

**1. Nachtrag zum
Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebes
Immobilienbetreuung (EB IB)**

Erläuterungen zum 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2022:

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IB besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan, dem Finanzplan und der Stellenübersicht. Mit diesem 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes IB wird der Vermögensplan für das Jahr 2022 geändert.

Die Ergänzung des Vermögensplanes wird erforderlich, da durch eingetretene Bau- preissteigerung sowohl für den Neubau des Verwaltungsgebäudes an der Lange Straße als auch für den geplanten Neubau des Bürogebäudes auf dem Gelände des Klinikzentrums Westerstede zusätzliche Einplanung erforderlich werden.

I. Erfolgsplan

Der **Erfolgsplan** für das Wirtschaftsjahr 2022 bleibt unverändert.

II. Vermögensplan

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 beschlossen, auf dem kreiseigenen Grundstück in der Lange Straße 15 in Westerstede den Neubau eines Verwaltungsgebäudes zu errichten. Das 4-geschossige Gebäude mit einer Tiefgarage für 34 PKW und einer Bruttogrundrissfläche von rd. 4.700 m² soll als Bürogebäude vom Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt und vom Jobcenter Ammerland genutzt werden. Die Planung wurde federführend vom Eigenbetrieb Immobilienbetreuung vorgenommen. Die Ausschreibungen der Einzelgewerke erfolgte zeitlich gestaffelt nach dem Bauverlauf.

Der Rohbau wurde bis Mai 2022 weitgehend errichtet, die Gesamtfertigstellung ist im März 2023 vorgesehen.

Bei den Ausschreibungen der Einzelgewerke zeichnet sich bereits ab, dass es zu erheblichen Kostensteigerungen gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 kommen wird. Neben den im Zuge der Pandemie insgesamt gestiegenen Kosten in der Bauwirtschaft haben Rohstoff- und Lieferengpässe sowie die

damit verbundenen Materialpreissteigerungen zu allgemeinen Preissteigerungen im Bausektor von 30 bis 50 % geführt.

Auf Grundlage der bereits erfolgten Vergaben bzw. den aktualisierten Schätzungen der Auftragswerte der noch für das Bauvorhaben notwendigen Gewerke sowie der Baunebenkosten ergibt sich nach heutigem Stand ein zu erwartendes Investitionsvolumen von 11,6 Mio. €. Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 die Fortsetzung des Vorhabens sowie die Einplanung der zusätzlich erforderlichen Finanzmittel beschlossen. Die insgesamt erwarteten Mehrkosten von **3,8 Mio. €** werden daher über den **Vermögensplan 2022** gegenüber den bisherigen Einplanungen zusätzlich bereitgestellt.

Aufgrund des hohen energetischen Standards der Neubauplanung besteht die Möglichkeit, für das Bauvorhaben eine zinsvergünstigte Finanzierung über die KfW aus dem Programm „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“ sowie ggfls. auch einen einmaligen Tilgungszuschuss in Anspruch zu nehmen.

Zur zukünftigen 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. Im März 2022 wurden hierzu drei verbindliche Angebote eingereicht, die den bisher eingeplanten Kostenrahmen jeweils deutlich überschreiten.

Nach entsprechenden Vorgesprächen mit den Kreistagsfraktionen ist gleichwohl vorgesehen, den preisgünstigsten Anbieter im Juni 2022 mit der Erstellung des Gebäudes zu beauftragen. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 23,9 Mio. €, von denen 200 T € bereits über den Wirtschaftsplan 2021 bereitgestellt wurden. Die verbleibenden 23,7 Mio. € werden in zwei gleich hohen Teilbeträgen von jeweils **11,85 Mio. €** in den Vermögensplan 2022 sowie des Jahres 2023 neu eingeplant. Die Einplanung für 2023 wird über eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert.

Eine Teilfläche des Gebäudes soll später durch die Bundeswehr genutzt werden. Die Bundeswehr wird sich durch die Zahlung eines Baukostenzuschusses an den Gesamtkosten beteiligen. Hierfür wird ein Gesamtzuschuss in Höhe von 11,7 Mio. € ebenfalls aufgeteilt in zwei gleich hohe Jahresbeträge von jeweils **5,85 Mio. €** eingeplant. Des Weiteren wird für den Vermögensplan des Jahres 2023 ein Tilgungszuschuss aus der beantragten KfW-Förderung in Höhe von **2,0 Mio. €** eingeplant.

