

# **Wirtschaftsplan**

**Pflegeeinrichtungen**

**Vermögensverwaltung**

**des**

**Landkreises Aurich**

**2023**

## Vorbericht

### Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- des Landkreises Aurich

Der Kreistag des Landkreises Aurich hat in seiner Sitzung am 15.06.2011 beschlossen, dass die beiden Pflegeeinrichtungen des Landkreises Aurich, nämlich das Johann-Christian-Reil-Haus in Norden und das Helenenstift in Hage zum 01.09.2011 ausgegliedert und zu einer gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gemeinnützige GmbH) umgewandelt werden. Die Ausgliederung betraf nur den betrieblichen Teil und das bewegliche Vermögen der Pflegeeinrichtungen. Das Grund- und Gebäudevermögen mit den dazugehörigen Sonderposten und Stiftungsvermögen wird als Organisationsform "Vermögensverwaltung" geführt und der gGmbH zur Nutzung als Pflegeeinrichtungen vermietet. Die Miete entspricht den von dem Vermieter aufzuwendenden Zins- und Tilgungsbeträgen und sonstigen Kosten mit Ausnahme der durch Erträge gedeckten Aufwendungen und Abschreibungen.

Die neu gegründete gemeinnützige GmbH mit dem Namen "Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus" ist für den Landkreis Aurich, der die Pflegeeinrichtungen in Hage und Norden betreibt, als Hilfsperson im Sinne des § 57 Abs. 1 Satz 2 AO tätig.

Grundlage der Wirtschaftsführung der Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- ist der Wirtschaftsplan. Er dient der Feststellung und Deckung des Finanzbedarfes.

Alle Erträge dienen als Deckungsmittel für alle Aufwendungen, soweit der Wirtschaftsplan nichts anderes bestimmt. Der Wirtschaftsplan ermächtigt die Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH, unter Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, Ausgaben zu leisten und Verpflichtungen einzugehen. Gleichzeitig verpflichtet er die Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH dafür zu sorgen, dass alle Einnahmen nach ihrer Fälligkeit fristgemäß eingezogen werden.

#### Allgemeine Vorbemerkungen

Gemäß § 4 Abs. 2 der Pflegebuchführungsverordnung kann ein Träger, der mehrere Pflegeeinrichtungen betreibt, diese in einem Jahresabschluss zusammenfassen. Hierbei ist der § 7 der vorgenannten Verordnung hinsichtlich der Kostenstellenrechnung zu beachten. Aus diesem Grunde wird auch für das Wirtschaftsjahr 2023 wiederum ein gemeinsamer Wirtschaftsplan für die beiden Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- aufgestellt.

Der Wirtschaftsplan besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan einschließlich des Investitionsprogramms und dem mehrjährigen Erfolgs- und Vermögensplan. Da von der Vermögensverwaltung kein eigenes Personal vorgehalten wird, ist eine Stellenübersicht nicht erforderlich.

Die Einhaltung des Wirtschaftsplanes ist von der Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH laufend zu überwachen. Entwicklungen, die den Vollzug des Wirtschaftsplanes gefährden können, hat die Verwaltung der Pflege- und Betreuungszentren GmbH mit Vorschlägen zur Abhilfe unverzüglich dem Landrat anzuzeigen.

Die Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- des Landkreises Aurich führt ihre Bücher nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Die Vorschriften des Bilanzrichtliniengesetzes, des HGB, der Pflegebuchführungsverordnung und der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen werden hierbei beachtet. Durch einen statistischen Nachweis wird die Transparenz der Kosten und Leistungen hergestellt.

Die Rechnungslegung erfolgt jährlich durch den Jahresabschluss. Der Jahresabschluss ist bis zum 30.06. des auf das Wirtschaftsjahr folgenden Jahres aufzustellen. Der Jahresabschluss wird unbeschadet der Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt unverzüglich durch eine neutrale Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Der geprüfte Jahresabschluss und der Prüfungsbericht sind dem Landrat und dem Ausschuss für Gesundheit und Pflege, als zustän-

digem Fachausschuss des Kreistages, vorzulegen.

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2023 der Pflegeeinrichtungen des Landkreises Aurich -Vermögensverwaltung-**

### **Erfolgsplan**

Der Erfolgsplan 2023 wurde bei den Erträgen in Höhe von 1.430.000 € und der Erfolgsplan wurde bei den Aufwendungen in Höhe von 1.456.000 € veranschlagt.

Die Ermächtigung für Kassenkreditaufnahmen beträgt 800.000 €.

### **Vermögens- und Investitionsplan**

Der Vermögens- und Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 ist ausgeglichen in der Mittelherkunft und der Mittelverwendung mit 2.705.445 € veranschlagt worden.

Kreditaufnahmen sind in Höhe von 1.861.445 € erforderlich.

### **Mehrjähriger Erfolgs- und Vermögensplan**

Im Entwurf des mehrjährigen Erfolgs- und Vermögensplanes für den Zeitraum 2023 bis 2027 ist die aus jetziger Sicht zu erwartende Entwicklung dargestellt worden.

