



► Nr. VO/2024/13498-01
öffentlich

Lübeck, 22.10.2024

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Katrin Sinner (E-Mail: katrin.sinner@luebeck.de Telefon: 122-2353)

Antwort zur Anfrage von Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.09.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.09.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
15.10.2025	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Vorberatung

Anlass:

Anfrage von Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH) im Hauptausschuss am 15.10.2024 (TOP 3.1)

Antwort:

1. Kann das einschlägige Rechtsgutachten den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden?

Die Gutachten liegen vor und sind als Anlagen beigefügt.

2. Das HGH steht zur Hälfte leer, da im Koberg-, Schrank- und Kammerhaus bislang keine Brandschutzertüchtigung und keine Umsetzung des Brandschutzkonzeptes vorgenommen wurde, obwohl diese für knapp 330.000 EUR recht einfach umzusetzen wären. Knapp 330.000 EUR betragen ebenfalls die Mieteinnahmen, die deshalb pro Jahr verloren gehen. Wie groß ist der finanzielle Schaden, der durch den Leerstand der Gebäudeteile bis dato insgesamt für die HL entstanden ist?

Nach Mitteilung des Bereiches 2.502 wurde das Jahresergebnis 2023 der SeniorInnenEinrichtung (SIE) der Hansestadt Lübeck durch verschiedene zusätzliche Kosten und Mindereinnahmen mit ca. 1.470 T EUR belastet.

In 2024 belaufen sich Beträge für freigehaltene Pflegeplätze in anderen Einrichtungen der SIE (Jan. – Mrz.) sowie Mindereinnahmen auf 440 T EUR. Die Mietreduzierung wurde dahingehend berücksichtigt, dass für 2024 keine ungedeckten I-Kosten eingeflossen sind.

Der Gesamtschaden beläuft sich somit auf rund 1.910 T EUR.

Aufgelaufene Kosten für das HGH in 2023 / 2024			
	2023	2024	gesamt
Mindereinnahmen I-Kosten 2023	208 T EUR		
Mindereinnahmen Pflege und U+V	181 T EUR	210 T EUR	
Freigehaltenen Plätze eigene Einr.	1.055 T EUR	231 T EUR	
Freigehaltene Plätze Diakonie	25T EUR		
	1.469 T EUR	441 T EUR	1.910 T EUR

Der Leerstand der Gebäudeteile Koberg-, Schrank-, und Kammerhaus wirken sich finanziell für die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital wie folgt aus:

1. Mietmindererträge
Aufgrund der Nichtnutzung der o.g. Gebäudeteile erfolgten Mietminderungen in Höhe von insgesamt 352,8 T EUR (2023 = 61,5 T EUR 2024 = 291,3 T EUR)
2. Mehraufwendungen für die Wiederherrichtung
Für die Herstellung der o.g. Gebäudeteile zur Wiedernutzung durch die SIE sind Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von 1,05 Mio. EUR Stand (30.07.2025) erforderlich.

3. Durfte die Verwaltung die Entscheidung zur Nichtumsetzung des Brandschutzkonzeptes in den genannten Gebäudeteilen aus rechtlicher Sicht überhaupt treffen? Es war ja von Anfang an anzunehmen, dass durch eine solche Entscheidung ein signifikanter finanzieller Schaden für die HL entstehen würde.

Die Verwaltung hat auf Feststellung durch den Prüfsachverständigen für Brandschutz gehandelt. Dieser hatte in seinem Gutachten vom 26.09.2023 auf die Einhaltung des Freizuges des Schrank-, Kammer-, und Koberghauses und die Einhaltung des Leerstandes bis auf weiteres bestanden, damit der Betrieb des APH in den restlichen Gebäudeteilen über den 30.09.2023 hinaus weitergeführt werden konnte. Die 50% Belegung war das Ergebnis des im März 2022 verhängten Belegungsstopps. Hierbei ging es nicht um die Abwägung eines finanziellen Schadens, sondern um die Abwendung des Schadens für Leib und Leben. Eine Sanierung und Wiederbelegung der leergezogenen Bereiche wird derzeit vorbereitet. Ein Instandhaltungskonzept liegt vor.

Anlagen:

Gutachten_Heiligen-Geist-Hospital Überarb (17.04.)
WE 24-527 Gutachten Teil 1 überarb 2025-04-14
WE 24-527 Gutachten Teil 2 überarb 2025-07-08

Bürgermeister Jan Lindenau