

BERICHT

ÜBER DIE PRÜFUNG

DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2014

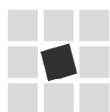
FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR

DES

TOURISMUSBETRIEB ESENS-BENSERSIEL

- EIGENBETRIEB DER STADT ESENS -

ESENS-BENSERSIEL



KOMMUNA - TREUHAND

GMBH ■ ■ WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Prüfungsauftrag und Erklärung der Unabhängigkeit	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	2
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
1. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf	2
2. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken	3
II. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	4
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
2. Jahresabschluss	8
3. Lagebericht	8
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
III. Erläuterungen und Analysen zum Jahresabschluss	10
1. Vermögens- und Kapitalstruktur	10
2. Finanz- und Liquiditätslage	12
3. Ertragslage	14
E. Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem	17
F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags	17
G. Entscheidungshilfen für die Organisation und die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes	19
H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	19



ANLAGENVERZEICHNIS

- 1. Bilanz zum 31. Dezember 2014**
- 2. Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Wirtschaftsjahr 2014**
- 3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014**
- 4. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014**
- 5. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**
- 6. Fragenkatalog zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG**
- 7. Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2014**
- 8. Ausführliche Gewinn- und Verlustrechnungen 2014**
- 9. Rechtliche Grundlagen und steuerliche Verhältnisse des Eigenbetriebes**
- 10. Wirtschaftliche Grundlagen des Eigenbetriebes**
- 11. Gegenüberstellung der Ansätze des Erfolgs- und Vermögensplans und der Ist-Zahlen seiner Abwicklung**
- 12. Zusammenstellung der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen auf die Kostenstellen**

Allgemeine Auftragsbedingungen



A. Prüfungsauftrag und Erklärung der Unabhängigkeit

Der Kurdirektor hat uns im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund gemäß § 157 Satz 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) mit der Durchführung der Jahresabschlussprüfung für den Eigenbetrieb

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -

Esens-Bensersiel

- im Folgenden auch "TEB" oder "Eigenbetrieb" genannt -

beauftragt. Wir haben daraufhin den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 (Anlagen 1 bis 3) unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014 (Anlage 4) daraufhin geprüft, ob sie den maßgeblichen Rechnungslegungsvorschriften entsprechen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Eine Erweiterung des Prüfungsauftrages ergibt sich aus § 29 Satz 2 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO). Dementsprechend beinhaltet die Jahresabschlussprüfung auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ordnungsgemäß erfolgt und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Zu beurteilen sind zudem die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Es handelt sich um eine gesetzlich nicht vorgeschriebene Prüfung, bei der gemäß § 18 Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer - BS WP/vBP - von einer Siegelführung abgesehen wurde.

Der vorliegende Prüfungsbericht wurde von uns in Übereinstimmung mit den vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) gegebenen Empfehlungen des Prüfungsstandards "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" erstellt.



Auftragsgemäß haben wir den Prüfungsbericht um einen Erläuterungsteil erweitert, der diesem Bericht als Anlagen 7 und 8 beigelegt ist. Der Erläuterungsteil enthält gesetzlich nicht vorgeschriebene Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses.

Die Jahresabschlussprüfung vor Ort haben wir am 5. Februar 2015 abgeschlossen. Abschließende Prüfungshandlungen führten wir bis zum 19. Februar 2015 durch. Den Bericht haben wir anschließend in unserem Büro ausgearbeitet.

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 1. Januar 2002 maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Lagedarstellung der gesetzlichen Vertreter im Jahresabschluss und Lagebericht ist durch uns als Abschlussprüfer im Rahmen einer Vorwegstellungnahme zu beurteilen.

1. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Folgende Angaben des Betriebsleiters (Kurdirektor) im Jahresabschluss und Lagebericht sind zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf als wesentlich hervorzuheben:

- Der mit Beschluss des Rates der Stadt Esens am 29. Oktober 2013 gegründete Eigenbetrieb hat zum 1. Januar 2014 mit der vollständigen Übertragung sämtlicher Aktiva, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Haftungsverhältnisse, Verträge und des Personals des Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. seine Tätigkeit in Bezug auf die Errichtung und den Betrieb von Tourismuseinrichtungen sowie die Förderung des Tourismus aufgenommen.



- Die Ertragslage des ersten Wirtschaftsjahres 2014 stellt sich u. a. durch die guten Rahmenbedingungen (Wetter, Lage der Ferien und Feiertage) zufriedenstellend dar. Es wurde bei einer Gesamtleistung von T€ 5.821 ein Jahresüberschuss von T€ 6 erwirtschaftet. Der Erfolgsplan 2014 in der Fassung vom 12. März 2014 sah eine Gesamtleistung von T€ 5.750 und einen Jahresüberschuss von T€ 22 vor.
- Die Vermögens- und Finanzlage weist neben dem mit dem in der Satzung festgesetzten Stammkapital von T€ 1.000 und dem Jahresüberschuss 2014 von T€ 6 Darlehensverbindlichkeiten in Höhe T€ 12.520 aus. Im Verhältnis zur Bilanzsumme beträgt das Eigenkapital 6,4 %. Zur Sicherstellung der Liquidität steht ein Kontokorrentkonto mit einem Gesamtlimit von T€ 1.330 zur Verfügung, das zum Bilanzstichtag einschließlich zeitlicher Buchungsunterschiede mit T€ 1.190 in Anspruch genommen wurde.

2. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Hierzu enthält der Lagebericht des Betriebsleiters (Kurdirektor) folgende Kernaussagen:

- Zur Risikofrüherkennung bedient sich die Betriebsleitung der Instrumentarien des Rechnungswesens, der Kostenrechnung, des Controllings, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings. Aus der Finanzplanung wird ein umfangreiches monatliches Reporting an den Stadtdirektor, an den Betriebsausschuss und an die Mitglieder des Stadtrates übersandt.
- Der Entwurf des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2015 geht von einem Fehlbetrag von T€ 220 und für die nächsten Jahre von einem strukturellen Defizit von jährlich T€ 220 aus. Ursächlich sind dies die Folgen aus der Anwendung der Entgeltzahlung ab dem 1. Januar 2015 gemäß dem vereinbarten Haustarifvertrag.
- In Folge der für das Jahr 2015 erwarteten Steigerung der Personalkosten wurde der Haustarifvertrag am 30. Dezember 2014 mit Wirkung ab dem 1. April 2015 gekündigt. Änderungen würden sich erst mit dem Abschluss eines neuen Haustarifvertrages ergeben.
- Im Rahmen der Prüfung von Einsparpotenzialen wird geprüft, inwieweit der gesamte Geschäftsbetrieb in eine Betriebsgesellschaft ausgelagert werden kann.



- Aus der Qualifizierung der Nordseetherme durch den Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. sind Verpflichtungen auf den Eigenbetrieb übergegangen. Die Betriebsleitung schätzt diese finanzielle Verpflichtung mit einem Wert von T€ 500 ein. Die sich aus dem Kaufvertrag ergebende und bisher noch nicht veranlagte Grunderwerbsteuerverpflichtung wird mit einem Wert von T€ 500 erwartet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Lagebericht insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes gibt und die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken plausibel darstellt.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen

Nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB haben wir als Abschlussprüfer über bei Durchführung der Prüfung festgestellte Tatsachen zu berichten, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen oder seinen Bestand gefährden können.

Die derzeitige Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebes mit der einhergehenden nicht fristenkongruenten Finanzierung des Anlagevermögens durch Eigen- und Fremdkapital sowie der angespannten Liquiditätssituation des Eigenbetriebes führt zu Ansprüchen gegenüber der Stadt Esens. Des Weiteren wird im Lagebericht im Zusammenhang mit dem ab 2015 prognostizierten strukturellen jährlichen Defizit von T€ 220 festgestellt, dass nicht vorhergesagt werden kann, inwieweit ein Ergebnisausgleich durch die Stadt Esens zukünftig möglich ist, ohne dass die Stadt Esens - und damit auch der Eigenbetrieb - ein sogenanntes Haushaltssicherungskonzept aufstellen muss.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens - für das zum 31. Dezember 2014 endende Wirtschaftsjahr.



Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht nach den maßgeblichen Bestimmungen trägt die Betriebsleitung des Eigenbetriebes.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht hinsichtlich der Einhaltung der maßgeblichen Vorschriften zur Rechnungslegung abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Bestimmungen gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

Eine Beurteilung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrages. Wir haben jedoch die gesetzlichen Vertreter auf die Bedeutung eines ausreichenden Versicherungsschutzes hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass das Ziel einer Jahresabschlussprüfung in der Abgabe eines Prüfungsurteils dahingehend besteht, ob der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung insgesamt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Die von uns im Rahmen der Prüfungsplanung angenommenen Wesentlichkeitsgrenzen sowie die durchgeführten berufsüblichen Prüfungshandlungen sind demzufolge auf die Richtigkeit des Jahresabschlusses im Ganzen, nicht aber auf einzelne Posten oder Transaktionen gerichtet.

Die Jahresabschlussprüfung beinhaltet auch die Prüfung, ob die Geschäftsführung des Eigenbetriebes ordnungsgemäß erfolgt und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Zu berücksichtigen sind:

- die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und Rentabilität,
- die Verlust bringenden Geschäfte und die Ursachen von Verlusten, wenn diese sich nicht nur unerheblich auf die Vermögens- und Ertragslage ausgewirkt haben, und
- die Ursachen eines etwaigen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.

Dabei ist es nach Auffassung des IDW nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Betriebsleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.



Unsere Prüfung erfolgte nach den §§ 316 ff. HGB unter Beachtung der vom IDW festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war die Eröffnungsbilanz auf den 1. Januar 2014. Mit Unternehmenskaufvertrag vom 18. Dezember 2013 hat der Eigenbetrieb im Rahmen eines Asset deals die Vermögensgegenstände und Schulden des Kurvereins Esens-Bensersiel e.V. mit Wirkung zum 1. Januar 2014 übernommen. Hierzu lag ein geprüfter und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss 2013 zugrunde.

Wir haben unsere Prüfung problemorientiert angelegt, so dass Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Verantwortung für die Vermeidung und Aufdeckung etwaiger Unregelmäßigkeiten liegt bei den gesetzlichen Vertretern. Als Abschlussprüfer sind wir nicht verantwortlich für die Verhinderung von Unregelmäßigkeiten. Gegenstand unseres Auftrages waren demgemäß nicht die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen und sonstige Untreuehandlungen, sowie außerhalb der Rechnungslegung begangene Ordnungswidrigkeiten.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst die aus der Geschäftstätigkeit und Organisation des Unternehmens resultierenden Risiken wesentlicher Fehlaussagen in der Rechnungslegung untersucht. Unter Berücksichtigung unserer Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur Beurteilung der Lage des Unternehmens sowie einer grundsätzlichen Beurteilung der Angemessenheit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir anschließend unsere Prüfungsstrategie erarbeitet, kritische Prüffelder identifiziert und unter Beachtung der Grundsätze der Wesentlichkeit und Wirtschaftlichkeit ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt.

