

# **Wirtschaftsplan**

**Pflege- und Betreuungszentren**

**-Vermögensverwaltung-**

**des**

**Landkreises Aurich**

**2020**

## **Vorbericht**

### **Wirtschaftsplan 2020 der Pflege- und Betreuungszentren -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 werden 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 Pflege- und Betreuungszentren -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 2020 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 ge-

prüft. Der geprüfte Jahresabschluss und der Prüfungsbericht sind dem Landrat und dem Krankenhaus- und Heimausschuss, als zuständigem Fachausschuss des Kreistages, vorzulegen.

### **Projekt KulturRaum Dornum**

Die Pflege- und Betreuungszentren GmbH Helenenstift und Johann-Christian-Reil-Haus sowie die Pflege- und Betreuungszentren -Vermögensverwaltung- Landkreis Aurich als Träger, möchten sich frühzeitig mit neuen Konzepten auf den demographischen Wandel einstellen. Daher sollen neue übergreifende soziale Angebote entwickelt werden, die Wohnen, Arbeiten und Leben miteinander verbinden und den Bewohnern ein selbstbestimmtes und gleichzeitig beschütztes Leben ermöglichen. Als bereits etabliertes Beispiel ist kann der Wohn- und KulturRaum und Offene Werkstätten Hage genannt werden, wo genau dieses schon gelebt wird. Wie auch beim Projekt in Hage sollen die erforderlichen Räumlichkeiten durch die Vermögensverwaltung bereitgestellt werden.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 30.10.2019 die Umsetzung des folgenden Projektes -bei Vorlage aller rechtlichen Voraussetzungen- befürwortet. Ursprünglich war zur Umsetzung dieses Projektes im Dezember 2019 bereits ein Nachtragshaushalt erlassen worden. Im Nachtrag waren die Auswirkungen der Investition in den Folgejahren auf Erfolgs- und Vermögensplan jedoch noch nicht berücksichtigt. Die durch die Corona-Pandemie ausgelöste hohe zusätzliche Arbeitsbelastung, kann die Umsetzung dieses Projektes frühestens nach den Sommerferien erfolgen. Der Kreistag hat daher die Rücknahme der noch nicht genehmigten und in Kraft gesetzten Nachtragshaushaltssatzung beschlossen und das Projekt im Haushalt 2020 neu veranschlagt.

### **Kurzbeschreibung des Projektes:**

Mit dem integrativen Wohn- und Kulturraum in Mitten der Herrlichkeit Dornum sollen altengerechte und barrierefreie Wohnungen, sowie Wohngemeinschaften (analog zu Hage) entstehen. Als Knotenpunkt soll wie in Hage, das etablierte Modell eines Heimathafens dienen, welcher in verschiedenen Funktionen, für alle Generationen, mit spezifischen Angeboten, die Bewohnern und Gästen vereint.

### **Projekt Ziele:**

- Schaffung von altengerechten und barrierefreien Wohnraum für jedermann sowie Wohngemeinschaften
- Demographischen Wandel entgegenwirken
- Vereinsamung verhindern
- Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am sozialen und kulturellen Leben erhöhen
- Belebung des Ortskerns
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Netzwerken - Ehrenamt, Vereine, Schule
- Therapeutische Angebote schaffen

### **Größen:**

- Benötigte Grundstücksflächen gesamt: ca. 2000 m<sup>2</sup>
- Nettoflächen gesamt: ca. 1.800 m<sup>2</sup>

**Träger der Maßnahme:**

Pflege- und Betreuungszentren - Vermögensverwaltung - Landkreis Aurich

**Geplante Kosten:**

- Grundstück	600.000 €
- Umbau & Sanierung	<u>2.900.000 €</u>
Gesamtkosten	<u><b>3.500.000 €</b></u>

**Geplante Finanzierung:**

- Darlehen 1	600.000 €
- Darlehen 2	<u>2.900.000 €</u>
Gesamt	<u><b>3.500.000 €</b></u>

**Refinanzierung:**

Die Pflege- und Betreuungszentren GmbH hat an die Vermögensverwaltung eine kostendeckende Miete (Schuldendienst und Veraltungskosten) zu zahlen.

Die Umsetzung dieses Projektes kann daher nur erfolgen, wenn die GmbH die geplante Einrichtung langfristig auch kostendeckend betreiben kann.

**Zeitplan:**

1 Jahr ab Herbst 2020

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020**

### **Erfolgsplan**

Im Erfolgsplan 2020 wurde Erträge in Höhe von 1.283.000 € Aufwendungen in Höhe von 1.288.000 € veranschlagt.

