutzungsentschädigung.

Bei einer Nichtübertragung hätten die Spitalverbunde schlechtere Voraussetzungen als private Spitäler. Private Spitäler können über die von Kanton (55 Prozent) und Versicherern (45 Prozent) finanzierten stationären Behandlungskosten einschliesslich Investitionskostenanteil der SwissDRG-Pauschalen frei verfügen. Bei den Spitalverbunden wäre dies nicht der Fall. Die Bauvorhaben der Spitalverbunde müssten weiterhin von den zuständigen politischen Instanzen bewilligt werden. In Sachen Flexibilität, Entscheidungsfreiheit, Planungssicherheit und Realisierungsdauer wären die Spitalverbunde gegenüber privaten Spitälern klar benachteiligt. Es käme zu keiner Stärkung der unternehmerischen Freiheit und Wettbewerbsfähigkeit der Spitalverbunde.

13 Beurteilung durch den Verwaltungsrat der Spitalverbunde

Die Verfügungsgewalt über die Immobilien ist für den Verwaltungsrat der Spitalverbunde eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Führung und Entwicklung der Unternehmen und ein langjähriges Anliegen. Der Botschaftsentwurf der Regierung wird deshalb vom Verwaltungsrat sehr unterstützt. Er ist mit den Kernpunkten der Übertragung einverstanden.

Der Verwaltungsrat unterstützt die vorgeschlagene Bewertungsmethode der bestehenden Gebäude (Wert, den die Immobilien hätten, wenn sie schon immer den Spitalverbunden gehört und nach den Richtlinien von H+ Die Spitäler der Schweiz abgeschrieben worden wären [Restwert ausgehend vom Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen gemäss REKOLE^{®21}]). Die Festlegung

²¹ Betriebliches Rechnungswesen im Spital, 4. Aufl. 2013.

eines höheren Übertragungswerts hätte für die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde ausserordentliche Abschreibungen und damit für die Spitalverbunde negative Geschäftsergebnisse zur Folge, was vermieden werden sollte.

Die vorgeschlagene Kompetenzregelung wird grundsätzlich unterstützt. Der Verwaltungsrat schlägt jedoch vor, den Betrag, ab dem der Erwerb von Beteiligungsrechten oder die Gründung einer Gesellschaft einer Genehmigung bedarf, zu erhöhen. Die Regelung mit 3 bzw. 15 Mio. Franken wird als zu einschränkend erachtet.

Der Vorschlag, die Immobilien an vier Anlagengesellschaften im Eigentum der Spitalverbunde zu übertragen, wird begrüsst. Der Verwaltungsrat befürwortet auch den Vorschlag, die Immobilien auf den 1. Januar 2017 zu übertragen.

14 Rechtliche Umsetzung

14.1 III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde

14.1.1 Anpassungsbedarf

Das Gesetz über die Spitalverbunde, sGS 320.2, ist in drei wesentlichen Punkten anzupassen. Erstens sind als Folge der Übertragung der Immobilien die Aufgaben des Verwaltungsrates anzupassen (Art. 6). Zweitens ist zu regeln, welche Beschlüsse des Verwaltungsrates der Anlagengesellschaften oder der Spitalverbunde der Genehmigung von Regierung oder Kantonsrat bedürfen (Art. 13^{ter}). Drittens sind die Bestimmung über die Nutzung der Immobilien (Art. 17) aufzuheben und eine Verfügungsbeschränkung (limitiertes Vorkaufsrecht und Handänderungsbewilligungspflicht) betreffend der übertragenen Grundstücke zu verankern.

14.1.2 Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 6: Mit der Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde im Umfang von rund 318 Mio. Franken erhöhen sich die Komplexität, die Anforderungen an die Führung der Spitalunternehmen und die Verantwortung des Verwaltungsrates der Spitalverbunde in erheblichem Masse. Deshalb soll die Regierung eine Eigentümerstrategie erlassen. Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde ist für die Umsetzung der Eigentümerstrategie sowie für die Berichterstattung gegenüber der Regierung verantwortlich. Die Berichterstattung soll wenigstens einmal je Amtsdauer erfolgen und Auskunft über die Aktivitäten und die erreichten Ziele geben. Gestützt auf die Eigentümerstrategie soll die Regierung jederzeit eine ausserordentliche Berichterstattung zu für sie relevanten Themen und ein Reporting zu wichtigen Schlüsselkennzahlen verlangen können. Zur Sicherstellung einer zielgerichteten und systematischen Steuerung sowie einer wirksamen und kontinuierlichen Beaufsichtigung sollen in der Eigentümerstrategie die bisherigen, zweimal je Amtsdauer durchgeführten Treffen zwischen der Regierung und dem Verwaltungsrat der Spitalverbunde verbindlich als Eignergespräche verankert werden.

Art. 11bis: Aufgrund der Übertragung der Immobilien an Tochtergesellschaften der Spitalverbunde soll der Jahresabschluss des Spitalverbunds konsolidiert werden. Die Konsolidierung soll auf der Basis der Fachempfehlung von Swiss GAAP FER erfolgen. Das KSSG wendet die Fachempfehlungen von Swiss GAAP FEER bereits an.

Art. 13: Der Antrag über die Gewinn- und Verlustverteilung soll neu auf der Basis des konsolidierten Konzernergebnisses erfolgen.

Art. 13bis: In begründeten Fällen sollen Beschlüsse des Verwaltungsrates der Spitalverbunde eine Genehmigung von Regierung oder Kantonsrat (nicht referendumspflichtiger Kantonsratsbeschluss) voraussetzen. Dadurch werden die Eigentümerinteressen und die Substanzerhaltung auch nach

der Immobilienübertragung gewahrt. Einer Genehmigung durch den Kantonsrat bedarf die Gründung einer Gesellschaft, wenn der Veräusserungswert der Grundstücke oder das Eigenkapital der Gesellschaft mehr als 15 Mio. Franken beträgt. Die Regierung muss die Gründung einer Gesellschaft mit einem Kapitaltransfer zwischen 3 und 15 Mio. Franken sowie den Erwerb oder die Veräusserung von Beteiligungsrechten ab 3 Mio. Franken.

Art. 17 und 18: Die bisherigen Bestimmungen zur Nutzung der Immobilien können aufgrund der Übertragung aufgehoben werden.

Art. 17bis bis Art. 17octies regeln die neu zu gründenden Anlagengesellschaften der Spitalverbunde. Die vier Spitalanlagengesellschaften mit der Rechtsform von selbständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten sind Tochtergesellschaften im Eigentum des jeweiligen Spitalverbunds. Der Kanton überträgt die Immobilien diesen Tochtergesellschaften, die die Bewirtschaftung der Immobilien sicherstellen. Die Spitalverbunde können den Anlagengesellschaften auch die Bewirtschaftung von betriebsnotwendigen Anlagen (z.B. Mobilien und medizin-technische Geräte) übertragen.

Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde wählt für jede Spitalanlagengesellschaft einen Verwaltungsrat, bestimmt den Vorsitz und legt – gestützt auf die Verordnung über die Höhe, Ausrichtung und Ablieferung von Vergütungen an die Mitglieder strategischer Leitungsorgane von Organisationen mit kantonaler Beteiligung (Vergütungsverordnung) – die Entschädigungen fest. Damit die direkte Steuerung der Immobilien durch die Spitalverbunde sichergestellt wird, soll jeder Verwaltungsrat der Spitalanlagengesellschaften vom Verwaltungsrat der Spitalverbunde gewählt werden und mehrheitlich aus Mitarbeitenden des Spitalverbunds bestehen. Es können höchstens zwei weitere, nach fachlichen Kriterien gewählte Personen in den Verwaltungsrat gewählt werden.

Der Verwaltungsrat der Spitalanlagengesellschaften erlässt das Statut der Spitalanlagengesellschaft, das insbesondere die Organisation der Gesellschaft sowie Aufgaben und Zuständigkeit der Geschäftsleitung regelt. Des Weiteren wählt und beaufsichtigt der Verwaltungsrat die Geschäftsleitung, stellt Qualitätssicherung und Controlling sicher, sorgt für die Finanzplanung, erstellt eine Investitionsplanung und passt diese jährlich an. Die Investitionsplanung enthält insbesondere die zur mittel- und langfristigen Erhaltung und Entwicklung der Immobilien notwendigen Massnahmen sowie deren Finanzierung. Er beschliesst über das Budget, die Jahresrechnung und die Verwendung des bei der Anlagengesellschaft verbleibenden Gewinns.

Mit der Übertragung der Immobilien an die Anlagengesellschaften der Spitalverbunde sind diese inskünftig für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zuständig. Damit liegen Entscheid und Verantwortung über Investitionen, Veräusserung und über die Vermietung grundsätzlich beim Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften. In begründeten Fällen sollen Beschlüsse des Verwaltungsrates der Spitalverbunde oder der Anlagengesellschaften eine Genehmigung von Regierung oder Kantonsrat (nicht referendumpflichtiger Kantonsratsbeschluss) voraussetzen. Dadurch werden die Eigentümerinteressen und die Substanzerhaltung auch nach der Immobilienübertragung gewahrt. Eine Genehmigung durch den Kantonsrat bedarf die Veräusserung von Immobilien oder die Gründung einer Gesellschaft, wenn der Veräusserungswert der Grundstücke oder das Eigenkapital der Gesellschaft mehr als 15 Mio. Franken beträgt. Die Regierung muss die Veräusserung von Immobilien und die Gründung einer Gesellschaft mit einem Kapitaltransfer zwischen 3 und 15 Mio. Franken, den Erwerb oder die Veräusserung von Beteiligungsrechten ab 3 Mio. Franken sowie die Vermietung an Dritte von mehr als 1'000 m² Nutzfläche genehmigen.

Art. 17novies: Bei der Veräusserung von Immobilien, die der Kanton übertragen hat, soll ihm ein limitiertes Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Dadurch kann der Kanton Grundstücke, die von den Spitalverbunden nicht mehr benötigt werden, wieder zum Übertragungswert zuzüglich des Restwerts der von den Spitalverbunden nach der Übertragung getätigten Investitionen (d.h. Investitionen abzüglich Abschreibungen nach den Richtlinien von H+ Die Spitäler der Schweiz) erwerben.

Art. 17decies: Das Vorkaufsrecht und die Bewilligungspflicht für Handänderungen werden für die Dauer ihrer Geltung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt.

Art. 23: Der Kantonsrat regelt den Vollzug der Eigentumsübertragung und hat demnach die Kompetenz, die zu übertragenden Immobilien und deren Übertragungswert festzulegen sowie die Übertragung und Finanzierung von beschlossenen Bauprojekten sowie die Handhabung von Projektänderungen zu regeln. Für die Übertragung werden keine Abgaben (Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, Handänderungssteuern) erhoben.

14.2 Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien

Die Rahmenbedingungen zur Übertragung der Spitalimmobilien (Übertragungsumfang, Übertragungswert, Übertragungsart, Übertragungszeitpunkt usw.) sollen in einem Kantonsratsbeschluss geregelt werden.

Ziff. 1: Der Kanton überträgt den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde die im Anhang aufgelisteten Grundstücke.

Mit Blick auf den Neubau des Ostschweizer Kinderspitals auf dem Areal des Kantonsspitals St.Gallen soll das Grundstück, auf dem der Neubau realisiert wird, ausgeschieden und von der Übertragung ausgenommen werden.

Da der Kanton bis zum Übertragungszeitpunkt den Erwerb weiterer an die Spitalareale angrenzenden Grundstücken vorsieht (insbesondere zwei Grundstücke in Grabs, die teilweise für die Realisierung der vom Kantonsrat genehmigten Bauprojekte notwendig sind), kann die Regierung weitere Grundstücke bezeichnen, die übertragen werden sollen. Voraussetzung ist, dass diese zwischen dem 1. Januar 2015 und dem 31. Dezember 2016 erworben werden und der Realisierung von bereits beschlossenen Bauprojekten der Spitäler oder als strategische Reserven dienen. Als Übernahmepreis gilt der Erwerbspreis.

Ziff. 2: Die Übertragung der bestehenden Immobilien soll mittels Sacheinlage in die Anlagengesellschaften erfolgen. Dadurch erhöht sich das Dotationskapital der Anlagengesellschaften und somit auch das Dotationskapital der Spitalverbunde, denen die Anlagengesellschaften gehören.