Unsere Prüfungsstrategie führte zur Festlegung folgender Prüfungsschwerpunkte:

- Ansatz und Bewertung des Anlagevermögens
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht
- Umsatzrealisation (Periodenabgrenzung)

Unsere Prüfungshandlungen erfolgten dabei überwiegend auf Basis von Stichproben.



Zur Prüfung der Posten des Jahresabschlusses haben wir u. a. Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen eingesehen, Saldenbestätigungen für ausgewählte Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Bankbestätigungen für die Guthaben bei Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten eingeholt.

Des Weiteren wurden Bestätigungen der Rechtsanwälte des Eigenbetriebes über etwaige anhängige Rechtsstreitigkeiten eingeholt.

Im Übrigen lagen für die Vermögensgegenstände und Schulden die üblichen Bestandsnachweise vor.

Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts waren die Vollständigkeit und Plausibilität der Angaben. Wir haben die Angaben unter Berücksichtigung unserer Erkenntnisse, die wir während der Abschlussprüfung gewonnen haben, beurteilt.

Der Kurdirektor hat uns alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht.

Nach der von dem Kurdirektor und dem Stadtdirektor schriftlich abgegebenen Vollständigkeitserklärung sind im Jahresabschluss die Vermögens- und Schuldposten sowie sämtliche Aufwendungen und Erträge vollständig enthalten. Nach der Vollständigkeitserklärung bestanden am Bilanzstichtag keine weiteren angabepflichtigen Haftungsverhältnisse sowie sonstige Verpflichtungen, als sie aus der Bilanz oder dem Anhang ersichtlich sind. Der Kurdirektor hat in der Vollständigkeitserklärung ferner versichert, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die gesetzlich geforderten Angaben enthält.



D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Betriebssatzung sieht vor, dass die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches erfolgt.

Die Bücher des Eigenbetriebes und die sonstigen Unterlagen sind ordnungsmäßig und übersichtlich geführt. Das Belegwesen ist geordnet und beweiskräftig. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Das Rechnungswesen wird mit der Software "Classic Line 2010" der Sage Software GmbH, Frankfurt, geführt.

2. Jahresabschluss

Unsere Prüfung ergab, dass die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung nach den maßgeblichen Vorschriften über die Rechnungslegung aufgestellt und ordnungsgemäß aus den Büchern des Eigenbetriebes entwickelt worden sind. Die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sowie der Stetigkeitsgrundsatz wurden beachtet. Die ergänzenden Bestimmungen der Satzung über den Jahresabschluss wurden eingehalten.

3. Lagebericht

Unsere Prüfung ergab, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss sowie mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt. Die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken ist zutreffend dargestellt. Der Lagebericht enthält im Übrigen die gesetzlich geforderten Angaben.



Uns sind keine weiteren, als die im Lagebericht erwähnten, nach Schluss des Wirtschaftsjahres eingetretenen Vorgänge von besonderer Bedeutung bekannt geworden, über die zu berichten wäre.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Zu den allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 verweisen wir auf die Angaben im Anhang (Anlage 3).

Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahmen mit wesentlichem Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes liegen nach unseren Feststellungen nicht vor.

Erhaltene Zuschüsse für Investitionen sind auf der Aktivseite von den jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt worden.

Nicht bilanzierte finanzielle Eventualverbindlichkeiten bestehen in Höhe von T€ 500 für die noch nicht veranlagte Grunderwerbsteuer aus dem Unternehmenskaufvertrag Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. und in Höhe von T€ 500 für im Zusammenhang mit der Qualifizierung der Nordseetherme vom Architekten vorgenommene Rechnungskürzungen.

Der Jahresabschluss der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens - vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im folgenden Abschnitt III - Erläuterungen und Analysen zum Jahresabschluss.



III. Erläuterungen und Analysen zum Jahresabschluss

1. Vermögens- und Kapitalstruktur

In der folgenden Übersicht haben wir die Bilanz zum 31. Dezember 2014 nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert und den entsprechenden Posten der Eröffnungsbilanz auf den 1. Januar 2014 gegenübergestellt:

Vermögensstruktur

	31.12.2014		1.1.2014		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	0,2	56	0,3	-17
Sachanlagen	15.341	97,5	15.866	97,2	-525
Finanzanlagen	76	0,5	76	0,5	0
Langfristig gebundenes Vermögen	15.456	98,2	15.998	98,0	-542
Vorräte	34	0,2	18	0,1	16
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53	0,4	80	0,5	-27
Sonstige Vermögensgegenstände	161	1,0	140	0,9	21
Liquide Mittel	11	0,1	83	0,5	-72
Rechnungsabgrenzungsposten	12	0,1	0	0,0	12
Kurzfristig gebundenes Vermögen	271	1,8	321	2,0	-50
	15.727	100,0	16.319	100,0	-592

Kapitalstruktur

Stammkapital	1.000	6,4	1.000	6,1	0
Jahresüberschuss	6	0,0	0	0,0	6
Eigenkapital	1.006	6,4	1.000	6,1	6
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.520	79,6	12.280	75,2	240
Langfristiges Fremdkapital	12.520	79,6	12.280	75,2	240
Kurzfristige sonstige Rückstellungen	438	2,8	620	3,8	-182
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.190	7,6	1.000	6,1	190
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	311	2,0	1.068	6,7	-757
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	53	0,3	34	0,2	19
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	209	1,3	317	1,9	-108
Kurzfristiges Fremdkapital	2.201	14,0	3.039	18,7	-838
	15.727	100,0	16.319	100,0	-592



Eine Aufgliederung und Erläuterung der Bilanzpositionen des Berichts- sowie des Vorjahres, die über die nachstehende Darstellung hinausgeht, haben wir unserem Bericht als Anlage 7 beige-fügt.

