Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel – Eigenbetrieb der Stadt Esens –

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 29.10.2013 wurde die Betriebsatzung des „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel – Eigenbetrieb der Stadt Esens – “ (im Folgenden kurz „TEB“ oder „Eigenbetrieb“) mit Wirkung zum 01.01.2014 beschlossen. Zweck des Eigenbetriebes ist die Errichtung und der Betrieb von Tourismuseinrichtungen sowie die Förderung des Tourismus.

Hierzu wurde mit Vertrag vom 17.12.2013 (UR 925/201 s der Notarin Tekken-Eden, Esens) ein Unternehmenskaufvertrag zwischen dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V., Bensersiel (im Folgenden kurz „WEB“ oder „Kurverein“), und der Stadt Esens mit ihrem Eigenbetrieb „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist die vollständige Übertragung sämtlicher Aktiva, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Haftungsverhältnisse, Verträge und des Personals des Kurvereins auf den Eigenbetrieb.

Mit Vertrag vom 17.01.2014 wurde zwischen dem Eigenbetrieb und der Vereinigten Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di), Landesbezirk Niedersachsen-Bremen, ein Haustarifvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt für die Beschäftigten im Eigenbetrieb die Anwendung der Tarifverträge des öffentlichen Dienstes (WÖD VKA) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ausgenommen hiervon sind der Bereich VBL (§ 25 WÖD VKA) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 wo VKA). Die Entgeltzahlung gemäß § 15 WÖD VKA sowie die Jahressonderzahlung gemäß §20 WÖD VKA kamen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung.

Der Haustarifvertrag wurde am 29. Dezember 2014 mit Wirkung zum 31. März 2015 gekündigt.

In der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 11.05.2016 und in der Gesellschafterversammlung der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH (nachfolgend GmbH genannt) am 31.10.2016 wurde der Gesellschaftsvertrag für eine Tourismus GmbH beschlossen.

Am 21.11.2016 haben der Verwaltungsausschuss und der Aufsichtsrat der GmbH den Geschäftsführungsvertrag beschlossen. Die GmbH hat zum 01.01.2017 den vollen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel (nachfolgend TEB genannt) hat seine am 1.1.2014 vom Kurverein übernommene wirtschaftliche Tätigkeit auf die GmbH in der Form eines Geschäftsbesorgungsvertrages übertragen. Dieser wurde am 20.12.2016 unterzeichnet.

Nach Inbetriebnahme der GmbH war es notwendig, die Wirtschaftspläne des TEB und der GmbH auf den abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag auszurichten.

Grundlagen sind:

- Die Umsätze und sonstigen Betriebserträge fallen komplett beim TEB an
- Zinsen, Tilgung und Abschreibungen fallen ebenfalls beim TEB an

- Die Personalkosten werden vom TEB gezahlt und an die GmbH weiterberechnet
- Die Abschluss- und Steuerberatungskosten (soweit sie auf den TEB entfallen) sind im Wirtschaftsplan des TEB berücksichtigt
- Weitere Aufwendungen wie Grundsteuer, Feuerversicherung, Kfz-Versicherung und Kfz-Steuer, Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude, Fremdenverkehrsbeitrag ebenfalls.

Außerdem werden die für die Geschäftsbesorgung aufzuwendenden Kosten der GmbH an den TEB berechnet.

Der TEB stellt weiterhin die touristische Infrastruktur für das Nordseeheilbad Esens-Bensersiel zur Verfügung. Er betreibt im Wesentlichen folgende Einrichtungen: Campingplatz außerhalb, Nordseetherme (u.a. Schwimmbad, Sauna und Therapiezentrum), Strand, Strandkörbe, Parkplätze sowie eine Touristeninformation in Esens und in Bensersiel, dort mit Shop im Strandportal.

