

## Protokoll

Gremium: Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 06.12.2023  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 16:21 Uhr  
Sitzungsort: Kreishaus Westerstede, Sitzungssaal

### Anwesend:

#### Vorsitzende

Frau Landrätin Karin Harms

#### Mitglieder

Frau Claudia Beeken

Frau Evelyn Fisbeck

Vertretung für KA Kuck

Frau Katharina Fischer-Sordon

Herr Heino Hots

Herr Rüdiger Kramer

Frau Susanne Lamers

Herr Frank Lukoschus

Herr Björn Meyer

Frau Susanne Miks

Herr Holger Mundt

Vertretung für KA Bruns

Herr Hermann Nee

Herr Ferik Schmidt

Herr Lars Schmidt-Berg

Vertretung für KA Brunßen

#### von der Verwaltung

Herr Erster Kreisrat Thomas Kappelmann

Herr Kreisrat Dr. Thomas Jürgens

Herr Ltd. Kreisverwaltungsdirektor Ralf Denker

Frau Anja Kleinschmidt, Gleichstellungsbeauftragte

#### Protokollführerin

Frau Claudia Hobbiebrunken

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Maria Bruns

Herr Jörg Brunßen

Herr Torsten Kuck

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Sitzung
- 2** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3** Feststellung der Tagesordnung
- 4** Genehmigung der Niederschrift des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung am 07.06.2023
- 5** Einwohnerfragestunde
- 6** Bericht über den Stand der Baumaßnahmen  
Vorlage: MV/103/2023
- 7** Aufnahme von Darlehen  
Vorlage: MV/104/2023
- 8** Aufnahme und Umschuldung von Krediten im Haushaltsjahr 2024  
Vorlage: BV/196/2023
- 9** Wirtschaftsplan 2024 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung  
Vorlage: BV/197/2023
- 10** Mitteilungen der Landrätin
- 11** Anfragen und Hinweise
- 12** Einwohnerfragestunde
- 13** Schließung der öffentlichen Sitzung

## Öffentlicher Teil

### **Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Landrätin Harms eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung und begrüßt die Anwesenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Sitzung auf Tonträger aufgezeichnet und diese Aufzeichnung nach Genehmigung des Protokolls wieder gelöscht wird.

### **Zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

LR'in Harms stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### **Zu TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung laut Deckblatt wird einstimmig festgestellt.

### **Zu TOP 4 Genehmigung der Niederschrift des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung am 07.06.2023**

Gegen die vorgenannte Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben; sie wird einstimmig genehmigt.

### **Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

### **Zu TOP 6 Bericht über den Stand der Baumaßnahmen Vorlage: MV/103/2023**

EKR Kappelmann berichtet, dass es hierzu eine erfreuliche Mitteilung gebe. In der gestern stattgefundenen Baubesprechung sei von dem Projektleiter mitgeteilt worden, dass mit der Fertigstellung des Verwaltungsgebäudes für das Gesundheitsamt und der Bundeswehr bereits Anfang September 2024 statt Ende Oktober 2024 zu rechnen sei.

### **Zu TOP 7 Aufnahme von Darlehen Vorlage: MV/104/2023**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu TOP 8 Aufnahme und Umschuldung von Krediten im Haushaltsjahr 2024 Vorlage: BV/196/2023**

KA Fisbeck teilt mit, dass sie die Laufzeit der Darlehen als sehr lang empfinde. Im Weiteren fragt sie nach, ob eine kürzere Laufzeit nicht auch zinsgünstiger sei.

EKR Kappelmann teilt mit, dass durch den vorliegenden Beschlussvorschlag der Landrätin eine Ermächtigung erteilt werde, damit sie diese Darlehensgeschäfte tätigen könne. Aus diesem Grunde seien in der Vorlage zwei Vorschläge in Bezug auf unterschiedliche Zinsfestsetzungen aufgeführt worden. Es werden vor einer Darlehensaufnahme entsprechende Angebote eingeholt und das zinsgünstigste Angebot würde Berücksichtigung finden. Im Übrigen sei es nicht mehr so, dass bei einer längeren Laufzeit auch der Zinssatz steige. Aktuell sei es sogar so, dass bei einer längeren Gesamtlaufzeit der Zinssatz teilweise deutlich reduziert sei.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

Auf Grundlage der Richtlinie für Finanzgeschäfte (Ziffer 2.1. der Richtlinie) wird die Landrätin ermächtigt, den Darlehensbedarf im Rahmen des Wirtschaftsplanes wie folgt mit Abschluss von Darlehensverträgen zu realisieren:

Zinsfestsetzung:

Über 15 Jahre bis zu über 25 Jahren (Gesamtlaufzeit) mit einem Höchstzinssatz von 5 % und einem Tilgungssatz von mindestens 2 %.

Zinsfestsetzung:

Bis zu 15 Jahren mit einem Höchstzinssatz von 4,5 % und einem Tilgungssatz von mindestens 2 %.

