

Sitzungsunterlagen

nicht öffentliche Sitzung des
Betriebsausschusses Eigenbetrieb
Immobilienbetreuung
01.12.2016

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung	3
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 5 Aufnahme und Umschuldung von Krediten im Haushaltsjahr 2017	5
Beschlussvorlage BV/146/2016	5
Zinsentwicklung Kreditmarkt BV/146/2016	6
TOP Ö 6 Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Immobilienbetreuung 2017	7
Beschlussvorlage BV/147/2016	7
Wirtschaftsplan 2017 BV/147/2016	8

An die
Mitglieder
des Betriebsausschusses Eigenbetrieb
Immobilienbetreuung
als Einladung



Der Landrat

Auskunft erteilt
Annemarie Schröder

Zimmer:
Tel.: 04488 56 2790 (Durchwahl)
Fax: 04488 56 2799
E-Mail: a.schroeder@ammerland.de
Zentrale: 04488 56-0
Telefax: 04488 56-444

16.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur **öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Eigenbetrieb Immobilienbetreuung am Donnerstag, den 01.12.2016, um 16:00 Uhr** ein.

Die Sitzung findet im **Kreishaus Westerstede, Sitzungssaal** statt.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Betriebsausschusses am 07.09.2016
- 5 Aufnahme und Umschuldung von Krediten im Haushaltsjahr 2017 BV/146/2016
- 6 Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Immobilienbetreuung 2017 BV/147/2016
- 7 Mitteilungen des Landrates

- 8 Anfragen und Hinweise
- 9 Schließung der öffentlichen Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Bensberg



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/146/2016

Federführung: Dezernat II	Datum: 15.11.2016
Bearbeiter: Thomas Kappelmann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	01.12.2016
Kreisausschuss	01.12.2016
Kreistag	08.12.2016

Aufnahme und Umschuldung von Krediten im Haushaltsjahr 2017

Beschlussvorschlag:

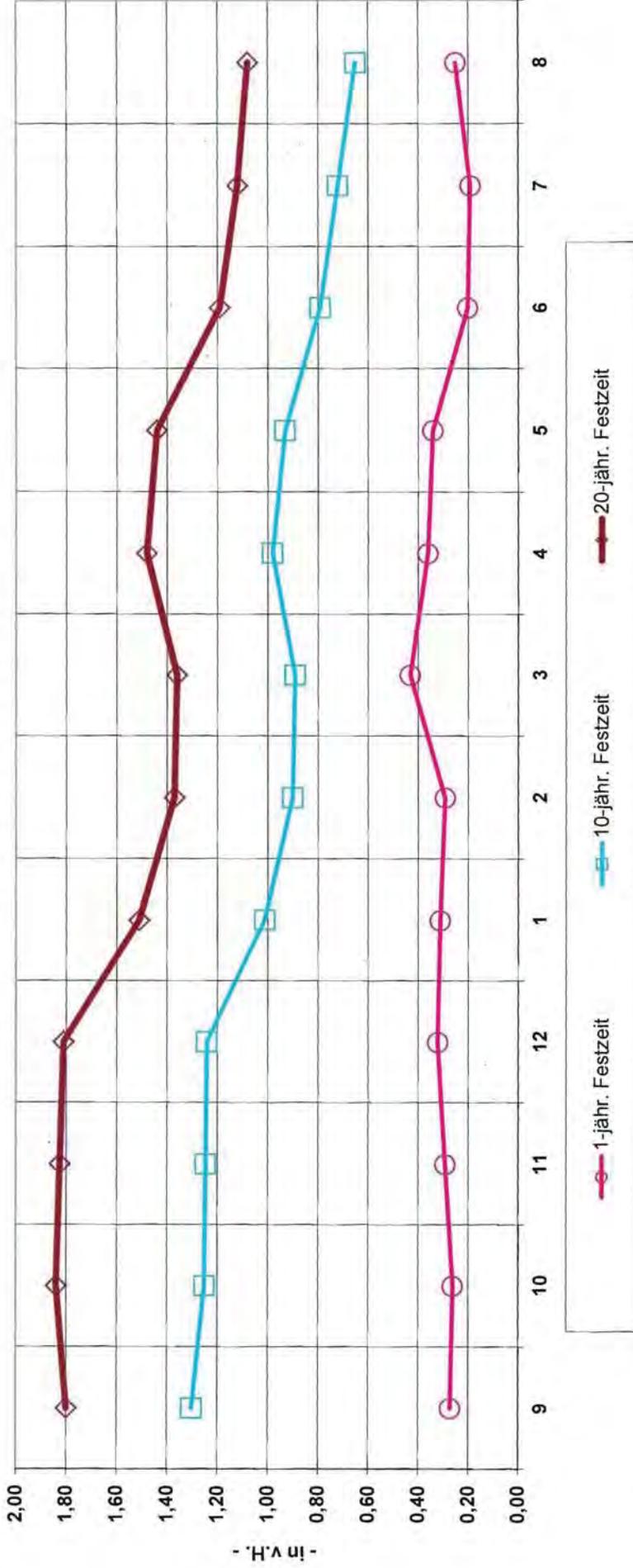
Auf Grundlage der Richtlinie für die Aufnahme/Umschuldung von Krediten (§ 3 Abs. 3 der Kreditrichtlinie) wird der Landrat ermächtigt, den Darlehensbedarf im Rahmen des Wirtschaftsplanes wie folgt mit Abschluss von Darlehensverträgen zu realisieren:

