

## Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung (EB IB)

### **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020:**

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

Der Eigenbetrieb IB wurde zum 01.08.2012 durch den Zusammenschluss der bisherigen Eigenbetriebe Bauplanung und Immobilienbetreuung (EB BIB) sowie Kreis-krankenhaus (EB KKH) gegründet. Der wirtschaftliche Zusammenschluss erfolgt dabei rückwirkend zum 01.01.2012

Der Wirtschaftsplan 2020 wurde im Wesentlichen aus dem Jahresabschluss 2018 sowie der tatsächlichen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge des Eigenbetriebes IB im Wirtschaftsjahr 2019 entwickelt.

### **I. Erfolgsplan**

Der **Erfolgsplan** für das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einem positiven Jahresergebnis von **144.000 €** 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 2020 belaufen sich auf insgesamt **152.400 €**.

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 sowie erstmalig für 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 2020 Erträge in Höhe von **4.824.900,- €** 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 2020 Erträge in Höhe von **923.800 €** eingeplant.

Der Ansatz der **Personalaufwendungen** mit einem Planansatz von **710.000 €** umfasst die laufenden Bezüge, die Aufwendungen für die Altersversorgung, die Beihilfen und die Vergütung sowie die Personalnebenkosten für unmittelbar Beschäftigte (s. Stellenübersicht).

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen** belaufen sich auf **2.701.000 €** und umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen auf die errichteten Gebäude.

Die **weiteren betrieblichen Aufwendungen** wurden mit insgesamt **2.186.100 €** 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 **1.200.000 €** 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. Die hierfür eingeplante **Erstattung von Verwaltungskosten an den Landkreis** beläuft sich für 2020 auf **150.000 €**. 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 2020 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 **160.000 €** zu leisten.

## II. Vermögensplan

Der **Vermögensplan** für das Wirtschaftsjahr 2020 beinhaltet die weitere Modernisierung der ehemaligen Hössenschule, die von der Krankenpflegeschule, dem Rettungsdienst Ammerland und der KVHS Ammerland genutzt wird. Hierfür werden für 2020 weitere **38.000 €** eingeplant. Die Refinanzierung ist aus den Mieterträgen sicherzustellen.

Für verschiedene Vorhaben des Landkreises sowie für Bauvorhaben des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung z.B. auf dem Gelände des Klinikzentrums müssen im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. In der Vergangenheit wurden hierzu jeweils, sofern eine direkte Kompensation am Ort der Maßnahme nicht möglich war, Teilflächen erworben. Diese wurden dann z.B. durch Aufforstungen aufgewertet, um den geforderten naturschutzfachlichen Ausgleich zu erreichen. Durch den zunehmenden Flächen- druck wird es immer schwieriger, geeignete Flächen für diese Zwecke zu erwerben. Es wird daher vorgeschlagen, im Wirtschaftsjahr 2020 durch den Eigenbetrieb Im-

mobilienbetreuung zwei größere Grundstücke aus dem Verfahren „Erweiterung des Naturschutzgebietes Fintlandsmoor“ herauszulösen, da diese Flächen für den dortigen Projektzweck nicht mehr benötigt werden und zukünftig als „Poolflächen“ für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Landkreises und des Eigenbetriebes genutzt werden könnten. Für diesen Zweck werden Finanzmittel in Höhe von **108.000 €** eingeplant. Die Refinanzierung erfolgt in den Folgejahren über die Bauvorhaben bzw. durch Erstattungen des Landkreises an den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung.

Der Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 dem Kreistag über den Kreisausschuss einstimmig vorgeschlagen, auf dem Grundstück in der Lange Straße 15 in Westerstede den Neubau eines Verwaltungsgebäudes für den Landkreis Ammerland mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.600 qm sowie 42 Stellplätzen incl. einer Tiefgarage zu errichten. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 7,8 Mio. €, wobei Planungskosten in Höhe von 50.000 € bereits über den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2019 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung bereitgestellt wurden. Im Wirtschaftsplan 2020 werden die restlichen **7.750.000 €** für dieses Vorhaben eingeplant. Die Finanzierung wird weitgehend über die für das Jahr 2020 geplante Kreditaufnahme erfolgen, die Refinanzierung erfolgt über jährliche Mietzahlungen der dort unterzubringenden Nutzer (nach derzeitiger Planung das Jobcenter Ammerland sowie das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt).