Auf der **Aktivseite** verminderte sich insbesondere das langfristig gebundene Vermögen um T€ 542 auf T€ 15.456. Dabei standen den Nettoinvestitionen von T€ 210 Abschreibungen von T€ 752 gegenüber.

Hinsichtlich der stichtagsbezogenen Veränderung des Finanzmittelbestandes - bestehend aus den liquiden Mitteln (- T€ 72) und den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (+ T€ 190) - verweisen wir auf die im nachfolgenden Abschnitt aufgeführte Kapitalflussrechnung.

Auf der **Passivseite** erhöhte sich das langfristige Fremdkapital durch die Aufnahme eines Darlehens für Nachlaufkosten aus der Qualifizierung der Nordseetherme in Höhe von T€ 1.000 um T€ 379, während das kurzfristige Fremdkapital insbesondere durch die Rückführung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (- T€ 757) um T€ 838 abgenommen hat.

Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses von T€ 6 auf T€ 1.006. Im Verhältnis zur gestiegenen Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil 6,4 % (1.1.2014: 6,1 %).

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (T€ 1.190) betreffen das bei der Volksbank Esens eG geführte Kontokorrentkonto mit einem Gesamtlimit von T€ 1.330.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 311) enthalten mit T€ 194 Verbindlichkeiten aus der Baumaßnahme "Qualifizierung Nordseetherme", die insgesamt zum Zeitpunkt unserer Prüfung noch offen sind.

Die **Vermögenslage** des Eigenbetriebes weist eine hohe Verschuldung aus, dem lediglich ein Eigenkapital von 6,4 % im Verhältnis zur Bilanzsumme gegenübersteht. Die Eigenkapitalausstattung ist nach betriebswirtschaftlichen Ansätzen nicht ausreichend.



2. Finanz- und Liquiditätslage

Aus der vorstehend dargestellten Vermögens- und Kapitalstruktur ergibt sich im **langfristigen Bereich** eine Unterdeckung des langfristig gebundenen Vermögens (T€ 15.456) durch Eigenkapital (T€ 1.006) und langfristiges Fremdkapital (T€ 12.520) in Höhe von T€ 1.930.

Im **kurzfristigen Bereich** ist das kurzfristige Fremdkapital (T€ 2.201) nicht in voller Höhe durch kurzfristig gebundenes Vermögen (T€ 271) gedeckt.

Die **Finanzierung** ist nicht geordnet. Eine langfristige Anlagenfinanzierung durch mehr eigene Mittel ist notwendig und anzustreben.

Die **Zahlungsfähigkeit** war im Berichtszeitraum sowie bis zum Prüfungszeitpunkt stets gegeben. Zur Überbrückung von Zahlungsengpässen wurden kurzfristige Verbindlichkeiten über das Kontokorrentkonto der Volksbank Esens eG aufgenommen. Dazu steht dem Eigenbetrieb ein Gesamtlimit von T€ 1.330 zur Verfügung.

Entwurf



Die nachfolgend aufgeführte **Kapitalflussrechnung** zeigt, wie der Eigenbetrieb in 2014 finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden

	2014	
	<u>T€</u>	<u>T€</u>
Jahresüberschuss	6	
Abschreibungen Anlagevermögen abzgl. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	<u>752</u>	
Cash flow	758	
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-182	
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-22	
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>-846</u>	
Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit		-292
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	<u>-210</u>	
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit		-210
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.000	
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-760	
Verwendung der Festgeldanlage (Baumaßnahmen) für die Tilgung von Kontokorrentverbindlichkeiten	<u>0</u>	
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit		<u>240</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes		-262
Finanzmittelbestand am Anfang des Wirtschaftsjahres		<u>-917</u>
Finanzmittelbestand am Ende des Wirtschaftsjahres		<u><u>-1.179</u></u>
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes am Ende des Wirtschaftsjahres		
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		11
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		<u>-1.190</u>
		<u><u>-1.179</u></u>

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (T€ 240) reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 292) und aus der Investitionstätigkeit (T€ 210) zu finanzieren, so dass sich zum Bilanzstichtag eine Zunahme des Mittelvorgriiffs um T€ 262 ergibt.



3. Ertragslage

In der folgenden Übersicht haben wir die Gewinn- und Verlustrechnung 2014 nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert. Hierbei haben wir periodenfremde Erträge und Aufwendungen zu einem neutralen Ergebnis zusammengefasst:

	Wirtschaftsjahr 2014	
	T€	%
Umsatzerlöse	5.178	90,3
Sonstige betriebliche Erträge (ordentliche)	<u>559</u>	<u>9,7</u>
Betriebsleistung	5.737	100,0
Materialaufwand	<u>-1.314</u>	<u>-22,9</u>
Rohertrag	4.423	77,1
Personalaufwand	-2.398	-41,8
Abschreibungen Anlagevermögen	-752	-13,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen (ordentliche)	-868	-15,1
Sonstige Steuern	<u>-53</u>	<u>-0,9</u>
Betriebsergebnis	<u>352</u>	<u>6,2</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	0,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-423</u>	<u>-7,4</u>
Finanzergebnis	<u>-419</u>	<u>-7,3</u>
Neutrale Erträge	84	1,5
Neutrale Aufwendungen	<u>-11</u>	<u>-0,2</u>
Neutrales Ergebnis	<u>73</u>	<u>1,3</u>
Jahresergebnis	<u>6</u>	<u>0,2</u>

Eine Aufgliederung und Erläuterung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Berichts- sowie des Vorjahres, die über die nachstehende Darstellung hinausgeht, haben wir unserem Bericht als Anlage 8 beigefügt.