Zinsfestzeit: über 15 Jahre bis zu über 25 Jahren (Gesamtlaufzeit) mit einem Höchstzinssatz von 2,0 %

Zinsfestsetzung: bis zu 15 Jahren mit einem Höchstzinssatz von 1,5 %

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	Unterschrift 
Einmalige Kosten		Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	

Zinsentwicklung Kreditmarkt Zeitraum 09/2015 bis 08/2016



Zinsfestzeit in Jahren	2015				2016							
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
1	0,27	0,26	0,29	0,32	0,31	0,29	0,43	0,36	0,34	0,20	0,19	0,25
5	0,66	0,63	0,64	0,64	0,46	0,42	0,46	0,41	0,40	0,31	0,30	0,31
10	1,30	1,25	1,25	1,24	1,01	0,90	0,89	0,98	0,93	0,79	0,72	0,65
15	1,63	1,65	1,64	1,63	1,35	1,19	1,23	1,31	1,25	1,09	1,01	0,96
20	1,80	1,84	1,83	1,81	1,51	1,37	1,36	1,48	1,44	1,19	1,12	1,08
30	1,92	1,96	1,95	1,93	1,69	1,41	1,48	1,60	1,54	1,26	1,20	1,23

(Monatsdurchschnittswerte)



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/147/2016

Federführung: Dezernat II	Datum: 15.11.2016
Bearbeiter: Thomas Kappelmann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Immobilienbetreuung	01.12.2016
Kreisausschuss	01.12.2016
Kreistag	08.12.2016

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Immobilienbetreuung 2017

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2017 für den Eigenbetrieb Immobilienbetreuung wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	Unterschrift 
Einmalige Kosten		Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	



Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung (EB IB)

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017:

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 2017 wurde im Wesentlichen aus dem Jahresabschluss 2015 sowie der tatsächlichen Entwicklung der Aufwendungen und Erträge des Eigenbetriebes IB im Wirtschaftsjahr 2016 entwickelt.

I. Erfolgsplan

Der **Erfolgsplan** für das Wirtschaftsjahr 2017 schließt mit einem negativen Jahresergebnis von **-40.000 €** 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 2017 belaufen sich auf insgesamt **197.400 €**.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträge** werden insbesondere die Mieterträge für die im Eigentum des Eigenbetriebes stehenden Immobilien (BwKrhs WST, Ärztehaus Mozartstraße, Hospiz sowie der ehemaligen Hössenschule Westerstede) 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 2017 Erträge in Höhe von **3.148.700,- €** 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 2017 Erträge in Höhe von **993.000 €** eingeplant.