Das Gesundheitsamt des Landkreises Ammerland ist derzeit in einem Altbau aus den 60'er Jahren sowie einem mittlerweile fast dreißig Jahre alten Anbau untergebracht. Aufgrund der erheblichen Zunahme der Anzahl der Mitarbeiter wurden zusätzlich im Jahr 2019 Bürocontainer angemietet, in denen weitere Arbeitsplätze eingerichtet wurden. 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 Wirtschaftsplan 2020 werden hierfür **100.000 €** für die Beauftragung von Planungsbüros eingestellt.

Für Mitte 2020 ist in der Gemeinde Rastede die Inbetriebnahme eines Frauen- und Kinderschutzhauses vorgesehen. Das zu diesem Zweck durch einen Investor neu errichtete Gebäude wird dazu vom Eigenbetrieb Immobilienbetreuung langfristig angemietet und an den noch auszuwählenden und zu beauftragenden Betreiber weitervermietet. Mit dem Investor wurde vereinbart, dass u.a. die für das Objekt benötigten Einbauküchen durch den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung eingebaut werden. Hierfür sind insgesamt **60.000 €** im Wirtschaftsplan vorgesehen. Die Refinanzierung erfolgt durch eine um die Abschreibungen erhöhte Miete.

Für Sachinvestitionen werden für das Wirtschaftsjahr 2020 insgesamt **51.000 €** eingeplant, darunter ein neues Fahrzeug für das Hausmeisterteam.

Für die Tilgung von Krediten werden **1.531.000 €** vorgesehen, für die Umschuldung eines im Jahr 2020 fälligen Darlehens weitere **1.405.800 €**.

Zur Finanzierung der Investitionen ist die Neuaufnahme von Investitionskrediten in Höhe von **6.937.000 €** vorgesehen, deren Refinanzierung in den Folgejahren aus den zusätzlichen Mieten bzw. Nutzungsentgelten erfolgen wird. Darüber hinaus wer-

den zur Finanzierung die im Erfolgsplan erwirtschafteten Abschreibungserlöse in Höhe von **2.701.000 €** herangezogen.

### **III. Finanzplan**

Für den Zeitraum 2021 bis 2023 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 2021 mit einem Überschuss in Höhe von 210.500 € ab. In den Jahren 2022 und 2023 werden Überschüsse in Höhe von 204.500 € bzw. 221.500 € 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 2020 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 Bautechniker(in) (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 2020 kann mit einem Jahresüberschuss von 144.000 € gerechnet werden. Das gegenüber dem Ergebnis aus dem Jahr 2018 verbesserte Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf höhere Erlöse aus der Vermietung von Flächen an die Bundeswehr, Vermietungen in der Hössenschule sowie der erstmaligen Berücksichtigung der Mieterträge für das neue BBZ und das Personalwohnheim in Westerstede zurück zu führen.

Nach der vorliegenden Finanzplanung ist davon auszugehen, dass auch für die Folgejahre jeweils Jahresüberschüsse erwirtschaftet werden können, obwohl in den vergangenen Jahren in nicht unerheblichem Umfang Personalaufwendungen dem EB IB zugeordnet wurden und dadurch der Haushalt des Landkreises Ammerland nachhaltig entlastet wurde.