2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

Der wirtschaftliche Geschäftsverlauf 2018 ist gegenüber den ursprünglichen Planungen als deutlich positiver einzustufen:

Geplant war ein Jahresergebnis für den TEB von rund -254.000 €. Das Ergebnis schließt mit einem Jahresverlust von rund -144.000 € und damit rund 100.000 € besser als geplant. Dies ist insbesondere bedingt durch gestiegene Umsatzerlöse, im Wesentlichen resultierend aus einer hervorragenden und außergewöhnlich guten Witterungssituation 2018.

Bei den Umsatzerlösen (ohne Erlöse aus Personalgestellung T€ 1.995) wurden in 2018 Erträge in Höhe von 5.696 T€ realisiert. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr (5.689 T€) von 7 T€.

So ist das verbesserte Ergebnis insbesondere entstanden durch Umsatzsteigerung in nahezu allen Geschäftsbereichen. Besonders profitiert haben wiederum der Campingbereich, alle Geschäftsbereiche mit Außenbezug (z.B. Strandeintritt, Strandkorbvermietung, Parkraumüberwachung etc.) und der gesamte Verkaufsbereich.

Durch erstmals wieder gestiegene Übernachtungszahlen stiegen 2018 auch wieder die Erlöse aus dem Bereich Gästebeiträge (ehemals Kurtaxe).

Stabil entwickelt haben sich abschließend die Pachteinnahmen, erstmals ergänzt um die Pachteinnahmen aus der Verpachtung des Therapiezentrums (30 T€).

Leichte Umsatzrückgänge wurden lediglich im Thermenbereich verzeichnet. Aber auch diese Rückgänge sind wenig überraschend, angesichts eines außergewöhnlich trockenen und heißen Jahres 2018 mit vielen Sonnenstunden.

Nachstehend dazu der Zahlenspiegel:

	Abschluss 2017 T€	Plan 2018 T€	IST 2018 T€	Veränderung Plan/IST 2018 T€
Schwimmbad	523	540	511	-29
Sauna	45	50	46	-4
Wellness	63	0	11	11
Therapiezentrum	307	0	0	0
Pauschalen	69	78	55	-23
Fitnesscenter	<u>100</u>	<u>94</u>	<u>118</u>	<u>24</u>
Jahresergebnis	<u><u>1.107</u></u>	<u><u>762</u></u>	<u><u>741</u></u>	<u><u>-21</u></u>

Die Ertragslage des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel war im Wirtschaftsjahr 2018 wiederum stark belastet durch die zusätzlichen, u.a. aus der Sanierung der Therme entstandenen Instandhaltungs- und Reparaturkosten.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen führte dies zu gestiegenen Aufwendungen gegenüber 2017 um 105 T€.

Eine Beurteilung der Situation bei den Personalaufwendungen beim TEB macht seit 2017 immer nur Sinn in einer konsolidierten Betrachtung gemeinsam mit der in diesem Jahr gestarteten Tourismus GmbH: Insgesamt sind die Personalkosten beim TEB im Jahr 2018 gegenüber dem Abschluss 2017 um 555 T€ gesunken. Bilanziert mit den gestiegenen Personalkosten bei der GmbH sank der Personalaufwand für beide Betriebe um 249 T€.

Im Vergleich zur Planung hat sich die Ertragslage für den TEB insgesamt wie folgt entwickelt:

	Abschluss	Plan	IST	Veränderungen	
	2017	2018	2018	Plan/IST	
	T€	T€	T€	T€	%
Umsatzerlöse					
aus geschäftlicher Tätigkeit	5.688	5.079	5.696	617	12,15
aus Weiterberechnung Personalaufw.	2.518	2.001	1.995	-6	-0,30
Sonstige betriebliche Erträge					
und Erträge Finanzanlagen	447	679	486	-193	-28,42
Materialaufwand	-121	0	-112	-112	0,00
Personalaufwand	-2.518	-2.001	-1.963	38	-1,90
Abschreibungen	-722	-750	-736	14	-1,87
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-341	-385	-347	38	-9,87
Aufwand für Geschäftsbesorgung	-4.882	-4.513	-4.792	-279	6,18
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-369</u>	<u>-331</u>	<u>-318</u>	<u>13</u>	-3,93
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-300	-221	-91	130	-58,82
Sonstige Steuern	<u>-24</u>	<u>-33</u>	<u>-53</u>	<u>-20</u>	60,61
Jahresergebnis	<u><u>-324</u></u>	<u><u>-254</u></u>	<u><u>-144</u></u>	<u><u>110</u></u>	-43,31

