

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4194-01	Termin 17.12.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
28.11.2018	Sozialausschuss	V			
06.12.2018	Finanz- und Personalausschuss	V			
17.12.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Wirtschaftsplan 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt den als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2019.

Betriebsleiter	Beigeordnete Dezernat 3	Kämmerer Dezernat 1	Oberbürgermeister
Udo Spiecker Datum 12.11.2018	Frau Münich Datum 15.11.2018	Herr Tsalastras Datum 19.11.2018	Herr Schranz Datum 20.11.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4194-01	Termin 17.12.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

ASO Wirtschaftsplan 2019

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

Gemäß § 14 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 9 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen“ vom 03.06.2015 ist vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Die Beschlussfassung obliegt dem Rat der Stadt.

Anlagen

Wirtschaftsplan 2019 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen“

**ASO Alteneinrichtungen
der Stadt Oberhausen**

Wirtschaftsplan 2019

Seite 1:	Vermögensplan
Seite 2:	Finanzplan
Seite 3:	Erfolgsplan
Seite 4-7:	Erläuterungen

Vermögensplan 2019

	2019 [EUR]	2018 [EUR]
<u>Einnahmen</u>		
Kapitalmarktdarlehen	3.160.000	2.400.000
Neubau LSH	3.160.000	2.400.000
Umbau Haus 2	0	0
Summe refinanzierte Abschreibungen	601.320	746.510
refinanzierte Abschreibungen	777.800	778.585
Ergebnis Erfolgsplan	157.680-	13.675-
Sonderposten Haus 3/TPZ LSH	18.800-	18.400-
Herabsetzung des Umlaufvermögens	828.382	861.216
Summe Einnahmen:	4.589.702	4.007.726
<u>Ausgaben</u>		
Kreditwirtschaft	1.163.002	1.098.226
Tilgung Darlehen	833.899	814.208
Tilgung Darlehn Haus Bronkhorstfeld	246.691	242.895
Tilgung Neubau LSH	82.413	41.123
Tilgung Umbau Haus 2 LSH	0	0
Grundstücke und Bauten	3.160.000	2.400.000
Neubau LSH/ESH Haus 3	3.160.000	2.400.000
Einrichtungen und Ausstattungen	266.700	509.500
sonstige Einrichtungen und Ausstattungen	25.000	0
Brandschutzmaßnahmen	0	0
HBF Rufanlage	0	200.000
Haus 2 Ruf- und Brandmeldeanlage	140.000	110.000
Budget Haus Bronkhorstfeld Restbudget	101.700	199.500
Erhöhung des Umlaufvermögens	0	0
Summe Ausgaben:	4.589.702	4.007.726

Finanzplan 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
<u>Einnahmen</u>					
Kapitalmarktdarlehen	3.160.000	2.850.000	4.254.000	0	0
Neubau LSH	3.160.000	2.850.000	3.300.000	0	0
Umbau Haus 2	0	0	954.000	0	0
Summe refinanzierte Abschreibungen	601.320	681.730	939.948	1.183.068	1.248.187
refinanzierte Abschreibungen	777.800	790.160	1.037.449	1.252.537	1.245.604
Ergebnis Erfolgsplan	-157.680	-89.623	2.345.094	-66.401	5.651
Sonderposten Haus 3/TPZ LSH	-18.800	-18.807	-318.791	-3.068	-3.068
Wegfall der Darlehensverpflichtungen Haus 3			-2.123.804		
Herabsetzung des Umlaufvermögens	828.382	705.855	308.580	510.087	0
Summe Einnahmen:	4.589.702	4.237.585	5.502.528	1.693.155	1.248.187

Ausgaben

Kreditwirtschaft	1.163.002	1.210.886	1.121.828	1.168.154	1.202.333
Tilgung Darlehen	833.899	839.667	609.508	634.980	660.452
Tilgung Darlehn Haus Bronkhorstfeld	246.691	250.639	254.746	258.852	262.959
Tilgung Neubau LSH	82.413	120.580	245.250	249.362	253.544
Tilgung Umbau Haus 2 LSH	0	0	12.325	24.960	25.378
Grundstücke und Bauten	3.160.000	2.850.000	4.254.000	500.000	0
Neubau LSH/ESH Haus 3	3.160.000	2.850.000	3.300.000	0	0
Umbau Haus 2	0	0	954.000	0	0
Haus 2 Modernisierung	0	0	0	500.000	0
Einrichtungen und Ausstattungen	266.700	176.700	126.700	25.000	25.000
sonstige Einrichtungen und Ausstattungen	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Brandschutzmaßnahmen	0	50.000	0	0	0
HBF Rufanlage	0	0	0	0	0
Haus 2 Ruf- und Brandmeldeanlage	140.000	0	0	0	0
Budget Haus Bronkhorstfeld Restbudget	101.700	101.700	101.700	0	0
Erhöhung des Umlaufvermögens	0	0	0	0	20.853
Summe Ausgaben:	4.589.702	4.237.586	5.502.528	1.693.154	1.248.186