### **Stellenübersicht**

Nicht erforderlich, da der Vermögensverwaltung keine Mitarbeiter zugeordnet sind.

**Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- Landkreis Aurich**  
**Erfolgsplan 2023**

	2023	2022	2021	2021
	Plan	Plan	Plan	Ist
		€	€	€
1. Erträge aus Vermietung und Verpachtung	1.265.000	1.194.000	1.164.000	1.153.571
	1.265.000	1.194.000	1.164.000	1.153.571
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.194.000</b>	<b>1.164.000</b>	<b>1.153.571</b>
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	135.000	135.000	135.000	135.107
3. Abschreibungen				
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	853.000	807.000	781.000	810.528
4. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	200.000	200.000	200.000	145.680
5. Steuern, Abgaben, Versicherungen	44.000	40.000	40.000	40.049
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen, Materialaufwand	57.000	40.000	40.000	72.969
	-1.019.000	-952.000	-926.000	-934.119
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>246.000</b>	<b>242.000</b>	<b>238.000</b>	<b>219.452</b>
7. Zinsen und ähnliche Erträge einschl. Stiftungsvermögen	30.000	30.000	30.000	28.049
8a. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	282.000	239.000	248.000	234.355
8B. Zinsen Dornum	0	0	5.000	0
9. Zuweisung an das Treuhandvermögen -Stiftung-	20.000	20.000	20.000	13.146
	-272.000	-229.000	-243.000	-219.452
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>-26.000</b>	<b>13.000</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag (-)/ Jahresüberschuss</b>	<b>-26.000</b>	<b>13.000</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>



## Landkreis Aurich - Pflegeeinrichtungen - Vermögensverwaltung

Vermögens- und Investitionsplan	Planansatz 2023 €	Planansatz 2022 €	Planansatz 2021 €	Jahresergebnis 2021 €
<b>MITTELHERKUNFT</b>				
A. Eigenmittel	844.000	820.000	813.000	565.046
B. C. Kreditaufnahme (Wi-Plan 2023 )	1.460.000	0	0	0
E. Kreditaufnahme (Wi-Plan 2023 ) wg. Ablauf der Vertragsbindung	401.445	0	0	0
B. C. Kreditaufnahme (Wi-Plan 2022)	0	960.000	0	0
B. Kreditaufnahme (Wi-Plan 2021 )	0	0	485.000	0
B. Aufnahme eines Kredites ( aus Wi-Plan 2020 )	0	0	0	729.000
B. Aufnahme eines Kredites ( aus Wi-Plan 2021 )	0	0	0	485.000
<b>GESAMTSUMME:</b>	<b>2.705.445</b>	<b>1.780.000</b>	<b>1.298.000</b>	<b>1.779.046</b>
<b>MITTELVERWENDUNG</b>				
<b><u>Helenenstift in Hage</u></b>				
B. Umstrukturierung Helenenstift ( Umbau/Sanierung/Neubau ) Planungskosten	0	0	25.000	0
B. Sanierung der Warmwasserbereitung und der Verteilung ( Anlage im Bau )	0	0	135.000	73.634
B. Errichtung/Renovierung/Sanierung der Gebäudekomplexe Hauptstr.22-28	0	0	0	297.388
B. Architekten- u. Planungskosten Umbau / Neubau	0	100.000	0	0
B. kurzfristig notwendige Maßnahmen lt. DEKRA-Gutachten (vom Landkreis Aurich in Auftrag gegeben)	0	152.000	0	0
B. Renovierungsarbeiten ( Bewohnerzimmer )	40.000	0	0	0
B. Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept ( Schottung der Versorgungsleitungen, Ertüchtigung der Wanddurchführungen, Konzepterstellung )	185.000	0	0	0
C. Ausstattung Flure, Speisesaal Wohnheim, Tagespflege	0	80.000	0	0
C. Großküchenumstrukturierung	0	41.500	0	0
C. Neuorganisation Medikamentenlagerung	0	23.000	0	0
C. Ausstattung Mobiliar Wohnbereiche und Verwaltung	45.000	0	0	0
C. Servererneuerung ( Hardware )	45.000	0	0	0
C. Marketingmaßnahmen ( Homepageerneuerung usw. )	25.000	0	0	0
D. Erneuerung von Büroräumlichkeiten inkl. Bureinrichtungen	0	0	22.500	11.100
B.C.D Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	100.000	100.000	100.000	93.198
<b><u>Johann-Christian-Reil-Haus in Norden</u></b>				
B. Kneipp Garten aus Wi-Plan 2020	0	0	0	20.380
B. Erneuerung der Toilettenanlage ( Mischwassertrennung ) Trennung Mischwasseranlage / Schmutzwasser / Hebeanlage	0	0	50.000	41.628
B. kurzfristig notwendige Maßnahmen lt. DEKRA-Gutachten (vom Landkreis Aurich in Auftrag gegeben)	0	100.000	0	0
B. Heizanlage/Kesselanlage Anpassung an die Regeltechnik, Lüftungsanlage mit Warmwasserrückgewinnung	0	0	0	268.943
B. Umbau Station C1 ( geschlossene Abteilung ) aus Wi-Plan 2019	0	0	0	80.898
B. Brandschutzmaßnahmen	0	83.000	0	0
B. Renovierungsarbeiten ( Bewohnerzimmer )	40.000	0	0	0
B. Erneuerung technischer Anlagen	40.000	0	0	0
B. Sanierung der WC-Anlagen Erdgeschoss	60.000	0	0	0
B. Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept ( Austausch Brandmelder, Nachrüstung Gebäudeüberwachung, Fluchtwegtreppe, Erneuerung und Schottung der Elektro- und Telekommunikationsleitungen, Brandschutzisolierungen, Schottung der Abwasser-/Trinkwasserleitungen und Lüftungsanlagen, Brandschutzklappen )	560.000	0	0	0
C. Erneuerung / Aktualisierung der Brandmeldeanlage ( Brandschutzkonzept und Maßnahmeplan )	0	0	30.000	28.572
C. Großküchenumstrukturierung	0	150.000	0	0
C. Ausstattung Eingangsbereich (Tische, Stühle, Sessel, Bank)	0	7.500	0	0
C. Neuorganisation Medikamentenlagerung	0	23.000	0	0
C. Ausstattung Mobiliar Wohnbereiche und Büro's	155.000	0	0	0
C. Stationsküchen ( 5 Stück )	65.000	0	0	0