Der Ansatz der **Personalaufwendungen** mit einem Planansatz von **551.000 €** 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 **2.672.500 €** und umfassen im Wesentlichen die Abschreibungen auf die errichteten Gebäude.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wurden mit insgesamt **855.600 €** veranschlagt. Ein erheblicher Teil dieser Aufwendungen entfällt mit **316.000 €** auf die sonstigen Geschäfts- und Verwaltungskosten. Wesentlicher Bestandteil sind dabei die an den Landkreis zu erstattenden Personalkosten für das Hausmeisterteam sowie Aufwendungen für Gutachten zur Energieeffizienz der kreiseigenen Gebäude. Des Weiteren werden Mittel für die **Instandhaltung / Unterhaltung des BwKrhs** in Höhe von **200.000 €** sowie anteilige **Betriebskosten** in Höhe von **91.000 €** 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 2017 auf **140.000 €**. 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 2017 kalkulatorische Zinsaufwendungen in Höhe von **1.950.000 €** 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 **300.000 €** zu leisten.

II. Vermögensplan

Der **Vermögensplan** für das Wirtschaftsjahr 2017 beinhaltet die weitere Modernisierung (Sanierung der Toilettenanlagen) der ehemaligen Hössenschule, die von der Krankenpflegeschule, dem Rettungsdienst Ammerland und der KVHS Ammerland genutzt wird. Hierfür werden für 2017 weitere **50.000 €** eingeplant. Die Refinanzierung ist aus den Mieterträgen sicherzustellen.

Nach Beratungen in den Kreisgremien wurde beschlossen, den geplanten Neubau eines Bildungs- und Beratungszentrums (BBZ) auf dem eigenen Grundstück „Am Röttgen“ zu errichten. Des Weiteren wurde nach eine Überarbeitung der vorgelegten Planungen entschieden, diesen Neubau lediglich zweigeschossig zu erstellen und dort neben der KVHS, die Musikschule und die Beratungsstelle unterzubringen. Für die Unterbringung des Rechnungsprüfungsamtes soll der Ende 2010 fertig gestellte Kreishausanbau um ein weiteres Geschöß erweitert werden. Wegen der wesentlichen Veränderung der Planungen und der sich daraus ergebenden Verschiebungen bei den Investitionen erfolgte eine komplette Neuveranschlagung im Wirtschaftsplan

