

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0173-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
03.12.2020	Sozialausschuss	V			
14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Wirtschaftsplan 2021 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung "ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen"

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt auf der Grundlage einer Delegation gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen anstelle des Rates der Stadt den als Anlage beigefügten Wirtschaftsplan 2021.

Betriebsleiter	Dezernent Dezernat 2	Kämmerer	Oberbürgermeister
Frerix Datum 20.11.2020	Motschull Datum 20.11.2020	Tsalastras Datum 20.11.2020	Schranz Datum 24.11.2020
* 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/17/0173-01	Termin 14.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

1 **Konsequenzen**

2

3 a) Finanzielle

4

5 keine []

6

7 ja [ja]

8

9 b) Sonstige

10

11

12 **Begründung**

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

17

18

19 **Anlagen**

20 Anlage 1 Wirtschaftsplan 2021 der ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

21 Anlage 2 Erläuterungsteil zum Wirtschaftsplan 2021

**ASO Alteneinrichtungen
der Stadt Oberhausen**

Wirtschaftsplan 2021

Seite 1: Vermögensplan

Seite 2: Finanzplan

Seite 3: Erfolgsplan

Seite 4-9: Erläuterungen

Vermögensplan 2021

	2021 [EUR]	2020 [EUR]
<u>Einnahmen</u>		
Kapitalmarktdarlehen	5.954.000	4.440.000
Neubau LSH	5.000.000	4.440.000
Umbau Haus 2	954.000	0
Summe refinanzierte Abschreibungen	843.105	756.585
refinanzierte Abschreibungen	882.700	815.900
Ergebnis Erfolgsplan	19.895-	40.515-
Sonderposten	19.700-	18.800-
Herabsetzung des Umlaufvermögens	721.833	1.120.058
Summe Einnahmen:	7.518.938	6.316.643
<u>Ausgaben</u>		
Kreditwirtschaft	1.255.942	1.260.363
Tilgung Darlehen	686.201	839.808
Tilgung Darlehn Haus Bronkhorstfeld	254.746	250.639
Tilgung Neubau LSH	307.649	169.916
Tilgung Umbau Haus 2 LSH	7.346	0
Grundstücke und Bauten	5.954.000	4.440.000
Neubau LSH/ESH Haus 3	5.000.000	4.440.000
Umbau Haus 2	954.000	0
Einrichtungen und Ausstattungen	308.996	616.280
Sonstige Einrichtungen und Ausstattungen	25.000	25.000
Haus 2 Brandmeldeanlage	200.000	200.000
Haus 3 mobile Brandmeldeanlage für die geduldete		
Interimsnutzung	0	100.000
WLAN Netz Haus Bronkhorstfeld	0	30.000
WLAN Netz Louise-Schroeder-Heim	0	125.000
Budget Haus Bronkhorstfeld Restbudget	66.496	96.280
Rückstellungen Instandhaltung Außenanlagen	17.500	40.000
Erhöhung des Umlaufvermögens	0	0
Summe Ausgaben:	7.518.938	6.316.643

Finanzplan 2021-2025

	2021	2022	2023	2024	2025
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Einnahmen					
Kapitalmarktdarlehen	5.954.000	0	0	0	0
Neubau LSH	5.000.000	0	0	0	0
Umbau Haus 2	954.000	0	0	0	0
Summe refinanzierte Abschreibungen	843.105	830.240	936.401	944.648	954.587
refinanzierte Abschreibungen	882.700	952.285	945.352	936.397	932.000
Ergebnis Erfolgsplan	-19.895	-100.438	12.656	29.858	44.194
Sonderposten	-19.700	-21.607	-21.607	-21.607	-21.607
Herabsetzung des Umlaufvermögens	721.833	1.057.461	408.849	411.174	346.720
Summe Einnahmen:	7.518.938	1.887.701	1.345.250	1.355.822	1.301.307

