

**Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes**  
**Immobilienbetreuung (EB IB)**

**Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021:**

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IB besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan, dem Finanzplan und der Stellenübersicht.

Der Wirtschaftsplan 2021 wurde im Wesentlichen aus dem Jahresabschluss 2019 sowie der tatsächlichen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge des Eigenbetriebes IB im Wirtschaftsjahr 2020 entwickelt.

**I. Erfolgsplan**

Der **Erfolgsplan** für das Wirtschaftsjahr 2021 schließt mit einem positiven Jahresergebnis von **64.645 €** ab.

Der Eigenbetrieb erzielt **Umsatzerlöse** im Rahmen der lfd. Bauunterhaltung/Instandsetzung im Gebäudebestand des Landkreises sowie beim Bundeswehrkrankenhaus Westerstede (BwKrhs WST). Die Umsatzerlöse des Eigenbetriebes im Jahr 2021 belaufen sich auf insgesamt **190.300 €**.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden insbesondere die Mieterträge für die im Eigentum des Eigenbetriebes stehenden Immobilien (BwKrhs WST, Ärztehaus Mozartstraße, Hospiz, die ehemaligen Hössenschule, das BBZ in Westerstede, das neue Personalwohnheim für die Kliniken in Westerstede und das Frauen- und Kinderschutzhaus in Rastede) sowie die Nutzungsentschädigung der Ammerland-Klinik GmbH für die Gebäude und Flächen der Ammerland-Klinik ausgewiesen. Darüber hinaus erhält der Eigenbetrieb für die laufende Bauunterhaltung des BwKrhs Westerstede einen jährlichen Pauschalbetrag von der Bundeswehr. Insgesamt werden im Jahr 2021 Erträge in Höhe von **4.954.350,- €** erwartet.

Die Finanzierung der genannten Immobilien erfolgt zum Teil unter Inanspruchnahme von Fördermitteln bzw. durch einen von der Bundeswehr gezahlten Baukostenzuschuss. Diese Finanzierungsbestandteile sind über die Nutzungsdauer bzw. Vertragslaufzeit ertragswirksam aufzulösen. Aus diesen Auflösungen werden für das Wirtschaftsjahr 2021 Erträge in Höhe von **931.895 €** eingeplant.

Der Ansatz der **Personalaufwendungen** mit einem Planansatz von **740.000 €** umfasst die laufenden Bezüge, die Aufwendungen für die Altersversorgung, die Beihil-

fen und die Vergütung sowie die Personalnebenkosten für unmittelbar Beschäftigte (s. Stellenübersicht).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** belaufen sich auf **2.901.000 €** und umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen auf die errichteten Gebäude.

Die **weiteren betrieblichen Aufwendungen** wurden mit insgesamt **2.217.900 €** veranschlagt. Ein Teil dieser Aufwendungen entfällt mit **295.000 €** auf die sonstigen Geschäfts- und Verwaltungskosten. Wesentlicher Bestandteil sind dabei die an den Landkreis zu erstattenden Personalkosten für das Hausmeisterteam sowie Aufwendungen für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen am ehemaligen Hössenschulgeländes. Des Weiteren werden Mittel für die **Instandhaltung / Unterhaltung des BwKrhs** in Höhe von **1.170.000 €** sowie anteilige **Betriebskosten** in Höhe von **85.000 €** für die von der Ammerland-Klinik und der Bundeswehr gemeinsam genutzten Bereiche des Klinikzentrums eingeplant. Darüber hinaus erhält die Ammerland-Klinik für von der Bundeswehr genutzte Mietflächen, die von der Ammerland-Klinik hergerichtet / saniert wurden, eine anteilige Erstattung in Höhe von **55.100 €**.

