

**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, 14.03.2011  
20-Jo

**Lagebericht gem. § 22 Eigenbetriebsverordnung**  
**der "Betreibergesellschaft Friesland-Halle"**  
**für das Wirtschaftsjahr 2010**

Der Rat der Stadt Jever hat nach Vorbereitung durch den Werks- und Verwaltungsausschuss am 30.09.2010 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes "Betreibergesellschaft Friesland-Halle" für das Rechnungsjahr 2010 beschlossen. Die Zahlen des Wirtschaftsplans 2010 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 2010 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 2010 wurde neben üblichen Wartungsarbeiten die Instandsetzung der Hallenbeleuchtung und Reparaturen im Sanitärbereicher erforderlich. Der Gesamtaufwand der baulichen Unterhaltung betrug in 2010 2.854,88 €.

3) Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital verminderte sich im Wirtschaftsjahr 2010 um 1.371,08 € gegenüber dem Vorjahr. Maßgeblich hierfür war die Auszahlung der restlichen Verlustübernahme der Stadt Jever für das Rechnungsjahr 2009 von 844,10 €, dervorläufig ausgezahlte Teilbetrag auf die

Verlustabdeckung 2010 in Höhe von 9.000,00 € und der tatsächlich eingetretene Jahresverlust 2010 von 11.215,18 €.

Der Abschluss des Kalenderjahres 2010 zeigt folgende Schlussbilanz:

### Aktivseite

A.	Anlagevermögen		8.750,30 €
B.	Umlaufvermögen		
	I. Forderungen		
	a) Stadt Jever	17.895,22 €	
	b) Sonstige	1.961,85 €	19.857,07 €
	II. Guthaben bei Kreditinstituten		
	a) LzO	5.026,85 €	
	b) Volksbank	7.598,84 €	
	Festgeldanlage	7.000,00 €	19.625,69 €
	Gesamtsumme		<b>48.233,06 €</b>

### Passivseite

A.	Eigenkapital		
	I. Stammkapital		25.564,59 €
	II. a) Jahresverlust		
	des Vorjahres (2009)	<u>5.744,10 €</u>	
	Ausgleich durch Stadt	5.744,10 €	
	b) Jahresverlust 2010	<u>11.215,18 €</u>	
	Vorl. Ausgleich durch Stadt	9.000,00 €	- 2.215,18 €
	B. Sonderposten Ertragszuschüsse		8.746,78 €
	C Verbindlichkeiten		
	a) gegenüber Kreditinstituten	0,00 €	
	b) gegenüber Sonstigen	15.931,87 €	15.931,87 €
	D. Rechnungsabgrenzungsposten		205,00 €
	Gesamtsumme		<b>48.233,06 €</b>

### Aktivseite

Das Anlagevermögen reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 771,78 €. Ursächlich hierfür ist die Abschreibung des 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 beschlos-

sen, 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 in Höhe von 1.956,01 € und ein Erstattungsanspruch auf gezahlte Kapitalertragsteuern / Sozialzuschlag gegenüber der Finanzverwaltung von 5,84 €.

### Passivseite

Im Kalenderjahr 2010 war ein Verlust in Höhe von 11.215,18 € zu verzeichnen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2010, der noch einen Fehlbedarf in Höhe von 12.200,00 € vorsah, stellte das Abschlussergebnis damit eine Verbesserung um 984,82 € dar.

Der für den Marktanschluss gewährte Zuschuss war in 2009 als Sonderposten zu passivieren und im Jahre 2010 mit einem Betrag in Höhe von 771,78 € aufzulösen, was zu einem neuen Bestand in Höhe von 8.746,78 € führte.

Der Betrag der Verbindlichkeiten beinhaltet die Verwaltungskosten für das Rechnungsjahr 2010 in Höhe von 15.931,87 €.. 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	Kostenersätze 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
2010	6.171,95	12.852,06	537,05	22,16	19.583,22

Bei den Umsatzerlösen konnte das Niveau der Vorjahre nicht erreicht werden.. An Umsatzerlösen wurden 19.583,22 € erzielt, mithin 6.759,42 €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 Stall-