Erfolgsplan 2019

	2019 in EUR		2018 in EUR	
Erträge	<i>Planansatz</i>		<i>Planansatz</i>	
Umsatzerlöse				
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	1.961.000		2.124.005	
Erträge Auflösung Rückstellungen Instandhaltung				
Erträge Auflösung Rückstellungen Instandhaltung	40.000		50.000	
Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten				
Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten	18.800		18.400	
Sonstige betriebliche Erträge	500		0	
Zwischenergebnis: Summe Erträge	2.020.300		2.192.405	
Aufwendungen				
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	36.100		38.032	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung und sonstige	13.900		10.649	
Abschreibungen				
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen	777.800		778.585	
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Verwaltungsbedarf	15.500		15.000	
Verwaltungskostenerstattungen	30.000		31.500	
Abgaben und Versicherungen	206.300		230.880	
Instandhaltung und Ersatzbeschaffung	85.000		178.912	
Instandhaltung Budget HBF	134.700		135.495	
Instandhaltung Gartenpflege	10.500		10.528	
Instandhaltung Außenanlagen Rückstellung	40.000		50.000	
Erneuerung/Instandhaltung Anschluss Telefon-/Rufanlage	50.000		0	
Bauliche Sanierungsmaßnahmen im Ber. der Bungalows	96.000		96.000	
Zinsen und ähnliche Erträge	20		100	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	610.400		609.820	
Darlehenszinsen/Verwaltungskosten				
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-85.880		7.104	
Außerordentliche Erträge	0		0	
Außerordentliche Aufwendungen	0		0	
Außerordentliches Ergebnis	0		0	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0		0	
Sonstige Steuern	21.800		20.779	
Spende	50.000		0	
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-157.680		-13.675	

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Der Rat der Stadt hatte im November 2016 hinsichtlich des Ersatzneubaus grundlegende Entscheidungen für dessen Finanzierung und für die Verteilung der mit dem Projekt verbundenen Kosten einschließlich der Altlasten auf Stadt, ASO Eigenbetrieb und ASO gGmbH getroffen.

Aufgrund verschiedener Umstände (u.a. europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen, Planung der rollstuhlgerechten Nutzbarkeit) wird sich der Beginn der Baumaßnahme entgegen der ursprünglichen Planung nach jetzigem Erkenntnisstand (12.11.2018) von 2017 auf den 01. März 2019 verschieben. Damit verbunden sind die im Wirtschaftsplan dargestellten kostenmäßigen Auswirkungen.

Vermögensplan 2019

Der Vermögensplan stellt die erwarteten Ausgaben im investiven Bereich und deren Deckungsmittel dar.

Einnahmen

Unter **Kapitalmarktdarlehen** sind Darlehen zu verstehen, die für Investitionen aufgenommen werden müssten.

Der ASO EB hat mit der Errichtung eines Ersatzneubaus mit 80 Plätzen auf dem Gelände an der Siepenstraße 30 nicht wie vorgesehen in 2018 begonnen. Gemäß heutigem Zeitplan ist mit dem Baubeginn voraussichtlich am 01.03.2019 zu rechnen. Dieser Ersatzneubau wird an die ASO gGmbH verpachtet.

In 2019 wird vom aufzunehmenden Darlehensvolumen in Höhe von 9.310.000 EUR (9.200.000 EUR + 110.000 EUR geschätzte Mehrkosten, um zusätzliche Auflagen der Feuerwehr zu erfüllen) eine Summe von 3.160.000 EUR im 1. Halbjahr 2019 aufgenommen. Die Darlehenslaufzeit ist mit 30 Jahren und die Verzinsung mit 1,67 % p.a. angesetzt.

Die **refinanzierten Abschreibungen** finden sich als Aufwandsposition im Erfolgsplan und sind als Einnahmeposition in den Vermögensplan eingestellt. Hier summieren sich die Abschreibungen, das Jahresergebnis sowie die Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten aus dem Erfolgsplan.

Die refinanzierte Abschreibung für 2019 wurde auf der Grundlage der Drucksachen-Nr. M/16/2054-01 (Prüfungsbericht einschließlich des Anlagenverzeichnisses der Dr. Schumacher & Partner GmbH) sowie auf Basis der Fortschreibung der Investitions-, Finanzierungs- und Erfolgsplanung geplant.

Ausgaben

Hier wurden die fortgeschriebenen **Tilgungen** zuzüglich der Tilgungsleistungen für notwendige Neudarlehen ausgewiesen.