Der Eigenbetrieb bedient sich für verschiedene Aufgaben der Einrichtungen der Kreisverwaltung sowie der Klinikverwaltung. Die hierfür eingeplante **Erstattung von Verwaltungskosten** beläuft sich für 2021 auf **172.500 €**. Die restlichen Mittel sind für den lfd. Aufwand für Werbung, Dienstreisen, Fortbildung, Post-/Fernmeldekosten, Bürobedarf, Bücher usw. veranschlagt.

Bei den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen werden für 2021 kalkulatorische Zinsaufwendungen in Höhe von **1.850.000 €** für die in Form des Baukostenzuschuss geleistete Mietvorauszahlung der Bundeswehr für die Nutzung des BwKrhs WST veranschlagt. Des Weiteren sind für die vom Eigenbetrieb aufgenommenen Darlehen Zinszahlungen in Höhe von **153.000 €** zu leisten.

## II. Vermögensplan

Der **Vermögensplan** für das Wirtschaftsjahr 2021 beinhaltet die weitere Modernisierung der ehemaligen Hössenschule, die von der Krankenpflegeschule, dem Rettungsdienst Ammerland und der KVHS Ammerland genutzt wird. Hierfür werden für 2021 weitere **15.000 €** eingeplant. Die Refinanzierung ist aus den Mieterträgen sicherzustellen.

Der Verwaltungsrat der Ammerland-Klinik hat in seiner Sitzung am 06.05.2020 den Eigenbetrieb beauftragt, auf dem Grundstück „Am Stubben 15“ in unmittelbarer Nähe des Klinikgeländes ein Appartementhaus für die Unterbringung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ammerland-Klinik zu errichten. Bei der Ausgestaltung des Appartementhauses soll im Wesentlichen auf eine bereits im Auftrage der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft für dieses Grundstück erstellte Planung zurückgegriffen werden. Nach einer aktualisierten Kostenschätzung ist von Gesamtkosten für das Gebäude mit insgesamt 25 Einzelappartements von rd. 2,5 Mio. € auszugehen. Nach seiner Errichtung wird das Objekt gegen eine kostendeckende Mietzahlung an die Ammerland-Klinik komplett vermietet.

In der gleichen Sitzung hat sich der Verwaltungsrat ebenfalls mit den Überlegungen zur Erweiterung des Ärztehauses auf dem Gelände des Klinikzentrums und hierbei insbesondere mit der Erweiterung der Praxis für Strahlentherapie um einen dritten Strahlenbunker beschäftigt. Um den von den Strahlentherapeuten vorgegebene Fertigstellungszeitpunkt einhalten zu können, ist entschieden worden, die Planungen der Erweiterung der Strahlentherapie unabhängig von den Erweiterungsplänen für das Ärztehaus voranzutreiben und diese in einem ersten Bauabschnitt bereits vorgezogen zu erstellen. Nach der vorliegenden Kostenschätzung der beauftragten Architekten belaufen sich die Gesamtkosten für die Erweiterung der Strahlentherapie incl. der vorbereitenden Arbeiten für die spätere Gesamterweiterung des Ärztehauses auf **3,33 Mio. €**. Die Refinanzierung erfolgt durch eine kostendeckende Vermietung über die Ammerland-Klinik an die Praxis für Strahlentherapie. Eine entsprechende Mietzusage der Praxis liegt vor.

Zur zukünftigen adäquaten Unterbringung des Gesundheitsamtes hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 20.03.2019 die Verwaltung beauftragt, Planungen für die mittelfristige Unterbringung des Gesundheitsamtes in einem auf dem Gelände des Klinikzentrums zu errichtenden Neubau aufzunehmen. Im Juni 2020 wurde vom Kreisausschuss beschlossen, den Neubau im Rahmen eines Totalunternehmerauftrages zu vergeben. Des Weiteren wurden Aufträge zur rechtlichen und inhaltlichen Betreuung des Verfahrens sowie für die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung erteilt. Es ist vorgesehen, den Teilnahmewettbewerb zur Auswahl des Totalunternehmers im 1. Quartal 2021 zu beginnen. Mit dem Bau des Verwaltungsgebäudes, welches eine Gesamtfläche von ca. 4.600 qm aufweisen wird, soll dann spätestens im 1. Quartal 2022 begonnen werden. Für die weitere Planung des Vorhabens sowie für die Begleitung des Teilnahmewettbewerbes werden im Wirtschaftsplan 2021 weitere **200.000 €** eingeplant.