Ziff. 3: Die Bewertung der Gebäude erfolgt zum Restwert (Anschaffungswert abzüglich den jeweiligen Abschreibungen) und die Bewertung des Landes zum Vergleichswert auf der Basis der Preise je Quadratmeter für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in den Standortgemeinden der Spitalverbunde. Investitionen bis zu 3 Mio. Franken, die nach dem 1. Januar 2015 getätigt wurden, werden zu 90 Prozent der Investitionskosten berücksichtigt.

Ziff. 4: Von einer Übertragung mittels Sacheinlage ausgenommen sind sechs vom Kantonsrat im Jahr 2014 bzw. 2015 genehmigte Projekte über die Erneuerung und Erweiterung der Spitäler. Diese müssen von den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde auf eigene Rechnung umgesetzt werden. Der Verwaltungsrat der Anlagengesellschaften kann Änderungen vornehmen, die aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind. Diese dürfen das Gesamtprojekt jedoch nicht wesentlich umgestalten. Änderungen, die die genehmigten Projekte wesentlich umgestalten, müssen von der Regierung genehmigt werden.

Ziff. 5: Die Regierung kann den Anlagengesellschaften der Spitalverbunde für die Finanzierung der vom Kantonsrat genehmigten Bauprojekte rückzahlbare und verzinsliche Darlehen ausrichten.

Ziff. 6: Die Übertragung der Immobilien zum vorgesehenen Wert hat für den Kanton einen erheblichen Aufwertungsgewinn zur Folge. Dieser soll dem freien Eigenkapital des Kantons zugeschlagen werden. Die Zuweisung erfolgt im Rahmen des Jahresabschlusses. Dabei wird der Aufwertungsgewinn als ausserordentlicher Ertrag in der Erfolgsrechnung verbucht und im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zur Gewinnverwendung dem freien Eigenkapital zugewiesen.

Abschnitt IV: Die Rechtsgültigkeit des Kantonsratsbeschlusses setzt die Rechtsgültigkeit des III. Nachtrags zum Gesetz über die Spitalverbunde voraus.

Die Übertragung der Immobilien ist auf den 1. Januar 2017 vorgesehen.

15 Referendum

Der III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde untersteht dem fakultativen Referendum nach Art. 5 des Gesetzes über Referendum und Initiative (sGS 125.1; abgekürzt RIG).

Bei den Spitalimmobilien handelt es sich um Verwaltungsvermögen, das gegen Dotationskapital, das sich ebenfalls im Verwaltungsvermögen befindet, übertragen wird. Es handelt sich somit um eine Umstrukturierung von Verwaltungsvermögen und nicht um eine Ausgabe. Die Übertragung von direktem Immobilienbesitz gegen Dotationskapital ist vergleichbar mit der geplanten Übertragung des Gebäudes Fachhochschule Bahnhof Nord an die Fachhochschule St.Gallen. Bei dieser Übertragung wird in der Kantonsbilanz Immobilienbesitz in Darlehen (beides im Verwaltungsvermögen) umgewandelt.

16 Antrag

Wir beantragen Ihnen, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, auf den III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde und den Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien einzutreten.

Im Namen der Regierung

Benedikt Würth
Präsident

Canisius Braun
Staatssekretär

Glossar

Begriff	Erklärung
Anschaffungswert	Effektive Kosten der Erstellung oder des Erwerbs eines Gebäudes oder Teilen davon zum jeweiligen Zeitpunkt der Anschaffung sowie effektiv getätigte Investitionen für Umbau und Sanierung.
Aufwertungsgewinn	Buchgewinn, der in den Kantonsbüchern aus der Aufwertung der Immobilien durch Auflösung der stillen Reserven resultiert.
Baurecht	<p>Recht, auf oder unter der Bodenfläche Bauwerke und andere Vorrichtungen zu errichten, einzugraben, aufzumauern oder sonstwie dauernd auf oder unter der Bodenfläche mit dem Grundstück zu verbinden. Bauwerke und andere Vorrichtungen können einen besonderen Eigentümer haben, wenn ihr Bestand als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist (Art. 675 Abs. 1 ZGB). Durch die Erteilung eines Baurechts fallen der Eigentümer des Bauwerks und derjenige des Bodens auseinander.</p> <p>Ist das Baurecht selbständig (übertragbar) und dauernd (30-100 Jahre), so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden.</p>
Bilanzwert	In der Bilanz des Kantons ausgewiesener Wert der Immobilien – dieser Wert enthält erhebliche stille Reserven.
Dienstbarkeit	Belastung eines Grundstücks zum Vorteil eines anderen Grundstücks oder einer bestimmten Person in der Weise, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers des Berechtigten gefallen lassen muss (dulden) oder nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf (unterlassen).
Dotationskapital	Eigenkapital, das der Kanton den Spitalverbunden zur Verfügung stellt.
Eigenkapital	Finanzielle Mittel, die (den Spitalverbunden) von den Eigentümern (Kanton) zu deren Finanzierung eingebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurden.
Eigentümerstrategie	Dokumentation der politischen, sozialen, wirtschaftlichen und unternehmerischen Ziele, die der Kanton mit einer Organisation verfolgt, die sich in seinem Eigentum befindet.
Gebäudeversicherungsneuwert	Von der Gebäudeversicherungsanstalt festgesetzter Betrag (BKP Position 2), der für die Erstellung eines neuwertigen Gebäudes gleicher Art, gleicher Grösse und gleichen Ausbaus erforderlich ist (ohne Berücksichtigung der Altersentwertung).
Grundstück	Grundstücke sind Liegenschaften, in das Grundbuch aufgenommene selbständige und dauernde Rechte, Bergwerke sowie Miteigentumsanteile an Grundstücken (Art. 655 Abs. 2 ZGB).
Heimfall	Rechtsgeschäftlich oder kraft Gesetzes eintretender Übergang eines Rechts auf den Grundeigentümer. Die Entschädigung ist gesetzlich vorgesehen, kann aber ausgeschlossen werden und ist damit nicht zwingend.
Heimfallentschädigung	Entschädigung an den Bauberechtigten durch den Grundeigentümer, die beim Heimfall einer Baute bei Beendigung des Baurechts zu leisten ist.
Immobilien	Immobilien im Sinne dieser Vorlage sind Grundstücke, Teile davon (z.B. Gebäude), damit verknüpfte beschränkte dingliche Rechte sowie vor- und angemerkte Rechtsverhältnisse.
Immobilien-gesellschaft	Gesellschaft, deren Zweck ausschliesslich oder v.a. darin besteht, Grundstücke zu erwerben, zu verwalten, zu nutzen und zu veräussern.

Begriff	Erklärung
Investitionsplanung	Prozess, der sich mit der zeitlichen und finanziellen Planung der Erhaltungs- und Erneuerungsinvestitionen in Immobilien befasst.
Listenspital	Spital, das auf der Spitalliste des Standortkantons oder des Wohnkantons der Patientin oder des Patienten aufgeführt ist und Leistungen zulasten der obligatorischen Krankenpflegeversicherung und des Kantons abrechnen kann.
REKOLE®	Betriebliches Rechnungswesen im Spital, Pascal Besson / H+ Die Spitaler der Schweiz, 2013, 4. Aufl.
Restwert	Anschaffungswert zuzüglich Kosten für Sanierungen/Instandsetzungen abzüglich Abschreibungen.
Sacheinlage	Erhöhung des Dotationskapitals durch Übertragung von Sachwerten (z.B. Immobilien).
Stille Reserven	Aus der Bilanz nicht ersichtliche Reserven, die durch eine Unterbewertung von Aktiven (z.B. Immobilien) oder durch eine Überbewertung von Passiven entstanden sind.
Transaktionskosten	Kosten, die aus der Handänderung von Grundstücken resultieren.
Vergleichswertmethode	Methode zur Wertermittlung des Landes auf der Basis vergleichbarer Landkäufe und -verkäufe (Transaktionen in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oder Preisabschlag zur Umrechnung der Bodenpreise anderer Zone auf Zone für öffentliche Bauten und Anlagen).
Verschuldungsgrenze	Obergrenze des Fremdkapitalanteils am Gesamtkapital.
Vorkaufsrecht	Für Grundstücke im Grundbuch vorgemerkttes Gestaltungsrecht eines Berechtigten, im Fall des Verkaufs einer Immobilie, die Immobilie anstelle des Dritten zu erwerben. Kaufpreis und weitere Konditionen können im Voraus fixiert werden.

Anhänge

Anhang 1: Zu übertragende Grundstücke / Bewertung des Landes

Standort	Nummer	Objekt	Zone	Fläche in m ²	Ansatz BD	Wert BD	Ansatz PWC	Wert PWC
St.Gallen	01C_01415	Kantonsspital St.Gallen	OeBA	2'047	600	1'228'200	190	388'683
St.Gallen	01C_01574	Parkhaus Böschenschmühle	OeBA	4'523	600	2'713'800	190	859'370
St.Gallen	01C_01576	Kantonsspital St.Gallen	OeBA	68'221	600	40'932'600	190	12'962'237
St.Gallen	01F_03348	Kantonsspital St.Gallen	OeBA	3'807	600	2'284'200	190	723'159
St.Gallen	01F_05847	Kantonsspital St.Gallen	OeBA	3'568	600	2'140'800	190	677'920
Rorschach	013_01565	Spital Rorschach	OeBA	15'962	200	3'192'400	110	1'755'820
Flawil	079_00982	Spital Flawil	OeBA	13'481	200	2'696'200	70	943'670
Total SR 1				111'609		55'188'200		18'310'859
Altstätten	024_01028	Spital Altstätten	OeBA	2'901	160	464'160	70	203'070
Altstätten	024_01030	Spital Altstätten	OeBA	8'015	160	1'282'400	70	561'050
Altstätten	024_01029	Parkplatz	W2a / Gewässer	748 / 111	500	374'000	210	180'390
Grabs	030_02682	Spital Grabs	OeBA	22'121	150	3'318'150	210	4'645'410
Grabs	030_02683	Spital Grabs	OeBA	4'068	150	610'200	210	854'280
Grabs	030_04615	Spital Grabs	OeBA	3'404	150	510'600	210	714'840
Grabs	030_02690	vorsorglicher Landerwerb	KernDK2	3'056	500	1'528'000	640	1'955'840
Walenstadt	040_00216	Spital Walenstadt	OeBA	51'328	150	7'699'200	100	5'132'800
Total SR 2				95'752		15'786'710		14'247'680
Uznach	050_00355	Spital Linth	OeBA	28'222	150	4'233'300	180	5'079'960
Uznach	050_00354	vorsorglicher Landerwerb	OeBA	7'982	150	1'197'300	180	1'436'760
Total SR 3				36'204		5'430'600		6'516'720
Wattwil	063_00231	Spital Wattwil	OeBA	19'958	150	2'993'700	35	698'530
Wil	081_01429	Spital Wil	OeBA	20'078	230	4'617'940	140	2'810'780
Wil	081_03203	Spital Wil	OeBA	2'346	230	539'580	140	328'440
Total SR 4				42'382		8'151'220		3'837'750
Total Spitalverbunde				285'947		84'556'730		42'913'009

