

**Betreibergesellschaft Friesland- Halle**  
**Eigenbetrieb der Stadt Jever**

Postanschrift: 26441 Jever, Rathaus, Am Kirchplatz 11  
Tel.: 04461/939-228

Standort Halle: Gewerbepark Jever  
Am Bullhamm 44  
Tel.-Nr.: 04461/73350

Jever, 18.05.2009  
20-Jo

**Lagebericht gem. § 22 Eigenbetriebsverordnung**  
**der "Betreibergesellschaft Friesland-Halle"**  
**für das Wirtschaftsjahr 2008**

Der Rat der Stadt Jever hat nach Vorbereitung durch den Werks- und Verwaltungsausschuss am 18.09.2008 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes "Betreibergesellschaft Friesland-Halle" für das Rechnungsjahr 2008 beschlossen. Die Zahlen des Wirtschaftsplans 2008 basierten im Wesentlichen auf den Erfahrungswerten der Vorjahre, sofern nicht im Einzelfall eine Berechnung der Einnahme- und Ausgabepositionen aufgrund bereits vorliegender Verträge und Abrechnungen möglich war. Durch diese sorgfältige Veranschlagungspraxis konnten im Wirtschaftsjahr 2008 gravierende Abweichungen vom Wirtschaftsplan vermieden werden.

1) Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke

Gegenstand des Betriebsgrundstückes ist das im Gewerbegebiet Am Hillernsen Hamm belegene Erbbaugrundstück des Jeverländer Rennvereins e.V., bebaut mit einer Reithalle und Nebenanlagen.

Das Betriebsgrundstück umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Jever, Flur 3

24/0	3.302 qm
23/227	15.542 qm
Gesamt	18.844 qm

2) Bauliche Veränderungen

Im Wirtschaftsjahr 2008 wurden neben üblichen Wartungsarbeiten, die Instandsetzung des um die Halle führenden Schlackenweges vorgenommen. Die Aufwendungen hierfür konnten auf die reine Gestellung des Mineralgemisches beschränkt werden, da der Einbau unter Aufsicht des Bauamtes vom damaligen Stallpächter erfolgte. Weiterhin war die Beseitigung eines Brandschadens erforderlich, welcher in voller Höhe von der bestehenden Gebäudeversicherung übernommen wurde.

3) Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital erhöhte sich im Wirtschaftsjahr 2008 um 5.621,55 € gegenüber dem Vorjahr. Maßgeblich hierfür war die Verlustübernahme der Stadt Jever für das Rechnungsjahr 2007 von 2.358,03 €, die vorläufige Verlustabdeckung gem. Wirtschaftsplan 2008 in Höhe von 12.400,00 € und der tatsächlich eingetretene Jahresverlust 2008 von 9.136,48 €.

Der Abschluss des Kalenderjahres 2008 zeigt folgende Schlussbilanz:

#### **Aktivseite**

A.	Anlagevermögen		3,52 €
B.	Umlaufvermögen		
	I. Forderungen		
	a) Stadt Jever	17.895,22 €	
	b) Sonstige	4.947,02 €	22.842,24 €
	II. Guthaben bei Kreditinstituten		
	a) LzO	5.270,18 €	
	b) Volksbank	8.642,08 €	
	Festgeldanlage	7.000,00 €	20.912,26 €
	Gesamtsumme		<b>43.758,02 €</b>

#### **Passivseite**

A.	Eigenkapital		
	I. Stammkapital		25.564,59 €
	II. a) Jahresverlust		
	des Vorjahres (2007)	<u>2.358,03 €</u>	
	Ausgleich durch Stadt	<u>2.358,03 €</u>	
	b) Jahresverlust 2008	<u>9.136,48 €</u>	
	Vorl. Ausgleich durch Stadt	12.400,00 €	3.263,52 €
B.	Verbindlichkeiten		
	a) gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	
	b) gegenüber Sonstigen	14.929,91 €	14.929,91 €
	Gesamtsumme		<b>43.758,02 €</b>