Die für den Neubau erwarteten Baukosten werden in zwei gleichen Raten von 6,75 Mio. € in die Vermögensplanung für die Jahre 2022 und 2023 eingestellt. Gleichzeitig wird hierfür eine Verpflichtungsermächtigung beschlossen.

Die Ammerland-Klinik hat sich in den vergangenen 2 Jahren intensiv mit der strategischen Ausrichtung der Klinik in der Zukunft auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die derzeitigen baulichen Rahmenbedingungen insbesondere im Bereich der Operationssäle, der Notfallaufnahme sowie der Intensivpflege den zukünftigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Darüber hinaus ist die auf vielen Stationen der Klinik noch übliche Unterbringung der Patienten in 3 und 4-Bett Zimmer nicht mehr zeitgemäß. Im Rahmen einer baulichen Zielplanung sollen daher die notwendigen (Neu-)Bauvorhaben unter Inanspruchnahme einer Landesförderung vorbereitet werden.

Zur finanziellen Absicherung der ersten Planungsschritte werden im Vermögensplan des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung für das Wirtschaftsjahr 2021 insgesamt **800.000 €** sowie in den Folgejahren 1,0 Mio. € (2022) und 3,0 Mio. € (2023) bzw. 4,0 Mio. € (2024) vorsorglich eingeplant.

Zur späteren Refinanzierung ist die jährliche Zahlung einer entsprechenden Nutzungsentschädigung durch die Ammerland-Klinik vorgesehen.

Für Sachinvestitionen werden für das Wirtschaftsjahr 2020 insgesamt **2.000 €** für den Bereich EDV eingeplant.

Für die Tilgung von Krediten werden **1.720.000 €** vorgesehen, für die Umschuldung eines im Jahr 2021 fälligen Darlehens weitere **1.405.800 €**.

Zur Finanzierung der Investitionen ist die Neuaufnahme von Investitionskrediten in Höhe von **8.566.000 €** vorgesehen, deren Refinanzierung in den Folgejahren aus den zusätzlichen Mieten bzw. Nutzungsentgelten erfolgen wird. Darüber hinaus werden zur Finanzierung die im Erfolgsplan erwirtschafteten Abschreibungserlöse in Höhe von **2.901.000 €** herangezogen.

### **III. Finanzplan**

Für den Zeitraum 2022 bis 2024 wurde für den EB IB ein Finanzplan aufgestellt, der eine Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplanes sowie der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes in den nächsten Jahren enthält.

Der Erfolgsplan schließt in Jahr 2022 mit einem Defizit in Höhe von 22.455 € ab. In den Jahren 2023 und 2024 werden Defizite in Höhe von 25.255 € bzw. 25.055 € erwartet. Die Ertragspositionen sind weitgehend durch langfristige Miet- und Nutzungsverträge gesichert, bei den Aufwandspositionen wurden Preissteigerungen von 1 % bzw. 3 % bei den Personalaufwendungen berücksichtigt.

### **IV. Stellenübersicht**

Die Stellenübersicht des Wirtschaftsjahres 2021 sieht die Beschäftigung von elf Angestellten vor. Aufgrund des angestiegenen Arbeitsaufkommens, ausgelöst durch die in den letzten Jahren zunehmende Zahl der zu betreuenden Gebäude, ist im November 2019 eine dritte Bautechnikerin (Pos. 6) eingestellt worden. Der Technische Betriebsleiter (Ifd. Nr. 2) sowie die weiteren Mitarbeiter (Ifd. Nr. 3 - 7) stehen in einem Dienst- und Beschäftigungsverhältnis zum Landkreis Ammerland (Organisatorische Zuordnung zum EB IB). Der kaufmännische Betriebsleiter (Ifd. Nr. 1) übernimmt diese Tätigkeit im Rahmen seines Hauptamtes als Erster Kreisrat.