Die **Umsatzerlöse** 2014 setzen sich wie folgt zusammen:

	1.1.2014 - 31.12.2014 T€
Kurbeiträge	1.773
Camping	1.453
Nordseetherme	629
Vitalis	541
Außenbereich	344
Warenverkauf	214
Marketing/EDV	110
Weihnachtsmarkt	74
Veranstaltungen	8
Übrige	32
	<u>5.178</u>

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** - ordentliche - betreffen im Wesentlichen mit T€ 220 den Fremdenverkehrsbeitrag, mit T€ 164 Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie mit T€ 102 Zuschüsse der Stadt Esens zum Kurbetrieb und Camping.

Der **Materialaufwand** 2014 setzt sich wie folgt zusammen:

	1.1.2014 - 31.12.2014 T€
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
• Energie und Wasser	687
• Waren	132
• Hilfs- und Betriebsstoffe	80
	<u>899</u>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	415
	<u>1.314</u>



Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen mit T€ 138 Reinigung und mit T€ 66 Überwachung.

Die **Personalkosten** betragen im ersten Wirtschaftsjahr 41,8 % im Verhältnis zu der Gesamtleistung. Es gilt der am 17. Januar 2014 mit der Vereinigten Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di), Landesbezirk Niedersachsen-Bremen, abgeschlossene Haustarifvertrag.

Die **Abschreibungen Anlagevermögen** betragen im Verhältnis zu den mittleren Anschaffungs- und Herstellungskosten 4,7 %.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betreffen neben den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen u. a. Aufwendungen für Instandhaltungen einschließlich Einstellung in die Rückstellungen (T€ 200), für Werbung (T€ 143), für Mieten und Pachten (T€ 125) und für Rechts- und Beratungskosten einschließlich der in 2014 in Auftrag gegebenen Organisationsgutachten (T€ 83).

Das **negative Finanzergebnis** beträgt T€ 419. Von den Zinsaufwendungen (T€ 422) entfallen T€ 371 auf Darlehen und T€ 51 auf kurzfristige Darlehen / Kontokorrentkonto.

Das **neutrale Ergebnis** enthält folgende neutrale Positionen:

	2014 T€
<u>Neutrale Erträge</u>	
Versicherungsentschädigungen	24
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	60
	<u>84</u>
<u>Neutrale Aufwendungen</u>	
Abschreibungen auf Forderungen	-8
Übrige	-3
	<u>-11</u>
	<u>73</u>

Das Wirtschaftsjahr 2014 schließt mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von T€ 6 ab.



E. Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem

Die Prüfung des Risikofrüherkennungssystems erfolgte im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Eine schriftliche Definition von Frühwarnsignalen in Form eines Risikomanagement-Handbuches liegt nicht vor.

Der Kurddirektor bedient sich aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes der Instrumentarien des Rechnungswesens, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken. Die hieraus gewonnenen Informationen sowie die Ergebnisse der anschließenden Kommunikation mit den entsprechenden Bereichen werden ggf. zur Risikobeurteilung mit dem Überwachungsgremium erörtert.

Im Übrigen verweisen wir auf den Fragenkreis 4 zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG in der Anlage 6 zu diesem Bericht.

F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nach § 29 Satz 2 EigBetrVO den Fragenkatalog des IDW-Prüfungsstandards PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet, der gemeinsam durch Mitglieder des Fachausschusses für öffentliche Unternehmen und Verwaltungen des IDW (ÖFA) und Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet worden ist. Den mit unseren Feststellungen versehenen Fragenkatalog haben wir unserem Bericht als Anlage 6 beigefügt.

Dementsprechend haben wir unter Berücksichtigung der Organisation, des Instrumentariums und der Tätigkeit die **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**, d. h. ob die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Satzung geführt worden sind, geprüft.



Unsere Prüfung hat keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der ordnungsgemäßen Geschäftsführung des Eigenbetriebes geben könnten.

Zu den **wirtschaftlichen Verhältnissen** haben wir insbesondere im Hauptteil unseres Prüfungsberichtes im Abschnitt D.III. "Erläuterungen und Analysen zum Jahresabschluss" Stellung genommen.

Der Eigenbetrieb ist mit einem zu geringen Eigenkapital ausgestattet. Zum Bilanzstichtag ergibt sich ein Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme von lediglich 6,4 %; dies entspricht nicht allgemein betriebswirtschaftlichen Grundsätzen.

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes ist nicht fristenkongruent finanziert. Es ist eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2014 nur durch umfangreiche gewährte Kreditlinien bei der Volksbank Esens stets gegeben.

Das Wirtschaftsjahr 2014 endet mit einem Jahresüberschuss von T€ 6.

Der Erfolgsplan sah für das Wirtschaftsjahr 2014 ein Ergebnis von T€ 22 vor. Für das Wirtschaftsjahr 2015 wird ein Ergebnis von - T€ 220 erwartet.