Anhang 2: Zu übertragende Bauten / Bewertung

Standort	GS-Nr.	GV-Nr.	Nutzung	Bauvolumen	Baujahr	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert vom Anschaffungswert	
								Ohne Korrektur Abbrüche	Mit Korrektur Abbrüche
St.Gallen	1415	97.01565	Laborgebäude	2'993	1919	2'005'000	4'088'433	1'404'510	1'404'510
St.Gallen	1415	97.01568	Hofunterkellerung	565	1919	198'000	8'445	-	-
St.Gallen	1576	97.01791	Med. Klinik 1 (H 01)	37'510	1919	33'500'000	25'201'666	11'478'396	5'491'212
St.Gallen	1576	97.01796	Schreinerei (H 27)	2'230	1919	1'282'000	54'682	-	-
St.Gallen	1576	97.01797	Gärtnerei (Haus 28)	2'326	1965	1'302'000	437'869	-	-
St.Gallen	1576	97.01803	Alte Klinik (H 05)	5'933	1919	4'686'000	4'322'513	1'442'246	1'442'246
St.Gallen	1576	97.01804	Untersuch. (H 23)	5'437	1919	3'996'000	5'031'102	2'061'164	388'220
St.Gallen	1576	97.01807	Verwaltung (H 20)	8'723	1919	6'455'000	1'077'553	489'244	489'244
St.Gallen	1576	97.01808	Innere Med. (H 22)	2'452	1919	1'642'000	595'660	328'736	328'736
St.Gallen	1576	97.01810	Lagerkeller	310	1965	124'000	41'702	-	-
St.Gallen	1576	97.03895	Büro (H 60)	2'937	1919	1'688'000	94'446	2'516	2'516
St.Gallen	1576	97.04120	Frauenklinik (H 06)	37'100	1940	33'575'000	30'914'000	4'574'262	4'574'262
St.Gallen	1576	97.04324	Med. Klinik II (H 02)	17'893	1940	14'675'000	27'611'765	8'324'602	8'324'602
St.Gallen	1576	97.04541	Dienstbau (H 25)	43'065	1958	34'667'000	11'845'912	3'225'836	3'225'836
St.Gallen	1576	97.04565	Verbindungs-kannäle	9'958	1919	4'630'000	197'485	-	-
St.Gallen	1576	97.04637	Forschung (H 09)	8'090	1961	5'501'000	5'251'032	2'435'542	2'435'542
St.Gallen	1576	97.04642	Bettenhochh. (H 03)	51'709	1961	52'000'000	80'101'953	28'090'367	28'090'367
St.Gallen	1576	97.04698	Hörsaal (Haus 21)	9'484	1964	7'492'000	13'614'715	2'146'841	1'893'999
St.Gallen	1576	97.04714	Autounterstand	296	1964	88'000	28'368	-	-
St.Gallen	1576	97.04862	Klinik (Haus 04)	75'757	1971	66'200'000	37'063'870	5'041'008	5'041'008
St.Gallen	1576	97.05101	GOPS (Haus 30)	14'484	1984	7'966'000	5'811'561	220'101	257'948
St.Gallen	1576	97.05105	Logistik (Haus 24)	29'820	1984	23'344'000	34'456'717	30'524'434	30'524'434
St.Gallen	1576	97.05269	Trafostation (H 29)	2'072	1990	828'000	4'364'626	129'080	129'080
St.Gallen	1576	97.05363	Rettung (Haus 26)	1'157	1998	833'000	2'827'404	952'587	952'587
St.Gallen	1576	97.05437	Chirurgie (H 03a)	25'157	1989	24'402'000	60'210'590	10'070'021	10'070'021
St.Gallen	1576	97.05438	Behandlung (H 03c)	41'790	1961	39'073'000	28'254'909	15'386'813	15'386'813
St.Gallen	1576	97.05439	IPS (03b)	16'255	1961	15'929'000	25'370'283	10'060'926	10'060'926
St.Gallen	1576	97.05552	ZNA (Haus 03d)	4'121	2013	4'533'000	5'198'012	4'764'784	4'764'784
St.Gallen	3348	98.04856	Personalh. (H 59)	6'776	1963	4'946'000	7'883'085	1'125'191	1'125'191
St.Gallen	3348	98.05005	Büro (Haus 57)	7'482	1966	5'387'000	7'838'237	6'295'741	6'295'741
St.Gallen	3348	98.05006	Schulpavillon	707	1966	495'000	218'354	-	-

Standort	GS-Nr.	GV-Nr.	Nutzung	Bauvolumen	Baujahr	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert vom Anschaffungswert	
								Ohne Korrektur Abbrüche	Mit Korrektur Abbrüche
St.Gallen	5847	98.07758	Labor	43'022	2010	33'987'000	45'769'564	36'371'454	36'371'454
St.Gallen	1576		Büropavillon (H 31)	1'091	1967	743'100	756'493	376'879	67'907
St.Gallen	1574		Parkhaus	14'220	1982	4'620'000	10'642'957	5'225'599	5'225'599
Total St.Gallen				532'922		442'792'100	487'185'963	192'548'880	184'364'785
Rorschach	1565	13.00577	Personal / Haus E	737	1919	553'000	23'587	-	-
Rorschach	1565	13.00578	Betrieb / Haus D	4'297	1941	2'492'000	4'651'520	844'334	844'334
Rorschach	1565	13.00579	Spital / Haus A	30'641	1919	27'576'000	8'264'832	2'431'309	2'431'309
Rorschach	1565	13.00581	Spital / Haus B	3'645	1941	2'478'000	5'486'306	1'352'372	1'352'372
Rorschach	1565	13.02159	Gärtnermagazin	296	1964	147'000	47'387	-	-
Rorschach	1565	13.02185	Trafostation	271	1962	165'000	46'152	-	-
Rorschach	1565	13.02566	Obduktion / Haus C	848	1992	618'000	606'275	118'379	118'379
Total Rorschach				40'735		34'029'000	19'126'059	4'746'394	4'746'394
Flawil	982	80.00306	Wohnhaus	559	1919	380'000	6'963'407	1'532'891	1'532'891
Flawil	982	80.03194	GOPS	11'224	1986	4'960'000	3'791'817	266'007	266'007
Flawil	982	80.03425	Gewächshaus	333	1991	140'000	138'262	32'898	32'898
Flawil	982	80.03430	Garage	1'043	1996	400'000	373'381	120'811	120'811
Flawil	982	80.03628	Spital Haus 1	15'930	1996	12'720'000	15'568'923	5'414'464	5'414'464
Flawil	982	80.03629	Spital Haus 2+3	20'298	1964	15'435'000	10'675'200	1'505'853	1'505'853
Flawil	982	80.03630	Spital Haus 4	4'393	1919	4'150'000	7'605'325	1'963'032	1'963'032
Total Flawil				53'780		38'185'000	45'116'315	10'835'956	10'835'956
Total SR 1				636'467		515'006'100	551'428'337	208'131'230	199'947'135
Altstätten	1028	24.06418	Garage	427	2000	234'000	251'316	115'554	115'554
Altstätten	1030	24.00342	Spitalgebäude	9'066	1919	6'044'900	7'674'410	3'453'782	756'535
Altstätten	1030	24.00343	Wäscherei	1'249	1919	721'400	72'255	34'667	6'500
Altstätten	1030	24.04337	Verwaltungstrakt	6'129	1966	5'405'400	4'336'498	880'580	253'298
Altstätten	1030	24.05265	Bettentrakt	20'162	1966	13'337'100	7'484'727	948'983	831'183
Altstätten	1030	24.05932	Containerraum	99	1990	31'500	29'326	6'157	2'217
Altstätten	1030	24.06728	Radiologie	1'510	2007	935'600	1'333'118	979'664	142'039
Total Altstätten				38'642		26'709'900	21'181'650	6'419'387	2'107'326
Grabs	2682	30.00314	Spital	9'023	1919	7'958'000	10'943'616	4'138'126	1'690'388
Grabs	2682	30.01718	Personalhaus	3'729	1965	2'864'000	1'123'464	91'491	91'491
Grabs	2682	30.02685	Spital	10'585	1939	9'399'000	9'418'553	2'688'760	1'272'701
Grabs	2682	30.03023	Personalhaus D	3'987	1969	2'867'000	1'199'805	74'593	74'593

Standort	GS-Nr.	GV-Nr.	Nutzung	Bauvolumen	Baujahr	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert vom Anschaffungswert	
								Ohne Korrektur Abbrüche	Mit Korrektur Abbrüche
Grabs	2682	30.03146	Spital	34'990	1975	35'269'000	24'001'128	2'816'338	697'730
Grabs	2682	30.03263	GOPS ZS	9'970	1976	6'072'000	3'423'223	117'393	117'393
Grabs	2682	30.04003	Spital	810	2003	650'000	633'402	349'117	71'071
Grabs	2682	30.04438	Spital	4'081	2005	1'983'000	2'062'829	1'305'862	370'961
Grabs	2683	30.04500	Garage	375	2007	280'000	514'042	453'669	453'669
Grabs	2690	30.00366	Zweifamilienhaus	1'166	1919	700'000	29'857	-	-
Grabs	2690	30.02916	Schopf	282	1919	65'000	2'772	-	-
Grabs	2690	30.03437	Garage	46	1978	11'000	6'334	-	-
Grabs	2690	30.03438	Garage	46	1978	11'000	6'334	-	-
Grabs	2690	30.03439	Garage	46	1978	11'000	6'334	-	-
Grabs	2690	30.03440	Garage	46	1978	11'000	6'334	-	-
Grabs	2690	30.03735	Kleinviehstall	100	1985	35'000	25'982	2'388	2'388
Total Grabs				79'282		68'186'000	53'404'009	12'037'737	4'842'385
Walenstadt	216	40.01360	Villa 'Flora'	2'090	1919	1'377'000	399'042	7'367	7'367
Walenstadt	216	40.01361	Oekonomie	1'221	1919	700'000	750'512	169'471	169'471
Walenstadt	216	40.01366	Personalhaus Ost	5'183	1919	2'867'000	2'587'534	304'579	304'579
Walenstadt	216	40.01367	Gärtnerschopf	199	1930	52'000	3'711	-	-
Walenstadt	216	40.01371	Spitalgebäude	62'053	1960	44'000'000	43'326'315	13'520'784	13'520'784
Walenstadt	216	40.01381	Gewächshaus	112	1958	66'000	15'212	-	-
Walenstadt	216	40.01833	Gartenhaus	18	1930	6'000	428	-	-
Walenstadt	216	40.01838	Pergola	36	1940	17'000	2'078	-	-
Walenstadt	216	40.01897	GOPS + LSR	17'582	1987	7'718'000	7'121'133	537'516	537'516
Walenstadt	216	40.02170	Kesselhaus	2'351	1957	2'208'000	3'344'306	370'290	370'290
Walenstadt	216	40.02300	Autounterstand	383	1970	94'000	38'167	-	-
Total Walenstadt				91'228		59'105'000	57'588'438	14'910'007	14'910'007
Total SR 2				209'152		154'000'900	132'174'097	33'367'131	21'859'718
Uznach	355	50.00627	Altes Personalhaus	914	1919	548'000	115'852	38'762	38'762
Uznach	355	50.00628	Schopf	263	1919	101'000	4'308	-	-
Uznach	355	50.00837	Personalhaus	2'187	1948	1'520'000	515'031	170'912	170'912
Uznach	355	50.00838	Gynäkologie	6'540	1950	5'036'000	1'056'513	38'762	38'762
Uznach	355	50.00839	Garage	262	1919	115'000	4'905	-	-
Uznach	355	50.01166	Personalhaus	3'533	1966	2'332'000	947'712	152'824	152'824
Uznach	355	50.01198	Zwischenbau	777	1966	505'000	237'142	44'576	44'576

Standort	GS-Nr.	GV-Nr.	Nutzung	Bauvolumen	Baujahr	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert vom Anschaffungswert	
								Ohne Korrektur Abbrüche	Mit Korrektur Abbrüche
Uznach	355	50.01223	Spital-Hauptbau	62'056	1968	49'511'000	56'911'906	28'734'661	25'587'213
Uznach	355	50.01224	Autounterstände	418	1967	184'000	64'295	-	-
Uznach	355	50.01225	Treibhaus	99	1970	93'000	37'761	-	-
Uznach	355	50.01544	Treibhaus	140	1975	28'000	16'261	-	-
Total SR 3				77'189		59'973'000	59'911'686	29'180'497	26'033'049
Wattwil	231	64.03004	Personalhaus	3'121	1958	2'048'600	511'854	45'000	45'000
Wattwil	231	64.03303	Spital	41'915	1936	33'668'300	17'596'321	8'046'656	4'979'390
Wattwil	231	64.03397	Autounterstand	330	1971	88'200	182'642	118'206	118'206
Wattwil	231	64.03415	Notspital	6'536	1972	4'735'500	2'392'745	-	-
Wattwil	231	64.03992	Garage	593	2001	286'700	288'786	144'846	144'846
Total Wattwil				52'495		40'827'300	20'972'348	8'354'708	5'287'442
Wil	1429	82.01929	Büropavillon	425	1992	224'900	284'601	118'124	118'124
Wil	1429	82.02349	Wartekabine	18	1979	17'600	10'481	-	10'481
Wil	1429	82.02355	Spitalgebäude	41'934	1969	35'004'900	23'961'918	9'887'885	9'887'885
Wil	1429	82.02530	Garagentrakt	1'119	1969	562'300	621'723	261'978	261'978
Wil	1429	82.03127	GOPS	11'637	1990	5'516'900	5'136'187	693'177	693'177
Total Wil				55'133		41'326'600	30'014'910	10'961'164	10'971'645
Total SR 4				107'628		82'153'900	50'987'258	19'315'872	16'259'087
Total Spitalverbunde				1'021'406		811'133'900	794'501'378	289'994'730	264'088'508