Die Ermächtigung für Kassenkreditaufnahmen beträgt 800.000 €.

### **Vermögens- und Investitionsplan**

Der Vermögens- und Investitionsplan für das Wirtschaftsjahr 2020 ist ausgeglichen in der Mittelherkunft und der Mittelverwendung mit 5.029.000,00 € veranschlagt worden.

Die Ermächtigung für Kreditaufnahmen beträgt 4.229.000 €

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

Im Entwurf des mehrjährigen Erfolgs- und Vermögensplanes für den Zeitraum 2019 bis 2024 ist die aus jetziger Sicht erwartete Entwicklung dargestellt worden.

### **Stellenübersicht**

Nicht erforderlich, da der Vermögensverwaltung keine Mitarbeiter zugeordnet sind.

### **Erläuterung Projekt Dornum**

Die Erträge und Aufwendungen, die sich aus Umsetzung des Projektes in Dornum ergeben, wurden im Wirtschaftsplan getrennt ausgewiesen.

Mieterträge, Abschreibung und Zinsaufwand wurden 2020 anteilig entsprechend der voraussichtlichen Inbetriebnahme ab Herbst 2020 im Erfolgsplan und die im Jahr 2020 anfallenden Tilgungsleistungen im Vermögensplan veranschlagt.

Da die von der "Pflegeeinrichtungen GmbH" zu zahlende Miete den Schuldendienst (Zinsen und Tilgung) -der vom Nettoaufwand abweicht- decken soll, kommt es zu einem Anfangsverlust bzw. zu Überdeckungen in den Folgejahren im Erfolgsplan.

**Pflegeeinrichtungen -Vermögensverwaltung- Landkreis Aurich**  
**Erfolgsplan 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Ist</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Erträge aus Vermietung und Verpachtung	1.118.000	1.120.000	1.064.990
	1.118.000	1.120.000	1.064.990
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>1.118.000</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.064.990</b>
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	135.000	140.000	138.871
3. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	716.000	637.000	661.139
4. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	200.000	247.000	189.646
5. Steuern, Abgaben, Versicherungen	40.000	35.000	34.881
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen, Materialaufwand	40.000	28.000	45.949
	-861.000	-807.000	-792.744
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>257.000</b>	<b>313.000</b>	<b>272.247</b>
7. Zinsen und ähnliche Erträge einschl. Stiftungsvermögen	30.000	35.000	28.103
8a. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	267.000	328.000	282.465
8b. Zinsen Dornum	5.000	0	0
9. Zuweisung an das Treuhandvermögen -Stiftung-	20.000	20.000	17.885
	<b>-262.000</b>	<b>-313.000</b>	<b>-272.247</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag (-)/ Jahresüberschuss</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Landkreis Aurich - Pflegeeinrichtungen - Vermögensverwaltung**