Unsere Prüfung hat bis auf die Einschränkung, dass das Eigenkapital des Eigenbetriebes nicht den allgemeinen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entspricht und das Anlagevermögen nicht fristenkongruent finanziert ist, keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Beanstandungen an der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben könnten.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und des gesellschaftsrechtlichen Unternehmensgegenstandes hat die Prüfung, ob des Eigenbetrieb **wirtschaftlich geführt** wird, die wir auftragsgemäß im Rahmen der Beantwortung des Fragenkataloges zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW-Prüfungsstandard PS 720) durchgeführt haben, keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung Anlass zu Zweifeln an der wirtschaftlichen Führung des Eigenbetriebes geben könnten.



G. Entscheidungshilfen für die Organisation und die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes

Über die Prüfung der aufbau- und ablauforganisatorischen Grundlagen sowie der wirtschaftlichen Führung haben wir im Fragenkatalog zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG Stellung genommen.

H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nachstehend geben wir den für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 (Anlagen 1 bis 3) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014 (Anlage 4) mit einer Vorbemerkung erteilten und hinsichtlich der wirtschaftlichen Verhältnisse eingeschränkten Bestätigungsvermerk (Anlage 5) wieder:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers nebst Vorbemerkung:

An den Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens, Esens-Bensersiel

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -, Esens-Bensersiel, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Durch § 25 Abs. 1 Satz 2 EigBetrVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie darauf, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und die Geschäftsführung des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Ge-



schäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes sowie darüber, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 25 EigBetrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse Anlass zu Beanstandungen geben und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der wirtschaftlichen Führung haben wir entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG (IDW PS 720) vorgenommen. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Betriebsleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse erteilen wir mit der Einschränkung zu den wirtschaftlichen Verhältnissen den folgenden Vermerk gemäß § 32 Abs. 2 EigBetrVO:



Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist mit der Einschränkung, dass die Eigenkapitalausstattung unzureichend und mittelfristig zu verbessern sowie eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben ist, nicht zu beanstanden. Der Eigenbetrieb wird wirtschaftlich geführt."

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

Delmenhorst, den 19. Februar 2015



KOMMUNA - TREUHAND

GMBH ■ ■ WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Dipl.-Kfm. Uwe Rellensmann
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Bw. Lothar Jeschke
Wirtschaftsprüfer

TOURISMUSBETRIEB ESENS-BENSERSIEL - EIGENBETRIEB DER STADT ESENS -, ESENS-BENSERSIEL**BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2014****AKTIVA**

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	34.667,00	55.605,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>4.090,97</u>	<u>0,00</u>
	38.757,97	55.605,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs-, und anderen Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	11.662.775,00	11.893.590,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.461.539,00	2.594.825,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.207.214,00	1.377.934,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>9.586,23</u>	<u>0,00</u>
	15.341.114,23	15.866.349,00
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	<u>76.200,00</u>	<u>76.200,00</u>
	<u>15.456.072,20</u>	<u>15.998.154,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Waren	34.488,85	<u>18.400,00</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52.635,44	79.865,27
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (1.1.2014: € 0,00)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	161.492,59	139.733,40
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (1.1.2014: € 0,00)		
	<u>214.128,03</u>	<u>219.598,67</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>11.103,47</u>	<u>83.496,68</u>
	<u>259.720,35</u>	<u>321.495,35</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>11.825,31</u>	<u>0,00</u>
	<u>15.727.617,86</u>	<u>16.319.649,35</u>

PASSIVA

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Jahresüberschuss	<u>5.918,74</u>	<u>0,00</u>
	1.005.918,74	1.000.000,00
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	438.450,00	619.800,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.710.081,99	13.280.529,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 1.907.692,73 (1.1.2014: € 1.727.026,48)		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	53.464,33	34.297,71
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 53.464,33 (1.1.2014: € 34.297,71)		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310.741,89	1.068.186,67
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 310.741,89 (1.1.2014: € 1.068.186,67)		
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune	1.980,90	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 1.980,90 (1.1.2014: € 0,00)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	166.880,01	257.435,30
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 166.880,01 (1.1.2014: € 257.435,30)		
- davon aus Steuern: € 15.796,88 (1.1.2014: € 14.917,30)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 775,55 (Vorjahr: € 0,00)		
	<u>14.243.149,12</u>	<u>14.640.449,35</u>
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>40.100,00</u>	<u>59.400,00</u>
	<u>15.727.617,86</u>	<u>16.319.649,35</u>

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	15.000,00	15.000,00
------------------------------------	-----------	-----------

TOURISMUSBETRIEB ESENS-BENSERSIEL - EIGENBETRIEB DER STADT ESENS -
ESENS-BENSERSIEL

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS ERSTE WIRTSCHAFTSJAH
VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2014

	Erstes Wirtschaftsjahr 2014 €
1. Umsatzerlöse	5.177.845,97
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>643.376,03</u>
Gesamtleistung	5.821.222,00
3. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-898.654,18
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-415.070,03</u>
	-1.313.724,21
4. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	-2.013.094,91
b) Soziale Abgaben	<u>-384.759,81</u>
	-2.397.854,72
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-752.406,97
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-879.138,89</u>
Betriebsergebnis	<u>478.097,21</u>
7. Erträge aus Finanzanlagen	2.844,11
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	718,74
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-422.921,98</u>
Finanzergebnis	<u>-419.359,13</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	58.738,08
11. Sonstige Steuern	<u>-52.819,34</u>
12. Jahresüberschuss	<u><u>5.918,74</u></u>

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel Anhang für das Wirtschaftsjahr 2014

I. Allgemeine Angaben

Rechtliche Verhältnisse

Die Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel ist ein Eigenbetrieb der Stadt Esens im Sinne des § 140 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17. Dezember 2010 und der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen vom 27. Januar 2011 (EigBetrVO).

Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes werden nach dem zweiten Teil der Eigenbetriebsverordnung auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) geführt.

Der zum 1. Januar 2014 errichtete Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel führt gemäß dem Unternehmenskaufvertrag vom 17. Dezember 2013 die vom Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. bisher betriebenen Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen ab dem 1. Januar 2014.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Erhaltene Zuschüsse sind von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt worden.

Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden entsprechend ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig unter Ansatz der amtlichen Abschreibungstabellen linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von € 150,00 sind im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst worden. Für Anlagegüter mit einem Netto-Einzelwert von mehr als € 150,00 bis € 1.000,00 wurde der jährlich steuerlich zu bildende Sammelposten aus Vereinfachungsgründen in die Handelsbilanz übernommen und pauschalierend jeweils 20 Prozent p. a. im Zugangsjahr und den vier darauf folgenden Jahren abgeschrieben.

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die Vorräte sind mit den letzten Einstandspreisen angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden unter Berücksichtigung des erkennbaren Ausfallrisikos bewertet.

Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Laufzeit von mehr als 1 Jahr werden unter Zugrundelegung des maßgeblichen Zinssatzes der Deutschen Bundesbank mit dem Barwert bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage dem Anhang beigefügten Anlagenachweis ersichtlich.

Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte:

Im Wirtschaftsjahr 2014 ergaben sich keine Veränderungen im Bestand.

Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen:

Es gab keine wesentlichen Veränderungen der wichtigsten Anlagen.

Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben:

Solche Positionen werden aktuell nicht geführt.

Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen:

	1.1.2014 €	Zuführungen €	31.12.2014 €
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Jahresüberschuss	0,00	5.918,74	5.918,74
	1.000.000,00	5.918,74	1.005.918,74

Die Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

	Stand 1.1.2014 €	Zuführungen €	Entnahmen/ Auflösungen €	Stand 31.12.2014 €
Unterlassene Instandhaltungen	260.000,00	35.000,00	260.000,00	35.000,00
Urlaub/Überstunden	257.700,00	57.300,00	0,00	315.000,00
Ausstehende Gehälter	0,00	20.800,00	0,00	20.800,00
Prozesskosten	50.000,00	3.170,00	30.170,00	23.000,00
Prüfungs- und Jahresabschlusskosten	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Ausstehende Rechnungen	20.000,00	11.000,00	20.000,00	11.000,00
Pfandkarten Nordseetherme	2.100,00	1.550,00	0,00	3.650,00
	619.800,00	158.820,00	340.170,00	438.450,00

Verbindlichkeitspiegel:

	Gesamt €	bis zu 1 Jahr €	von 1 bis 5 Jahren €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	13.710.081,99	1.907.692,73	3.125.596,52	8.676.792,74
am 1.1.2014	13.280.529,67	1.727.026,48	2.852.446,06	8.701.057,13
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	53.464,33	53.464,33	0,00	0,00
am 1.1.2014	34.297,71	34.297,71	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310.741,89	310.741,89	0,00	0,00
am 1.1.2014	1.068.186,67	1.068.186,67	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Träger- kommune	1.980,90	1.980,90	0,00	0,00
am 1.1.2014	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	166.880,01	166.880,01	0,00	0,00
am 1.1.2014	257.435,30	257.435,30	0,00	0,00
	14.243.149,12	2.440.759,86	3.125.596,52	8.676.792,74
	14.640.449,35	3.086.946,16	2.852.446,06	8.701.057,13

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Ausweis betrifft Einzahlungen für Leistungen im Jahr 2015.

IV. Erläuterungen zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erlöse im Vergleich zu den Vorjahreszahlen des Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V.

Kur- und Fremdenverkehrsbeitrag

	2014 €
Kurbeitrag/Übernachtungsgäste	1.619.280,26
Fremdenverkehrsbeitrag	220.000,00
	1.839.280,26

Der Kurbeitrag wird auf der Grundlage der Kurbeitragssatzung vom 17. Juli 2006 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 17. Dezember 2012 erhoben. Der Fremdenverkehrsbeitrag wird auf der Grundlage der Fremdenverkehrsbeitragssatzung vom 23. März 2009 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16. Dezember 2013 erhoben.

	2014 €	2013 €	Veränderung €	%
Gästeanzahl	138.460	133.588	4.872	3,6
Übernachtungen	886.614	821.593	65.021	7,9

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 6,4 Tage (Vorjahr 6,2 Tage).

Vitalis

	2014 €
Therapiezentrum	307.845,12
Pauschalen	66.354,14
Wellness	62.304,42
Badetempel	16.369,77
Fitness-Center-Bensersiel	87.806,64
	<u>540.680,09</u>

Die nachfolgende Tabelle zeigt die im Berichtsjahr abgegebenen Leistungen des Tourismusbetriebs:

Anzahl der Anwendungen im Bereich Therapiezentrum

	2014 €
Massagen	8.344
Bewegungsbäder	1.688
Einzelinhalationen	2.196
Rauminhalationen	898
Schlickpackungen	496
Krankengymnastik	4.337
Medizinische Vollbäder	1.081
Körperpackungen	140
Kosmetikanwendungen	2.044
Heißluftbehandlungen	511
Fußpflege	325
Sonstige	1.151
	<u>23.211</u>

Nordseetherme

	2014 €
Eintrittsgelder Erlebnisbad	587.163,80
Eintrittsgelder Sauna	42.126,44
	<u>629.290,24</u>
	2014 Anzahl
Besucher Erlebnisbad	100.866
Besucher Sauna	13.898
	<u>114.764</u>