Die Umsatzerlöse aus geschäftlicher Tätigkeit sind gegenüber dem Planansatz um 617 T€ gestiegen, gegenüber dem Vorjahresergebnis um 407 T€.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen sind gegenüber dem Plan Abweichungen in Höhe von -193 T€ festzustellen.

Der Bereich Materialaufwand ist nun in der Tourismus GmbH veranlagt, hier sind diese Aufwendungen in 2018 in Höhe von 112 T€ angefallen.

Bei den Abschreibungen sind die aktuell gültigen Abschreibungssätze in die Berechnung eingeflossen. Der Gesamtwert von 736 T€ in 2018 ist gegenüber 2017 leicht gestiegen (722 T€).

Abschließend liegen die Kosten für Zinsen und ähnliche Aufwendungen mit rund 318 T€ deutlich unter dem Vorjahresergebnis von rund 369 T€. Ursächlich hierfür sind eine gesunkene Schuldenlast sowie die Möglichkeit von Umschuldungen auf das derzeit immer noch sehr niedrige Zinsniveau.

Der Jahresfehlbetrag i. H. v. 144 T€ hat sich gegenüber dem Planansatz um 110 T€ verbessert und gegenüber dem Vorjahr um rund 180 T€. Auch hier ist wieder der Effekt der Neugründung der GmbH und deren positives Jahresergebnis von rund 28 T€ in die Gesamtbeurteilung miteinzubeziehen: Kumuliert ergibt sich ein Jahresergebnis für den Gesamtbetrieb von rund 119 T€ Jahresverlust und damit deutlich besser als 2017 (-296 T€ kumuliert).

4. Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich im Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt entwickelt:

	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>T€</u>	<u>%</u>
AKTIVA				
A. Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	2	8	6	300,00
Sachanlagen	13.974	13.625	-349	-2,50
Finanzanlagen	76	76	0	0,00
	<u>14.052</u>	<u>13.709</u>	<u>-343</u>	<u>-2,44</u>
B. Umlaufvermögen				
Vorräte	38	51	13	34,21
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	671	215	-456	-67,96
Kassenbestand und Bankguthaben	34	21	-13	-38,24
	<u>743</u>	<u>287</u>	<u>-456</u>	<u>-61,37</u>
B. Rechnungsabgrenzungsposten				
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>
	<u>14.795</u>	<u>13.996</u>	<u>-799</u>	<u>-5,40</u>
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
	<u>682</u>	<u>862</u>	<u>180</u>	<u>26,39</u>
B. Rückstellungen				
	<u>318</u>	<u>214</u>	<u>-104</u>	<u>-32,70</u>
C. Verbindlichkeiten				
gegenüber Kreditinstituten				
langfristige Darlehen	10.745	10.323	-422	-3,93
Kontokorrent Volksbank Esens	1.237	860	-377	-30,48
	<u>11.982</u>	<u>11.183</u>	<u>-799</u>	<u>-6,67</u>
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Trägerkommune				
	385	180	-205	-53,25
sonstige Verbindlichkeiten	1.294	1.374	80	6,18
	95	155	60	63,16
	<u>13.756</u>	<u>12.892</u>	<u>-864</u>	<u>-6,28</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten				
	<u>40</u>	<u>28</u>	<u>-12</u>	<u>-30,00</u>
	<u>14.795</u>	<u>13.996</u>	<u>-799</u>	<u>-5,40</u>

5. Finanzlage

Die Finanzlage stellte sich auch im Wirtschaftsjahr 2018 aufgrund des wiederum aufgetretenen Defizites natürlich alles andere als erfreulich dar und war nur durch eine finanzielle Unterstützung im Rahmen des Liquiditätsverbunds mit der Stadt Esens aufrechtzuerhalten. Hier wurden die Beträge von T€ 500 (2016 an den TEB) und T€ 100 (2018 an TEB) noch nicht zurückgezahlt. Ansonsten wäre Zahlungsunfähigkeit eingetreten.