Westerstede, 04.11.2019

  
Kappelmann  
Betriebsleiter

## I. Erfolgsplan 2020

|   | Plan 2020             | Plan 2019             | Ergebnis 2018         |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Umsatzerlöse</b>   |                       |                       |                       |
| Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs  | 6.100,00 €            | 6.100,00 €            | 6.140,16 €            |
| Umsätze Maßnahmen BwKrhs  | 20.000,00 €           | 20.000,00 €           | 12.241,61 €           |
| Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen Kreis                          | 35.000,00 €           | 35.000,00 €           | 79.649,58 €           |
| Umsätze allgemeine Unterhaltung Kreis                                   | 86.300,00 €           | 86.300,00 €           | 86.300,00 €           |
| Umsätze Maßnahmen mit Dritten   | 5.000,00 €            | 25.000,00 €           | 7.074,04 €            |
| <b>Umsatzerlöse insgesamt</b>   | <b>152.400,00 €</b>   | <b>172.400,00 €</b>   | <b>191.405,39 €</b>   |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>                                    |                       |                       |                       |
| sonstige Erträge  | 120.000,00 €          | 110.000,00 €          | 57.006,58 €           |
| Mieterträge BwKrhs  | 1.610.000,00 €        | 1.600.000,00 €        | 1.614.776,91 €        |
| Mieterträge Ärztehaus   | 670.000,00 €          | 670.000,00 €          | 748.872,49 €          |
| Mieterträge Hospiz  | 62.400,00 €           | 62.400,00 €           | 62.400,00 €           |
| Mieterträge Frauenhaus  | 76.500,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                |
| Mieterträge Hössenschule  | 160.000,00 €          | 141.000,00 €          | 122.091,90 €          |
| Mieterträge BBZ Westerstede   | 110.000,00 €          | 110.000,00 €          | 0,00 €                |
| Mieterträge Personalwohnheim  | 122.500,00 €          | 0,00 €                | 0,00 €                |
| Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik                                  | 610.000,00 €          | 650.000,00 €          | 612.050,02 €          |
| Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK                                  | 23.500,00 €           | 24.000,00 €           | 59.136,84 €           |
| Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKhs                              | 1.200.000,00 €        | 500.000,00 €          | 1.275.268,26 €        |
| Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK                                | 60.000,00 €           | 10.000,00 €           | 187,43 €              |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge insgesamt</b>                          | <b>4.824.900,00 €</b> | <b>3.877.400,00 €</b> | <b>4.551.790,43 €</b> |
| Erträge aus Auflösung Sonderposten                                      | 800.000,00 €          | 800.000,00 €          | 808.095,00 €          |
| Erträge aus Auflösung Aufwandsposten                                    | 123.000,00 €          | 123.000,00 €          | 123.098,00 €          |
| Erträge Ausgleichsposten Eigenmittelförderung                           | 800,00 €              | 800,00 €              | 802,00 €              |
|   | <b>923.800,00 €</b>   | <b>923.800,00 €</b>   | <b>931.995,00 €</b>   |
| <b>Erträge insgesamt</b>  | <b>5.901.100,00 €</b> | <b>4.973.600,00 €</b> | <b>5.675.190,82 €</b> |
| <b>Personalaufwand</b>  |                       |                       |                       |
| Bezüge und Gehälter   | 550.000,00 €          | 530.000,00 €          | 454.717,67 €          |
| Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)                      | 160.000,00 €          | 145.000,00 €          | 115.570,81 €          |
|   | <b>710.000,00 €</b>   | <b>675.000,00 €</b>   | <b>570.288,48 €</b>   |
| <b>Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen</b> |                       |                       |                       |
| AfA Gebäude u. techn. Anlagen   | 2.700.000,00 €        | 2.700.000,00 €        | 2.728.890,86 €        |
| AfA BGA   | 1.000,00 €            | 2.000,00 €            | 938,00 €              |
|   | <b>2.701.000,00 €</b> | <b>2.702.000,00 €</b> | <b>2.729.828,86 €</b> |
| <b>Weitere betriebliche Aufwendungen</b>                                |                       |                       |                       |
| Raumkosten/Bewirtschaftungskosten                                       | 38.000,00 €           | 30.000,00 €           | 37.499,00 €           |
| Miete Frauenhaus Rastede  | 67.500,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                |
| Versicherungen/Beiträge   | 10.000,00 €           | 12.000,00 €           | 9.991,50 €            |
| Verwaltungskostenerstattung an den Landkreis                            | 150.000,00 €          | 150.000,00 €          | 146.275,78 €          |
| Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)                                    | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten  | 4.000,00 €            | 2.000,00 €            | 4.017,15 €            |
| Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV                             | 20.000,00 €           | 14.000,00 €           | 27.043,43 €           |
| Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten                                   | 295.000,00 €          | 265.000,00 €          | 289.695,56 €          |
| Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs                                    | 1.200.000,00 €        | 500.000,00 €          | 1.275.036,23 €        |
| Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz                                     | 2.500,00 €            | 1.000,00 €            | 11.539,41 €           |
| Instandhaltung/ Unterhaltung KJK  | 60.000,00 €           | 10.000,00 €           | 187,43 €              |
| Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule                               | 40.000,00 €           | 28.000,00 €           | 108.692,19 €          |
| Instandhaltung/ Unterhaltung BBZ Rastede                                | 5.000,00 €            | 8.500,00 €            | 0,00 €                |
| Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ Westerstede                            | 50.000,00 €           | 79.000,00 €           | 79.740,07 €           |
| Wasser/ Energie/ Brennstoffe  | 20.000,00 €           | 20.000,00 €           | 19.471,89 €           |
| Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten                              | 85.000,00 €           | 85.000,00 €           | 85.042,49 €           |
| Erstattung AK aus Mieterträge BwKrhs                                    | 55.100,00 €           | 55.100,00 €           | 55.100,00 €           |
| Ausstattung Frauenhaus Rastede  | 83.000,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                |
|   | <b>2.186.100,00 €</b> | <b>1.260.600,00 €</b> | <b>2.150.332,13 €</b> |
| <b>Aufwendungen insgesamt</b>   | <b>5.597.100,00 €</b> | <b>4.637.600,00 €</b> | <b>5.450.449,47 €</b> |
| <b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                             |                       |                       |                       |
| Zinserträge   | 1.850.000,00 €        | 1.900.000,00 €        | 1.864.834,22 €        |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                 |                       |                       |                       |
| Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr                                     | 1.850.000,00 €        | 1.900.000,00 €        | 1.864.834,22 €        |
| Zinsen für Darlehen   | 160.000,00 €          | 180.000,00 €          | 175.663,80 €          |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                     | <b>144.000,00 €</b>   | <b>156.000,00 €</b>   | <b>49.077,55 €</b>    |
| <b>Jahresergebnis (Überschuss)</b>                                      | <b>144.000,00 €</b>   | <b>156.000,00 €</b>   | <b>49.077,55 €</b>    |
| Eigenkapitalverzinsung  | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |

## II. Vermögensplan 2020

|  | Ansatz Wirtschaftsplan 2020<br>€ | 1. Nachtrag Wirtschaftsplan 2019<br>€ |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Einnahmen aus Abschreibungen                                    | 2.701.000,00 €                   | 1.647.000,00 €                        |
| 2. Kreditaufnahmen   | 0,00 €                           | 0,00 €                                |
| 2.1 Umschuldungen  | 1.405.800,00 €                   |                                       |
| 2.2 Neuaufnahme Investitionskredite                                | 6.937.000,00 €                   |                                       |
| 3. Zuweisungen der Ammerland-Klinik GmbH für Baumaßnahmen          | 0,00 €                           | 0,00 €                                |
| 4. Zuweisungen der Bundeswehr für Baumaßnahmen                     | 0,00 €                           | 1.692.000,00 €                        |
| 5. Zuweisungen des Landkreises für Übernahme Aufstockung Kreishaus | 0,00 €                           | 1.600.000,00 €                        |
| 6. Zuweisungen der Ammerland-Hospiz gGmbH für Baumaßnahmen         | 0,00 €                           | 550.000,00 €                          |
| <b>Gesamteinnahmen</b>   | <b>11.043.800,00 €</b>           | <b>5.489.000,00 €</b>                 |

