

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, 30.06.2008
20-Jo

Lagebericht gem. § 22 Eigenbetriebsverordnung der "Betreibergesellschaft Friesland-Halle" für das Wirtschaftsjahr 2007

Der Rat der Stadt Jever hat nach Vorbereitung durch den Werks- und Verwaltungsausschuss am 14.06.2007 den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes "Betreibergesellschaft Friesland-Halle" für das Rechnungsjahr 2007 beschlossen. Die Zahlen des Wirtschaftsplans 2007 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. Im laufenden Wirtschaftsjahr insbesondere in den Bereichen Bauunterhaltung und Verwaltungskostenerstattungen eingetretene Veränderungen machten die Aufstellung eines 1. Nachtrages zum Wirtschaftsplan 2007 erforderlich, welcher vom Rat der Stadt Jever am 13.12.2007 verabschiedet wurde. Durch die Anpassung der Ansätze konnten im Wirtschaftsjahr 2007 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 2007 wurden neben üblichen Wartungsarbeiten, die Instandsetzung der Notbeleuchtung und die Beseitigung von bei der turnusmäßigen Überprüfung der ELT-Anlage festgestellten Mängeln vorgenommen. Weiterhin war eine Dachreparatur und die Beseitigung eines Sturmschadens erforderlich, wobei letztere weitestgehend von der bestehenden Gebäudeversicherung übernommen wurde.

3) Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital reduzierte sich im Wirtschaftsjahr 2007 um 14.605,08 € gegenüber dem Vorjahr. Es handelt sich hierbei zugleich um den Jahresverlust 2007.

Der Abschluss des Kalenderjahres 2007 zeigt folgende Schlussbilanz:

Aktivseite

A.	Anlagevermögen		3,52 €
B.	Umlaufvermögen		
	I. Forderungen		
	a) Stadt Jever	17.895,22 €	
	b) Sonstige	6.887,42 €	24.782,64 €
	II. Guthaben bei Kreditinstituten		
	a) LzO	2.026,44 €	
	b) Volksbank	1.267,34 €	
	Festgeldanlage	12.000,00 €	15.293,78 €
	Gesamtsumme		40.079,94 €

Passivseite

A.	Eigenkapital		
	I. Stammkapital		25.564,59 €
	II. Jahresgewinn		
	der Vorjahre	12.247,05 €	
	Jahresverlust 2007	14.605,08 €	-2.358,03 €
B.	Verbindlichkeiten		
	a) gegenüber Kreditinstituten	2.850,81 €	
	b) gegenüber Sonstigen	13.817,57 €	16.668,38 €
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		205,00 €
	Gesamtsumme		40.079,94 €

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 restliche Forderung gegenüber der Stadt Jever auf 17.895,22 € beläuft. Des weiteren bestehen Mietforderungen aus Veranstaltungen im Dezember in Höhe von 2.005,00 €, die zwischenzeitlich realisiert werden konnten, ein Guthaben bei der Wasserendabrechnung von 53,63 € und ein Erstattungsanspruch auf gezahlte Kapitalertragsteuern / Sozialzuschlag gegenüber der Finanzverwaltung von 195,90 €. Daneben bestehen Forderungen 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 2007 war ein Verlust in Höhe von 14.605,08 € zu verzeichnen. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2007, der noch eine Zuführung vom Vermögensplan in Höhe von 12.200 € vorsah, stellte das Abschlussergebnis damit eine Verschlechterung um 2.405,08 € dar.

Der Betrag der Verbindlichkeiten beinhaltet die Verwaltungskosten für das Rechnungsjahr 2007 in Höhe von 13.525,84 € und die noch abzuführende Umsatzsteuer in Höhe von 291,73 €. Daneben wurde das für die Neuanschaffung des Fußbodens aufgenommenen Darlehen in Höhe von ursprünglich 55.000,00 DM (28.121,05 €) im Wirtschaftsjahr 2007 um weitere 3.239,22 € getilgt und beläuft sich zum Jahresende 2007 auf 2.850,81 €. Der ausgewiesene Passive Rechnungsabgrenzungsposten wurde für eine bereits im Dezember 2007 für das Folgejahr gezahlte Towervermietung gebildet.