#### **Aktivseite**

Das in der Betriebssatzung ausgewiesene Stammkapital in Höhe von 50.000,-- DM (25.564,59 €) wurde noch nicht in voller Höhe an die Betreibergesellschaft abgeführt. Im Kalenderjahr 1993 wurde lediglich eine vorläufige Verlustabdeckung in Höhe von 15.000,-- DM (7.669,37 €) gebucht. Der Rat der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 14.12.1996 beschlossen, diese vorläufige Verlustabdeckung von 15.000,-- DM (7.669,37 €) im Wirtschaftsjahr 1996 als Abschlag auf das einzuzahlende Stammkapital umzubuchen, so dass sich die restli-

che Forderung gegenüber der Stadt Jever auf 17.895,22 € beläuft. Des weiteren bestehen Mietforderungen aus Veranstaltungen im Dezember in Höhe von 205,00 € und ein Erstattungsanspruch auf gezahlte Kapitalertragsteuern / Sozialzuschlag gegenüber der Finanzverwaltung von 109,13 €, die zwischenzeitlich realisiert werden konnten. Daneben bestehen Altforderungen aus der Vermietung des Stalltraktes und des Towers in Höhe von 4.632,89 €. Die Realisierung der letztgenannten Forderung wird sich trotz der eingeleiteten Vollstreckung über einen längeren Zeitraum hinziehen, sofern überhaupt ein vollständiger Geldeingang verzeichnet werden kann. Der Schuldner hat zwischenzeitlich ein Insolvenzverfahren beantragt.

## Passivseite

Im Kalenderjahr 2008 war ein Verlust in Höhe von 9.136,48 € zu verzeichnen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2008, der noch einen Fehlbedarf in Höhe von 12.400 € vorsah, stellte das Abschlussergebnis damit eine Verbesserung um 3.263,52 € dar.

Der Betrag der Verbindlichkeiten beinhaltet die Verwaltungskosten für das Rechnungsjahr 2008 in Höhe von 14.860,88 € und Kosten für die Inanspruchnahme des Bauhofes von 69,03 €. Das für die Neuanschaffung des Fußbodens aufgenommenen Darlehen in Höhe von ursprünglich 55.000,00 DM (28.121,05 €) wurde im Wirtschaftsjahr 2008 mit der Restschuld in Höhe von 2.850,81 € vollständig getilgt.

## 4) Umsatzerlöse

Wirtschaftsjahr	Stalltrakt u. Gastronomie	Einzelveranstaltungen	Werbeflächen	Kostensätze etc.	Gesamt
1994	5.368,56	5.578,56	0,00	0,00	10.947,12
1995	7.055,83	13.466,45	3.592,05	0,00	24.114,33
1996	4.334,11	22.787,69	5.668,66	1.085,48	33.875,94
1997	6.356,40	13.780,98	5.735,36	93,99	25.966,73
1998	5.005,65	23.755,73	6.407,93	1.994,83	37.164,14
1999	3.931,65	28.391,78	4.958,64	497,50	37.779,57
2000	4.762,47	46.921,33	6.748,16	2.449,47	60.881,43
2001	5.397,58	21.792,36	4.844,06	2.859,76	34.893,76
2002	4.777,40	18.086,42	5.153,14	1.697,18	29.714,14
2003	4.979,67	17.793,14	5.240,23	777,12	28.790,16
2004	5.257,89	16.089,39	4.208,68	1.628,72	27.184,68
2005	5.606,06	17.759,17	3.667,14	515,08	27.547,45
2006	7.782,25	14.769,45	2.344,86	2.795,46	27.692,02
2007	7.696,63	16.027,54	1.559,63	2.836,72	28.120,52
2008	4.521,02	13.175,62	537,05	3.089,80	21.323,49

Bei den Umsatzerlösen konnte das Niveau der Vorjahre nicht erreicht werden.. An Umsatzerlösen wurden 21.323,49 € erzielt, mithin 6.797,03 € weniger als im Vorjahr.