|   |                        |                       |
|---|------------------------|-----------------------|
| 1. Erwerb von Grundstücken  |                        |                       |
| 1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen       | 108.000,00 €           | 0,00 €                |
| 2. Bauvorhaben  |                        |                       |
| 2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)             | 38.000,00 €            | 38.000,00 €           |
| 2.2 Neubau Parkdeck   | 0,00 €                 | 2.100.000,00 €        |
| 2.3 Abriss Schwesternwohnheim Ammerland-Klinik                    | 0,00 €                 | 400.000,00 €          |
| 2.4 Erweiterung Ammerland-Hospiz                                  | 0,00 €                 | 1.450.000,00 €        |
| 2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede            | 7.750.000,00 €         | 50.000,00 €           |
| 2.6 Planungskosten Neubau Klinikzentrum                           | 100.000,00 €           | 0,00 €                |
| 2.7 Ausstattung (Küchen) für Frauen- und Kinderschutzhaus Rastede | 60.000,00 €            | 0,00 €                |
| 3. Sachinvestitionen  |                        |                       |
| 3.1 Beschaffung EDV   | 19.000,00 €            | 18.000,00 €           |
| 3.2 Beschaffung Lizenzen EDV                                      | 2.000,00 €             | 2.000,00 €            |
| 3.3 Beschaffung Dienstwagen Hausmeister                           | 30.000,00 €            | 0,00 €                |
| 4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen                             | 1.531.000,00 €         | 1.431.000,00 €        |
| 5. Umschuldung Darlehen   | 1.405.800,00 €         | 0,00 €                |
| <b>Gesamtausgaben</b>   | <b>11.043.800,00 €</b> | <b>5.489.000,00 €</b> |