4) Umsatzerlöse

Wirtschafts-jahr	Stalltrakt u. Gastronomie	Einzelver-anstaltungen	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	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

Die Umsatzerlöse bewegen sich auf dem Niveau des Vorjahres. An Umsatzerlösen wurden 28.120,52 € erzielt, mithin 428,50 € 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. Das gleichhohe Niveau ist auf eine Nachforderung auf die Nebenkostenabschläge des Jahres 2006 zurückzuführen. Inwiefern eine kassenwirksame Vereinnahmung der noch ausstehenden Zahlungen realisiert werden kann bleibt abzuwarten. Ein 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 649,38 € an Zinserträgen aus der vorübergehenden Anlage von nicht benötigten Geldern. Der Vorjahreserlös in Höhe von 554,34 € konnte trotz niedrigen Zinsniveaus leicht übertroffen werden. Als weitere Kostenersätze wurden Versicherungsleistungen von 2.162,34 € für die Beseitigung des zuvor erwähnten Sturmschadens vereinnahmt. Im eigentlichen Kerngeschäft „Vermietung für Einzelveranstaltungen“ war eine Umsatzsteigerung zu verzeichnen. Der noch im Vorjahr erzielte Erlös von 14.769,45 € wurde in 2007 um 1.258,09 € (+ 8,5 %) überschritten und damit auf 16.027,54 € festgesetzt. Ursächlich hierfür war die Durchführung eines weiteren Petanque-Turnieres und die Einzelvermietung für Privatfeiern. Zudem konnte aus der Vermietung des Fußbodens ein weiterer Erlös erzielt 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) Discos | 2 Veranstaltungen |
| e) Privatfeiern im Tower | 5 Veranstaltungen |
| f) Hundetraining | 5 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

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.

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 2005 ca. 7.800,00 €. Vom Fachdienst Zentrale Dienste wurde die Abrechnung von Personalkostenanteilen 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 2006 mit einem Betrag in Höhe von 13.684,22 € ermittelt und dem Eigenbetrieb im Laufe des Jahres 2007 in Rechnung gestellt. Weil in Ermangelung anderen Zahlenmaterials lediglich Verbindlichkeiten auf der Basis der Vorjahre in Höhe von 7.800 € für die Verwaltungskosten im Jahresabschluss 2006 berücksichtigt wurden, war der übersteigende Betrag in Höhe von 5.884,22 € zusätzlich zum Personalkostenanteil für 2007 in Höhe von 13.525,84 € im Jahre 2007 als Aufwand zu buchen.

Die vorstehenden Personalkostenanteile mit einem Gesamtaufwand im Jahre 2007 in Höhe von 19.410,06 € sind Ursache für das bisher schlechteste Betriebsergebnis 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 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. Die Betreibergesellschaft Friesland-Halle als Eigenbetrieb der Stadt Jever bedient sich des Baubetriebshofes beim Versetzen der mobilen Bandenteile (Flohmarktveranstaltungen) und dem Verlegen des mobilen Fußbodens (Mega-Partys). Diese im Wirtschaftsjahr 2007 erstmals auftretenden Kosten hätten den Erfolgsplan des Eigenbetriebes negativ beeinflusst, da eine Fakturierung gegenüber den Mietern nicht durchsetzbar war. Insofern wurde in Ausführung des Beschlusses des Verwaltungsausschusses eine Zuweisung als vorläufige Verlustabdeckung in gleicher Höhe gewährt. Im Berichtsjahr betrug der Aufwand für Bauhofleistungen 4.379,57 € und der Ertrag 4.241,51 €.

8) Voraussichtliche Entwicklung

Bei dem Wirtschaftsjahr 2007 handelt es sich um das vierzehnte 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. Um diese ausgleichen zu können, muss versucht werden, neue Veranstaltungen in die Halle zu ziehen. Darüber hinaus gilt es, für den „Tower“ wieder die Vermietungszahlen zu erreichen, die in früheren Jahren üblich waren, was sicherlich noch eine gewisse Anlaufzeit erfordert. Ohne diese zusätzlichen Veranstaltungen ist ein ausgeglichenes Wirtschaftsergebnis in der Zukunft nicht erreichbar, mit der Folge, dass die Stadt Jever als Träger des Eigenbetriebes - nach Verbrauch der Überschüsse aus Vorjahren - die jährlich entstehenden Verluste zu tragen hätte.

Rüstmann
Werkleiter