

Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung (EB IB)

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024:

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

Der Wirtschaftsplan 2024 wurde im Wesentlichen aus dem Jahresabschluss 2022 sowie der tatsächlichen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge des Eigenbetriebes IB im Wirtschaftsjahr 2023 entwickelt.

I. Erfolgsplan

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem negativen Jahresergebnis von -702.105 € 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 2024 belaufen sich auf insgesamt 202.400 €.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen werden insbesondere die Mieterträge für die im Eigentum des Eigenbetriebes stehenden Immobilien (BwKrhs WST, Ärztehaus Mozartstraße, Hospiz, die Hössenschule, das BBZ in Westerstede, die neuen Personalwohnheime 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. Im Wirtschaftsjahr 2024 werden erstmals Mieterträge bzw. Nutzungsentschädigungen für die Neubauten Lange Straße 15, das Personalwohnheim II sowie anteilig für das Verwaltungsgebäude Klinikzentrum - alle in Westerstede - eingeplant. Darüber hinaus erhält der Eigenbetrieb für die laufende Bauunterhaltung des BwKrhs WST einen jährlichen Pauschalbetrag von der Bundeswehr. Insgesamt werden im Jahr 2024 Erträge in Höhe von 5.762.200,- € erwartet.

Die Finanzierung der genannten Immobilien erfolgt zum Teil unter Inanspruchnahme von Fördermitteln bzw. durch von der Bundeswehr gezahlte Baukostenzuschüsse. Diese Finanzierungsbestandteile sind über die Nutzungsdauer bzw. Vertragslaufzeit ertragswirksam aufzulösen. Aus diesen Auflösungen werden für das Wirtschaftsjahr 2024 Erträge in Höhe von 931.895 € eingeplant.

Der Ansatz der Personalaufwendungen mit einem Planansatz von 805.600 € 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 3.202.500 € und umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen auf die errichteten Gebäude.

Die weiteren betrieblichen Aufwendungen wurden mit insgesamt 2.393.900 € veranschlagt. Ein Teil dieser Aufwendungen entfällt mit 350.000 € auf die sonstigen Geschäfts- und Verwaltungskosten. Wesentlicher Bestandteil sind dabei die an den Landkreis zu erstattenden Personalkosten für das Hausmeisterteam. Daneben werden betriebliche Aufwendungen für die Instandhaltung / Unterhaltung und Bewirtschaftung der genannten Immobilien eingeplant. So werden für die Instandhaltung / Unterhaltung des Bundeswehrkrankenhauses Mittel in Höhe von 1.170.000 € sowie anteilige Betriebskosten in Höhe von 90.000 € 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 2024 auf 172.500 €. Die restlichen Mittel sind für den lfd. Aufwand für Werbung, Dienstreisen, Fortbildung, Post-/Fernmeldekosten, Bürobedarf usw. veranschlagt.

Bei den Zinsen und ähnlichen Aufwendungen werden für 2024 kalkulatorische Zinsaufwendungen in Höhe von 1.850.000 € für die in Form des Baukostenzuschusses geleistete Mietvorauszahlung der Bundeswehr für die Nutzung des Bundeswehrkrankenhauses Westerstede veranschlagt. Des Weiteren sind für die vom Eigenbetrieb aufgenommenen Darlehen Zinszahlungen in Höhe von 1.196.600 € zu leisten. Hier wird es gegenüber den Vorjahren zu einem deutlichen Anstieg kommen. Der Eigenbetrieb hat einen großen Teil der aufgenommenen Darlehen im Rahmen eines gemeinsamen Cash-Poolings aus den vorhandenen liquiden Mitteln des Landkreises Ammerland sowie des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft (AWB) erhalten. In der Niedrigzinsphase, die bis in das Jahr 2022 anhielt, waren hierfür vergleichsweise geringe Zinsaufwendungen zu zahlen. Aufgrund des folgenden deutlichen Anstiegs der Zinsen wurden mit dem Landkreis und dem AWB ab Mitte 2023 marktgerechte Zinssätze vereinbart, die zu einem entsprechenden Anstieg der Zinsaufwendungen des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung führen.

II. Vermögensplan

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 eingeplanten Kostenrahmen jeweils deutlich überschreiten.

Aufgrund der Beschlüsse der Kreisgremien aus dem Juli 2022 wurde gleichwohl die Erstellung des Gebäudes beauftragt. 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. € wurde zunächst in zwei gleich hohen Teilbeträgen von jeweils 11,85 Mio. € in den Vermögensplan 2022 sowie des Jahres 2023 eingeplant. Aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen weiteren Preissteigerungen wurde der Ansatz für 2023 nochmals auf 12,85 Mio. € angehoben.