Stockwerkeigentümergeinschaft Haus 33

Standort	Grundstück	Fläche m ²	Zone	Volumen m ³	Baujahr	Neuwert GVA	Landwert PWC	Anschaffungswert	Restwert Baute PWC	Restwert Baute und Land PWC
St.Gallen	01139	1'250	WG4a	9'030	1989	6'772'000	1'449'420	6'012'384	1'336'469	2'785'889

Spitalverbunde	Bauvolumen	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert v. Anschaffungswert	
				Ohne Korrektur Abbrüche	Mit Korrektur Abbrüche
Total ohne Stockwerkeigentum	1'021'406	811'133'900	794'501'378	289'994'730	264'088'508
Stockwerkeigentum	9'030	6'772'000	6'012'384	2'785'889	2'785'889
Total einschliesslich Stockwerkeigentum	1'030'436	811'133'900	800'513'762	292'780'619	266'874'397

Anhang 3: Nicht zu übertragende Grundstücke mit Vorrecht für eine Nutzung (Miete oder Kauf zum Marktwert) durch die Spitalverbunde

Land

Spitalstandort	Nummer	Objekt	Zone	Fläche	Ansatz BD	Wert BD	Ansatz PWC	Wert PWC
St.Gallen	01C_01583	KSSG	OeBA	970	600	582'000	190	184'319
St.Gallen	01C_03856	Personalhaus	WG4a	193	800	154'400	580	111'650
St.Gallen	01C_03857	Personalhaus	WG4a	551	800	440'800	580	319'348
Altstätten	024_01021	Personalhaus	W2a	463	500	231'500	210	97'230
Flawil	079_02118	Parkplatz	W2	580	500	290'000	200	116'000
Total Spitalverbunde				2'177		1'698'700		828'547

Gebäude

Spitalstandort	Grundstück-Nr.	GVA-Nr.	Zweckbestimmung	Gebäudevolumen	Baujahr	Neuwert GVA	Anschaffungswert	Restwert v. Anschaffungswert ²²
St.Gallen	1583	97.01816	Lernwerkstätte	2'120	1919	1'230'000	190'365	131'599
St.Gallen	3856	97.01914	Mehrfamilienhaus	2'630	1919	1'631'000	460'093	288'162
St.Gallen	3857	97.01915	Mehrfamilienhaus	5'375	1919	3'440'000	392'886	210'083
Altstätten	1021	24.04787	Personalhaus	1'325	1971	804'000	870'157	679'565
Total				11'450		7'105'000	1'913'501	1'309'409

²² Bei diesen Bauten finden keine Abbrüche statt.

Anhang 4: Bewertung der Gebäudeabbrüche per 1. Januar 2015

Standort	Vers. Nr.	Objekt	Abbruch-jahr	Restwert Normal	Restwert Abbruch	Prozent	Restwert korrigiert	Delta	Delta %
St.Gallen	1791	Haus 01: Med. Klinik 1	2022	11'478'396	5'491'212	100 %	5'491'212	5'987'184	52 %
St.Gallen	4698	Haus 21: Zentralgebäude	2018	2'146'841	736'638	18 %	1'893'999	252'843	12 %
St.Gallen	1804	Haus 23 A/B: Untersuchung	2018	2'061'164	388'220	100 %	388'220	1'672'944	81 %
St.Gallen	5101	Haus 30: GOPS ²³	2018	219'970	283'554	60 %	257'948	-37'979	-17 %
St.Gallen	4784	Haus 31: Büropavillon	2018	376'879	67'907	100 %	67'907	308'972	82 %
Altstätten	343	Haus A1: Wäscherei	2018	34'667	6'500	100 %	6'500	28'167	81 %
Altstätten	6728	Haus A2: Radiologie (Provisorium)	2018	979'664	142'039	100 %	142'039	837'625	86 %
Altstätten	342	Haus B1: Spitalgebäude	2018	3'453'782	756'535	100 %	756'535	2'697'246	78 %
Altstätten	4337	Haus B2: Verwaltungstrakt	2018	880'580	253'298	100 %	253'298	627'282	71 %
Altstätten	5265	Haus C: Bettenrakt	2020	948'983	602'084	34 %	831'183	117'800	12 %
Altstätten	5932	Containerraum	2018	6'157	2'217	100 %	2'217	3'939	64 %
Grabs	2685	Haus A: Spital (Altbau)	2020	2'688'760	1'272'701	100 %	1'272'701	1'416'058	53 %
Grabs	314	Haus B: Spital	2021	4'138'126	1'690'388	100 %	1'690'388	2'447'737	59 %
Grabs	3146	Haus C: Spital (Neubau)	2018	2'816'338	604'612	96 %	697'730	2'118'608	75 %
Grabs	4438	Haus H: Spital (Notfallstation)	2020	1'305'862	370'961	100 %	370'961	934'902	72 %
Grabs	4003	Spital (Radiologie / MRI)	2018	349'117	71'071	100 %	71'071	278'046	80 %
Uznach	1223	Geb. A/B: Hauptbau	2017	28'734'661	2'269'729	12 %	25'587'213	3'147'448	11 %
Wattwil	3033	Spital	2016	8'046'656	593'242	41 %	4'979'390	3'067'266	38 %
Total				70'666'603	15'602'908		44'760'512	25'906'088	

Restwert Normal: Restwert ausgehend vom Anschaffungswert, falls keine Abbrüche stattfinden.

Restwert Abbruch: Restwert ausgehend vom Anschaffungswert, falls die gesamte Baute zum Abbruchszeitpunkt vollständig abgeschrieben wird. Ausgehend von einem Restwert Null im Abbruchjahr werden die Restlebensdauer per Stichtag 1. Januar 2015 und der jeweilige kalkulatorische Restwert (unter der Annahme einer linearen Abschreibung) berechnet.

Prozent: Anteil der Baute, der zum Zeitpunkt des Abbruchs abgeschrieben wird.

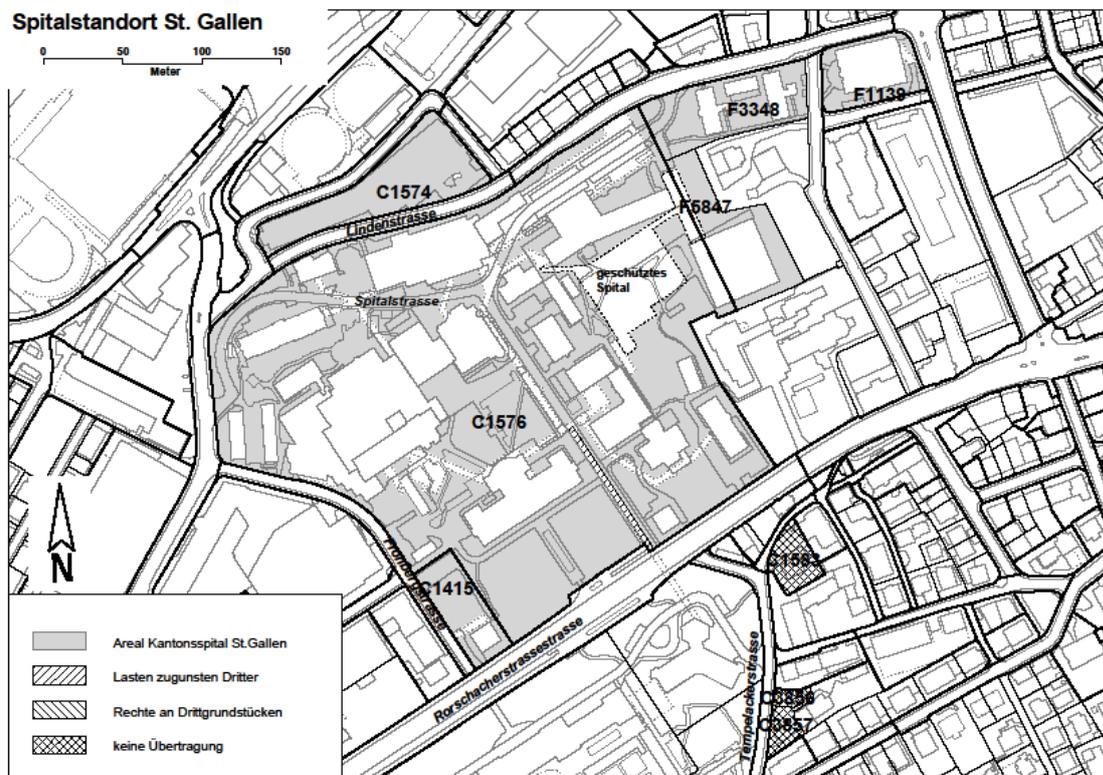
Restwert korrigiert: Restwert der Baute zum Bewertungsstichtag 1. Januar 2015, resultierend aus der gewichteten Summe der abzubrechenden und der zu belassenden Anteile.

Delta: Differenz zwischen Restwert Normal und Restwert konsolidiert.

²³ Die negative Differenz zwischen dem Restwert bei Fortführung und dem Restwert unter Berücksichtigung der Abbrüche resultiert daraus, dass die geschützte Operationsstelle vor dem Abbruchszeitpunkt restlos abgeschrieben sein wird. Die PWC AG hat den negativen Wert zur Verwendung einer einheitlichen Methodik bei der Bewertung der Abbrüche nicht auf Null korrigiert.

Anhang 5: Arealpläne

Arealüberblick über das Kantonsspital St.Gallen



Grundstücke im zukünftigen Eigentum des Kantonsspitals St.Gallen

Der Übertragungsperimeter des Areals des Kantonsspitals St.Gallen ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben. Ausser dem Grundstück Nr. 1139, das in der Wohn- und Gewerbezone WG4 liegt, befinden sich alle Übernahmegrundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Sonderfall geschütztes Spital

Das geschützte Spital befindet sich auf dem Spitalareal und wird ins Eigentum des Kantonsspitals St.Gallen übertragen.

Grundstück Nr. 1576

Die unterirdische Verbindung des Kantonsspitals mit der Geriatrischen Klinik gehört teilweise der Ortsbürgergemeinde St.Gallen. Sämtliche Grundstücke im Übertragungsperimeter werden ab der Heizzentrale auf Grundstück Nr. 1576 beheizt.

Grundstück Nr. 1574

Das Parkhaus Böschenmühle wird im Rahmen des Umbauprojekts teilweise zurückgebaut und mit einem Hochbau ergänzt.

Grundstück Nr. 3348

Die beiden Bürohäuser werden vom Umbauprojekt nicht tangiert.

Grundstück Nr. 1139

Ein Stockwerkeigentumsanteil von 500/1000 an Grundstück Nr. 1139 gehört dem Kanton und bildet Bestandteil der Übertragung. Dieser wird vollumfänglich vom Kantonsspital St.Gallen genutzt.

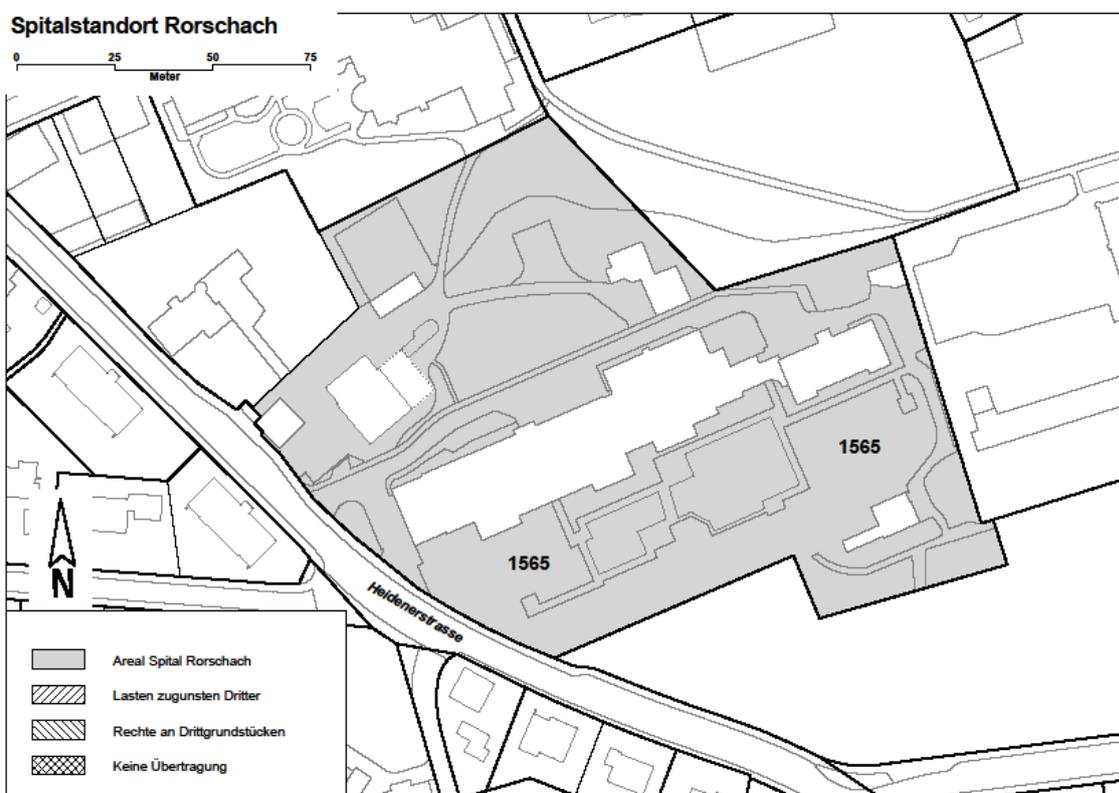
Grundstücke Nr. F5847, C1415

Beide Grundstücke werden vollumfänglich durch das Kantonsspital genutzt. Für diese Grundstücke bestehen keine relevanten Grundbucheinträge.