<b>Vermögens- und Investitionsplan</b>	<b>Planansatz 2020 €</b>	<b>Planansatz 2019 €</b>	<b>Jahresergebnis 2018 €</b>
<b>MITTELHERKUNFT</b>			
A. Eigenmittel	800.000	693.000	134.071
B. Kreditaufnahme ( Wi-Plan 2018 )	0	0	3.110.000
C. Kreditaufnahme ( Wi-plan 2019 )	0	500.000	0
D. Kreditaufnahme ( Wi-plan 2019 )	0	1.500.000	0
E. Kreditaufnahme ( Wi-plan 2019 )	0	845.000	0
F. Kreditumschuldung wg. Ablauf der Zinsbindung	0	1.467.000	0
G. Aufnahme eines Kredites für Nr. B ( Wi-plan 2020 )	600.000	0	0
H. Aufnahme eines Kredites für Nr. B ( Wi-plan 2020 )	2.900.000	0	0
I. Aufnahme eines Kredites ( Wi-plan 2020 )	729.000	0	0
<b>GESAMTSUMME:</b>	<b>5.029.000</b>	<b>5.005.000</b>	<b>3.244.071</b>
<b>MITTELVERWENDUNG</b>			
<b><i>Helenenstift in Hage</i></b>			
B. Kauf Grundstücke Enno-Hector-Str. / Kirchstr. Dornum	600.000	0	0
B. Umbau- und Sanierungskosten	2.900.000	0	0
B. Baumrückschnitt ums Helenenstift	0	0	0
B. elektrische Erneuerung Hauptküche	0	0	10.883
B. E-Bike-Station	0	0	0
B. Umbau/Renovierung/Ausbau des Dachgeschosses und Nebengebäude, Hauptstr. 22-28, zu Betreuungsräume und 8 alters- u. behindertengerechten Wohnungen sowie zwei Neubauten mit insgesamt 18 alters- und behindertengerechten Wohnungen, Baukosten insgesamt 2.540.000 €. Von den drei getrennten Objekten werden im Wirtschaftsplan 2014 = 980.000 € und im Wirtschaftsplan 2015 die restlichen Baukosten veranschlagt.	0	500.000	0
B. Errichtung von zwei Gebäudekomplexen mit 15 alters- und barrierefreien Wohnungen und Renovierung/Sanierung und Einrichtung einer Wohngemeinschaft ( 1 OG Hauptstraße 22/24 ) für maximal 9 Bewohner inclusive Fahrstuhl und Aussenterrasse	0	1.500.000	1.986.646
B. Balkonsanierung Hauptgebäude ( Innenhof )	0	0	0
B. Warmwasseraufbereitung Haupthaus ( Sanierung Wasserrohrnetz, Verteiler, Schieber etc. )	0	0	41.094
B. Haupthaus und Wohnheim Erneuerung Fluchtwegbeleuchtung	0	15.000	0
B. Neue Fensterelemente Nebeneingang Haupthaus	0	25.000	0
B. Umbau ambulanter Dienst ( Aussenstelle Dornum )	0	25.000	0
B. Dachsanierung Wohnheim	0	25.000	0
B. 1 Kommunaltraktor mit Anbaugeräten ( Rasenaufsatz, Streusalzvorrichtung usw. ) für beide Heime	0	0	44.000
C. Zimmeraustattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	135.000	0	0
C. Sicherheitsbeleutung	20.000	0	0
C. Reinigungsmaschine	8.500	0	0
C. Zimmeraustattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	0	100.000	0
C. Wohnküchen für Wohnheim 1 und Wohnheim 3	0	20.000	0
D. Reinigungsmaschine	0	7.500	0
D. Pflegehilfsmittel ( Badewannen und Lifter )	0	50.000	0
D. Fernseher	0	10.000	0
D. Umbau Hauptküche	0	25.000	0
B.C.D. Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	100.000	70.000	373.052

<b>Vermögens- und Investitionsplan</b>	<b>Planansatz 2020 €</b>	<b>Planansatz 2019 €</b>	<b>Jahresergebnis 2018 €</b>
<b><u>Johann-Christian-Reil-Haus in Norden</u></b>			
B. <u>Dacherneuerung Haupthaus</u>	0	100.000	0
B. <u>Plaster- und Baggerarbeiten ( Sinnesgarten und Sportanlage Basketball, Fussball usw. )</u>	0	0	21.115
B. <u>Sanierung Heizanlage / Kesselanlage</u> Anpassung an die Regeltechnik, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ( Rohrnetz, Strom, Verteiler etc. )	0	0	0
B. <u>Umbau Station C1 ( geschlossene Abteilung )</u>	0	100.000	0
B. <u>Fußgängerbrücken</u>	50.000	0	0
B. <u>Kneipp-Garten</u>	50.000	0	0
C. <u>Zimmeraustattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )</u>	200.000	0	0
C. <u>Sicherheitsbeleutung</u>	20.000	0	0
C. <u>6 Stationsküchen</u>	45.500	0	0
C. <u>Zimmeraustattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )</u>	0	100.000	0
D. <u>Fernseher</u>	0	20.000	0
D. <u>Pflegehilfsmittel ( Badewannen und Lifter )</u>	0	50.000	0
D. <u>neue Kegelbahn</u>	0	7.500	0
D. <u>Umbau Hauptküche</u>	0	25.000	0
B.C.D. <u>Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen</u>	100.000	70.000	197.281
A. <u>Kredittilgung</u>	800.000	693.000	570.000
E. <u>Kreditschuldung wg. Ablauf der Zinsbindung</u>	0	1.467.000	0
<b>GESAMTSUMME:</b>	<b>5.029.000</b>	<b>5.005.000</b>	<b>3.244.071</b>