I. Erfolgsplan 2017

	Plan 2017	Plan 2016	Ergebnis 2015
Umsatzerlöse			
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.140,16 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	20.000,00 €	15.000,00 €	26.491,12 €
Umsätze Instandsetzungen/Einzelmaßnahmen Kreis	35.000,00 €	40.000,00 €	4.628,48 €
Umsätze allgemeine Unterhaltung Kreis	86.300,00 €	86.300,00 €	86.300,00 €
Umsätze Maßnahmen mit Dritten	50.000,00 €	60.000,00 €	102.325,05 €
Umsatzerlöse insgesamt	197.400,00 €	207.400,00 €	225.884,81 €
Sonstige betriebliche Erträge			
sonstige Erträge	144.000,00 €	60.000,00 €	326.692,25 €
Mieterträge BwKrhs	1.360.000,00 €	1.350.000,00 €	1.373.674,42 €
Mieterträge Ärztehaus	523.800,00 €	523.800,00 €	523.848,00 €
Mieterträge Hospiz	62.400,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Mieterträge Hössenschule	135.000,00 €	120.000,00 €	139.577,46 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	700.000,00 €	735.000,00 €	693.296,62 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	0,00 €	0,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKhs	200.000,00 €	200.000,00 €	403.510,01 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	3.148.700,00 €	3.048.800,00 €	3.520.598,76 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	870.000,00 €	916.000,00 €	867.706,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.000,00 €	123.000,00 €	123.098,00 €
Erträge Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	0,00 €	0,00 €	802,00 €
	993.000,00 €	1.039.000,00 €	991.606,00 €
Erträge insgesamt	4.339.100,00 €	4.295.200,00 €	4.738.089,57 €
Personalaufwand			
Bezüge und Gehälter	431.000,00 €	423.000,00 €	401.863,81 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	120.000,00 €	117.000,00 €	117.494,31 €
	551.000,00 €	540.000,00 €	519.358,12 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen			
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	2.670.000,00 €	2.670.000,00 €	2.611.109,81 €
AfA BGA	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	2.672.500,00 €	2.672.500,00 €	2.613.609,81 €
Weitere betriebliche Aufwendungen			
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	17.000,00 €	19.000,00 €	15.817,86 €
Versicherungen/Beiträge	18.000,00 €	16.500,00 €	18.060,08 €
Verwaltungskostenerstattung an den Landkreis	140.000,00 €	135.000,00 €	136.911,64 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	2.500,00 €	3.000,00 €	2.335,36 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	15.000,00 €	15.000,00 €	9.108,63 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	316.000,00 €	425.000,00 €	104.399,97 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	200.000,00 €	200.000,00 €	403.510,01 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	91.000,00 €	91.000,00 €	113.183,34 €
Erstattung AK aus Mieterträge BwKrhs	55.100,00 €	55.012,00 €	55.012,00 €
	855.600,00 €	960.512,00 €	859.338,89 €
Aufwendungen insgesamt	4.079.100,00 €	4.173.012,00 €	3.992.306,82 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Zinserträge	1.950.000,00 €	1.965.900,00 €	2.012.132,78 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.950.000,00 €	1.965.900,00 €	2.012.132,78 €
Zinsen für Darlehen	300.000,00 €	400.000,00 €	305.347,27 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-40.000,00 €	-277.812,00 €	440.435,48 €
Jahresergebnis (Überschuss)	-40.000,00 €	-277.812,00 €	440.435,48 €
Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	0,00 €

2016. Für den Neubau des BBZ „Am Röttgen“ wurden **3,2 Mio. €** eingeplant, für die Aufstockung des Kreishausanbaus **1,3 Mio. €**. Zur Finanzierung des Vorhabens ist eine Kreditaufnahme vorgesehen, die Refinanzierung soll über entsprechende Mietzahlungen der Nutzer erfolgen. Für die Ausstattung des BBZ mit beweglichem Anlagevermögen werden für das Wirtschaftsjahr 2017 insgesamt **270.000 €** eingeplant.

In dem 2010 fertig gestellten Ärztehaus auf dem Gelände des Klinikzentrums ist u.a. eine Praxis für Strahlentherapie untergebracht. Aufgrund der hervorragenden Auslastung dieser Praxis wünschen die Betreiber die Erweiterung der Praxis um einen weiteren Linearbeschleuniger incl. Nebenräumen. Diese Erweiterungsmaßnahme wurde im Jahr 2016 begonnen. Nach einer Überarbeitung der Kostenberechnung liegen die erwarteten Gesamtkosten der Maßnahme inzwischen bei 2,5 Mio. €. Zusätzlich zu den bereits mit dem Wirtschaftsplan 2016 bereit gestellten 2,2 Mio. € werden daher weitere **300.000 €** im Wirtschaftsplan 2017 eingeplant. Die Refinanzierung dieser Maßnahme erfolgt analog zur Finanzierung des Ärztehauses, durch Mietzahlungen der Ammerland-Klinik GmbH, die wiederum die Fläche an die Strahlentherapiepraxis weiter vermietet.

Für Sachinvestitionen werden für das Wirtschaftsjahr 2017 insgesamt **5.000 €** eingeplant. Die Finanzierung erfolgt aus dem vorhandenen Kassenbestand.