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 wurde zunächst ein Gesamtzuschuss in Höhe von 11,7 Mio. €, ebenfalls aufgeteilt in zwei gleich hohe Jahresbeträge von jeweils 5,85 Mio. €, eingeplant. Aufgrund der eingetretenen Preissteigerungen wird sich auch der von der Bundeswehr zu tragende Baukostenzuschuss erhöhen. Für das Wirtschaftsjahr 2024 wurde daher eine weitere Beteiligung in Höhe von **1,6 Mio. €** eingeplant.

Die Ammerland-Klinik hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit der zukünftigen strategischen Ausrichtung der Klinik in der Zukunft auseinandergesetzt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die derzeitigen baulichen Rahmenbedingungen insbesondere im Bereich der Operationssäle, der Notaufnahme 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-Zimmern nicht mehr zeitgemäß. Im Rahmen einer baulichen Zielplanung wurden daher die notwendigen (Neu-)Bauvorhaben unter Inanspruchnahme einer Landesförderung vorbereitet. Bereits im Sommer 2022 wurde das Vorhaben auf die Prioritätenliste des Landes aufgenommen.

Zur finanziellen Absicherung der ersten Planungs- und Umsetzungsschritte wurde im Vermögensplan des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung für das Wirtschaftsjahr 2023 bereits ein Teilbetrag in Höhe von 3,0 Mio. € eingeplant. Für die voraussichtlich ab 2025 / 2026 umzusetzende Neubaumaßnahme sind zunächst verschiedene Vorab-Maßnahmen insbesondere für die notwendigen Verlegung der KfZ-Stellplätze sowie die Baufeldfreimachung bereits ab dem Jahr 2024 umzusetzen. Neben der Errichtung eines weiteren Parkdecks mit bis zu 350 Stellplätzen im vorderen Klinikbereich ist der Abriss der Bestandsgebäude „Verwaltung Ammerland-Klinik“ und „Gesundheitsamt“ im Jahr 2024 vorgesehen. Hierfür werden **6,5 Mio. €** (Neubau Parkdeck) sowie **500 T€** (Abriss Gebäude) eingeplant. Die Refinanzierung soll später über eine entsprechende Erhöhung der jährlichen Nutzungsentschädigung durch die Ammerland-Klinik erfolgen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit ein unmittelbar an das Klinikgelände angrenzendes Einfamilienhausgrundstück zu erwerben. Hierfür werden weitere **300 T€** eingeplant

Für die Tilgung von Krediten werden **3.138.4000 €** vorgesehen.

Der Landkreis Ammerland hat aufgrund des eigenen Finanzbedarfes die Rückzahlung von an den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung ausgeliehenen Darlehen in Höhe

von **2.610.000 €** angefordert. Daher erfolgt in dieser Höhe eine Umschuldung in den freien Kreditmarkt.

Zur Finanzierung der Investitionen ist darüber hinaus die Neuaufnahme von Investitionskrediten in Höhe von **5.635.500 €** 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 **3.202.500 €** herangezogen.

III. Finanzplan

Für den Zeitraum 2025 bis 2027 wurde für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung 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 im Jahr 2025 mit einem Defizit in Höhe von 696.405 € ab. In den Jahren 2026 und 2027 werden Defizite in Höhe von 763.655 € bzw. 642.520 € erwartet. Die Ertragspositionen sind weitgehend durch langfristige Miet- und Nutzungsverträge gesichert, bei den Aufwandspositionen wurden Preissteigerungen von 1 % bzw. 5 % bei den Personalaufwendungen berücksichtigt. Noch nicht eingeplant sind zusätzliche Mieterträge und Nutzungsentschädigungen aus dem Neubauvorhaben für die Ammerland-Klinik.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht des Wirtschaftsjahres 2024 sieht die Beschäftigung von elf Angestellten vor. Der Technische Betriebsleiter (Ifd. Nr. 2) sowie die weiteren Mitarbeiter (Ifd. Nr. 3 - 8) 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 Wirtschaftsjahr 2024 werden weiterhin keine Liquiditätskredite beansprucht.

Für die Folgejahre werden keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt.