<b>Mehrjähriger Erfolgsplan</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b><u>Erträge</u></b>						
Vermietung und Verpachtung	1.120	1.118	1.126	1.112	1.104	1.108
Vermietung und Verpachtung Dornum	0	0	32	127	127	127
Auflösung von Sonderposten	140	135	135	135	135	135
Zinsen und sonstige Erträge	35	30	30	30	30	30
<b>Summe der Erträge</b>	<b>1.295</b>	<b>1.283</b>	<b>1.323</b>	<b>1.404</b>	<b>1.396</b>	<b>1.400</b>
<b><u>Aufwendungen</u></b>						
Abschreibungen	637	716	716	716	716	716
Abschreibungen Dornum	0	0	15	58	58	58
Instandhaltung, Instandsetzung	247	200	200	200	200	200
Instandhaltung, Instandsetzung Dornum	0	0	0	2	2	2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	348	287	295	281	273	277
Zinsen Dornum	0	5	17	17	16	16
Sonstige betr. Aufwendungen	63	80	80	80	80	80
Sonstige betr. Aufwendungen Dornum	0	0	0	3	3	3
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>1.295</b>	<b>1.288</b>	<b>1.323</b>	<b>1.357</b>	<b>1.348</b>	<b>1.352</b>
<b>Gesamt Erträge ./ Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>48</b>

<b>Mehrfähriger Vermögensplan</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>
<b>Mittelherkunft</b>						
Eigenmittel (AfA / Sonderposten)						
sonstige Einnahmen	693	800	889	902	874	867
Aufnahme Kredite	4.312	4.229	200	200	200	200
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>5.005</b>	<b>5.029</b>	<b>1.089</b>	<b>1.102</b>	<b>1.074</b>	<b>1.067</b>
<b>Mittelverwendung</b>						
<b>Wohn- und KulturRaum Dornum</b>						
Kauf Grundstücke Enno-Hector-Str. / Kirchstr. Dornum	0	600	0	0	0	0
Umbau- und Sanierungskosten	0	2.900	0	0	0	0
<b>Helene Stift in Hage</b>						
Umbau/Renovierung/Ausbau des Dachgeschosses und Nebengebäude, Hauptstr. 22-28 zu Betreuungsräume und 8 alters- u. behindertengerechten Wohnungen sowie zwei Neubauten mit insgesamt 18 alters- und behindertengerechten Wohnungen, Baukosten insgesamt 2.540.000 €. Von den drei getrennten Objekten werden im Wirtschaftsplan 2014 980.000 € und im Wirtschaftsplan 2015 die restlichen Baukosten veranschlagt	500	0	0	0	0	0
Errichtung von zwei Gebäudekomplexen mit 15 alters- und barrierefreien Wohnungen und Renovierung/Sanierung und Einrichtung einer Wohngemeinschaft ( 1 OG Hauptstraße 22/24 ) für maximal 9 Bewohner inklusive Fahrstuhl und Aussenterrasse	1.500	0	0	0	0	0
Haupthaus und Wohnheim Erneuerung Fluchtwegbeleuchtung	15	0	0	0	0	0
Neue Fensterelemente Nebeneingang Haupthaus	25	0	0	0	0	0
Umbau ambulanter Dienst ( Aussenstelle Dornum )	25	0	0	0	0	0
Zimmerausstattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	0	135	0	0	0	0
Sicherheitsbeleuchtung	0	20	0	0	0	0
Reinigungsmaschine	0	8,5	0	0	0	0
Dachsarnierung Wohnheim	25	0	0	0	0	0
Zimmerausstattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	100	0	0	0	0	0
Wohnküchen für Wohnheim 1 und Wohnheim 3	20	0	0	0	0	0
Reinigungsmaschine	7,5	0,0	0	0	0	0
Pflegehilfsmittel ( Badewannen und Lifter )	50	0	0	0	0	0
Fernseher	10	0	0	0	0	0
Umbau Hauptküche	25	0	0	0	0	0
Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	70	100	100	100	100	100
<b>Johann-Christian-Reil-Haus in Norden</b>						
Dachsarnierung Haupthaus	100	0	0	0	0	0
Umbau Station C ( geschlossene Abteilung )	100	0	0	0	0	0
Fußgängerbrücken	0	50	0	0	0	0
Kneipp-Garten	0	50	0	0	0	0
Zimmerausstattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	0	200	0	0	0	0
Sicherheitsbeleuchtung	0	20	0	0	0	0
6 Stationsküchen	0	45,5	0	0	0	0
Zimmerausstattung ( Betten, Tische, Schränke usw. )	100	0	0	0	0	0
Fernseher	20	0	0	0	0	0
Pflegehilfsmittel ( Badewannen und Lifter )	50	0	0	0	0	0
neue Kegelbahn	7,5	0,0	0	0	0	0
Umbau Hauptküche	25	0	0	0	0	0
Pauschale für nichtvorhersehbare kleine Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen	70	100	100	100	100	100
Kredittilgung	693	800	889	902	874	867
Kreditumschuldung	1.467	0	0	0	0	0
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>5.005</b>	<b>5.029</b>	<b>1.089</b>	<b>1.102</b>	<b>1.074</b>	<b>1.067</b>