

**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, 05.08.2010  
20-Jo

**Lagebericht gem. § 22 Eigenbetriebsverordnung**  
**der "Betreibergesellschaft Friesland-Halle"**  
**für das Wirtschaftsjahr 2009**

Der Rat der Stadt Jever hat nach Vorbereitung durch den Werks- und Verwaltungsausschuss am 18.06.2009 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes "Betreibergesellschaft Friesland-Halle" für das Rechnungsjahr 2009 beschlossen. Die Zahlen des Wirtschaftsplans 2009 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 2009 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 2009 wurde neben üblichen Wartungsarbeiten die Reparatur der Brandmeldeanlage erforderlich.

Für Großveranstaltungen besteht für die Bühnentechnik (Sound- und Lichttechnik) ein erhöhter Strombedarf. Dieser kann – wegen Kapazitätsüberschreitung – nicht über den vorhandenen Stromanschluss sichergestellt werden. In der Vergangenheit hatte eine ortsansässige Elektrofirma auf eigene Kosten einen Einspeiseschrank mit einer entsprechenden Anschlussleitung verlegt über welchen die bisherigen Veranstaltungen mit höherem Strombedarf versorgt wurden. Dieser Anschluss wurde im Jahre 2009 ohne Kenntnis des Eigenbetriebes entfernt. In Unkenntnis über die Entfernung des zusätzlichen Stromanschlusses wurden vertragliche Verpflichtungen mit Veranstaltern von Großveranstaltungen im Jahre 2009 eingegangen.

Zwecks Sicherstellung der Stromversorgung für diese Großveranstaltungen wurde ein eigener Marktanschluss im Wirtschaftsjahr 2009 angeschafft. Die Anschaffungskosten in Höhe von 10.033,08 € wurden durch einen Zuschuss der Stadt Jever in gleicher Höhe finanziert.

### 3) Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital verminderte sich im Wirtschaftsjahr 2009 um 4.107,62 € gegenüber dem Vorjahr. Maßgeblich hierfür war die Rückzahlung der überschüssigen Verlustübernahme der Stadt Jever für das Rechnungsjahr 2008 von 3.263,52 €, die vorläufige Verlustabdeckung gem. Wirtschaftsplan 2009 in Höhe von 4.900,00 € und der tatsächlich eingetretene Jahresverlust 2009 von 5.744,10 €.

Der Abschluss des Kalenderjahres 2009 zeigt folgende Schlussbilanz:

#### **Aktivseite**

A.	Anlagevermögen		9.522,08 €
B.	Umlaufvermögen		
	I. Forderungen		
	a) Stadt Jever	17.895,22 €	
	b) Sonstige	7.167,23 €	
	c) Wertberichtigung zu b)	- 4.632,89 €	20.429,56 €
	II. Guthaben bei Kreditinstituten		
	a) LzO	7.320,11 €	
	b) Volksbank	5.248,47 €	
	Festgeldanlage	7.000,00 €	19.568,58 €
	Gesamtsumme		<b>49.520,22 €</b>

#### **Passivseite**

A.	Eigenkapital		
	I. Stammkapital		25.564,59 €
	II. a) Jahresverlust		
	des Vorjahres (2008)	<u>9.136,48 €</u>	
	Ausgleich durch Stadt	9.136,48 €	
	b) Jahresverlust 2009	<u>5.744,10 €</u>	
	Vorl. Ausgleich durch Stadt	4.900,00 €	- 844,10 €
	B. Empfangene Ertragszuschüsse		9.518,56 €
	B. Verbindlichkeiten		
	a) gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	
	b) gegenüber Sonstigen	15.281,17 €	15.281,17 €
	Gesamtsumme		<b>49.520,22 €</b>

### Aktivseite

Das Anlagevermögen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 9.518,56 €. Ursächlich hierfür ist die bereits erwähnte Installation eines Marktanschlusses für die Stromversorgung.

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 restliche Forderung gegenüber der Stadt Jever auf 17.895,22 € beläuft. Des Weiteren bestehen Mietforderungen aus Veranstaltungen im Oktober und Dezember in Höhe von 2.520,65 € und ein Erstattungsanspruch auf gezahlte Kapitalertragsteuern / Sozialzuschlag gegenüber der Finanzverwaltung von 13,69 €.