Keine Übertragung

Die Grundstücke Nr. 1583, 3856, 3857 werden derzeit als Personalhäuser und Lernhaus genutzt. Sie liegen nicht im Übertragungsperimeter und können bei Bedarf langfristig gemietet werden.

Arealüberblick über den Spitalstandort Rorschach



Grundstücke im zukünftigen Eigentum des Kantonsspitals St.Gallen

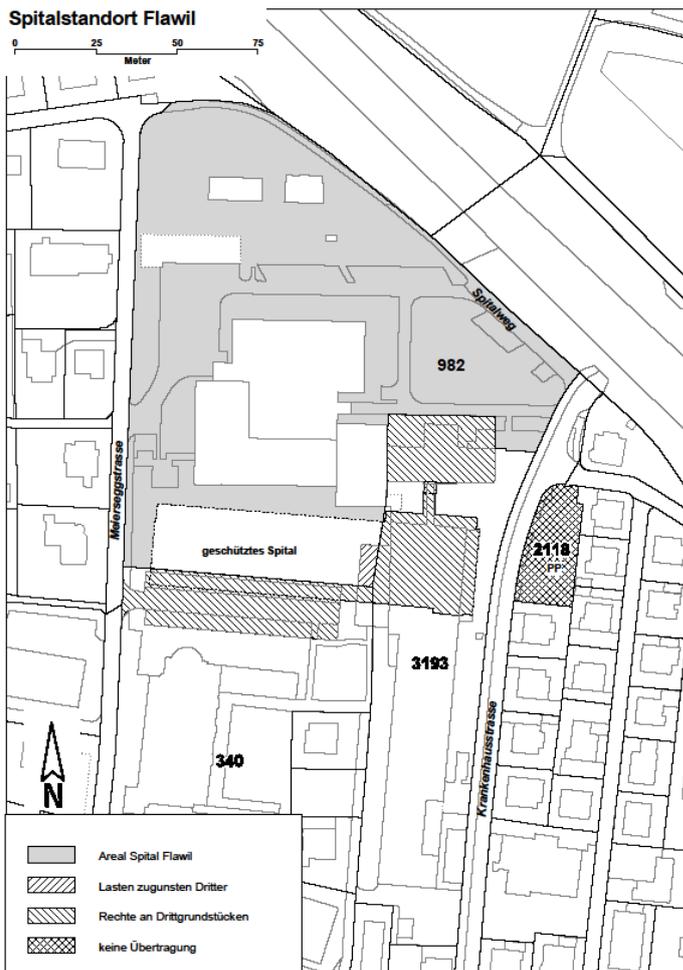
Der Übertragungsperimeter des Areals des Spitals Rorschach liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Übernahmegrundstück ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben.

Auf dem Areal befindet sich weder ein geschütztes Spital noch eine geschützte Sanitätsstelle.

Grundstück Nr. 1565

Im Grundbuch sind keine relevanten Nutzungsrechte eingetragen.

Arealüberblick über den Spitalstandort Flawil



Grundstücke im zukünftigen Eigentum des Kantonsspitals St.Gallen

Der Übertragungsperimeter des Areals des Spitals Flawil liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Übernahmegrundstück ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben.

Sonderfall geschütztes Spital

Das geschützte Spital befindet sich auf dem Spitalareal und wird ins Eigentum des Kantonsspitals St.Gallen übertragen. Die auf Grundstück Nr. 340 und Nr. 3193 überragenden Teile sind mit einem Überbaurecht geregelt.

Grundstück Nr. 982

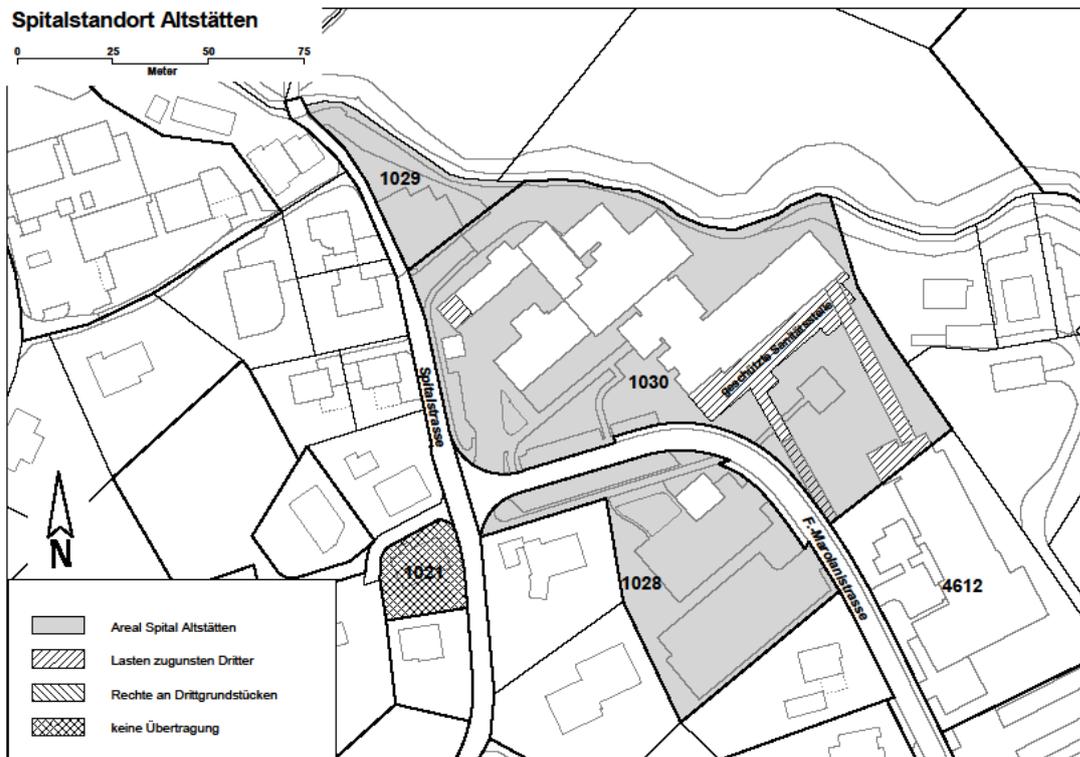
Das Spitalgrundstück Nr. 982 und das Nachbargrundstück Nr. 3193 mit dem Wohn- und Pflegeheim sind eng verknüpft. Aus diesem Grund wurden diverse gegenseitige Nutzungsrechte notwendig. Mit einem Benützungsrecht ist das Spital berechtigt, auf Grundstück Nr. 3193 die Spitalküche sowie weitere Betriebseinrichtungen zu betreiben. Gleichzeitig befindet sich ein Teil des Sitzplatzes des Wohn- und Pflegeheims auf dem Spitalgrundstück.

Das Grundstück Nr. 982 ist über eine Dienstbarkeit zur Mitbenützung des Parkplatzes auf Grundstück Nr. 340 (Evang. Kirchgemeinde Flawil) berechtigt.

Keine Übertragung

Das Grundstück Nr. 2118 wird derzeit als Parkplatz genutzt und liegt in der Wohnzone W2. Bei Bedarf steht es somit einer Überbauung offen.

Arealübersicht Spitalstandort Altstätten



Grundstücke im zukünftigen Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland

Der Übertragungsperimeter des Areals des Spitals Altstätten ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben. Die Grundstücke Nr. 1028 und 1030 befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Grundstück Nr. 1029 liegt noch in der Wohnzone W2a.

Sonderfall geschützte Sanitätsstelle

Die geschützte Sanitätsstelle befindet sich auf dem Areal und wird ins Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland übertragen. Mit einem Baurecht ist die politische Gemeinde Altstätten berechtigt, die geschützte Sanitätsstelle zu erhalten und zu betreiben.

Grundstück Nr. 1030

Die Spitalküche dient auch dem angrenzenden Pflegeheim (Grundstück Nr. 4612). Dieses ist über Überbaurechte Eigentümer des Verbindungsgangs zum Spital sowie weiter auf Grundstück Nr. 1030 überragender Bauten. Zugunsten der politischen Gemeinde Altstätten besteht zudem ein Baurecht für eine Transformatorenstation.

Grundstück Nr. 1029

Auf dem Grundstück Nr. 1029 befindet sich derzeit ein Parkplatz. Beim Ausbau des Spitals in den nächsten Jahren wird es mit einem Technikgebäude bebaut.

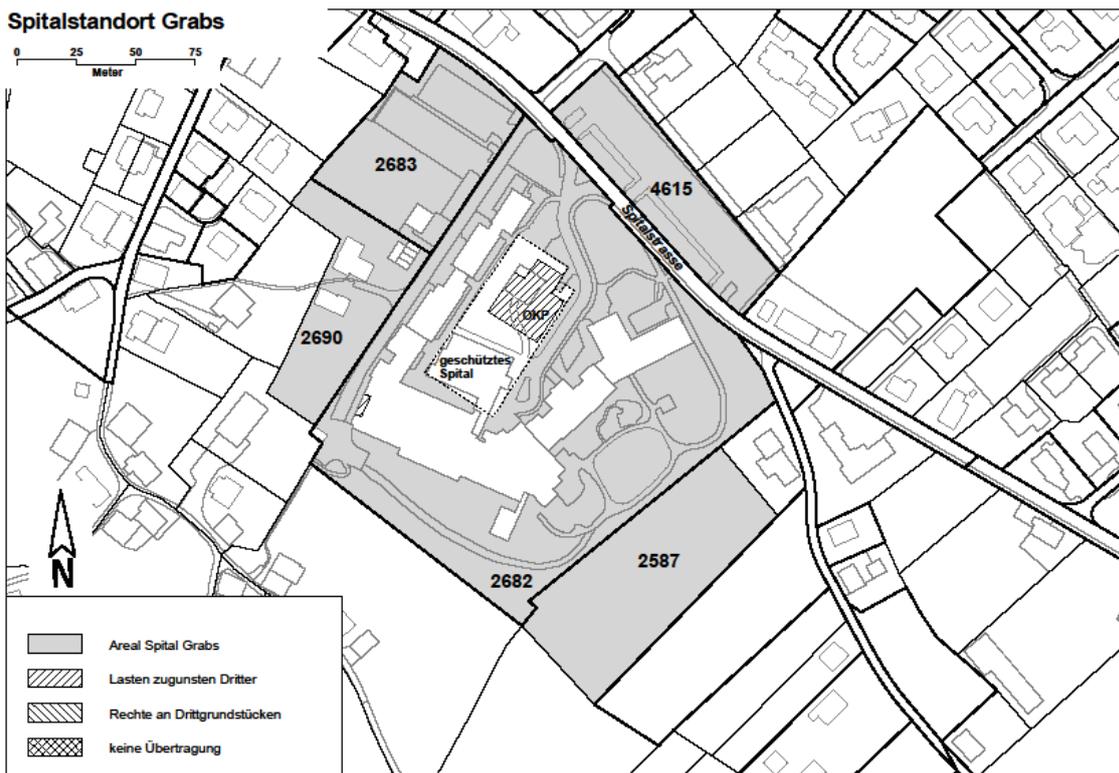
Grundstück Nr. 1028

Der Parkplatz auf Grundstück Nr. 1028 bleibt auch mit dem Ausbau des Spitals bestehen.

Keine Übertragung

Nicht übertragen wird das Grundstück Nr. 1021 mit dem Personalhaus. Das Grundstück liegt in der Wohnzone W2a und kann vom Spital Altstätten je nach Bedarf langfristig gemietet werden.

