

Einfache Anfrage Baumgartner-Flawil vom 9. Juli 2023

Solviva zieht Notbremse: Region Flawil wiederum im Abseits

Schriftliche Antwort der Regierung vom 31. Oktober 2023

Daniel Baumgartner-Flawil erkundigt sich in seiner Einfachen Anfrage vom 9. Juli 2023 nach den Auswirkungen des Entscheids der Viva Group AG (Solviva), auf einen Neubau des Gesundheits-, Therapie- und Pflegezentrums Flawil zu verzichten und das Projekt neu zu planen.

Die Regierung antwortet wie folgt:

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Strategie der St.Galler Spitalverbunde wurde Ende des Jahres 2021 die Spitalliegenschaft Flawil an die Solviva AG veräussert, nachdem der Spitalbetrieb Ende Juni 2021 eingestellt wurde. Es war vorgesehen, die bestehende Liegenschaft zurückzubauen und einen Neubau für ein Kompetenzzentrum für Gesundheit, Therapie und spezialisierte Langzeitpflege (GTP Flawil) im Umfang von rund 45 Mio. Franken zu realisieren. Die Eröffnung des GTP Flawil war für das Jahr 2024/2025 vorgesehen. Als Mieter waren – neben der Solviva AG als Eigentümerin – das Schweizer Paraplegikerzentrum Nottwil, das Kantonsspital St.Gallen (KSSG), das Zentrum für Labormedizin (ZLM), die Psychiatrie St.Gallen (PSG) und ein Hausärzteezentrum vorgesehen. Nicht Gegenstand des Projekts war ein 24-Stunden-Notfallbetrieb, da der Bedarf aufgrund der Nähe zum KSSG, zur Hirslanden Klinik Stephanshorn, zum Spital Wil und zum Spital Herisau nicht ausgewiesen war. Ein 24-Stunden-Notfallbetrieb an allen GNZ-Standorten war aufgrund der Vernehmlassung zum Entwurf der Vorlage «Weiterentwicklung der Strategie der St.Galler Spitalverbunde» (22.20.02 et al.) auch nicht mehr vorgesehen. Die Vernehmlassung zeigte, dass ein 24-Stunden-Notfallbetrieb an allen GNZ-Standorten weder medizinisch notwendig noch wirtschaftlich tragbar sei. Die definitive Vorlage sah vor, die Ausgestaltung der Gesundheits- und Notfallzentren (GNZ) von den lokalen Bedürfnissen der Bevölkerung und der Ärzteschaft abhängig zu machen. Nach anfänglichen Schwierigkeiten hat sich die Notfallversorgung insbesondere nach dem Ausbau des Notfalls am Spital Wil und Prozessoptimierungen im Notfallzentrum des KSSG verbessert.

Wie bereits in der Antwort der Regierung vom 16. August 2022 auf die Interpellation 51.22.64 «Wurden bei den Spital-Veräusserungen dieselben vertraglichen Vereinbarungen getroffen?» ausgeführt, wurden die Verhandlungen zum Verkauf der Spitalliegenschaft St.Gallen durch den Kanton (vertreten durch das Finanzdepartement) und die Spitalanlagengesellschaft des KSSG (als Eigentümerin der Spitalliegenschaft) einerseits und die Solviva AG andererseits geführt. Der Kaufvertrag wurde zwischen der Spitalanlagengesellschaft des KSSG und der Solviva Immobilien AG am 23. Dezember 2021 abgeschlossen. Aus der Veräusserung der Spitalliegenschaft resultierte für die Spitalanlagengesellschaft des KSSG ein unmittelbarer Verkaufserlös von rund 1,9 Mio. Franken. Unter Einbezug eines Ertrags von 0,3 Mio. Franken aus der Ausübung eines Kaufrechts durch die Solviva Immobilien AG resultierte bei der Spitalanlagengesellschaft ein Buchwertverlust in der Höhe von 4,9 Mio. Franken. Die allgemeinen Kosten des Rückbaus bzw. Abbruchs der Gebäude und Anlagen sowie die allgemeinen Kosten der Entsorgung und Deponierung würden gemäss Kaufvertrag zulasten der Solviva Immobilien AG gehen.

Gegen das Bauprojekt und den zeitgleich öffentlich aufgelegten Teilstrassenplan gingen mehrere Einsprachen ein. Abgesehen von einer Einsprache konnten mit den Einsprechenden einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Die Baubewilligung für das Bauprojekt wurde am 17. März 2023 erteilt und wurde Mitte April 2023 rechtskräftig.