Ausgaben

Kreditwirtschaft	1.255.942	1.278.705	1.236.254	1.247.040	1.276.307
Tilgung Darlehen	686.201	656.827	607.029	610.266	631.776
Tilgung Darlehn Haus Bronkhorstfeld	254.746	259.017	263.459	268.080	272.886
Tilgung Neubau LSH	307.649	333.313	335.950	338.609	341.288
Tilgung Umbau Haus 2 LSH	7.346	29.549	29.816	30.085	30.357
Grundstücke und Bauten	5.954.000	500.000	0	0	0
Neubau LSH/ESH Haus 3	5.000.000	0	0	0	0
Umbau Haus 2	954.000	0	0	0	0
Haus 2 Modernisierung	0	500.000	0	0	0
Einrichtungen und Ausstattungen	308.996	108.996	108.996	108.782	25.000
Sonstige Einrichtungen und Ausstattungen	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Haus 2 Ruf- und Brandmeldeanlage	200.000	0	0	0	0
Haus 3 mobile Brandmeldeanlage für die geduldete Interimsnutzung	0	0	0	0	0
WLAN Netz Haus Bronkhorstfeld	0	0	0	0	0
WLAN Netz Louise-Schroeder-Heim	0	0	0	0	0
Budget Haus Bronkhorstfeld Restbudget	66.496	66.496	66.496	66.496	0
Rückstellungen Instandhaltung Außenanlagen	17.500	17.500	17.500	17.286	0
Erhöhung des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0
Summe Ausgaben:	7.518.938	1.887.701	1.345.250	1.355.822	1.301.307

Erfolgsplan 2021

	2021 in EUR		2020 in EUR	
<u>Erträge</u>	<u>Planansatz</u>		<u>Planansatz</u>	
Umsatzerlöse				
Erträge aus Vermietung und Verpachtung	1.856.100		1.967.800	
Erträge Auflösung Rückstellungen Instandhaltung				
Erträge Auflösung Rückstellungen Instandhaltung	17.500		40.000	
Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten				
Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten	19.700		18.800	
Sonstige betriebliche Erträge				
Sonstige betriebliche Erträge	1.000		200	
Zuschuss Stadt Oberhausen (Projektsteuerung)	0		70.000	
<u>Zwischenergebnis: Summe Erträge</u>	<u>1.894.300</u>		<u>2.096.800</u>	
<u>Aufwendungen</u>				
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	16.400		37.200	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung und sonstige	6.300		14.300	
Abschreibungen				
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen	882.700		815.900	
Sonstige betriebliche Aufwendungen				
Verwaltungsbedarf	10.000		12.000	
Verwaltungskostenerstattungen	29.700		41.420	
Abgaben und Versicherungen	198.700		197.200	
Instandhaltung und Ersatzbeschaffung	82.500		84.800	
Instandhaltung HBF	132.300		130.800	
Instandhaltung Ersatzneubau LSH	0		0	
Instandhaltung Gartenpflege	10.000		11.000	
Instandhaltung Außenanlagen Rückstellung	17.500		40.000	
Projektsteuerung Ersatzneubau Louise-Schroeder-Heim	0		70.000	
Erneuerung/Instandhaltung Anschluss Telefon-/Rufanlage	0		0	
Bauliche Sanierungsmaßnahmen im Ber. der Bungalows	0		96.000	
Zinsen und ähnliche Erträge	5		5	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	506.300		564.900	
Darlehenszinsen/Verwaltungskosten				
<u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>1.905</u>		<u>-18.715</u>	
Außerordentliche Erträge	0		0	
Außerordentliche Aufwendungen	0		0	
<u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0		0	
Sonstige Steuern	21.800		21.800	
HSP-Beitrag	0		0	
<u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</u>	<u>-19.895</u>		<u>-40.515</u>	

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Der zzt. noch im Bau befindliche Ersatzneubau auf dem Gelände des Louise-Schroeder-Heims soll im September 2021 bezogen werden.