Arealübersicht Spitalstandort Grabs



Grundstücke im zukünftigen Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland

Der Übertragungspereimeter des Areals des Spitals Grabs ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben. Die Grundstücke Nr. 2682, 2683, 2587 und 4615 liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der politischen Gemeinde Grabs. Das Grundstück Nr. 2690 befindet sich in der Dorfkernezone DK2.

Sonderfall geschütztes Spital

Das geschützte Spital befindet sich auf dem Spitalareal und wird ins Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland übertragen. Die politische Gemeinde Grabs ist berechtigt, darin einen Kommandoposten mit Bereitstellungsanlage (OKP) zu betreiben.

Grundstück Nr. 2682

Zugunsten der politischen Gemeinde Grabs besteht ein Benützungsrecht für Traforäume und Hochspannungskabel.

Grundstück Nr. 2683

Derzeit dient die Fläche als Parkplatz, in nächster Zeit soll darauf ein Bürogebäude erstellt werden.

Grundstück Nr. 4615

Eine Baubeschränkung auf Grundstück Nr. 4615 erlaubt lediglich die Nutzung als Parkplatz, aber keine Hochbauten.

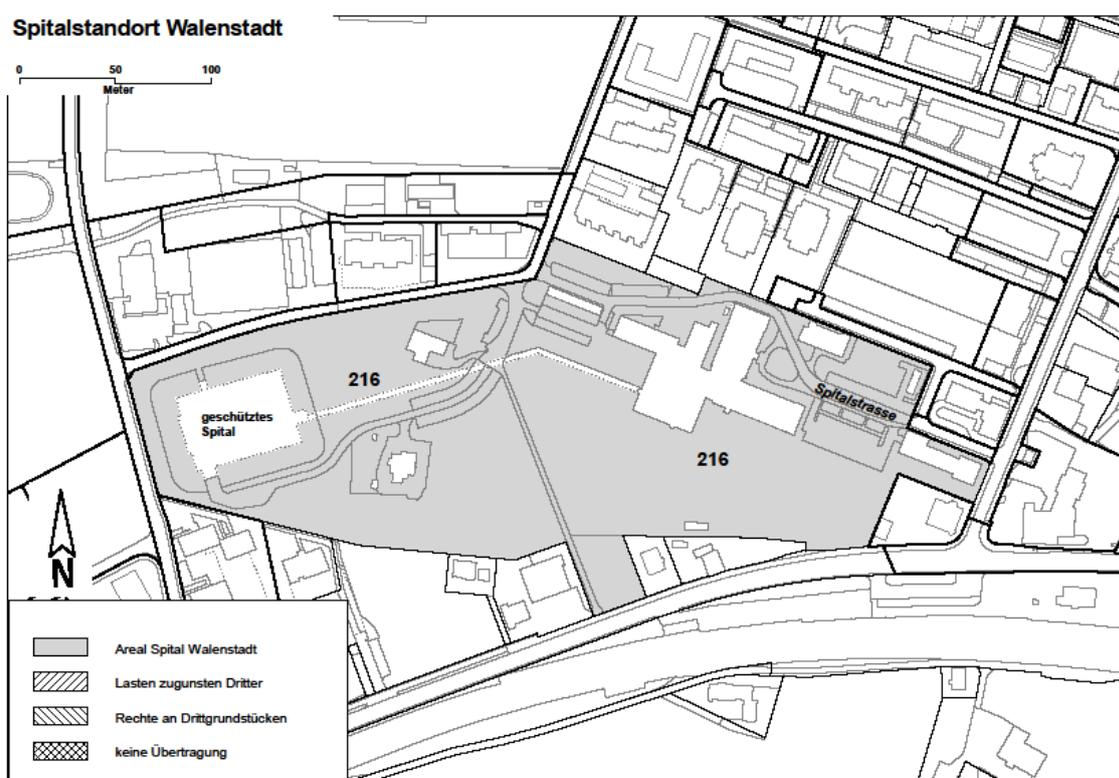
Grundstück Nr. 2690

Dieses Grundstück dient als strategische Reserve für einen möglichen Ausbau des Spitals.

Grundstück Nr. 2587

Das Grundstück Nr. 2587 wird für den Neubau des Spitals in den nächsten Jahren benötigt. Da es erst Mitte des Jahres 2015 erworben wurde, ist es in den Bewertungen nicht enthalten.

Arealüberblick über den Spitalstandort Walenstadt



Grundstücke im zukünftigen Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland

Der Übertragungssperimeter des Areals des Spitals Walenstadt liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Übernahmegrundstück ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben.

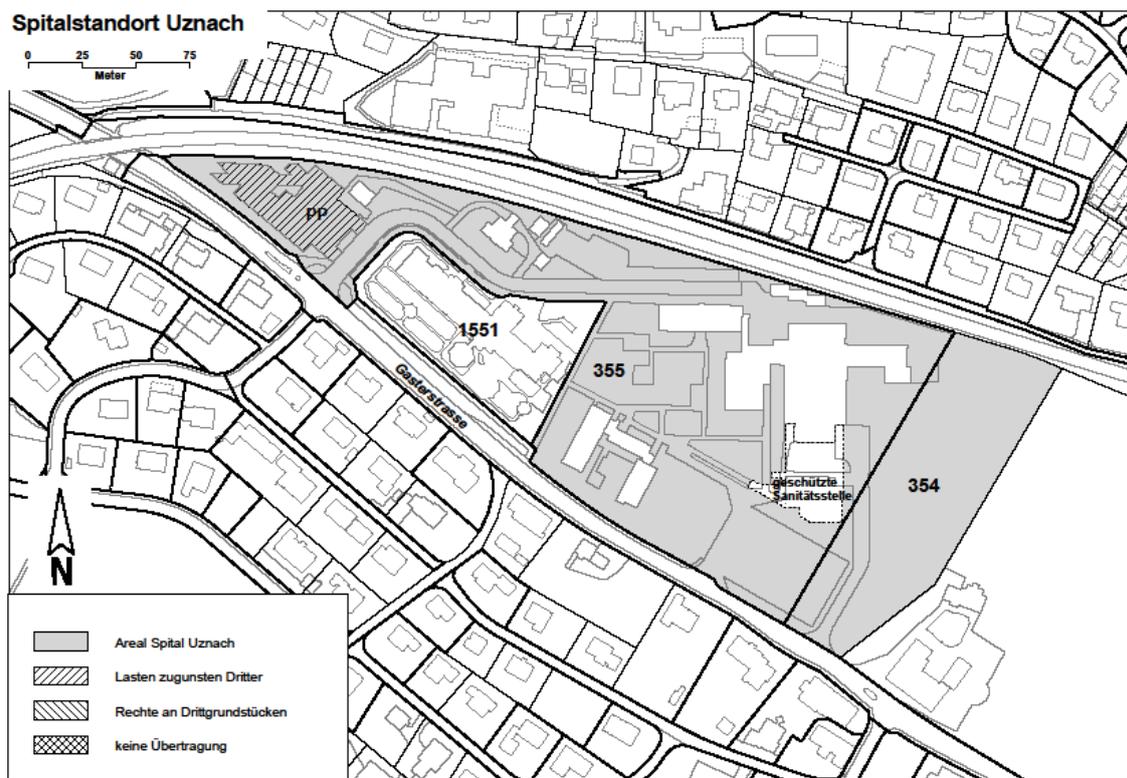
Sonderfall geschütztes Spital

Das geschützte Spital befindet sich auf dem Areal und wird ins Eigentum der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland übertragen.

Grundstück Nr. 216

Für das Grundstück Nr. 216 bestehen keine relevanten Grundbucheinträge.

Arealüberblick über das Spital Linth



Grundstücke im zukünftigen Eigentum des Spital Linth

Der Übertragungsperimeter des Areals des Spitals Linth liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Übernahmegrundstücke sind dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude weiss hervorgehoben.

Sonderfall geschützte Sanitätsstelle

Die geschützte Sanitätsstelle befindet sich auf dem Areal und wird ins Eigentum des Spitals Linth übertragen.

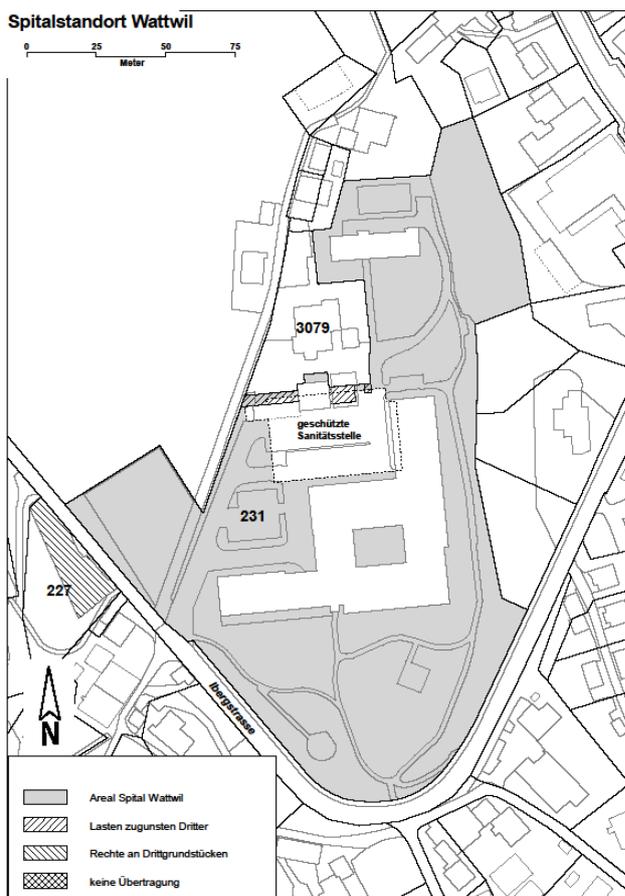
Grundstück Nr. 355

Der Zweckverband Pflegezentrum Linthgebiet (Eigentümer von Grundstück Nr. 1551) ist berechtigt, 20 Parkplätze ausschliesslich und die übrigen mitzubedenützen. Das Pflegezentrum wird ab dem Spital beheizt.

Grundstück Nr. 354

Das Grundstück Nr. 354 wird für den Ausbau des Spitals in den nächsten Jahren benötigt.

Arealüberblick über den Spitalstandort Wattwil



Grundstücke im zukünftigen Eigentum der Spitalregion Fürstenland Toggenburg

Der Übertragungspereimeter des Areals des Spitals Wattwil liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Übernahmegrundstück ist dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude sind weiss hervorgehoben.

Sollte der Kanton St.Gallen innerhalb von 20 Jahren seit der Übernahme im Jahr 2002 kein somatisches Akutspital mehr betreiben, hat die politische Gemeinde Wattwil einen Anspruch auf Rückübertragung.

Sonderfall geschützte Sanitätsstelle

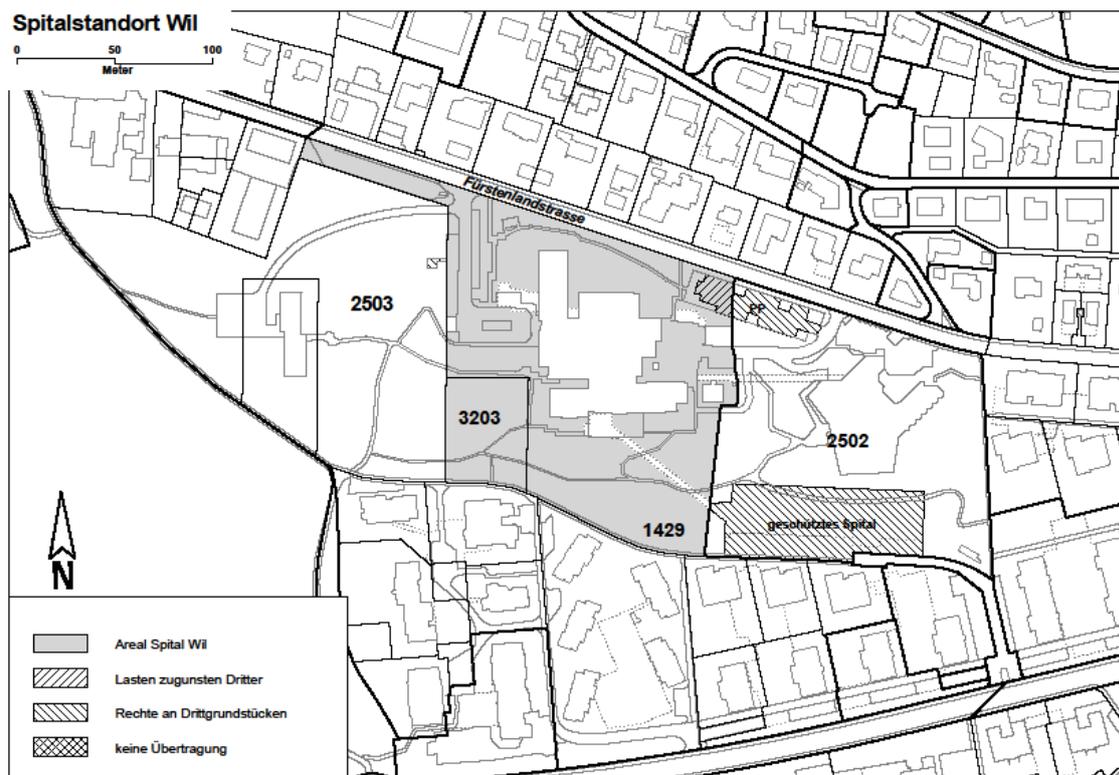
Die geschützte Sanitätsstelle befindet sich auf dem Areal und wird ins Eigentum der Spitalregion Fürstenland Toggenburg übertragen.