### **V. Zusammenfassende Beurteilung**

Für das Planungsjahr 2021 kann mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 64.645 € gerechnet werden. Das gegenüber der Planung für das Jahr 2020 leicht verschlechterte erwartete Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf höheren Personalaufwand sowie auf höhere Verwaltungskostenerstattungen zurück zu führen.

Nach der vorliegenden Finanzplanung werden in den Folgejahren jeweils geringe Jahresdefizite ausgewiesen. Allerdings sind die zu erwartenden Miet- und Nutzungserträge aus den laufenden Bauvorhaben bisher auch nur in Teilen eingeplant worden.

Westerstede, 09.11.2020

  
Kappelmann  
Betriebsleiter

## I. Erfolgsplan 2021

	Plan 2021	Plan 2020	Ergebnis 2019	Ergebnis 2018
<b>Umsatzerlöse</b>				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00€	6.100,00€	6.140,16€	6.140,16€
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	15.000,00€	20.000,00€	12.991,53€	12.241,61€
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen Kreis	82.900,00€	35.000,00€	114.652,35€	79.649,58€
Umsätze allgemeine Unterhaltung Kreis	86.300,00€	86.300,00€	86.300,00€	86.300,00€
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	0,00€	5.000,00€	0,00€	7.074,04€
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	<b>190.300,00€</b>	<b>152.400,00€</b>	<b>220.084,04€</b>	<b>191.405,39€</b>
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>				
sonstige Erträge	120.000,00€	120.000,00€	278.463,95€	57.006,58€
Mieterträge BwKrhs	1.680.000,00€	1.610.000,00€	1.685.318,37€	1.614.776,91€
Mieterträge Ärztehaus	670.000,00€	670.000,00€	748.872,49€	748.872,49€
Mieterträge Hospiz	62.400,00€	62.400,00€	62.400,00€	62.400,00€
Mieterträge Frauenhaus	165.950,00€	76.500,00€	0,00€	0,00€
Mieterträge Hössenschule	150.000,00€	160.000,00€	127.392,10€	122.091,90€
Mieterträge BBZ Westerstede	110.000,00€	110.000,00€	89.001,72€	0,00€
Mieterträge Personalwohnheim	122.500,00€	122.500,00€	60.423,94€	0,00€
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00€	610.000,00€	647.839,81€	612.050,02€
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00€	23.500,00€	59.136,84€	59.136,84€
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhs	1.170.000,00€	1.200.000,00€	1.071.228,34€	1.275.268,26€
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00€	60.000,00€	5.427,29€	187,43€
<b>Sonstige betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>4.954.350,00€</b>	<b>4.824.900,00€</b>	<b>4.835.504,85€</b>	<b>4.551.790,43€</b>
Erträge aus Auflösung Sonderposten	808.095,00€	800.000,00€	808.095,00€	808.095,00€
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.000,00€	123.000,00€	123.098,00€	123.098,00€
Erträge Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	800,00€	800,00€	802,00€	802,00€
	<b>931.895,00€</b>	<b>923.800,00€</b>	<b>931.995,00€</b>	<b>931.995,00€</b>
<b>Erträge insgesamt</b>	<b>6.076.545,00 €</b>	<b>5.901.100,00 €</b>	<b>5.987.583,89 €</b>	<b>5.675.190,82 €</b>
<b>Personalaufwand</b>				
Bezüge und Gehälter	570.000,00€	550.000,00€	492.775,38€	454.717,67€
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	170.000,00€	160.000,00€	159.339,77€	115.570,81€
	<b>740.000,00€</b>	<b>710.000,00€</b>	<b>652.115,15€</b>	<b>570.288,48€</b>