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 konnte mit der Baumaßnahme entgegen der ursprünglichen Planung von 2017 erst im Juli 2019 begonnen werden. Damit verbunden sind die im Wirtschaftsplan dargestellten kostenmäßigen Auswirkungen.

Vermögensplan 2021

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 des Ersatzneubaus mit 80 Plätzen auf dem Gelände an der Siepenstraße 30 im Juli 2019 begonnen. Gemäß aktuellem Zeitplan ist die Fertigstellung für August und der Bezug im September 2021 vorgesehen. Dieser Ersatzneubau wird an die ASO gGmbH verpachtet.

Nach aktueller Kostenentwicklung ist für den Ersatzneubau von einer Bausumme in Höhe von rd. 10.800.000 EUR auszugehen.

In 2021 wird vom nun geplanten aufzunehmenden Darlehensvolumen in Höhe von 10.800.000 EUR eine Summe von 5.000.000 EUR (Aufnahme Februar 2021 in Höhe von 3.000.000 EUR und Aufnahme 2. Quartal 2021 in Höhe von 2.000.000 EUR) aufgenommen. Die Tilgungsrate ist jeweils mit 3,08 % und die Verzinsung unter Berücksichtigung des voraussichtlich künftig steigenden Zinsniveaus mit 0,90 % p.a. angesetzt.

Im Anschluss an die Fertigstellung des Ersatzneubaus sind bauliche Veränderungen im Bereich von Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims beabsichtigt. Die damit verbundenen Kosten sollen ebenfalls über Fremdmittel finanziert werden. Das hierzu erforderliche Darlehensvolumen beläuft sich nach erster Schätzung auf 954.000 EUR. Die Darlehensaufnahme soll im Oktober 2021 entsprechend der Konditionen der vorstehenden Darlehensaufnahmen erfolgen.

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 die Erlöse aus der Auflösung von Sonderposten aus dem Erfolgsplan.

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Die Sondereffekte aus der Übernahme von auf Haus 3 des Louise-Schroeder-Heims lastenden Darlehensverpflichtungen seitens der Stadt Oberhausen (durch den Ratsbeschluss im November 2016) sowie die mögliche Sonderabschreibung bzw. Anlagenabgang infolge der noch vom Rat zu beschließenden Folgenutzung sind im Vermögensplan derzeit nicht berücksichtigt.

Ausgaben

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

Neben den Tilgungen für die Altdarlehen werden hier die Tilgungen für die in 2021 aufzunehmenden Darlehen für den Ersatzneubau sowie 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 die Ausgaben für den Ersatzneubau sowie für Haus 2 in 2021 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 (66.496 EUR) geplant.

In 2021 ist zudem die Erneuerung der „veralteten“ Brandmeldeanlage im Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims in Höhe von geschätzten 200.000 EUR vorgesehen.

Weitere Kosten in Höhe von 17.500 EUR sind für die Instandhaltungen der Außenanlagen berücksichtigt.

Finanzplan 2021 - 2025

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 August 2021).

Nach aktueller Kostenentwicklung ist für den Ersatzneubau von einer Bausumme in Höhe von 10.800.000 EUR auszugehen.

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

In 2021 wird vom aufzunehmenden Darlehensvolumen in Höhe von 10.800.000 EUR eine Summe von 5.000.000 EUR (Aufnahme Februar 2021 in Höhe von 3.000.000 EUR und Aufnahme 2. Quartal 2021 in Höhe von 2.000.000 EUR) aufgenommen. Die Tilgungsrate ist jeweils mit 3,08 % und die Verzinsung unter Berücksichtigung des voraussichtlich künftig steigenden Zinsniveaus mit 0,90 % p.a. angesetzt.