Die bei der „Vermietung des Stalltraktes und der Gastronomie“ zu verzeichnenden Umsätze enthalten keine Vermietung des Towers mehr, da eine dauerhafte Vermietung an den Stalltraktbetreiber nicht mehr gewünscht wurde. Die Reduzierung gegenüber dem Vorjahr ist darauf zurückzuführen, dass im Jahre 2008 die Nebenkostenabrechnung einen hohen Erstattungsbetrag ergab, wohingegen im Jahre 2007 hohe Nachzahlungen der Pächter enthalten wa-

ren. Ein weiterer Umsatzrückgang ist bei der „Vermietung von Werbeflächen“ zu verzeichnen, da mehrere Vertragspartner ihre Werbeverträge aufgekündigt haben. Der Betrag der Kostenersätze etc. beinhaltet einen Betrag von 369,83 € an Zinserträgen aus der vorübergehenden Anlage von nicht benötigten Geldern. Als weitere Kostenersätze wurden Versicherungsleistungen von 2.719,97 € für die Beseitigung des zuvor erwähnten Brandschadens und einer Glasscheibenbeschädigung vereinnahmt. Im eigentlichen Kerngeschäft „Vermietung für Einzelveranstaltungen“ war ein Umsatzrückgang zu verzeichnen. Der noch im Vorjahr erzielte Erlös von 16.027,54 € wurde in 2008 um 2.851,92€ ( - 18 %) unterschritten und damit auf 13.175,62 € festgesetzt. Ursächlich hierfür war der Wegfall der Discoververanstaltungen in 2008. Trotz Steigerungsraten bei den Privatfeiern konnte dieser Ausfall nicht kompensiert werden.

## 5) Vermietung

Im Wirtschaftsjahr wurden die Räumlichkeiten der Friesland-Halle für folgende Veranstaltungen zur Verfügung gestellt:

a) Flohmärkte	4 Veranstaltungen
b) Reitveranstaltungen	1 Veranstaltung
c) Petanque-Turnier	2 Veranstaltungen
d) Privatfeiern im Tower	13 Veranstaltungen
e) Hundetraining	3 Monate

Entwicklung der Veranstaltungen in der Friesland-Halle

Haushaltsjahr	Anzahl
1994	11
1995	10
1996	12
1997	16
1998	26
1999	28
2000	26
2001	28
2002	21
2003	17
2004	15
2005	23
2006	10
2007	14
2008	20

Ursächlich für die Steigerung der Anzahl der Veranstaltungen ist die erneute Vermietung des Towers für Privatveranstaltungen. Zum Ende des Jahres 2005 war die Vermietung des Towers für Privatveranstaltungen zugunsten einer dauerhaften Vermietung an den damaligen Stalltraktbetreiber aufgegeben worden. Der Werksausschuss hatte der Nutzungsänderung der Räumlichkeiten zugestimmt, nachdem der Stallpächter seine Ideen zur Errichtung einer Westernstadt in der Friesland-Halle ausführlich dargestellt hatte. In Anbetracht der fehlenden Infrastruktur der Halle wurde das Engagement grundsätzlich begrüßt und unterstützt. Bis zu ei-

ner Rentabilität dieser Veranstaltungen und einer damit evtl. verbundenen ausschließlichen Nutzung als Westernstadt war die Betreibergesellschaft aus Einnahmegründen jedoch auf die Beibehaltung der bereits in der Vergangenheit abgehaltenen Veranstaltungen angewiesen. Diese umsichtige Vorgehensweise hat mit dazu beigetragen, dass der aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus zum 30.09.2006 abgeschlossene Auflösungsvertrag, keine komplett neue Aquirierung von Veranstaltungen notwendig machte.