<b>Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen</b>				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	2.900.000,00€	2.700.000,00€	2.862.032,49€	2.728.890,86€
AfA BGA	1.000,00€	1.000,00€	938,00€	938,00€
	<b>2.901.000,00€</b>	<b>2.701.000,00€</b>	<b>2.862.970,49€</b>	<b>2.729.828,86€</b>
<b>Weitere betriebliche Aufwendungen</b>				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	38.000,00€	38.000,00€	29.667,00€	37.499,00€
Miete Frauenhaus Rastede	142.300,00€	67.500,00€	0,00€	0,00€
Versicherungen/Beiträge	10.000,00€	10.000,00€	6.112,43€	9.991,50€
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00€	150.000,00€	152.397,08€	146.275,78€
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00€	1.000,00€	1.000,00€	1.000,00€
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00€	4.000,00€	5.430,97€	4.017,15€
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	40.000,00€	20.000,00€	35.099,83€	27.043,43€
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	295.000,00€	295.000,00€	233.552,28€	289.695,56€
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	1.170.000,00€	1.200.000,00€	1.071.228,34€	1.275.036,23€
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	2.500,00€	2.500,00€	1.630,50€	11.539,41€
Instandhaltung/ Unterhaltung KJK	60.000,00€	60.000,00€	5.427,29€	187,43€
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	72.500,00€	40.000,00€	126.385,13€	108.692,19€
Instandhaltung/ Unterhaltung BBZ Rastede	5.000,00€	5.000,00€	0,00€	0,00€
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ Westerstede	25.000,00€	50.000,00€	146.592,59€	79.740,07€
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	38.000,00€	20.000,00€	34.288,51€	19.471,89€
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	85.000,00€	85.000,00€	91.312,69€	85.042,49€
Erstattung AK aus Mieterträge BwKrhs	55.100,00€	55.100,00€	55.100,00€	55.100,00€
Ausstattung Frauenhaus Rastede	0,00€	83.000,00€	0,00€	0,00€
	<b>2.217.900,00€</b>	<b>2.186.100,00€</b>	<b>1.995.224,64€</b>	<b>2.150.332,13€</b>
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>5.858.900,00 €</b>	<b>5.597.100,00 €</b>	<b>5.510.310,28 €</b>	<b>5.450.449,47 €</b>
<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Zinserträge	1.850.000,00€	1.850.000,00€	1.814.985,81€	1.864.834,22€
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00€	1.850.000,00€	1.814.985,81€	1.864.834,22€
Zinsen für Darlehen	153.000,00€	160.000,00€	155.654,34€	175.663,80€
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>64.645,00 €</b>	<b>144.000,00 €</b>	<b>321.619,27 €</b>	<b>49.077,55 €</b>
<b>Jahresergebnis (Überschuss)</b>	<b>64.645,00 €</b>	<b>144.000,00 €</b>	<b>321.619,27 €</b>	<b>49.077,55 €</b>
Eigenkapitalverzinsung	0,00€	0,00€	9.156,81€	32.246,65€

## II. Vermögensplan 2021

	Ansatz Wirtschaftsplan 2021 €	1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2020 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	2.901.000,00 €	2.701.000,00 €
2. Kreditaufnahmen		
2.1 Umschuldungen	856.000,00 €	1.405.800,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	8.566.000,00 €	7.277.000,00 €
3 Investitionsförderung KITa	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>12.323.000,00 €</b>	<b>11.383.800,00 €</b>