Neben den Tilgungen für die Altdarlehen (Brandschutz und Haus Bronkhorstfeld) wird hier die Tilgung für das in 2019 aufgenommene Darlehen für den Ersatzneubau ausgewiesen. Die Darlehenszinsen als zweite Komponente des Kapitaldienstes werden über den Erfolgsplan

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

abgewickelt.

Unter **„Grundstücke und Bauten“** sind die geplanten Bauvorhaben nach Maßnahmen differenziert dargestellt. Hier sind die Ausgaben für den Ersatzneubau in 2019 aufgeführt.

Im Bereich von Einrichtungen und Ausstattungen sind Gelder für übliche Ersatzbeschaffungen mit geschätzten 25.000 EUR sowie Anschaffungen aus dem noch bestehenden „Restbudget“ von Haus Bronkhorstfeld (101.700 EUR) geplant.

In 2019 ist die Erneuerung der „veralteten“ Ruf- und Brandmeldeanlage im Haus 2 Louise-Schroeder-Heim aus Mitteln des ASO EB in Höhe von geschätzten 140.000 EUR vorgesehen.

Finanzplan 2019 - 2023

Der Finanzplan stellt die weitere Finanzmittel-Entwicklung des Vermögensplanes in dessen Systematik über 5 Jahre dar. Auf die dortigen Erläuterungen wird verwiesen.

Einnahmen

Unter **Kapitalmarktdarlehen** sind Darlehen zu verstehen, die für Investitionen aufgenommen werden müssten.

Der ASO EB errichtet einen Ersatzneubau mit 80 Plätzen auf dem Gelände an der Siepenstraße 30. Dieser wird an die ASO gGmbH verpachtet (voraussichtliche Fertigstellung 31.05.2021).

Von dem Gesamtdarlehen in Höhe von 9.310.000 EUR werden in 2020 bzw. 2021 die Restdarlehensbeträge in Höhe von 2.850.000 EUR bzw. von 3.300.000 EUR für eine schlüsselfertige Errichtung incl. sämtlicher Einrichtungsgegenstände und angelegter Außenanlage aufgenommen.

Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims wird anschließend im 2. Halbjahr 2021 nach der Errichtung des Ersatzneubaus entsprechend der 80/20-Einzelzimmerquote umgebaut. Für diesen Umbau werden 954.000 EUR als aufzunehmendes Darlehen eingeplant.

Die **refinanzierten Abschreibungen** finden sich als Aufwandsposition im Erfolgsplan und sind als Einnahmeposition in den Vermögensplan eingestellt.

Hier summieren sich die Abschreibungen aus dem Erfolgsplan, das jeweilige Jahresergebnis sowie Sonderposten und die in 2021 wegfallenden Darlehensverpflichtungen für Haus 3.

Die auf Haus 3 des Louise-Schroeder-Heims lastenden Darlehensverpflichtungen werden vom ASO EB bis zum 31.05.2021 getragen (Wegfall der Altdarlehensbedienung durch den ASO EB ab dem 01.06.2021). Ab dem 01.06.2021 übernimmt die Stadt Oberhausen diese Darlehen.

Die refinanzierten Abschreibungen für die Jahre 2019-2023 wurden auf der Grundlage der Drucksachen-Nr. M/16/2054-01 (Prüfungsbericht einschließlich des Anlagenverzeichnisses der Dr. Schumacher & Partner GmbH) sowie auf Basis der Fortschreibung der Investitions-, Finanzierungs- und Erfolgsplanung geplant

Ausgaben

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Beim **Kapitaldienst** werden die **Tilgungen** zu den bestehenden Darlehen dargestellt.

Neben den Tilgungen für die Altdarlehen (Brandschutz und Haus Bronkhorstfeld) werden hier die Tilgungen der Darlehen für den Ersatzneubau sowie die Tilgung für den Umbau von Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims ausgewiesen.

Die Darlehenszinsen als zweite Komponente des Kapitaldienstes werden über den Erfolgsplan abgewickelt.

Unter **„Grundstücke und Bauten“** sind die geplanten Bauvorhaben nach Maßnahmen differenziert dargestellt. Hier sind neben den Ausgaben für den Ersatzneubau in 2019/2020/2021 auch die Ausgaben für den Umbau von Haus 2 in 2021 sowie dessen Modernisierung in 2022 aufgeführt.

Zur Modernisierung der Einrichtung und Ausstattung von Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims wurden für 2022 Kosten in Höhe von geschätzten 500.000 EUR (z.B. für Betten, Schrankwände, Küchenausstattung usw.) eingeplant.

Im Bereich von Einrichtungen und Ausstattungen sind für 2019 bis 2023 Gelder für übliche Ersatzbeschaffungen mit jeweils 25.000 EUR geplant worden. Zudem sind für 2019 bis 2021 Anschaffungen aus dem noch bestehenden „Restbudget“ von Haus Bronkhorstfeld mit jeweils 101.700 EUR berücksichtigt.