Für die Nutzung der Halle ist kein fester Tarif geregelt. Der Rat der Stadt Jever hat darauf ausdrücklich per Beschluss gemäß § 3 Abs. 3 verzichtet und der Werkleitung hierdurch ermöglicht, im Einzelfall auf Besonderheiten einer Veranstaltung flexibel reagieren zu können. Diese Verfahrensweise hat sich insbesondere für neue Veranstaltungen als vorteilhaft herausgestellt

#### 6) Personalaufwand

Die Dienstgeschäfte der Betreibergesellschaft Friesland-Halle wurden vom Werkleiter, Herrn Dietmar Rüstmann, sowie dem stellvertretenden Werkleiter Herrn Stephen Jones wahrgenommen. Ab Januar 2002 wirkt Frau Riedel bei der Bewältigung der Verwaltungsaufgaben mit. Im Hinblick auf das betriebswirtschaftliche Ergebnis sind die Aufwendungen hierfür der Stadt Jever zu erstatten. Der Aufwand hierfür betrug in der Vergangenheit bis zu 8.000,00 €. Vom Fachdienst Zentrale Dienste wurde die Abrechnung von Personalkostenanteilen im Jahre 2007 einer kompletten Überprüfung unterzogen. Neben der Umstellung der abzurechnenden Personalkosten gem. KGST-Empfehlung wurden zeitgleich die Personalkostenanteile überprüft. Der aus der vorstehenden Neuberechnung resultierende Personalkostenanteil wurde für das Rechnungsjahr 2008 mit einem Betrag in Höhe von 14.860,88 € ermittelt, dem Eigenbetrieb in Rechnung gestellt und als Aufwand erfasst.

Die vorstehenden Personalkostenanteile sind maßgebliche Ursache für die ab dem Jahre 2007 eingetretene Verschlechterung der Betriebsergebnisse des Eigenbetriebes.

Zur Entlastung der Werkleitung wurde Herr Erwin Wenau weiterhin für die Betreuung der Halle und von Veranstaltungen etc. beschäftigt. Im Hinblick auf die zu erledigenden Aufgaben und aus Kostenersparnisgründen wurde die Stundenanzahl ab Februar 2006 reduziert. Der Aufwand hierfür betrug im Berichtsjahr 2008 2.838,96 €.

#### 7) Abrechnung von Bauhofleistungen

Der Rat der Stadt Jever hat in seiner Sitzung am 12.10.2006 die Richtlinien für die Inanspruchnahme von Leistungen des Baubetriebshofes durch Dritte verabschiedet. Demgemäß sind ab 01.01.2007 für jede Inanspruchnahme des Baubetriebshofes durch Dritte die anfallenden Kosten der Stadt Jever in voller Höhe zu erstatten. Im Berichtsjahr betrug der Aufwand für Bauhofleistungen 245,44 €.

#### 8) Voraussichtliche Entwicklung

Bei dem Wirtschaftsjahr 2008 handelt es sich um das fünfzehnte vollständige Wirtschaftsjahr der Betreibergesellschaft Friesland-Halle. Die Erfahrung hat gezeigt, dass aufgrund der fehlenden Infrastruktur die hohen Einzelkosten pro Veranstaltung eine wirtschaftliche Abhaltung von Tanzveranstaltungen etc. nur in begrenztem Umfang zulassen. Neben der nicht vorhan-

denen Möglichkeit der Beheizung der Halle stellt die vertraglich vereinbarte Nutzung für den Reitbetrieb einen Nachteil für die Vermietbarkeit dar.

Die seit mehreren Jahren sich regelmäßig wiederholenden Großveranstaltungen bilden mittlerweile die wirtschaftliche Grundlage für den Betrieb der Friesland-Halle, allerdings ist auch hier eine rückläufige Tendenz zu verzeichnen. Insbesondere den Wegfall der Discoververanstaltungen gilt es in Zukunft durch Gewinnung neuer Veranstalter auszugleichen bzw. durch andere Veranstaltungen zu ersetzen. Darüber hinaus gilt es, für den „Tower“ die Vermietungszahlen beizubehalten bzw. noch zu steigern. Ohne zusätzliche Veranstaltungen ist ein ausgeglichenes Wirtschaftsergebnis in der Zukunft nicht erreichbar, mit der Folge, dass die Stadt Jever als Träger des Eigenbetriebes die jährlich entstehenden Verluste zu tragen hat.

Rüstmann  
Werkleiter