6. Risikofrüherkennungssystem

Der TEB verfügt derzeit über kein schriftlich dokumentiertes, zusätzliches Risikofrüherkennungssystem.

Die Betriebsleitung bedient sich grundsätzlich zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken der Instrumentarien des Rechnungswesens, der Kostenrechnung, des Controllings, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings.

Im Laufe des Jahres 2017 wurde die Buchhaltung für TEB und GmbH in ihren wichtigsten Inhalten an ein externes Steuerbüro übergeben. Hier werden mit Unterstützung durch eigenes Personal des TEB monatliche BWAs und Auswertungen zum Controlling erstellt. Die erstellten Auswertungen aus dem Finanzbuchhaltungsprogramm „DATEV“ und „Agenda“ ermöglichen nun ein umfassendes monatliches Berichtswesen für die Betriebsleitung und die zu unterrichtenden Gremien und auch eine entsprechende Risikofrüherkennung.

7. Maßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Umweltschutz

Der TEB ist sich seiner besonderen Verantwortung für den Umweltschutz bewusst. Durch seine exponierte Lage direkt am Weltnaturerbe Wattenmeer, den immer mehr steigenden Anforderungen für nachhaltigen Tourismus und das allgemein gestiegene Umweltbewusstsein seiner Gäste ist es dem TEB ein besonderes Bedürfnis, die Umwelt, sowohl was Luft, Meer und Boden betrifft, zu schützen. Der TEB betreibt seine Einrichtungen in einem Gebiet, das als Nordseeheilbad anerkannt ist. Dies ist das höchste, vom Deutschen Heilbäderverband e. V., Berlin, verliehene Prädikat, das ein Kurort erreichen kann. Eines der ortstypischen Heilmittel ist die sog. „Gesunde Luft“ und Thalasso. Der TEB fühlt sich verpflichtet, alles erdenklich Mögliche zu tun, um die Qualität des Heilmittels zu bewahren

Darüber hinaus betreibt der TEB mit dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) das Wattenhuus, eine Bildungseinrichtung, die die Besonderheiten des Weltnaturerbes Wattenmeer den Gästen - aber auch Einheimischen - näherbringt. Diesen Bildungsauftrag nimmt der TEB sehr ernst. Hierzu werden jährlich rd. T€ 70 verausgabt. Schutz und Stärkung des Bewusstseins für das Weltnaturerbe sind Ziel und Anspruch dieser Einrichtung.

Nachhaltigkeit - auch im Tourismus - ist ein Ziel, dem sich der TEB verschrieben hat. Alle Aktionen und Veranstaltungen werden vor diesem Hintergrund geprüft, genehmigt und durchgeführt.

8. Nachtragsbericht

Der bisherige defizitäre Therapiebereich wurde zum 01.01.2018 im Rahmen eines Betriebsübergangs aus dem TEB fremdvergeben. Die neue Gesellschaft „Watt & Meer GmbH“ betreibt diesen Betriebszweig völlig autark und unabhängig vom TEB. Das ehemalige Personal wurde im Rahmen des Betriebsübergangs an den neuen Betreiber übergeben.

Im Zuge der Konsolidierung des TEB ist auch zukünftig geplant, weitere defizitäre Betriebsteile an externe Betriebe zu übergeben.

9. Voraussichtliche Entwicklung des TEB (Prognosebericht) sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Allgemeines

Auch aus dem Verlauf des Wirtschaftsjahres 2018 ist zu schließen, dass der TEB für die Zukunft derzeit noch nicht ausreichend gerüstet ist. Erneut schließt das Wirtschaftsjahr mit einem Defizit ab. Deshalb wurden im Laufe des Jahres 2019 die Weichen für eine wirtschaftliche Konsolidierung von Seiten der Betriebsleitung gemeinsam mit den politischen Gremien gestellt.