Daneben bestehen Altforderungen aus der Vermietung des Stalltraktes und des Towers in Höhe von 4.632,89 €. Mit einer Realisierung der letztgenannten Forderung ist trotz der eingeleiteten Vollstreckung nicht zu rechnen, da über das Vermögen des Schuldners ein Verbraucherinsolvenzverfahren mit Restschuldbefreiung eröffnet wurde. Zweifelhafte Forderungen sind mit ihrem wahrscheinlichen Wert anzusetzen, so dass hieran orientiert eine Vollabrechnung dieser Einzelforderung im Rahmen des Jahresabschlusses 2009 vorzunehmen war.

### Passivseite

Im Kalenderjahr 2009 war ein Verlust in Höhe von 5.744,10 € zu verzeichnen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2009, der noch einen Fehlbedarf in Höhe von 4.900,00 € vorsah, stellte das Abschlussergebnis damit eine Verschlechterung um 844,10 € dar.

Der Betreibergesellschaft wurde für den Marktanschluss ein Zuschuss gewährt, welcher als Sonderposten zu passivieren und über die Laufzeit der Anlagendauer aufzulösen ist.

Der Betrag der Verbindlichkeiten beinhaltet die Verwaltungskosten für das Rechnungsjahr 2009 in Höhe von 15.281,17 €. Das für die Neuanschaffung des Fußbodens aufgenommenen Darlehen in Höhe von ursprünglich 55.000,00 DM (28.121,05 €) wurde bereits im Wirtschaftsjahr 2008 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	3.668,13	62.100,09
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
2009	5.560,81	20.021,57	537,05	223,21	26.342,64

Bei den Umsatzerlösen konnte das Niveau der Vorjahre überschritten werden.. An Umsatzerlösen wurden 26.342,64 € erzielt, mithin 5.019,15 € mehr 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 Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist darauf zurückzuführen, dass im Jahre 2008 die Nebenkostenabrechnung einen hohen Erstattungsbeitrag ergab. Bei der „Vermietung von Werbeflächen“ ist eine Stagnation zu verzeichnen, nachdem mehrere Vertragspartner ihre Werbeverträge in den Vorjahren aufgekündigt haben. Der Betrag der Kostenersätze etc. beinhaltet einen Betrag von 58,93 € an Zinserträgen aus der vorübergehenden Anlage von nicht benötigten Geldern.. Als weitere Kostenersätze wurden aus einer Veranstaltung resultierende Reparaturkosten von 161,78 € vereinnahmt. Im eigentlichen Kerngeschäft „Vermietung für Einzelveranstaltungen“ war ein Umsatzzuwachs zu verzeichnen. Der noch im Vorjahr erzielte Erlös von 13.175,62 € wurde in 2009 um 6.845,95 € überschritten und damit auf 20.021,57 € festgesetzt. Ursächlich hierfür war der Wegfall von Discoververanstaltungen in 2008. Im Jahre 2009 wurden wiederum 3 Großveranstaltungen durchgeführt.

## 5) Vermietung

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

a) Flohmärkte	5 Veranstaltungen
b) Reitveranstaltungen	1 Veranstaltung
c) Petanque-Turnier	1 Veranstaltung
d) Privatfeiern im Tower	13 Veranstaltungen
e) Kinderfest	1 Veranstaltung
f) Mega-Partys	2 Veranstaltungen
g) Coast-Cup Hufeisen	1 Veranstaltung

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
2009	24

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 einer 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.

Weiterhin konnten nach dem Ausfall von Großveranstaltungen im Jahre 2008 wiederum 3 Großveranstaltungen (Mega-Partys und Hufeisenwettbewerb) für die Friesland-Halle gewonnen werden.

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 erstmalig in neuer Höhe festgesetzt. Für 2009 wurde ein Betrag in Höhe von 15.281,17 € 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 2009 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 636,61 €.

#### 8) Voraussichtliche Entwicklung

Bei dem Wirtschaftsjahr 2009 handelt es sich um das sechzehnte 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 vorhandenen 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. Die im Jahre 2009 Veranstalter von Großveranstaltungen konnten nicht für Folgeveranstaltungen gewonnen werden. Zudem hat der langjährige Vertragspartner für Flohmärkte sein Engagement in der Halle zum Ende des Geschäftsjahres 2009 beendet.

Nachdem für die Veranstaltung von Flohmärkten ab 2010 ein neuer Betreiber verpflichtet werden konnte, gilt es insbesondere den Wegfall der Discoververanstaltungen 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.

Gez. Rüstmann

Rüstmann  
Werkleiter