1. Erwerb von Grundstücken		
1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	0,00 €	108.000,00 €
1.2 Grunderwerb "Am Stubben"	0,00 €	265.000,00 €
2. Bauvorhaben		
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	15.000,00 €	38.000,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede	0,00 €	7.750.000,00 €
2.3 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	2.500.000,00 €	15.000,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	3.330.000,00 €	120.000,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	200.000,00 €	100.000,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KITa Ammerland-Klinik	2.900.000,00 €	0,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	800.000,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen		
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	19.000,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €
3.3 Beschaffung Dienstwagen Hausmeister	0,00 €	30.000,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.720.000,00 €	1.531.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	856.000,00 €	1.405.800,00 €
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>12.323.000,00 €</b>	<b>11.383.800,00 €</b>

### III. Finanzplan 2021

Der Finanzplan umfasst die Jahre 2021 bis 2024

#### a) Übersicht über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplanes

	2021	2022	2023	2024
<b>Umsatzerlöse</b>				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen	82.900,00 €	60.000,00 €	70.000,00 €	80.000,00 €
Umsätze allgemeine Unterhaltung Landkreis	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	0,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>Umsatzerlöse insgesamt</b>	<b>190.300,00 €</b>	<b>172.400,00 €</b>	<b>182.400,00 €</b>	<b>192.400,00 €</b>
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>				
Sonstige Erträge	120.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
Mieterträge BwKrhs	1.680.000,00 €	1.750.000,00 €	1.755.000,00 €	1.755.000,00 €
Mieterträge Ärztehaus	670.000,00 €	738.100,00 €	806.200,00 €	806.200,00 €
Mieterträge Hospiz	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €	62.400,00 €
Mieterträge Frauenhaus Rastede	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €
Mieterträge Hössenschule	150.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
Mieterträge BBZ WST	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
Mieterträge Personalwohnheim	122.500,00 €	122.500,00 €	122.500,00 €	122.500,00 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00 €	630.000,00 €	630.000,00 €	630.000,00 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhs	1.170.000,00 €	1.250.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
<b>Sonstige betriebliche Erträge insgesamt</b>	<b>4.954.350,00 €</b>	<b>5.152.450,00 €</b>	<b>5.325.550,00 €</b>	<b>5.325.550,00 €</b>
Erträge aus Auflösung Sonderposten	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €	808.095,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.800,00 €	123.800,00 €	123.800,00 €	123.800,00 €
	<b>931.895,00 €</b>	<b>931.895,00 €</b>	<b>931.895,00 €</b>	<b>931.895,00 €</b>
<b>Erträge insgesamt</b>	<b>6.076.545,00 €</b>	<b>6.256.745,00 €</b>	<b>6.439.845,00 €</b>	<b>6.449.845,00 €</b>
<b>Personalaufwand</b>				
Bezüge und Gehälter	570.000,00 €	590.000,00 €	610.000,00 €	615.000,00 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	170.000,00 €	180.000,00 €	190.000,00 €	195.000,00 €
	<b>740.000,00 €</b>	<b>770.000,00 €</b>	<b>800.000,00 €</b>	<b>810.000,00 €</b>
<b>Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen</b>				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	2.900.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €	3.000.000,00 €
AfA BGA	1.000,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	<b>2.901.000,00 €</b>	<b>3.002.500,00 €</b>	<b>3.002.500,00 €</b>	<b>3.002.500,00 €</b>
<b>Weitere betriebliche Aufwendungen</b>				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	38.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Miete Frauenhaus Rastede	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €
Versicherungen/Beiträge	10.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00 €	172.500,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00 €	6.000,00 €	6.100,00 €	6.200,00 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	40.000,00 €	40.000,00 €	44.000,00 €	48.400,00 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	295.000,00 €	295.000,00 €	295.000,00 €	295.000,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	1.170.000,00 €	1.250.000,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	72.500,00 €	60.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung BBZ Rastede	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ WST	25.000,00 €	25.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	38.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	85.000,00 €	89.000,00 €	89.000,00 €	89.000,00 €
Erstattung Mieterträge BwKrhs für gem. genutzte Fl.	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
Ausstattung Frauenhaus Rastede	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>2.217.900,00 €</b>	<b>2.285.400,00 €</b>	<b>2.407.000,00 €</b>	<b>2.411.500,00 €</b>
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>5.858.900,00 €</b>	<b>6.057.900,00 €</b>	<b>6.209.500,00 €</b>	<b>6.224.000,00 €</b>
<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Zinserträge	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen für Darlehen	153.000,00 €	221.300,00 €	255.600,00 €	250.900,00 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>64.645,00 €</b>	<b>-22.455,00 €</b>	<b>-25.255,00 €</b>	<b>-25.055,00 €</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>64.645,00 €</b>	<b>-22.455,00 €</b>	<b>-25.255,00 €</b>	<b>-25.055,00 €</b>
<b>Zahlung Eigenkapitalverzinsung</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