Die Gesamtausgaben des Vermögensplanes steigen damit im Jahr 2022 auf **21.486.000 €**. Die mit diesem Nachtrag eingeplanten Mehrausgaben werden zunächst durch eine zusätzliche Kreditaufnahme in Höhe von **7.050.000 €** finanziert. Nach Abschluss der vorgesehenen Baumaßnahmen erfolgt dann die Refinanzierung über entsprechende Mieterträge.

III. Finanzplan und Stellenübersicht

Der **Finanzplan** des Erfolgsplanes und die **Stellenübersicht** bleiben unverändert. In den Finanzplan des Vermögensplanes wurden die o.g. Veränderungen eingearbeitet.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 werden weiterhin keine Liquiditätskredite beansprucht.

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 11.850.000 € veranschlagt.

Westerstede, 23.05.2022



Kappelmann
Betriebsleiter

II. Vermögensplan 2022 (1. Nachtrag)

	1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2022 €	Ansatz Wirtschaftsplan 2022 €	Mehr + / Weniger - €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	3.101.000,00 €	3.101.000,00 €	0,00 €
2. Kreditaufnahmen			
2.1 Umschuldungen	882.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	10.857.000,00 €	3.807.000,00 €	7.050.000,00 €
3. Investitionszuschüsse			
3.1 Investitionsförderung KiTa	796.000,00 €	796.000,00 €	0,00 €
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.geb. Klinikzentrum	5.850.000,00 €	4.000.000,00 €	1.850.000,00 €
Gesamteinnahmen	21.486.000,00 €	12.586.000,00 €	8.900.000,00 €

1. Erwerb von Grundstücken			
1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	110.000,00 €	110.000,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben			
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	46.000,00 €	46.000,00 €	0,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede	3.800.000,00 €	0,00 €	3.800.000,00 €
2.3 Neubau Appartementshaus "Am Stubben"	300.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	1.370.000,00 €	1.370.000,00 €	0,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	11.850.000,00 €	6.750.000,00 €	5.100.000,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KiTa Ammerland-Klinik	800.000,00 €	800.000,00 €	0,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	400.000,00 €	400.000,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen			
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €	0,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.926.000,00 €	1.926.000,00 €	0,00 €
5. Umschuldung Darlehen	882.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	21.486.000,00 €	12.586.000,00 €	8.900.000,00 €

b) Übersicht über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes (Stand 1. Nachtrag 2022)

	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	2.901.000,00 €	3.101.000,00 €	3.200.000,00 €	3.250.000,00 €	3.250.000,00 €
2. Kreditaufnahmen	856.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.1 Umschuldungen					
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	8.566.000,00 €	10.857.000,00 €	7.836.000,00 €	2.732.000,00 €	2.742.000,00 €
3. Investitionszuschüsse					
3.1 Investitionsförderung KiTa		796.000,00 €			
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.geb. Klinikzentrum		5.850.000,00 €	5.850.000,00 €		
3.3 KiW - Förderung Verw.geb. Klinikzentrum			2.000.000,00 €		
Gesamteinnahmen	12.323.000,00 €	21.486.000,00 €	16.886.000,00 €	5.982.000,00 €	5.992.000,00 €
1. Erwerb von Grundstücken					
1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	0,00 €	110.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben					
2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	15.000,00 €	46.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerlede	3.800.000,00 €	3.800.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	2.500.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Erweiterung Ärztehaus - Strahlentherapie	3.330.000,00 €	1.370.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	200.000,00 €	11.850.000,00 €	11.850.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6 Neubau Betriebs-KiTa Ammerland-Klinik	2.900.000,00 €	800.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.7 Bauzielplanung Ammerland-Klinik 2025	800.000,00 €	400.000,00 €	3.000.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
3. Sachinvestitionen					
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	1.720.000,00 €	1.926.000,00 €	2.009.000,00 €	1.965.000,00 €	1.965.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	856.000,00 €	882.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	16.123.000,00 €	21.486.000,00 €	16.886.000,00 €	5.982.000,00 €	5.992.000,00 €

III. Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen (Stand: 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2022)

Verpflichtungsermächtigungen im Wirtschaftsplan des Jahres	Voraussichtlich fällig werdende Auszahlungen			
	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
2022 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	11.850.000,00 €	11.850.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Insgesamt	11.850.000,00 €	11.850.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Nachrichtlich: In der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehene Kreditaufnahmen für Investitionstätigkeit	10.857.000,00 €	7.836.000,00 €	2.732.000,00 €	2.742.000,00 €