traktbetreiber nicht mehr gewünscht wurde. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr ist darauf zurückzuführen, dass im Jahre 2010 die Nebenkostenabrechnung einen Nachzahlungsbetrag ausweist, während in 2009 eine Erstattung aus der Nebenkostenabrechnung zu verzeichnen war.. 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 22,16 € an Zinserträgen aus der vorübergehenden Anlage von nicht benötigten Geldern. Im eigentlichen Kerngeschäft „Vermietung für Einzelveranstaltungen“ war ein Umsatzrückgang zu verzeichnen. Der noch im Vorjahr erzielte Erlös von 20.021,57 € wurde in 2010 um 7.169,51 € unterschritten und beläuft sich mit 12.852,06 € ungefähr auf dem Niveau des Jahres 2008. Ursächlich hierfür war der Wegfall von Discoververanstaltungen in 2010. Weiterhin wurde die Geschäftsbeziehung mit dem langjährigem Flohmarktbetreiber beendet. Der neu gewonnene Betreiber hat nach 9 Veranstaltungen ebenfalls seine Tätigkeit eingestellt, so dass nach erneuter Suche die Flohmärkte ab November 2010 von einem neuen Vertragspartner veranstaltet werden.

### 5) Vermietung

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

- a) Flohmärkte                    5 Veranstaltungen in der Halle, 6 Veranstaltungen Alter Markt
- b) Reitveranstaltungen        1 Veranstaltung
- c) Petanque-Turnier            1 Veranstaltung
- d) Privatfeiern im Tower        12 Veranstaltungen
- e) Kinderfest                    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
2010	20

Bei der Anzahl der Privatfeiern im Tower konnte bis auf eine Veranstaltung das Niveau des Vorjahres erreicht werden. Bedauerlich ist jedoch, dass im Jahre 2010 keine Großveranstaltung gewonnen werden konnte.

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 bei Verhandlungen 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 2010 wurde ein Betrag in Höhe von 15.931,87 € 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.

Im April ist unser langjähriger Mitarbeiter – Herr Erwin Wenau – verstorben. Zur Entlastung der Werkleitung war Herr Erwin Wenau für die Betreuung der Halle und von Veranstaltungen etc. beschäftigt. Ab 01.09.2010 ist Herr Harald Mitscherling für die Betreibergesellschaft Friesland-Halle tätig. Der gesamte Personalaufwand hierfür betrug im Berichtsjahr 2010 2.042,37 €.

#### 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 und die Erstattung von Kosten einer Reinigungskraft 218,66 €.

#### 8) Voraussichtliche Entwicklung

Bei dem Wirtschaftsjahr 2010/11 handelt es sich um das siebzehnte 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 bildeten die wirtschaftliche Grundlage für den Betrieb der Friesland-Halle, allerdings war 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 in 2010 ein neuer Betreiber gefunden wurde, dieser seine Tätigkeit jedoch nach 9 Veranstaltungen beendet hat, konnte erfreulicherweise ein verlässlicher Partner für zukünftige Flohmärkte gefunden werden. Es gilt 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.

In der Sitzung vom 30.09.2010 hat der Rat der Stadt Jever die Auflösung des Eigenbetriebes „Betreiber-Gesellschaft Friesland-Halle“ zum 31.12.2010 beschlossen. Die Weiterführung der Geschäftstätigkeit erfolgt als Regiebetrieb der Stadt Jever. Ursächlich hierfür war die Steigerung der Wirtschaftlichkeit bzw. Reduzierung des Zuschussbedarfes. Mit der Vorgehensweise sind unmittelbare Einsparungen im Sachkostenbereich (Bekanntmachungen und Prüfungsgebühren) in Höhe von ca. 1.600,00 € jährlich zu verzeichnen. Zudem können die Personalkostenanteile – zuletzt in 2010 mit 15.931,87 € berechnet - durch Wegfall bzw. Verminderung des Arbeitsanfalles bei den nachstehenden Tätigkeiten reduziert werden:

- Aufstellung eines eigenen Wirtschaftsplanes,
- Doppische Buchung mit eigener Datenbank,
- Separater kaufmännischer Abschluss mit Lagebericht,
- manuelle Veranlassung von Überweisungen und Einnahmeüberwachung außerhalb der normalen Kassentätigkeit.

Die ursprüngliche Zielsetzung der Führung nach kaufmännischen Gesichtspunkten wird durch die Einführung der „Doppik“ zum 01.01.2011 im städtischen Haushalt beibehalten. Um die getrennte Ausweisung und Ablesbarkeit des Jahresergebnisses weiterhin zu gewährleisten erfolgte die Bildung eines separaten Produktes im doppischen Gesamthaushalt.

Die im Abschluss 2010 festgestellten Bestände werden in die Eröffnungsbilanz der Stadt Jever überführt. Die Konten der Betreiber-Gesellschaft Friesland-Halle werden aufgelöst und bei der Stadtkasse Jever vereinnahmt. Die Verlustübernahme aus dem Geschäftsbetrieb des Jahres 2010 wird bereits im städtischen Haushalt 2011 abgebildet.

Rüstmann  
Werkleiter