Im Anschluss an die Fertigstellung des Ersatzneubaus sind bauliche Veränderungen im Bereich von Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims beabsichtigt. Die damit verbundenen Kosten sollen ebenfalls über Fremdmittel finanziert werden. Das hierzu erforderliche Darlehensvolumen beläuft sich nach erster Schätzung auf 954.000 EUR. Die Darlehensaufnahme soll im Oktober 2021 entsprechend der Konditionen der vorstehenden Darlehensaufnahmen erfolgen. Die Umbaumaßnahme soll durch die Anschaffung einer zeitgemäßen Ausstattung in 2022 aus Eigenmitteln flankiert werden. Der damit verbundene Aufwand wird Kosten in Höhe von geschätzten 500.000 EUR verursachen.

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

Hier summieren sich die Abschreibungen aus dem Erfolgsplan, das jeweilige Jahresergebnis sowie der Sonderposten.

Die Sondereffekte aus der Übernahme von auf Haus 3 des Louise-Schroeder-Heims lastenden Darlehensverpflichtungen seitens der Stadt Oberhausen (durch den Ratsbeschluss im November 2016) sowie die mögliche Sonderabschreibung bzw. Anlagenabgang infolge der noch vom Rat zu beschließenden Folgenutzung sind im Finanzplan derzeit nicht berücksichtigt.

Ausgaben

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

Neben den Tilgungen für die Altdarlehen werden hier die Tilgungen der Darlehen für den Ersatzneubau sowie 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 2021 auch die Ausgaben für den Umbau von Haus 2 in 2021 sowie dessen Modernisierung der Einrichtung und Ausstattung 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 2021 bis 2025 Gelder für übliche Ersatzbeschaffungen mit jeweils 25.000 EUR geplant worden. Zudem sind für 2021 bis 2024 Anschaffungen aus dem noch bestehenden „Restbudget“ von Haus Bronkhorstfeld mit jeweils 66.496 EUR berücksichtigt.

In 2021 ist zudem die Erneuerung der „veralteten“ Brandmeldeanlage im Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims in Höhe von geschätzten 200.000 EUR vorgesehen

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Weitere Kosten in Höhe von 69.786 EUR für die Jahre 2021 bis 2024 sind für die Instandhaltungen der Außenanlagen berücksichtigt.

Erfolgsplan 2021

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.

Für gepachtete Pflegeeinrichtungen, sog. Investorenmodelle, gilt für die derzeitige im Rahmen der Investitionskosten anerkannte Pacht ein Bestandsschutz bis zum 30.06.2021. Anschließend werden die Höhe des Refinanzierungsvolumens und die damit im Zusammenhang stehenden Investitionskostensätze nach der „fiktiven Vergleichsberechnung“ (Refinanzierung von 2 % anstatt 4 % des geltenden Angemessenheitsbetrages sowie Zugrundelegung des aktuellen Zinsniveaus) ermittelt.

Die Veränderung der künftigen Erlöse aus Investitionskosten für Haus Bronkhorstfeld bei der ASO gGmbH hat unmittelbare Auswirkungen auf die Umsatzerlöse (Pachterträge) beim ASO EB. Nach dem vorliegenden Feststellungs- und Festsetzungsbescheid des Landschaftsverbandes Rheinland vom 5. November 2018 stellen sich die künftigen Umsatzerlöse aus der Verpachtung für Haus Bronkhorstfeld wie folgt dar:

- (a) Umsatzerlöse bis 30.06.2021: 793.147 EUR p.a.
- (b) Umsatzerlöse ab 01.07.2021: 513.548 EUR p.a.

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus an der Siepenstraße wird der Umfang der Pacht in Anlehnung an die sich ergebenden Investitionskostensätze (Refinanzierungsvolumen) in einem neuen Pacht-/Instandhaltungsvertrag zwischen der ASO gGmbH und dem ASO Eigenbetrieb vereinbart.

Ausgehend von den zu erwartenden Baukosten in Höhe von 10.800.000 EUR wird die Refinanzierungsobergrenze von 10.083.398 EUR (= 53,00 m² x 2.378,16 EUR x 80 Plätze) mit rd. 716.600 EUR überschritten.