Westerstede, 17.11.2023


Kappelmann
Betriebsleiter

I. Erfolgsplan 2024

	Plan 2024	Plan 2023	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Umsatzerlöse				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.140,00 €	6.140,00 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen Kreis	100.000,00 €	100.000,00 €	150.006,00 €	151.269,66 €
Umsätze allgemeine Unterhaltung Kreis	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Umsatzerlöse insgesamt	202.400,00 €	202.400,00 €	252.446,00 €	258.709,66 €
Sonstige betriebliche Erträge				
sonstige Erträge	120.000,00 €	120.000,00 €	48.282,96 €	85.900,00 €
Mieterträge BwKrhs	1.700.000,00 €	1.700.000,00 €	1.908.887,42 €	1.855.973,77 €
Mieterträge Ärztehaus	788.000,00 €	740.000,00 €	788.494,35 €	748.313,77 €
Mieterträge Hospiz	79.650,00 €	79.650,00 €	80.025,00 €	62.400,00 €
Mieterträge Frauenhaus	165.950,00 €	165.950,00 €	176.768,64 €	176.768,64 €
Mieterträge Hössenschule	182.100,00 €	150.000,00 €	166.291,80 €	150.117,64 €
Mieterträge BBZ Westerstede	155.000,00 €	120.000,00 €	154.123,39 €	145.233,25 €
Mieterträge Personalwohnheim	178.800,00 €	122.500,00 €	178.835,64 €	178.835,64 €
Mieterträge Personalwohnheim II	40.000,00 €	40.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Mieterträge Lange Str. 15, Verwaltungsgebäude	429.200,00 €	214.500,00 €	0,00 €	0,00 €
Mieterträge Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00 €	620.000,00 €	647.759,81 €	647.759,81 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	23.500,00 €	60.319,43 €	36.466,79 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhs	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	1.200.195,85 €	1.292.469,85 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	13.839,51 €	2.355,53 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	5.762.200,00 €	5.326.100,00 €	5.423.823,80 €	5.382.594,69 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	808.095,00 €	808.095,00 €	808.088,00 €	808.095,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.000,00 €	123.000,00 €	123.098,00 €	123.000,00 €
Erträge Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	800,00 €	800,00 €	802,00 €	800,00 €
	931.895,00 €	931.895,00 €	931.988,00 €	931.895,00 €
Erträge insgesamt	6.896.495,00 €	6.460.395,00 €	6.608.257,80 €	6.573.199,35 €
Personalaufwand				
Bezüge und Gehälter	615.600,00 €	615.600,00 €	515.361,46 €	524.916,38 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	190.000,00 €	190.000,00 €	154.062,17 €	157.181,03 €
	805.600,00 €	805.600,00 €	669.423,63 €	682.097,41 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	3.200.000,00 €	3.150.000,00 €	3.105.226,19 €	3.080.474,00 €
AfA BGA	2.500,00 €	1.000,00 €	802,00 €	1.000,00 €
	3.202.500,00 €	3.151.000,00 €	3.106.028,19 €	3.081.474,00 €
Weitere betriebliche Aufwendungen				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	35.000,00 €	35.000,00 €	44.729,19 €	175.395,61 €
Versicherungen/Beiträge	12.000,00 €	12.000,00 €	5.837,90 €	10.401,97 €
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00 €	172.500,00 €	156.060,25 €	148.579,03 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00 €	6.000,00 €	5.770,53 €	3.972,20 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	65.000,00 €	60.000,00 €	39.006,56 €	39.039,39 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	350.000,00 €	350.000,00 €	348.022,40 €	337.985,43 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	1.200.195,85 €	1.292.469,85 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	5.000,00 €	5.000,00 €	81.978,07 €	46.136,87 €
Instandhaltung/ Unterhaltung KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	13.839,51 €	2.355,53 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	90.000,00 €	90.000,00 €	233.401,42 €	223.917,02 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ Westerstede	40.000,00 €	40.000,00 €	64.279,91 €	236.025,79 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Lange Str. 15	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	10.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Miete/Unterhaltung Frauenhaus Rastede	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €	20.598,05 €
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	40.000,00 €	40.000,00 €	590,00 €	-5.414,43 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	90.000,00 €	90.000,00 €	91.790,35 €	84.609,77 €
Erstattung AK aus Mieterträge BwKrhs	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
	2.393.900,00 €	2.328.900,00 €	2.483.901,94 €	2.672.172,08 €
Aufwendungen insgesamt	6.402.000,00 €	6.285.500,00 €	6.259.353,76 €	6.435.743,49 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	1.651.083,87 €	1.713.768,67 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	1.651.083,87 €	1.713.768,67 €
Zinsen für Darlehen	1.196.600,00 €	470.000,00 €	90.517,78 €	116.606,66 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-702.105,00 €	-295.105,00 €	258.386,26 €	20.849,20 €
Jahresergebnis (Überschuss)	-702.105,00 €	-295.105,00 €	258.386,26 €	20.849,20 €
Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