III. Finanzplan

Für den Zeitraum 2018 bis 2020 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 2018 mit einem Defizit in Höhe von 23.300 € ab. In den Jahren 2019 und 2020 werden Überschüsse in Höhe von 15.200 € bzw. 28.200 € erwartet. Die Ertragspositionen sind weitgehend durch langfristige Miet- und Nutzungsverträge gesichert, bei den Aufwandspositionen wurden Preissteigerungen von 1 % bzw. 2,5 % bei den Personalaufwendungen berücksichtigt.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht des Wirtschaftsjahres 2017 sieht die Beschäftigung von zehn 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 Planungsjahr 2017 ist mit einem Jahresdefizit von 40.000 € zu rechnen. Das gegenüber den Vorjahren bis 2014 deutlich verschlechterte Jahresergebnis ist im Wesentlichen auf eine veränderte buchhalterische Bewertung der Zahlungen der Bundeswehr für die Bauunterhaltung des Bundeswehrkrankenhaus zurück zu führen.

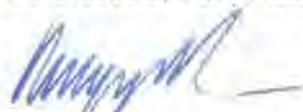
Nach dem Vertrag über die Errichtung und Bereitstellung von Infrastruktur für das Bundeswehrkrankenhaus Westerstede erhält der Landkreis als Gebäudeeigentümer (dafür der EB IB) von der Bundeswehr eine jährliche Pauschale von 2 % der Erstellungskosten für Zwecke der Bauunterhaltung. Im Wirtschaftsjahr 2014 belief sich dieser Betrag auf rd. 1.030 T€. Nach den vertraglichen Regelungen bleiben die Beträge, die im laufenden Jahr nicht für die Bauunterhaltung verwendet werden, für ihren ursprünglichen Zweck erhalten und stehen somit in den Folgejahren für Bauunterhaltungsmaßnahmen weiter zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden nicht verbrauchte Beträge im Zuge der Jahresabschlüsse (unzutreffend) als sonstige betriebliche Erträge bewertet und haben somit das Jahresergebnis verbessert. Diese Zuordnung in den Vorjahren ging dabei auf eine entsprechende betriebswirtschaftliche Bewertung durch die damaligen Wirtschaftsprüfer zurück. Beginnend mit dem Jahresabschluss 2014 wurde nach einem turnusgemäßen Wechsel der Prüfungsgesellschaften nunmehr die Auffassung vertreten, dass die Zahlungen aus der Bauunterhaltungspauschale keine betrieblichen Erträge darstellen, sondern in Höhe der unverbrauchten Mittel als Verbindlichkeiten gegenüber der Bundeswehr als Nutzer des Bundeswehrkrankenhauses auszuweisen sind.

Daher waren auch die in den Vorjahren nicht verbrauchten Bauunterhaltungszahlungen der Bundeswehr in der Bilanz des Eigenbetriebes umzubuchen. Die Kapitalrücklagen des Eigenbetriebes wurden dadurch um rd. 4,5 Mio. € reduziert. Gleichzeitig haben sich die sonstigen Verbindlichkeiten um einen entsprechenden Betrag erhöht.

Durch diese geänderte rechtliche Bewertung der Zahlungen der Bauunterhaltungspauschale durch die Bundeswehr wird sich die Ertragssituation des Eigenbetriebes nachhaltig und dauerhaft verändern. Es ist dabei davon auszugehen, dass auch für die Folgejahre jeweils geringe Jahresfehlbeträge bzw. nur leichte Überschüsse entstehen werden. Für die Liquiditätsausstattung, wie auch für die Eigenfinanzierungsmöglichkeiten des Eigenbetriebes hat dies jedoch keine Auswirkungen, da weiterhin die Bauunterhaltungspauschale dem Eigenbetrieb in Geld zufließt. Bei der Bewertung der Jahresabschlüsse des EB IB ist zu berücksichtigen, dass 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, 12.11.2016