Grundstück Nr. 231

Das Grundstück Nr. 231 ist berechtigt, den Parkplatz auf Grundstück Nr. 227 mitzubenzühen.

Zugunsten des Grundstückes Nr. 3079 bestehen ein Baurecht für Garagen, ein Parkplatzbenützungszugunstenrecht sowie ein Benützungszugunstenrecht für einen Containerplatz. Zudem benützt das Gebäude auf Grundstück Nr. 3079 die Heizung des Spitals Wattwil mit.

Arealüberblick über den Spitalstandort Wil



Grundstücke im zukünftigen Eigentum der Spitalregion Fürstenland Toggenburg

Der Übertragungsperimeter des Areals des Spitals Wil liegt vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Übernahmegrundstücke sind dunkelgrau hinterlegt, die Gebäude weiss hervorgehoben.

Für beide Übernahmegrundstücke besteht eine Rückübertragungspflicht an die politische Gemeinde Wil, sollte innert 20 Jahren ab der Übernahme im Jahr 2002 durch den Kanton St.Gallen kein somatisches Akutspital mehr betrieben werden.

Sonderfall geschütztes Spital

Über ein Baurecht ist das Grundstück Nr. 1429 berechtigt, das geschützte Spital auf dem Nachbargrundstück Nr. 2502 zu erhalten und zu betreiben.

Grundstück Nr. 1429

Mit Dienstbarkeiten geregelt sind die gemeinsame Parkplatzbenützung zulasten und zugunsten von Grundstück Nr. 2502 sowie das Benützungsrecht an einem Helikopterlandeplatz zulasten des Grundstücks Nr. 2503.

Grundstück Nr. 3203

Dieses Grundstück dient als strategische Reserve für einen möglichen Ausbau des Spitals.

Anhang 6: Bilanzierung der Immobilienübertragung

	Abwicklungskonto Sacheinlage (Bilanz)		Eigenkapital (kum. Ergebnis Vj; 299)		Verwaltungsvermögen (Sachanlagen VV; 140)		Verwaltungsvermögen (Darlehen VV; 144)		Verwaltungsvermögen (Beteiligungen VV; 145)		Erfolgs- rechnung		Investitions- rechnung	
Bilanzwerte per 31.12.2016														
1) Bestehende Objekte					25,43									
2) Sich im Bau befindliche Objekte					211,11									
Übertragung der bestehenden Spitalimmobilien														
3) Umbuchung Bilanzwert auf Abwick- lungskonto	25,43													25,43
4) Abschluss IR (Sachanlagen)					25,43								25,43	
5) Aufwertung über das Abwicklungs- konto	292,54										292,54			
6) Sacheinlage Dotationskapital		317,97											317,97	
7) Abschluss IR (Beteiligungen)									317,97					317,97
8) Abschluss ER (Gewinnverwendung)				292,54							292,54			
Übertragung der sich im Bau befindenden Spitalimmobilien														
9) Aufwertung bereits abgeschriebene neue Objekte											12,19		12,19	
10) Abschluss IR (Sachanlagen)					12,19									12,19
11) Umwandlung aktivierte neue Ob- jekte in Darlehen													223,30	223,30
12) Abschluss IR (Sachanlagen)						223,30								223,30
13) Abschluss IR (Darlehen)							223,30							223,30
14) Abschluss ER (Gewinnverwendung)				12,19							12,19			
	317,97	317,97	0,00	304,73	248,73	248,73	223,30	0,00	317,97	0,00	304,73	304,73	802,19	802,19
15) Schlusssaldo	0,00			304,73	0,00		223,30		317,97		0,00		0,00	

Legende:

- 1) Bilanzwert der bestehenden Immobilien per 31.12.2016
- 2) Bilanzwert der sich im Bau befindenden Immobilien per 31.12.2016
- 3) Übertragung des Bilanzwerts der bestehenden Immobilien in ein Abwicklungskonto Sacheinlage in der Bilanz.
- 4) Im Rahmen des Jahresabschlusses der Investitionsrechnung werden die übertragenen Werte im Verwaltungsvermögen (Sachanlagen) passiviert.
- 5) Aufwertung der sich auf diesem Abwicklungskonto befindenden Immobilien als a.o. Aufwertungserfolg über die Erfolgsrechnung.
- 6) Übertragung der Sacheinlage als Erhöhung des Dotationskapitals in der Investitionsrechnung
- 7) Im Rahmen des Jahresabschlusses der Investitionsrechnung wird die Sacheinlage als Beteiligung im Verwaltungsvermögen aktiviert.
- 8) Im Rahmen der Ergebnisverwendung der Erfolgsrechnung durch den Kantonsrat wird der a.o. Ertrag (Aufwertungserfolg) dem freien Eigenkapital zugewiesen (Art. 65 Abs. 1 Bst. d StVG).
- 9) Aufwertung der bereits über die Erfolgsrechnung abgeschriebenem sich im Bau befindlichen Objekte.
- 10) Im Rahmen des Jahresabschlusses der Investitionsrechnung wird die Aufwertung der sich im Bau befindlichen Objekte als Sachanlagen im Verwaltungsvermögen aktiviert.
- 11) Umwandlung der im Verwaltungsvermögen aktivierten Bilanzwerte der sich im Bau befindlichen Objekte (einschliesslich Aufwertung) von Sachanlagen in Darlehen über die Investitionsrechnung.
- 12) Im Rahmen des Jahresabschlusses der Investitionsrechnung werden die Sachanlagen im Verwaltungsvermögen passiviert.
- 13) Im Rahmen des Jahresabschlusses der Investitionsrechnung werden die Darlehen im Verwaltungsvermögen aktiviert.
- 14) Im Rahmen der Ergebnisverwendung der Erfolgsrechnung durch den Kantonsrat wird der a.o. Ertrag (Aufwertungserfolg) dem freien Eigenkapital zugewiesen (Art. 65 Abs. 1 Bst. d StVG).
- 15) Der Bestand an freiem Eigenkapital ist um den Aufwertungserfolg (Fr. 304,73 Mio.) sowie das Verwaltungsvermögen um die Darlehen (Fr. 223,30 Mio.) und Beteiligungen (Fr. 317,97 Mio.) angestiegen.

III. Nachtrag zum Gesetz über die Spitalverbunde

Entwurf der Regierung vom 27. Oktober 2015

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 27. Oktober 2015²⁴ Kenntnis genommen und

erlässt

als Gesetz:²⁵

I.

Der Erlass «Gesetz über die Spitalverbunde vom 22. September 2002»²⁶ wird wie folgt geändert:

Verwaltungsrat b) Aufgaben

Art. 6. ¹ Der Verwaltungsrat regelt Organisation, Sitz und Firma des Spitalverbunds durch Statut. Dieses bedarf der Genehmigung der Regierung.

² Der Verwaltungsrat führt die Geschäfte des Spitalverbunds, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat. Insbesondere:

- a) hat er die Oberleitung der Anstalt und erteilt er die nötigen Weisungen;
- b) gestaltet er das Rechnungswesen, die interne Finanzkontrolle sowie die Finanzplanung;
- c) stellt er der Regierung Antrag über die ~~Gewinn- und Verlustverteilung~~ **Verteilung des Gewinns oder Verlusts der konsolidierten Jahresrechnung** und bestimmt er über die Verwendung eines dem Spitalverbund verbleibenden Gewinnes;
- d) erstellt er den Geschäftsbericht;
- e) wählt er den Vorsitzenden und die übrigen Mitglieder der Geschäftsleitung;
- f) hat er die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, des Statutes, der Reglemente und der Weisungen;
- g) legt er die Tarife für die Leistungen des Spitalverbunds fest;
- h) ist er verantwortlich für die Umsetzung der Eigentümerstrategie und berichtet er der Regierung wenigstens einmal je Amtsdauer über die Erreichung der Vorgaben der Eigentümerstrategie.**

²⁴ ABI 2015, ●●.

²⁵ Vom Kantonsrat erlassen am ●●; nach unbenützter Referendumsfrist rechtsgültig geworden am ●●; in Vollzug ab ●●.

²⁶ sGS 320.2.

Rechnungslegung

Art. 11^{bis} (neu). ¹ Die Jahresrechnung des Spitalverbunds wird nach den Fachempfehlungen zur Konzernrechnung der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung konsolidiert.

Gewinn- und Verlustverteilung

Art. 13. ¹ Die Regierung beschliesst mit der **Abnahme der konsolidierten Rechnung** über die Gewinn- und Verlustverteilung.

² Der dem Spitalverbund verbleibende Gewinn darf nur für Zwecke, die der Erfüllung des Leistungsauftrags dienen, verwendet werden.

Genehmigungspflicht

Art. 13^{bis} (neu). ¹ Folgende Beschlüsse des Verwaltungsrates bedürfen der Genehmigung durch die Regierung:

- a) der Erwerb oder die Veräusserung von Beteiligungsrechten, wenn der Preis die Betragsgrenze des allgemeinen fakultativen Finanzreferendums²⁷ übersteigt;
- b) die Gründung einer Gesellschaft mit mehr als 3 Mio. Franken Eigenkapital.

² Der Genehmigung durch den Kantonsrat bedarf die Gründung einer Gesellschaft mit mehr als 15 Mio. Franken Eigenkapital.

Art. 17 wird aufgehoben.

Spitalanlagengesellschaften a) Aufgabe und Stellung

Art. 17^{bis} (neu). ¹ Die für einen Spitalverbund betrieblich notwendigen Immobilien werden durch eine Spitalanlagengesellschaft erstellt und bewirtschaftet. Der Spitalverbund kann der Spitalanlagengesellschaft die Bewirtschaftung von betriebsnotwendigen Anlagen übertragen.

² Die Spitalanlagengesellschaft ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt im Eigentum des Spitalverbunds.

b) Organe

Art. 17^{ter} (neu). ¹ Organe der Spitalanlagengesellschaft sind:

- a) Verwaltungsrat;
- b) Geschäftsleitung;
- c) Revisionsstelle.

²⁷ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.

c) Verwaltungsrat 1. Zusammensetzung

Art. 17^{quater} (neu). ¹ Der Verwaltungsrat der Spitalverbunde wählt für jede Spitalanlagengesellschaft einen Verwaltungsrat und bestimmt den Vorsitz. Er legt die Entschädigungen fest.

² Dem Verwaltungsrat der Spitalanlagengesellschaft gehören an:

- a) höchstens drei Mitarbeitende des Spitalverbunds;
- b) höchstens zwei weitere, nach fachlichen Kriterien gewählte Mitglieder. Mitglieder des Verwaltungsrates der Spitalverbunde oder anderer Organe der Spitalanlagengesellschaft sind nicht wählbar.

³ Die Amtsdauer beträgt höchstens vier Jahre. Sie endet spätestens mit der Vollendung des 70. Altersjahres. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.