Dies betraf eine Reihe von Einsparmaßnahmen u.a. im Personalbereich, auf der Aufwandsseite sowie die Einsparung von geplanten Investitionen.

Eine Maßnahme zur weiteren Umsatzsteigerung im Betriebszweig Campingplatz ist die Einrichtung eines Wohnmobilangebotes auch für die Nebensaison. Die Bauarbeiten hierzu werden im Herbst 2019 auf dem Gelände des Campingplatzes beginnen. Weiterhin wurde eine Erhöhung der bisher sehr günstigen Stellplatztarife für das Jahr 2020 beschlossen, ebenso eine Erhöhung der Strandkorbmietpreise um rund 10 Prozent.

Dies wirkt sich auf die nachfolgend dargestellte Wirtschaftsplanung wie folgt aus:

Wirtschaftsplan 2019

Der Wirtschaftsplan des TEB für das Jahr 2019 wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Esens am 18.03.2019 beschlossen.

Die gesamte Planung orientierte sich an den Ergebnissen des Jahresabschlusses 2017 und den Zielen für das Geschäftsjahr 2019 (s.o.).

Beide Wirtschaftspläne für TEB und GmbH wurden angesichts des Rekordjahres 2018 sehr konservativ geplant. Dies auch vor dem Hintergrund, dass für 2019 nicht noch einmal mit einer solch guten Witterungssituation gerechnet werden konnte.

Die Planungen für die Wirtschaftspläne 2019 beim TEB und GmbH sehen deshalb immer noch einen Jahresfehlbetrag von insgesamt 222 T€ vor. Beim TEB ist dies ein geplanter Jahresverlust von 252 T€ und bei der GmbH ein Jahresüberschuss von geplant 30 T€.

Wie in den Vorjahren ist ein Ausgleich dieses Bilanzverlustes im TEB durch die Stadt Esens anzustreben.

Chancen und Risiken sowie Prognosebericht

Prognose:

Die gesetzten wirtschaftlichen Ziele für TEB und GmbH können voraussichtlich für das Wirtschaftsjahr 2019 nahezu erreicht werden. Dies ist zum einen auf das Wirken der Planziele wie deutliche Personalkostenreduzierung, Umsatzsteigerung, Kostenkontrolle und Aufwandsenkung zurückzuführen.

Des Weiteren führen weiterhin positive Sondereffekte wie Zinseffekte, verringerte Schuldenlast, nochmals verringerte Abschreibungen zu einer weiteren Entlastung der wirtschaftlichen Situation.

Fakt bleibt aber, dass der Betrieb immer noch rote Zahlen schreibt, über eine viel zu geringe Eigenkapitalquote verfügt und dringend notwendige Investitionen nur durch erneute Kreditaufnahmen realisiert werden können.

Zudem hat auch das immer noch vorhandene Defizit im Rekordjahr 2018 deutlich aufgezeigt, das auf der Kostenseite weiterhin dringender Handlungsbedarf besteht.

Immer noch belasten hohe Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen das Ergebnis, hinzukommen stark defizitäre Betriebsteile wie die Therme, der Betrieb der Tourist-Informationen oder auch das Strandportal.

Zudem belasten immer noch vergleichsweise hohe Personalkosten sowie die ungeklärte Personalsituation den zukünftigen Betrieb.

Fazit:

Angesichts der oben beschriebenen Risiken sollte der Umbau des TEB nunmehr konsequent fortgeschrieben werden. In erster Linie sollten hierzu weitere Betriebsteile extern ausgelagert werden.

Nächstes Ziel muss es weiterhin dann sein, damit eine Kostenentlastung zu erzielen und mittelfristig wieder ein leicht positives Betriebsergebnis zu erreichen.

Esens, den 20. August 2019

Harald Hinrichs
(Stadtdirektor)

Michael Schmitz
(Betriebsleiter)