II. Vermögensplan 2024

	Wirtschaftsplan 2024 €	Wirtschaftsplan 2023 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	3.202.500,00 €	3.151.000,00 €
2. Kreditaufnahmen		
2.1 Umschuldungen	2.610.000,00 €	0,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	5.635.900,00 €	8.049.000,00 €
3. Investitionszuschüsse		
3.1 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.geb. Klinikzentrum	1.600.000,00 €	5.850.000,00 €
3.2 KW - Förderung Verw.geb. Klinikzentrum	0,00 €	2.000.000,00 €
Gesamteinnahmen	13.048.400,00 €	19.050.000,00 €

1. Erwerb von Grundstücken	300.000,00 €	
2. Bauvorhaben		
2.1 Neubau Appartementshaus "Am Stubben"	0,00 €	500.000,00 €
2.1 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	0,00 €	12.850.000,00 €
2.3 Bauzielplanung Ammerland-Klinik (Neubau Gesundheitsquartier)	0,00 €	3.000.000,00 €
2.4 Vorabmaßnahmen Neubau Gesundheitsquartier		
2.4.1 Neubau Parkdeck	6.500.000,00 €	0,00 €
2.4.2 Abriss Gesundheitsamt und Verwaltung Klinik	500.000,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen		
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	0,00 €	0,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	3.138.400,00 €	2.700.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	2.610.000,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	13.048.400,00 €	19.050.000,00 €

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

	2024	2025	2026	2027
Umsatzerlöse				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
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 €
Umsatzerlöse insgesamt	202.400,00 €	207.400,00 €	207.400,00 €	207.400,00 €
Sonstige betriebliche Erträge				
Sonstige Erträge	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
Mieterträge BwKrhs	1.700.000,00 €	1.755.000,00 €	1.755.000,00 €	1.755.000,00 €
Mieterträge Ärztehaus	788.000,00 €	806.200,00 €	806.200,00 €	806.200,00 €
Mieterträge Hospiz	79.650,00 €	79.650,00 €	79.650,00 €	79.650,00 €
Mieterträge Frauenhaus Rastede	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €	165.950,00 €
Mieterträge Hössenschule	182.100,00 €	182.100,00 €	182.100,00 €	182.100,00 €
Mieterträge BBZ WST	155.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €
Mieterträge Personalwohnheim	178.800,00 €	178.800,00 €	178.800,00 €	178.800,00 €
Mieterträge Personalwohnheim II	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Mieterträge Lange Straße 15, Verwaltungsgebäude	429.200,00 €	429.200,00 €	429.200,00 €	429.200,00 €
Mieterträge Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	50.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Nutzungsschädigung Ammerland-Klinik	620.000,00 €	620.000,00 €	620.000,00 €	620.000,00 €
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 €	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	5.762.200,00 €	6.000.400,00 €	6.000.400,00 €	6.000.400,00 €
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 €
	931.895,00 €	931.895,00 €	931.895,00 €	931.895,00 €
Erträge insgesamt	6.896.495,00 €	7.139.695,00 €	7.139.695,00 €	7.139.695,00 €
Personalaufwand				
Bezüge und Gehälter	615.600,00 €	645.000,00 €	660.000,00 €	660.000,00 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	190.000,00 €	200.000,00 €	205.000,00 €	205.000,00 €
	805.600,00 €	845.000,00 €	865.000,00 €	865.000,00 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	3.200.000,00 €	3.250.000,00 €	3.250.000,00 €	3.250.000,00 €
AfA BGA	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	3.202.500,00 €	3.252.500,00 €	3.252.500,00 €	3.252.500,00 €
Weitere betriebliche Aufwendungen				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	35.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Versicherungen/Beiträge	12.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
Verwaltungskostenerstattung	172.500,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	6.000,00 €	6.100,00 €	6.200,00 €	6.300,00 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	65.000,00 €	71.500,00 €	78.650,00 €	86.515,00 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €	350.000,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hospiz	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung KJK	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Instandhaltung/ Unterhaltung Hössenschule	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung BBZ WST	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Lange Str. 15	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Verw.gebäude Klinikz.	10.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Unterhaltung/Bewirtschaftung Frauenhaus	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €	142.300,00 €
Wasser/ Energie/ Brennstoffe	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	50.000,00 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €
Erstattung Mieterträge BwKrhs für gem. genutzte Fl.	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
	2.393.900,00 €	2.439.500,00 €	2.446.750,00 €	2.464.715,00 €
Aufwendungen insgesamt	6.402.000,00 €	6.537.000,00 €	6.564.250,00 €	6.582.215,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.850.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen für Darlehen	1.196.600,00 €	1.299.100,00 €	1.339.300,00 €	1.400.000,00 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-702.105,00 €	-696.405,00 €	-763.855,00 €	-842.520,00 €
Jahresergebnis	-702.105,00 €	-696.405,00 €	-763.855,00 €	-842.520,00 €
Zahlung Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