D.	Erneuerung von Büroräumlichkeiten inkl. Buroeinrichtungen		0	22.500	32.706
B.C.D	Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	100.000	100.000	100.000	52.481
A.	Kredittilgung	844.000	820.000	813.000	778.118
E.	Kreditschuldung wg. Ablauf der Vertragsbindung	401.445	0	0	0
<b>GESAMTSUMME:</b>		<b>2.705.445</b>	<b>1.780.000</b>	<b>1.298.000</b>	<b>1.779.046</b>

<b>Mehrjähriger Erfolgsplan</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b><u>Erträge</u></b>					
Vermietung und Verpachtung	1.265	1.328	1.325	1.322	1.302
Auflösung von Sonderposten	135	135	135	135	135
Zinsen und sonstige Erträge	30	30	30	30	30
<b>Summe der Erträge</b>	<b>1.430</b>	<b>1.493</b>	<b>1.490</b>	<b>1.487</b>	<b>1.467</b>
<b><u>Aufwendungen</u></b>					
Abschreibungen	853	912	901	891	886
Instandhaltung, Instandsetzung	200	200	200	200	200
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	302	312	296	279	262
Sonstige betr. Aufwendungen	101	101	101	101	101
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>1.456</b>	<b>1.525</b>	<b>1.498</b>	<b>1.471</b>	<b>1.449</b>
<b>Gesamt Erträge ./.. Aufwendungen</b>	<b>-26</b>	<b>-32</b>	<b>-8</b>	<b>16</b>	<b>18</b>



Mehrfähriger Vermögensplan	2023	2024	2025	2026	2027
	T€	T€	T€	T€	T€
<b>Mittelherkunft</b>					
Eigenmittel					
sonstige Einnahmen	844	897	912	927	923
Aufnahme Kredite	1861	200	200	200	200
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>2.705</b>	<b>1.097</b>	<b>1.112</b>	<b>1.127</b>	<b>1.123</b>
<b>Mittelverwendung</b>					
<b><i>Helenenstift in Hage</i></b>					
Renovierungsarbeiten ( Bewohnerzimmer )	40	0	0	0	0
Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept ( Schottung der Versorgungsleitungen, Ertüchtigung der Wanddurchführungen, Konzepterstellung )	185	0	0	0	0
Ausstattung Mobiliar Wohnbereiche und Verwaltung	45	0	0	0	0
Servererneuerung ( Hardware )	45	0	0	0	0
Marketingmaßnahmen ( Homepageerneuerung usw. )	25	0	0	0	0
Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	100	100	100	100	100
<b><i>Johann-Christian-Reil-Haus in Norden</i></b>					
Renovierungsarbeiten ( Bewohnerzimmer )	40	0	0	0	0
Erneuerung technischer Anlagen	40	0	0	0	0
Sanierung der WC-Anlagen Erdgeschoss	60	0	0	0	0
Brandschutzmaßnahmen / Brandschutzkonzept ( Austausch Brandmelder, Nachrüstung Gebäudeüberwachung, Fluchtwegtreppe, Erneuerung und Schottung der Elektro- und Telekommunikationsanlagen, Brandschutzisolierungen, Schottung der Abwasser-/Trinkwasserleitungen und Lüftungsanlagen, Brandschutzklappen )	560	0	0	0	0
Ausstattung Mobiliar Wohnbereiche und Büro's	155	0	0	0	0
Stationsküchen ( 5 Stück )	65	0	0	0	0
Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	100	100	100	100	100
Kredittilgung	844	897	912	927	923
Kreditumschuldung	401	0	0	0	0
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>2.705</b>	<b>1.097</b>	<b>1.112</b>	<b>1.127</b>	<b>1.123</b>