Am 7. Juli 2023 teilte die Viva Group AG mit (zur Viva Group AG gehören die Solviva Immobilien AG und die Solviva Care AG), dass das bewilligte Projekt in Flawil aus Kostengründen neu geplant werden müsse. Nebst einer hohen Bauteuerung habe sich auch die Situation auf dem Hypotheken- und Finanzierungsmarkt markant verändert. Man gehe zügig eine neue Planung an; von einem Neubau werde aktuell jedoch abgesehen. Die Realisierung eines Gesundheitszentrums mit ambulanten Leistungen bleibe weiterhin fester Bestandteil der Planung. Die Bedarfslage eines Zentrums für spezialisierte Langzeitpflege mit 75 stationären Betten werde durch die Solviva Care AG neu geprüft.

Aufgrund der Medienmitteilung der Viva Group AG kann nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die Spitalstrategie gescheitert sei. Ohne Spitalschliessungen und Bettenabbau wäre das Problem des Arbeitskräftemangels ausgeprägter und die Spitalverbunde würden noch höhere Defizite ausweisen.

Zu den einzelnen Fragen:

1. Das Finanzdepartement und das Gesundheitsdepartement wurden vorgängig am 6. Juli 2023 über die geplante Medienmitteilung der Viva Group AG informiert. Der vorläufige Verzicht auf einen Neubau stellt den zwischen der Spitalanlagengesellschaft des KSSG und der Solviva Immobilien AG abgeschlossenen Kaufvertrag der Spitalliegenschaft in Flawil vom 23. Dezember 2021 nicht in Frage. Der Vorsteher des Gesundheitsdepartementes steht im Austausch mit den Vertretern der Gemeinde Flawil und der Viva Group AG. Am 18. September 2023 fand ein weiteres Gespräch mit diesen Partnern statt. Die Viva Group AG hat darin die weiteren Prozessschritte für die Realisierung des Gesundheitszentrums aufgezeigt. Für die nächste Projektphase sind konkrete Absprachen zwischen allen beteiligten Projektpartnern erforderlich, diese Absprachen sind noch im Gang.
2. Die Veräusserung der Spitalliegenschaft Flawil bestand aus einer kostenlosen Abtretung eines Grundstücks von 500 m² sowie dem Verkauf einer Grundstücksfläche (897 m²) an die Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil (Fr. 143'520.–), der Veräusserung einer Grundstücksfläche von 10'228 m² (einschliesslich Spitalimmobilie) an die Solviva Immobilien AG (Fr. 1'636'480.–) und einem inzwischen von der Solviva Immobilien AG ausgeübten zeitlich befristetem Kaufrecht für eine Restfläche von 1'856 m² (Fr. 296'960.–). Das Spitalgebäude mit einem Buchwert von 4,3 Mio. Franken war im vereinbarten Kaufpreis enthalten.

Eine Heimfallregelung oder Rückkaufklausel enthält der Kaufvertrag zwischen der Spitalanlagengesellschaft KSSG und der Solviva Immobilien AG nicht. Im Fall einer ganzen oder teilweisen Umzonung des Kaufgrundstücks (dieses befindet sich derzeit in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) innerhalb von 25 Jahren hätte die Solviva Immobilien AG der Spitalanlagengesellschaft KSSG jedoch den Netto-Mehrwert zu entschädigen. Der Netto-Mehrwert orientiert sich u.a. am Marktwert des Kaufgrundstücks nach erfolgter Umzonung. Falls sich die Parteien nicht auf den Marktwert des Landes nach erfolgter Umzonung einigen könnten, kann jede Partei die Einsetzung eines fachkundigen Einzel-Schiedsgutachters verlangen.
3. Die Viva Group AG plant am Standort Flawil weiterhin die Realisierung eines Gesundheitszentrums mit ambulanten Leistungen. Mit der Realisierung eines Gesundheitszentrums im bestehenden Spitalgebäude wird Ziff. 2 des Kantonsratsbeschlusses über die Festlegung der Spitalstandorte (sGS 320.202) eingehalten. Diese Bestimmung setzt nicht zwingend einen Neubau voraus.

4. Die Volksabstimmung vom 18. Juni 2023 bzw. die hohen Zustimmungsraten zwischen 71,3 und 74,5 Prozent zeigen, dass die Bevölkerung die von Regierung und Kantonsrat beschlossene Strategie der St.Galler Spitalverbunde unterstützt.
5. Falls das Kantonsspital Graubünden nicht mehr gewillt wäre, am Standort Walenstadt ein Spital mit stationären Leistungen zu betreiben, würde die stationäre Akutversorgung der Sarganserländer Bevölkerung entweder durch das Spital Grabs oder den Standort Chur (des Kantonsspitals Graubünden) sichergestellt.