#### **Zu TOP 9    Wirtschaftsplan 2024 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung Vorlage: BV/197/2023**

EKR Kappelmann bezieht sich auf den Sachverhalt in der Vorlage und teilt mit, dass der Wirtschaftsplan für 2024 einige Besonderheiten aufweise. Wie aus den vorausgegangenen Jahren bekannt sei, konnte der Wirtschaftsplan bisher so aufgestellt werden, dass dieser weitgehend ausgeglichen werden konnte. Dies sei gelungen, da die Zinsen niedrig waren und man die Investitionen, die der Eigenbetrieb für den Landkreis tätige, kostengünstig refinanzieren konnte. In der Vergangenheit habe man z.B. die Investitionskredite für die Lange Straße oder das BBZ in wesentlichen Teilen vom Landkreis oder vom Abfallwirtschaftsbetrieb als zinsgünstige Darlehen erhalten. Durch die allgemeine Zinserhöhung seien sowohl der Landkreis als auch der Abfallwirtschaftsbetrieb zu Recht an den Eigenbetrieb mit der Bitte herangetreten, über die Zinsanpassungen in den bestehenden Darlehensverträgen zu verhandeln. Man habe sich darauf verständigt, ab dem 01.07.2023 einen Zinssatz zu wählen, der an den allgemeinen Marktzins/Euribor-Satz angelehnt sei. Dies bedeute, dass der Eigenbetrieb inzwischen 3,5 % Zinsen für die beim Landkreis, als auch beim Abfallwirtschaftsbetrieb aufgenommenen Darlehen zahle. Diese Erhöhung werde sich deutlich im Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 und die Folgejahre bemerkbar machen. Die bisherigen Zinsaufwendungen für 2023 in Höhe von ca. 470.000 Euro würden für 2024 auf ca. 1,2 Mio. Euro ansteigen. Diese Mehraufwendungen müsse der Eigenbetrieb zusätzlich erwirtschaften. Es werde versucht, dort, wo es möglich sei, z.B. Mietanpassungen vorzunehmen. Im Ergebnis werde im Erfolgsplan für 2024 der Eigenbetrieb ein Defizit in Höhe von ca. 700.000 Euro ausweisen. Dies wird auch in den Folgejahren, sollte sich die Zinssituation nicht gravierend ändern, der Fall sein. In den nächsten ein bis zwei Jahren sei dies über die Gewinnrücklagen der letzten Jahre aufzufangen, danach müsse der Landkreis dieses Defizit tragen. Auf der anderen Seite profitiere der Landkreis von der Erhöhung der Zinsaufwendungen als Darlehens-

geber und erwirtschaftete dadurch höhere Zinserträge. In Zukunft werde der Landkreis seine Gelder selbst benötigen, so dass man auf den freien Kapitalmarkt umschulden müsse. EKR Kappelmann führt aus, dass die weiteren Zahlen in der Vorlage auf der Grundlage der Zahlen von 2023 kalkuliert worden seien und es hier keine größeren Abweichungen gebe.

Zum Vermögensplan teilt EKR Kappelmann mit, dass hier erstmalig Vorabmaßnahmen für den Neubau des Gesundheitsquartiers bei der Ammerland-Klinik berücksichtigt wurden. Im kommenden Jahr sollen hier zwei Maßnahmen als Vorbereitung für den Neubau durchgeführt werden. Zum einen sei dies der Neubau eines Parkdecks mit ca. 350 Stellplätzen im vorderen Klinikbereich. Dies sei notwendig, da auf den bisherigen Parkplätzen der Neubau des Gesundheitsquartiers entstehe und somit die bisherige Parkfläche entfalle. Im Weiteren werde ein Abriss des alten Gesundheitsamtes in der Mozartstraße und des Verwaltungsgebäudes der jetzigen Klinikverwaltung erfolgen. Über die weitere Finanzierung seien noch mit der Ammerland-Klinik und dem Verwaltungsrat Gespräche zu führen und es bleibe abzuwarten, welchen Förderumfang das Land bereitstelle.

KA Lamers fragt nach, warum die aufgeführten Mieteinnahmen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen z.B. für das Bundeswehrkrankenhaus, dem Frauenhaus, Hospiz etc. sinken würden.

EKR Kappelmann erklärt, dass z.B. an das Bundeswehrkrankenhaus in den Jahren 2021 und 2022 zusätzliche Flächen vermietet worden seien. Diese seien zum Teil in 2023 weggefallen. In Bezug auf das Frauenhaus teilt er mit, dass hier die Miete an der Belegung orientiert sei und man in der Kalkulation, trotz der guten Belegung, vorsichtig sei.

Dem Kreistag wird einstimmig vorgeschlagen:

Der Wirtschaftsplan 2024 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung wird beschlossen. Für das Wirtschaftsjahr 2024 werden keine Liquiditätskredite beansprucht. Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre werden nicht veranschlagt.

#### **Zu TOP 10 Mitteilungen der Landrätin**

Keine Mitteilungen.

#### **Zu TOP 11 Anfragen und Hinweise**

Keine Fragen.

#### **Zu TOP 12 Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

#### **Zu TOP 13 Schließung der öffentlichen Sitzung**

LR'in Harms schließt die öffentliche Sitzung.