### III. Finanzplan 2020

Der Finanzplan umfasst die Jahre 2020 bis 2023

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

|   | 2020                  | 2021                  | 2022                  | 2023                  |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Umsatzerlöse</b>   |                       |                       |                       |                       |
| Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs  | 6.100,00 €            | 6.100,00 €            | 6.100,00 €            | 6.100,00 €            |
| Umsätze Maßnahmen BwKrhs  | 20.000,00 €           | 15.000,00 €           | 15.000,00 €           | 15.000,00 €           |
| Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen                                | 35.000,00 €           | 35.000,00 €           | 35.000,00 €           | 35.000,00 €           |
| Umsätze allgemeine Unterhaltung Landkreis                               | 86.300,00 €           | 86.300,00 €           | 86.300,00 €           | 86.300,00 €           |
| Umsätze Maßnahmen mit Dritten   | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            | 5.000,00 €            |
| <b>Umsatzerlöse insgesamt</b>   | <b>152.400,00 €</b>   | <b>147.400,00 €</b>   | <b>147.400,00 €</b>   | <b>147.400,00 €</b>   |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>                                    |                       |                       |                       |                       |
| Sonstige Erträge  | 120.000,00 €          | 80.000,00 €           | 80.000,00 €           | 80.000,00 €           |
| Mieterträge BwKrhs  | 1.610.000,00 €        | 1.650.000,00 €        | 1.700.000,00 €        | 1.750.000,00 €        |
| Mieterträge Ärztehaus   | 670.000,00 €          | 670.000,00 €          | 670.000,00 €          | 670.000,00 €          |
| Mieterträge Hospiz  | 62.400,00 €           | 62.400,00 €           | 62.400,00 €           | 62.400,00 €           |
| Mieterträge Frauenhaus Rastede  | 76.500,00 €           | 153.000,00 €          | 153.000,00 €          | 153.000,00 €          |
| Mieterträge Hössenschule  | 160.000,00 €          | 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 €          |
| Nutzungsschädigung Ammerland-Klinik                                     | 610.000,00 €          | 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                             | 1.200.000,00 €        | 1.250.000,00 €        | 1.300.000,00 €        | 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>4.824.900,00 €</b> | <b>4.971.400,00 €</b> | <b>5.071.400,00 €</b> | <b>5.171.400,00 €</b> |
| Erträge aus Auflösung Sonderposten                                      | 800.000,00 €          | 800.000,00 €          | 800.000,00 €          | 800.000,00 €          |
| Erträge aus Auflösung Aufwandsposten                                    | 123.800,00 €          | 123.800,00 €          | 123.800,00 €          | 123.800,00 €          |
|   | <b>923.800,00 €</b>   | <b>923.800,00 €</b>   | <b>923.800,00 €</b>   | <b>923.800,00 €</b>   |
| <b>Erträge insgesamt</b>  | <b>5.901.100,00 €</b> | <b>6.042.600,00 €</b> | <b>6.142.600,00 €</b> | <b>6.242.600,00 €</b> |
| <b>Personalaufwand</b>  |                       |                       |                       |                       |
| Bezüge und Gehälter   | 550.000,00 €          | 570.000,00 €          | 590.000,00 €          | 610.000,00 €          |
| Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)                      | 160.000,00 €          | 170.000,00 €          | 180.000,00 €          | 190.000,00 €          |
|   | <b>710.000,00 €</b>   | <b>740.000,00 €</b>   | <b>770.000,00 €</b>   | <b>800.000,00 €</b>   |
| <b>Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen</b> |                       |                       |                       |                       |
| AfA Gebäude u. techn. Anlagen   | 2.700.000,00 €        | 2.650.000,00 €        | 2.650.000,00 €        | 2.650.000,00 €        |
| AfA BGA   | 1.000,00 €            | 2.500,00 €            | 2.500,00 €            | 2.500,00 €            |
|   | <b>2.701.000,00 €</b> | <b>2.652.500,00 €</b> | <b>2.652.500,00 €</b> | <b>2.652.500,00 €</b> |
| <b>Weitere betriebliche Aufwendungen</b>                                |                       |                       |                       |                       |
| Raumkosten/Bewirtschaftungskosten                                       | 38.000,00 €           | 40.000,00 €           | 40.000,00 €           | 40.000,00 €           |
| Miete Frauenhaus Rastede  | 67.500,00 €           | 135.000,00 €          | 135.000,00 €          | 135.000,00 €          |
| Versicherungen/Beiträge   | 10.000,00 €           | 12.000,00 €           | 12.000,00 €           | 12.000,00 €           |
| Verwaltungskostenersatzung an den LK                                    | 150.000,00 €          | 150.000,00 €          | 152.000,00 €          | 152.000,00 €          |
| Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)                                    | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            | 1.000,00 €            |
| Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten  | 4.000,00 €            | 4.000,00 €            | 4.000,00 €            | 4.000,00 €            |
| Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV                             | 20.000,00 €           | 18.000,00 €           | 18.000,00 €           | 18.000,00 €           |
| Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten                                   | 295.000,00 €          | 295.000,00 €          | 295.000,00 €          | 295.000,00 €          |
| Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs                                    | 1.200.000,00 €        | 1.250.000,00 €        | 1.300.000,00 €        | 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                               | 40.000,00 €           | 50.000,00 €           | 60.000,00 €           | 70.000,00 €           |
| Instandhaltung/ Unterhaltung BBZ Rastede                                | 5.000,00 €            | 8.000,00 €            | 8.000,00 €            | 8.000,00 €            |
| Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ WST                                    | 50.000,00 €           | 79.000,00 €           | 79.000,00 €           | 79.000,00 €           |
| Wasser/ Energie/ Brennstoffe  | 20.000,00 €           | 22.000,00 €           | 24.000,00 €           | 26.000,00 €           |
| Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten                              | 85.000,00 €           | 87.000,00 €           | 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  | 83.000,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
|   | <b>2.186.100,00 €</b> | <b>2.268.600,00 €</b> | <b>2.334.600,00 €</b> | <b>2.396.600,00 €</b> |
| <b>Aufwendungen insgesamt</b>   | <b>5.597.100,00 €</b> | <b>5.661.100,00 €</b> | <b>5.757.100,00 €</b> | <b>5.849.100,00 €</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   | 160.000,00 €          | 171.000,00 €          | 181.000,00 €          | 172.000,00 €          |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                     | <b>144.000,00 €</b>   | <b>210.500,00 €</b>   | <b>204.500,00 €</b>   | <b>221.500,00 €</b>   |
| <b>Jahresergebnis</b>   | <b>144.000,00 €</b>   | <b>210.500,00 €</b>   | <b>204.500,00 €</b>   | <b>221.500,00 €</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