Durch die Verschiebung des Fertigstellungstermins des Ersatzneubaus auf Mitte 2021 und den damit verbundenen Betrieb von Haus 3 über das Jahr 2019 hinaus könnte es zu weiteren Auflagen der Feuerwehr und der Bauordnung kommen. Diese wurden rein vorsorglich für das Jahr 2020 mit geschätzten 50.000 EUR geplant.

Erfolgsplan 2019

Der Erfolgsplan enthält gem. EigenbetriebsVO alle Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres und ist in der Mindestgliederung nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung nach Handelsgesetzbuch (HGB) aufzustellen. Durch die Pflegebuchführungsverordnung (PBV) wurde für alle vollstationären Pflegeeinrichtungen für die SGB-XI-Leistungen ein Raster festgeschrieben, nach welchem zu buchen bzw. der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anlagennachweis) zu erstellen ist.

Erträge

Die **Umsatzerlöse** umfassen die Erträge aus den mit der ASO gGmbH bestehenden und noch abzuschließenden Vereinbarungen.

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus wird der Umfang der Pacht in Höhe des Refinanzierungsvolumens einschließlich einer Nebenkostenpauschale in einem neuen Pachtvertrag zwischen der ASO gGmbH und dem ASO Eigenbetrieb vereinbart. Der vom ASO EB zu leistende Kapitaldienst wird bei einer fristenkongruenten Finanzierung durch die Höhe der vereinbarten Pacht grundsätzlich gedeckt.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten ergeben sich aus der Verwendung von Geldern für die Instandhaltung der Außenanlagen im Elly-Heuss-Knapp-Quartier.

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Aufwendungen

Die **Personalkosten** umfassen die Kosten der Personalgestellung der ASO gGmbH sowie die Personalnebenkosten wie Sozialabgaben, RZVK, Beihilfen, Gesundheitsuntersuchungen und Fortbildungskosten, da die Verwaltung des Eigenbetriebes in Personalunion von der ASO gGmbH vorgenommen wird. Durch die umfassenden Konzepterarbeitungen und die Begleitung während der Neu- und Umbauphase ist eine höhere Personalkostenpauschale berücksichtigt worden.

Bei den **Abschreibungen** werden die Abschreibungen für Bauten, technische Anlagen und Inventar berücksichtigt.

Unter **sonstige betriebliche Aufwendungen** werden neben dem Verwaltungsbedarf auch die Abgaben und Versicherungen sowie die seit 2013 wieder geforderten **Verwaltungskostenerstattungen seitens der Stadt Oberhausen** dargestellt.

Des Weiteren sind im Bereich **Instandhaltung und Ersatzbeschaffung** neben der laufenden Instandhaltung und Ersatzbeschaffung und der vorzunehmenden laufenden Gartenpflege auch die Kosten für den Instandhaltungsvertrag für Haus Bronkhorstfeld mit der OGM GmbH enthalten.

Die Position **bauliche Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Bungalows des Elly-Heuss-Knapp-Quartiers** sind geprägt durch sich bereits im Jahr 2016 abzeichnende Problematiken im Bereich der Gründung der Bungalows und der Instandhaltung. Auf Anraten des Architekten wurde die Sanierungsmaßnahme mit geplanten 96.000 EUR auf 2019 verschoben.

Die **Erneuerung/Instandhaltung Anschluss Telefon-/Rufanlage** des Hauses Bronkhorstfeld wurde durch die OGM in 2018 durchgeführt. Der damit verbundene Anschluss der gesamten Telefonanlage des Elly-Heuss-Knapp-Quartiers wird durch den ASO EB getragen werden müssen (Kostenschätzung für 2019: 50.000 EUR).

Abgaben und Versicherungen sind die Grundbesitzabgaben und die Versicherungsbeiträge, die der Eigenbetrieb aufbringen muss. Auf Grundlage des Pachtvertrages werden diese Kosten jedoch der ASO gGmbH im Rahmen der Pacht weiterbelastet.

Bei den **Zinserträgen** handelt es sich um erwartete Skonti und Zinsen für kurzfristige Geldanlagen, bei den **Zinsaufwendungen** um Darlehenszinsen.

Die Summe der Erträge, vermindert um die bis hier dargestellten Aufwendungen, ergibt das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**.

Bei der **Spende** mit 50.000 EUR handelt es sich um den jährlichen Betrag im Rahmen des Haushaltssanierungsplanes der Stadt Oberhausen.

Es wird für 2019 ein Verlust in Höhe von 157.680 EUR geplant.

Der Verlust kann vom Eigenbetrieb getragen werden und wird nicht zu einem Verlustausgleich seitens der Stadt führen.