b) Übersicht über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes

	2020 €	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	2.701.000,00 €	2.901.000,00 €	3.002.500,00 €	3.002.500,00 €	3.002.500,00 €
2. Kreditaufnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.1 Umschuldungen	1.405.800,00 €	856.000,00 €	881.300,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	6.937.000,00 €	8.566.000,00 €	5.514.500,00 €	8.454.500,00 €	2.914.500,00 €
3 Investitionsförderung KITa	0,00 €	0,00 €	860.000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>11.383.800,00 €</b>	<b>12.323.000,00 €</b>	<b>10.258.300,00 €</b>	<b>11.457.000,00 €</b>	<b>5.917.000,00 €</b>
1. Erwerb von Grundstücken					
1.1 Grunderwerb Poofflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	108.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2 Grunderwerb "Am Stubben"	265.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben					
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hörsenschule)	38.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede	7.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	15.000,00 €	2.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	120.000,00 €	3.330.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	100.000,00 €	200.000,00 €	6.500.000,00 €	6.500.000,00 €	0,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KITa Ammerland-Klinik	0,00 €	2.900.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	0,00 €	800.000,00 €	1.000.000,00 €	3.000.000,00 €	4.000.000,00 €
3. Sachinvestitionen					
3.1 Beschaffung EDV	19.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
3.3 Beschaffung Dienstwagen Hausmeister	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.531.000,00 €	1.720.000,00 €	1.850.000,00 €	1.930.000,00 €	1.890.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	1.405.800,00 €	856.000,00 €	881.300,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Gesamtausgaben</b>	<b>11.383.800,00 €</b>	<b>12.323.000,00 €</b>	<b>10.258.300,00 €</b>	<b>11.457.000,00 €</b>	<b>5.917.000,00 €</b>

## IV. Stellenübersicht 2021

### Eigenbetrieb „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“

#### Stellenübersicht 2021

Der Stellenbestand setzt sich für das Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Funktions- bezeichnung	Entgeltgr. TVöD/ Besoldungs- gruppe	Wj 2021	Bemerkungen
1	Kfm. Betriebsleiter	-	1	1)
2	Techn. Betriebsleiter	13	1	Dipl. Ing.
3	Architekt	11	1	Dipl. Ing.
4	Kreisamtfrau	A 11	1	2)
5	Verw. - Angest.	10	1	
6	Bautechniker	9	3	
7	Verw.- Angest.	9	2	
8	Verw.-Angest. (zugleich Schreibdienst)	6	1	
-	-	-	11	-

1) Aufgabenwahrnehmung durch den Ersten Kreisrat des Landkreises Ammerland im Rahmen des Hauptamtes.

2) Ausweis nur nachrichtlich; Stelle wird nach der Eigenbetriebsverordnung im Stellenplan des Landkreises Ammerland geführt

V. Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen (Stand: Wirtschaftsplan 2021)

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres	Voraussichtlich fällig werdende Auszahlungen			
	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €
2021 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	200.000,00 €	6.500.000,00 €	6.500.000,00 €	0,00 €
Insgesamt	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nachrichtlich: In der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen für Investitionstätigkeit	8.566.000,00 €	5.514.500,00 €	8.454.500,00 €	2.914.500,00 €