|  | 2019<br>€             | 2020<br>€              | 2021<br>€             | 2022<br>€             | 2023<br>€             |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Einnahmen aus Abschreibungen                                    | 1.647.000,00 €        | 2.701.000,00 €         | 1.310.000,00 €        | 1.311.000,00 €        | 1.311.000,00 €        |
| 2. Kreditaufnahmen   | 0,00 €                | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.1 Umschuldungen  | 0,00 €                | 1.405.800,00 €         | 856.000,00 €          | 881.300,00 €          | 0,00 €                |
| 2.2 Neuaufnahme Investitionskredite                                | 0,00 €                | 6.937.000,00 €         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 3. Zuweisungen der Ammerland-Klinik GmbH für Baumaßnahmen          | 0,00 €                | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 4. Zuweisungen der Bundeswehr für Baumaßnahmen                     | 1.692.000,00 €        | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 5. Zuweisungen des Landkreises für Übernahme Aufstockung Kreishaus | 1.600.000,00 €        | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 6. Zuweisungen der Ammerland-Hospiz gGmbH für Baumaßnahmen         | 550.000,00 €          | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| <b>Gesamteinnahmen</b>   | <b>5.489.000,00 €</b> | <b>11.043.800,00 €</b> | <b>2.166.000,00 €</b> | <b>2.192.300,00 €</b> | <b>1.311.000,00 €</b> |
| 1. Erwerb von Grundstücken   |                       |                        |                       |                       |                       |
| 1.1 Grunderwerb Poolflächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen        | 0,00 €                | 108.000,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2. Bauvorhaben   |                       |                        |                       |                       |                       |
| 2.1 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)              | 38.000,00 €           | 38.000,00 €            | 38.000,00 €           | 38.000,00 €           | 38.000,00 €           |
| 2.2 Neubau Parkdeck  | 2.100.000,00 €        | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.3 Abriss Schwesternwohnheim Ammerland-Klinik                     | 400.000,00 €          | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.4 Erweiterung Ammerland-Hospiz                                   | 1.450.000,00 €        | 0,00 €                 | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.5 Neubau Verwaltungsgebäude Lange Straße Westerstede             | 50.000,00 €           | 7.750.000,00 €         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.6 Planungskosten Neubau Klinikzentrum                            | 0,00 €                | 100.000,00 €           | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 2.7 Ausstattung (Küchen) für Frauen- und Kinderschutzhaus Rastede  | 0,00 €                | 60.000,00 €            | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 3. Sachinvestitionen   |                       |                        |                       |                       |                       |
| 3.1 Beschaffung EDV  | 18.000,00 €           | 19.000,00 €            | 20.000,00 €           | 21.000,00 €           | 21.000,00 €           |
| 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                            | 0,00 €                | 30.000,00 €            | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €                |
| 4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen                              | 1.431.000,00 €        | 1.531.000,00 €         | 1.250.000,00 €        | 1.250.000,00 €        | 1.250.000,00 €        |
| 5. Umschuldung Darlehen  | 0,00 €                | 1.405.800,00 €         | 856.000,00 €          | 881.300,00 €          | 0,00 €                |
| <b>Gesamtausgaben</b>  | <b>5.489.000,00 €</b> | <b>11.043.800,00 €</b> | <b>2.166.000,00 €</b> | <b>2.192.300,00 €</b> | <b>1.311.000,00 €</b> |

## IV. Stellenübersicht 2020

### Eigenbetrieb „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“

#### Stellenübersicht 2020

Der Stellenbestand setzt sich für das Wirtschaftsjahr 2020 wie folgt zusammen:

| lfd. Nr. | Funktions-<br>bezeichnung                 | Entgeltgr.<br>TVöD/<br>Besoldungs-<br>gruppe | Wj 2020 | 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.<br>(zugleich Schreibdienst) | 7  | 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