Kappelmann
Betriebsleiter

II. Vermögensplan 2017

	Ansatz Wirtschaftsplan 2017 €	Ansatz Wirtschaftsplan 2016 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	525.000,00 €	645.200,00 €
2. Kreditaufnahmen	0,00 €	9.000.000,00 €
3. Zuweisungen der Ammerland-Klinik GmbH für Baumaßnahmen	0,00 €	0,00 €
4. Zuweisungen der Karl-Jaspers-Klinik für Baumaßnahmen	0,00 €	890.000,00 €
Gesamteinnahmen	525.000,00 €	10.535.200,00 €

1. Erwerb von Grundstücken		
2. Bauvorhaben		
2.2 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	50.000,00 €	223.000,00 €
2.3 Erweiterung Parkdeck	0,00 €	1.100.000,00 €
2.4 Neubau Bildungs- und Beratungszentrum	0,00 €	3.200.000,00 €
2.5 Aufstockung Kreishaus	0,00 €	1.300.000,00 €
2.6 Neubau Fachklinik für Psychosomatik	0,00 €	0,00 €
2.7 Erweiterung Strahlentherapie Ärztehaus	300.000,00 €	2.200.000,00 €
2.8 Neubau Personalwohnheim Klinikzentrum	0,00 €	2.500.000,00 €
3. Sachinvestitionen		
3.1 Beschaffung EDV	0,00 €	12.200,00 €
3.2 Beschaffung Lizenzen EDV	5.000,00 €	0,00 €
3.3 Ausstattung Neubau Bildungs- und Beratungszentrum	270.000,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	625.000,00 €	10.535.200,00 €

III. Finanzplan 2017

Der Finanzplan umfasst die Jahre 2016 bis 2019

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

	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse				
Umsätze lfd. Baubetreuung BwKrhs	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €	6.100,00 €
Umsätze Maßnahmen BwKrhs	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
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	50.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Umsatzerlöse insgesamt	197.400,00 €	207.400,00 €	207.400,00 €	207.400,00 €
Sonstige betriebliche Erträge				
Sonstige Erträge	144.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Mieterträge BwKrhs	1.360.000,00 €	1.360.000,00 €	1.370.000,00 €	1.370.000,00 €
Mieterträge Ärztehaus	523.800,00 €	523.800,00 €	523.800,00 €	523.800,00 €
Mieterträge Hospiz	62.400,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Mieterträge Hössenschule	135.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
Nutzungsentschädigung Ammerland-Klinik	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €
Erträge aus Verpachtung Grundstück KJK	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €	23.500,00 €
Erträge aus Bauunterhaltungszuschuss BwKrhs	200.000,00 €	300.000,00 €	350.000,00 €	400.000,00 €
Sonstige betriebliche Erträge insgesamt	3.148.700,00 €	3.137.300,00 €	3.197.300,00 €	3.247.300,00 €
Erträge aus Auflösung Sonderposten	870.000,00 €	870.000,00 €	870.000,00 €	870.000,00 €
Erträge aus Auflösung Aufwandsposten	123.000,00 €	123.000,00 €	123.000,00 €	123.000,00 €
	993.000,00 €	993.000,00 €	993.000,00 €	993.000,00 €
Erträge insgesamt	4.339.100,00 €	4.337.700,00 €	4.397.700,00 €	4.447.700,00 €
Personalaufwand				
Bezüge und Gehälter	431.000,00 €	441.800,00 €	452.800,00 €	464.100,00 €
Soziale Abgaben (Sozialabg./Versorgungskasse usw.)	120.000,00 €	123.000,00 €	126.100,00 €	129.300,00 €
	551.000,00 €	564.800,00 €	578.900,00 €	593.400,00 €
Abschreibungen auf immaterielle Verm.-Gegenstände u. Sachanlagen				
AfA Gebäude u. techn. Anlagen	2.670.000,00 €	2.670.000,00 €	2.670.000,00 €	2.670.000,00 €
AfA BGA	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	2.672.500,00 €	2.672.500,00 €	2.672.500,00 €	2.672.500,00 €
Weitere betriebliche Aufwendungen				
Raumkosten/Bewirtschaftungskosten	17.000,00 €	17.400,00 €	17.800,00 €	18.200,00 €
Versicherungen/Beiträge	18.000,00 €	18.400,00 €	18.800,00 €	19.200,00 €
Verwaltungskostenerstattung an den LK	140.000,00 €	137.000,00 €	139.000,00 €	141.000,00 €
Fahrzeugkosten (Leistungen Fuhrpark)	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Werbe-/Reise-/Bewirtungskosten	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Reparatur/Instandhaltung/Wartungskosten EDV	15.000,00 €	15.300,00 €	15.600,00 €	16.000,00 €
Sonstige Geschäfts-/Verwaltungskosten	316.000,00 €	225.000,00 €	227.300,00 €	229.600,00 €
Instandhaltung / Unterhaltung BwKrhs	200.000,00 €	225.000,00 €	250.000,00 €	275.000,00 €
Erstattung Ammerland-Klinik Betriebskosten	91.000,00 €	92.000,00 €	94.000,00 €	96.000,00 €
Erstattung Mieterträge BwKrhs für gem. genutzte Fl.	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €	55.100,00 €
	855.600,00 €	788.700,00 €	821.100,00 €	853.600,00 €
Aufwendungen insgesamt	4.079.100,00 €	4.026.000,00 €	4.072.500,00 €	4.119.500,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge	1.950.000,00 €	1.950.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen Mietvorauszahlung Bundeswehr	1.950.000,00 €	1.950.000,00 €	1.900.000,00 €	1.900.000,00 €
Zinsen für Darlehen	300.000,00 €	335.000,00 €	310.000,00 €	300.000,00 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-40.000,00 €	-23.300,00 €	15.200,00 €	28.200,00 €
Jahresergebnis	-40.000,00 €	-23.300,00 €	15.200,00 €	28.200,00 €
Zahlung Eigenkapitalverzinsung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