2. Aufgaben

Art. 17^{quinquies} (neu). ¹ Der Verwaltungsrat der Spitalanlagengesellschaft:

- a) erlässt das Statut der Spitalanlagengesellschaft. Dieses regelt insbesondere:
 - 1. die Organisation der Spitalanlagengesellschaft;
 - 2. Aufgaben und Zuständigkeit der Geschäftsleitung;
- b) wählt die Geschäftsleitung und deren Vorsitzende oder Vorsitzenden;
- c) beaufsichtigt die Geschäftsleitung;
- e) stellt Qualitätssicherung und Controlling sicher;
- f) sorgt für die Finanzplanung;
- g) erstellt eine Investitionsplanung und passt diese jährlich an. Die Investitionsplanung enthält insbesondere die zur mittel- und langfristigen Erhaltung und Entwicklung der Immobilien notwendigen Massnahmen sowie deren Finanzierung;
- h) beschliesst über die Veräusserung von Grundstücken:
 - 1. die nicht vom Kanton an die Spitalanlagengesellschaft übertragen wurden;
 - 2. die vom Kanton an die Spitalanlagengesellschaft übertragen wurden, wenn der Preis unter der Betragsgrenze des allgemeinen fakultativen Finanzreferendums²⁸ liegt;
- i) beschliesst über die Vermietung von Immobilien:
 - 1. an den Spitalverbund;
 - 2. an Dritte, wenn die vermietete Gesamtfläche 1'000 m² Nutzfläche nicht übersteigt.
- j) beschliesst über Budget und Jahresrechnung;
- k) beschliesst über die Verwendung des bei der Anlagengesellschaft verbleibenden Gewinns;
- l) schliesst Vereinbarungen mit Dritten ab, soweit nicht nach dem Statut die Geschäftsleitung zuständig ist.

d) Geschäftsleitung

Art. 17^{sexies} (neu). ¹ Die Geschäftsleitung:

- a) stellt die operative Führung nach Massgabe des Statuts sicher;
- b) erfüllt die Aufgaben, die ihr durch das Statut und ergänzende Anordnungen des Verwaltungsrates übertragen sind;
- c) wählt die Mitarbeitenden, soweit nicht nach dem Statut der Verwaltungsrat zuständig ist;
- d) erfüllt alle weiteren Aufgaben, die nicht dem Verwaltungsrat zugewiesen sind.

²⁸ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.

e) Revisionsstelle

Art. 17^{septies} (neu). ¹ Die Finanzkontrolle ist Revisionsstelle.

² Sie prüft Rechnungswesen und Jahresrechnung der Spitalanlagengesellschaft.

Genehmigungspflicht

Art. 17^{octies} (neu). ¹ Folgende Beschlüsse des Verwaltungsrates der Spitalanlagengesellschaft bedürfen der Genehmigung durch die Regierung:

- a) der Erwerb oder die Veräusserung von Beteiligungsrechten, wenn der Preis die Betragsgrenze des allgemeinen fakultativen Finanzreferendums²⁹ übersteigt;
- b) die Gründung einer Gesellschaft mit mehr als 3 Mio. Franken Eigenkapital;
- c) die Veräusserung von Grundstücken, die der Kanton an die Spitalanlagengesellschaft übertragen hat, wenn der Wert die Betragsgrenze des allgemeinen fakultativen Finanzreferendums³⁰ übersteigt;
- d) die Vermietung von Immobilien an Dritte, wenn die vermietete Gesamtfläche 1'000 m² Nutzfläche übersteigt.

² Der Genehmigung durch den Kantonsrat bedarf:

- a) die Veräusserung von Grundstücken, die der Kanton an die Spitalanlagengesellschaft übertragen hat, wenn der Wert die Betragsgrenze des obligatorischen Finanzreferendums³¹ übersteigt;
- b) die Gründung einer Gesellschaft mit mehr als 15 Mio. Franken Eigenkapital.

Vorkaufsrecht

Art. 17^{novies} (neu). Dem Kanton steht bei der Veräusserung von Grundstücken, die er an die Spitalanlagengesellschaft übertragen hat, ein Vorkaufsrecht in der Höhe des Übertragungswerts zuzüglich des Restwerts der seit der Übertragung getätigten Investitionen zu.

Grundbucheintragung

Art. 17^{decies} (neu). Als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen werden im Grundbuch angemerk:

- a) das Vorkaufsrecht nach Art. 17^{novies} dieses Erlasses;
- b) die Bewilligungspflicht für Handänderungen nach Art. 17^{octies} Abs. 1 Bst. c und Abs. 2 Bst. a dieses Erlasses.

Art. 18 wird aufgehoben.

Übergangsbestimmung des III. Nachtrags vom ●●

Art. 23 (neu). ¹ Grundstücke, die für die Spitalverbunde betrieblich notwendig sind, sowie damit verbundene beschränkte dingliche Rechte und vor- und angemerkte Rechtsverhältnisse gehen auf die Spitalanlagengesellschaften über.

²⁹ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.

³⁰ Art. 7 Abs. 1 RIG, sGS 125.1.

³¹ Art. 6 RIG, sGS 125.1.

² Der Kantonsrat regelt den Vollzug der Eigentumsübertragung durch Beschluss. Er:

- a) legt die ins Eigentum der Spitalanlagengesellschaften übergehenden Grundstücke und deren Übertragungswert fest;
- b) regelt die Übertragung und Finanzierung beschlossener Bauprojekte auf die Spitalanlagengesellschaften und die Kompetenzen für Projektänderungen.

³ Für die Übertragung von Grundstücken, beschränkten dinglichen Rechten sowie vor- und angemerkten Rechtsverhältnissen nach Abs. 1 dieser Bestimmung werden keine Abgaben, insbesondere keine Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, sowie keine Handänderungssteuern erhoben.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

Dieser Erlass wird wie folgt angewendet:

- a) Art. 17^{bis} bis 17^{decies} ab Rechtsgültigkeit dieses Erlasses;
- b) übrige Bestimmungen ab 1. Januar 2017.

Kantonsratsbeschluss über die Übertragung der Spitalimmobilien

Entwurf der Regierung vom 27. Oktober 2015

Der Kantonsrat des Kantons St.Gallen

hat von der Botschaft der Regierung vom 27. Oktober 2015³² Kenntnis genommen und

erlässt

in Ausführung von Art. 23 Abs. 2 des Gesetzes über die Spitalverbunde vom 22. September 2002³³

als Beschluss:³⁴

I.

Ziff. 1

¹ Den Spitalanlagengesellschaften werden die im Anhang dieses Erlasses aufgeführten Grundstücke zu Eigentum übertragen.

² Die Regierung scheidet das Grundstück, auf welchem das Ostschweizer Kinderspital neu gebaut wird, auf den 1. Januar 2017 aus und nimmt es von der Übertragung aus.

³ Die Regierung bezeichnet weitere, zwischen dem 1. Januar 2015 und dem 1. Januar 2017 vom Kanton erworbene Grundstücke, die auf die Spitalanlagengesellschaften übertragen werden.

⁴ Das zuständige Departement bezeichnet die beschränkten dinglichen Rechte sowie die vor- und angemerkten Rechtsverhältnisse, die auf die Spitalanlagengesellschaften übertragen werden.

Ziff. 2

¹ Die Übertragung der Grundstücke erfolgt in Form einer Sacheinlage in das Dotationskapital der Spitalanlagengesellschaften.

² Das Dotationskapital eines Spitalverbunds erhöht sich um das Dotationskapital der im Eigentum des Spitalverbunds stehenden Spitalanlagengesellschaft.

³² ABI 2015, ●●.

³³ sGS 320.2.

³⁴ Vom Kantonsrat erlassen am ●●; in Vollzug ab ●●.

Ziff. 3

¹ Die Bewertung der Gebäude erfolgt zum Restwert im Zeitpunkt der Übertragung. Dieser wird ausgehend vom Anschaffungswert abzüglich den Abschreibungen nach den Richtlinien von H+ Die Spitäler der Schweiz³⁵ berechnet.

² Die Bewertung des Landes erfolgt zum Preis je Quadratmeter für Grundstücke in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in den Standortgemeinden der Spitalverbunde.

³ Investitionen in Grundstücke bis zu 3 Mio. Franken, die nach dem 1. Januar 2015 getätigt wurden, werden zu 90 Prozent der Investitionskosten berücksichtigt.

⁴ Grundstücke nach Ziff. 1 Abs. 2 dieses Erlasses werden zum Erwerbspreis des Kantons übertragen.

Ziff. 4

¹ Die Spitalanlagengesellschaften setzten die in folgenden Kantonsratsbeschlüssen genehmigten Projekte auf eigene Rechnung um:

- a) Kantonsratsbeschluss über den Neubau der Häuser 07A/07B des Kantonsspitals St.Gallen vom 30. November 2014³⁶;
- b) Kantonsratsbeschluss über die Erneuerung und Erweiterung des Spitals Altstätten vom 30. November 2014³⁷;
- c) Kantonsratsbeschluss über die Erneuerung und Erweiterung des Spitals Grabs vom 30. November 2014³⁸;
- d) Kantonsratsbeschluss über die Erneuerung und Erweiterung des Spitals Linth (2. Etappe) vom 30. November 2014³⁹;
- e) Kantonsratsbeschluss über die Erneuerung und Erweiterung des Spitals Wattwil vom 30. November 2014⁴⁰;
- f) Kantonsratsbeschluss über den Umbau und die Erweiterung des Spitals Wil (Notfall, Labor und Verwaltung) vom 27. Januar 2015⁴¹.

² Bei angefangenen Bauten und Projekten nach Abs. 1 dieser Bestimmung werden die bis zum Zeitpunkt der Übertragung der Grundstücke aufgelaufenen Kosten von der zuständigen Spitalanlagengesellschaft getragen.

³ Der Verwaltungsrat der Spitalanlagengesellschaft beschliesst über Änderungen an einem Projekt nach Abs. 1 dieser Bestimmung, die aus betrieblichen oder architektonischen Gründen notwendig sind und das Gesamtprojekt nicht wesentlich umgestalten. Weitere Änderungen an den Projekten bedürfen der Genehmigung durch die Regierung.

³⁵ REKOLE®, Betriebliches Rechnungswesen im Spital, 4. Ausgabe 2013, Kapitel 7.

³⁶ sGS 321.916.3.

³⁷ sGS 321.941.2.

³⁸ sGS 321.951.3.

³⁹ sGS 321.961.2.

⁴⁰ sGS 321.971.1.

⁴¹ sGS 321.971.2.

Ziff. 5

¹ Die Regierung kann den Spitalanlagengesellschaften für die Finanzierung der Projekte nach Ziff. 4 Abs. 1 dieses Erlasses rückzahlbare Darlehen im Umfang der im jeweiligen Kantonsratsbeschluss bewilligten Kredite ausrichten.

² Darlehen werden basierend auf einem zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung geltenden und der Refinanzierung des Kantons angepassten Zinssatz mit einer Laufzeit von höchstens zehn Jahren verzinst. Der Zinssatz wird nach Ablauf der Laufzeit den aktuellen Konditionen angepasst.

Ziff. 6

¹ Der Aufwertungsgewinn, der im Zusammenhang mit der Übertragung der Grundstücke an die Spitalanlagengesellschaften resultiert, wird dem freien Eigenkapital des Kantons zugewiesen.

II.

[keine Änderung anderer Erlasse]

III.

[keine Aufhebung anderer Erlasse]

IV.

1. Die Rechtsgültigkeit dieses Erlasses setzt die Rechtsgültigkeit des III. Nachtrags zum Gesetz über die Spitalverbunde nach Art. 28 des Gesetzes über Referendum und Initiative vom 27. November 1967⁴² voraus.
2. Dieser Erlass wird ab 1. Januar 2017 angewendet.

⁴² sGS 125.1.

Anhang

Folgende Grundstücke⁴³ werden übertragen:

Gemeinde	Grundstück-Nummer	Erwerber
St.Gallen	01415C	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
St.Gallen	01574C	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
St.Gallen	01576C	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
St.Gallen	03348F	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
St.Gallen	05847F	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
St.Gallen	01139F S23312	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
Rorschach	01565	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
Flawil	00982	Spitalanlagengesellschaft Kantonsspital St.Gallen
Altstätten	01028	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Altstätten	01030	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Altstätten	01029	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Grabs	02682	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Grabs	02683	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Grabs	04615	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Grabs	02690	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Walenstadt	00216	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland
Uznach	00355	Spitalanlagengesellschaft Spital Linth
Uznach	00354	Spitalanlagengesellschaft Spital Linth
Wattwil	00231	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Fürstenland Toggenburg
Wil	01429W	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Fürstenland Toggenburg
Wil	03203W	Spitalanlagengesellschaft Spitalregion Fürstenland Toggenburg

⁴³ Der Begriff Grundstück schliesst insbesondere die darauf stehenden Gebäude und Rechte ein.