Nach vorläufiger Berechnung ergibt sich ein Refinanzierungsvolumen über die Investitionskostensätze (= Pachterträge) für den Ersatzneubau von rd. 508.000 EUR p.a. Für 2021 bedeutet dies einen Umsatzerlös aus der Verpachtung des Ersatzneubaus in Höhe von rd. 169.330 EUR.

Zu beachten ist, dass im Gegenzug hierzu aus dem bestehenden Pachtvertrag für das Louise-Schroeder-Heim die Pachtzahlung für Haus 3 ab September 2021 mit rd. 57.000 EUR entfällt.

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

Unter den Erträgen aus der **Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltung** ist die Inanspruchnahme der Instandhaltungsrückstellungen für die Außenanlagen ausgewiesen.

Die Erträge aus der **Auflösung von Sonderposten** ergeben sich aus der Verwendung von Geldern für aus Zuschüssen finanziertes Anlagevermögen.

Aufwendungen

Die **Personalkosten** umfassen die Kosten der Inanspruchnahme von Mitarbeitenden der ASO gGmbH, die Aufgaben für den ASO Eigenbetrieb erledigen.

Bei den **Abschreibungen** werden die Abschreibungen für Bauten, technische Anlagen und Inventar berücksichtigt. Zudem wird unter dieser Position die ab dem 1. September 2021 anfallenden Abschreibungen für den Ersatzneubau einschließlich Inventar ausgewiesen.

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.

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.

Des Weiteren sind im Bereich **Instandhaltung und Ersatzbeschaffung** neben der laufenden Instandhaltung und Ersatzbeschaffung auch die Aufwendungen im Rahmen des jährlich anfallenden Budgets für Haus Bronkhorstfeld enthalten.

Für den Ersatzneubau LSH soll eine ähnliche Regelung hinsichtlich eines Budgets für Ersatzbeschaffungen getroffen werden. Durch den Umstand, dass sämtliche Anschaffungen beim Ersatzneubau erst im Jahr 2021 neu angeschafft wurden, werden für 2021 keine Aufwendungen im Rahmen eines Budgets berücksichtigt.

Instandhaltung HBF enthält die Kosten für den Instandhaltungsvertrag für Haus Bronkhorstfeld mit der OGM GmbH.

Unter der Position **Instandhaltung Ersatzneubau LSH** sollen die Kosten für den Instandhaltungsvertrag des Ersatzneubaus an der Siepenstraße abgebildet werden. Für das Jahr 2021 werden aufgrund der bestehenden Gewährleistungsrechte beim Ersatzneubau keine Aufwendungen für Instandhaltungen und Ersatzbeschaffungen berücksichtigt.

Übereinstimmend mit den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltung sind unter der Position **Instandhaltung Außenanlagen Rückstellung** die entsprechenden Aufwendungen ausgewiesen.

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. Die hierzu erforderliche Sanierungsmaßnahme mit geplanten 96.000 EUR soll nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme von Haus 2 des Louise-Schroeder-Heims in 2022 durchgeführt werden.

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

ASO Alteneinrichtungen der Stadt Oberhausen

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

Unter den **sonstigen Steuern** ist die Grundsteuer enthalten. Auf Grundlage des Pachtvertrages werden diese Kosten jedoch ebenfalls der ASO gGmbH im Rahmen der Pacht weiterbelastet.

Der vom ASO-Verbund jährlich zu zahlende **HSP-Beitrag** an die Stadt Oberhausen in Höhe von 50.000 EUR wird in 2021 aufgrund des positiven Ergebnisses des III. Quartals 2020 der ASO gGmbH dem Wirtschaftsplan 2021 der ASO gGmbH zugeordnet.

Es wird für 2021 **ein Verlust in Höhe von 19.895 EUR** geplant.