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

	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €
1. Einnahmen aus Abschreibungen	645.200,00 €	525.000,00 €	25.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €
2. Kreditaufnahmen	9.000.000,00 €	0,00 €	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 Karl-Jaspers-Klinik für Baumaßnahmen	890.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamteinnahmen	10.535.200,00 €	525.000,00 €	25.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €

1. Erwerb von Grundstücken					
2. Bauvorhaben					
2.2 Modernisierung Krankenpflegeschule (Hössenschule)	223.000,00 €	50.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
2.3 Erweiterung Parkdeck	1.100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Neubau Bildungs- und Beratungszentrum	3.200.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5 Aufstockung Kreishaus	1.300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6 Neubau Fachklinik für Psychosomatik	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.7 Erweiterung Strahlentherapie Ärztehaus	2.200.000,00 €	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.8 Neubau Personalwohnheim Klinikzentrum	2.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Sachinvestitionen					
3.1 Beschaffung EDV	12.200,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
3.2 Ausstattung Neubau Bildungs- und Beratungszentrum	0,00 €	270.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtausgaben	10.535.200,00 €	625.000,00 €	25.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €

IV. Stellenübersicht 2017

Eigenbetrieb „Immobilienbetreuung Landkreis Ammerland“

Stellenübersicht 2017

Der Stellenbestand setzt sich für das Wirtschaftsjahr 2017 wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Funktions- bezeichnung	Entgeltgr. TVöD	Wj 2017	Bemerkungen
1	Kfm. Betriebsleiter	-	1	1)
2	Techn. Betriebsleiter	13	1	Dipl. Ing.
3	Architekt	11	1	Dipl. Ing.
4	Verw. - Angest.	10	1	
5	Verw. - Angest.	9	2	
6	Bautechniker	9	2	
7	Verw.- Angest.	6	1	
8	Verw.-Angest. (zugleich Schreibdienst)	5	1	
-	-	-	10	-

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