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

	2023 €	2024 €	2025 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	3.151.000,00 €	3.202.500,00 €	3.252.500,00 €
2. Kreditaufnahmen			
2.1 Umschuldungen	0,00 €	2.610.000,00 €	2.570.000,00 €
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	8.049.000,00 €	5.635.900,00 €	2.460.400,00 €
3. Investitionszuschüsse			
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.geb. Klinikzentrum	5.850.000,00 €	1.600.000,00 €	0,00 €
3.3 KfW - Förderung Verw.geb. Klinikzentrum	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamteinnahmen	19.488.400,00 €	13.048.400,00 €	5.712.900,00 €

1. Erwerb von Grundstücken	0,00 €	300.000,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben			
2.1 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	12.850.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3 Bauzielplanung Ammerland-Klinik (Neubau Gesundheitsquartier)	3.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Vorabmaßnahmen Neubau Gesundheitsquartier			
2.4.1 Neubau Parkdeck	0	6.500.000,00 €	0,00 €
2.4.2 Abriss Gesundheitsamt und Verwaltung Klinik	0	500.000,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen			
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	3.138.400,00 €	3.138.400,00 €	3.142.900,00 €
5. Umschuldung Darlehen	0,00 €	2.610.000,00 €	2.570.000,00 €
Gesamtausgaben	19.488.400,00 €	13.048.400,00 €	5.712.900,00 €

b) Übersicht über die Entwicklung der Einzahlungen und Auszahlungen des Vermögensplanes (Stand Wirtschaftsplan 2024)

	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	3.151.000,00 €	3.202.500,00 €	3.252.500,00 €	3.252.500,00 €	3.252.500,00 €
2. Kreditaufnahmen	0,00 €	2.610.000,00 €	2.570.000,00 €	3.500.000,00 €	3.900.000,00 €
2.1 Umschuldungen					
2.2 Neuaufnahme Investitionskredite	8.049.000,00 €	5.635.900,00 €	2.460.400,00 €	3.439.800,00 €	3.897.500,00 €
3. Investitionszuschüsse					
3.2 Baukostenzuschuss Bundeswehr Verw.geb. Klinikzentrum	5.850.000,00 €	1.600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.3 KfW - Förderung Verw.geb. Klinikzentrum	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamteinnahmen	19.488.400,00 €	13.048.400,00 €	5.712.900,00 €	6.692.300,00 €	7.150.000,00 €

1. Erwerb von Grundstücken	0,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Bauvorhaben					
2.1 Neubau Appartementhaus "Am Stubben"	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Neubau Verwaltungsgebäude Klinikzentrum	12.850.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3 Bauzielplanung Ammerland-Klinik (Neubau Gesundheitsquartier)	3.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Vorabmaßnahmen Neubau Gesundheitsquartier					
2.4.1 Neubau Parkdeck	0	6.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4.2 Abriss Gesundheitsamt und Verwaltung Klinik	0	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen					
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Tilgung von Krediten Fremddarlehen	3.138.400,00 €	3.138.400,00 €	3.142.900,00 €	3.192.300,00 €	3.250.000,00 €
5. Umschuldung Darlehen	0,00 €	2.610.000,00 €	2.570.000,00 €	3.500.000,00 €	3.900.000,00 €
Gesamtausgaben	19.488.400,00 €	13.048.400,00 €	5.712.900,00 €	6.692.300,00 €	7.150.000,00 €

IV. Stellenübersicht 2024

Eigenbetrieb „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“

Stellenübersicht 2024

Der Stellenbestand setzt sich für das Wirtschaftsjahr 2024 wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Funktions- bezeichnung	Entgeltgr. TVöD/ Besoldungs- gruppe	Wj 2023	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.	11	1	
6	Bautechniker	9b	3	
7	Verw.- Angest.	9b	1	
8	Verw.- Angest.	8	1	
9	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