Camping

	2014 €
Erlöse Urlaubscamping	1.114.581,11
Erlöse Dauercamping	338.891,77
	<u>1.453.472,88</u>

	2014 Anzahl
Übernachtungen Urlaubscamping	159.070
Übernachtungen Dauercamping	56.000
	<u>215.070</u>

Außenbereich

	2014 €
Parkplatz	153.363,35
Strandeeintritt	153.880,75
Strandkörbe	174.870,19
Spielgeräte	13.068,07
Bennis Abenteuerland	2.548,60
	<u>497.730,96</u>

Marketingbereich

	2014 €
Warenverkauf	213.831,67
Gastgeberverzeichnis und Informations- und Reservierungssystem	109.751,65
Veranstaltungen	8.417,56
Weihnachtsmarkt	73.689,22
	<u>405.690,10</u>

Betriebskostenzuschuss Stadt Esens

	2014 €
Strand	76.500,00
Campingplatz	25.000,00
	<u>101.500,00</u>

Der Betriebskostenzuschuss soll die Inanspruchnahme der Stadt an den allgemeinen Fremdenverkehrseinrichtungen decken.

Personalaufwand

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel hat im Wirtschaftsjahr 2014 durchschnittlich 85 Beschäftigte:

	2014 Personen
Vollzeit	37
Teilzeit	21
Auszubildende	2
	<u>60</u>
Zeitbeschäftigte	25
	<u>85</u>

Der Personalaufwand setzte sich 2014 wie folgt zusammen:

	2014 €
Löhne und Gehälter	
davon:	
Festangestelltes Personal	1.632.428,13
Saisonpersonal	380.666,78
	<u>2.013.094,91</u>
Sonstiges	
davon:	
Soziale Abgaben	384.759,81
Gesamt	<u>2.397.854,72</u>

IV. Sonstige Angaben

Die Leistungen an den Betriebsleiter betrugen im Berichtsjahr € 84.101,30.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten vom Tourismusbetrieb keine Aufwandsentschädigungen bzw. Sitzungsgelder.

Eventualverbindlichkeiten

Nicht bilanzierte finanzielle Verpflichtungen bestehen in Form von Eventualverbindlichkeiten in Höhe von T€ 1.000. Es handelt sich um im Zusammenhang mit der Qualifizierung der Nordseetherme vom Architekten vorgenommene Rechnungskürzungen in Höhe von ca. T€ 500 und im Zusammenhang mit dem Unternehmenskauf des Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V. noch nicht festgesetzte Grunderwerbsteuern in Höhe von ebenfalls ca. T€ 500.

Ergebnisverwendung:

Über die Verwendung des Jahresüberschusses entscheidet der Rat der Stadt Esens. Der Betriebsleiter schlägt dem Rat der Stadt Esens vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Organe :

Stadtdirektor:

- Jürgen Buß (bis 31.10.2014)
- Herwig Hormann als Vertreter im Amt (01.11.-10.11.2014)
- Harald Hinrichs (seit 10.11.2014)

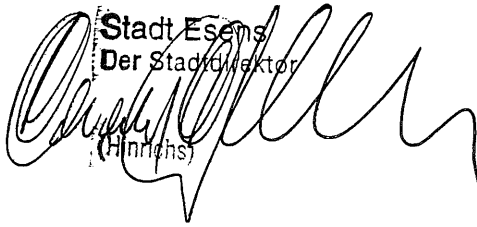
Betriebsleitung:

- Frank Braatz
- Silke Böttger (Abwesenheitsvertreterin)

Betriebsausschuss:

Name	Beruf
- <u>Ratsmitglieder</u> (alle stimmberechtigt)	
Martin Mammen (Vorsitzender)	Dipl.-Ingenieur
Heiko Willms (stellv. Vorsitzender)	Gemeindedirektor i.R.
Karin Emken	Krankengymnastin
Hermann Kröger	Hotelier
Fokko Saathoff	Schulleiter a.D.
Erwin Schulz	Diplomverwaltungswirt und Regierungsoberamtsrat a.D.
Klaus Wilbers	Kriminalhauptkommissar a.D.
Birgitt Hedlefs	Stv. Verhaltenswissenschaftlerin und Erziehungswissenschaftlerin
- <u>Beiräte – Mitarbeitervertreter</u>	
Michaela Grunert	Leiterin Touristinformation
Karen Hoffmann	Leiterin Nordseetherme
Ingo Kleen (stimmberechtigt)	Elektroinstallateur
Jens Lechler	Sachbearbeiter Tourisinformation
Torsten Ferchow	Hausmeister
Wolfgang Ovie	Technischer Leiter Bäderbetriebe
- <u>Beiräte – Vertreter des Kurverein Esens-Bensersiel und Umgebung e.V.</u> (alle stimmberechtigt)	
Alwin Janssen	Landwirt
Ihmelt Saathoff	Physiotherapeut
Frank Sziedat	Fertigungsplaner
- <u>Beirat – Vertreterin des Jugendparlaments</u>	
Anna Steinberg	Schülerin

Esens-Bensersiel, den 31. Januar 2014


Stadt Esens
Der Stadtdirektor
(Hinnichs)

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel
Betriebsleiter (Kurdirektor)

TOURISMUSBETRIEB ESENS-BENSERSIEL - EIGENBETRIEB DER STADT ESENS -, ESENS-BENSERSIEL

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2014

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN					ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE	
	Unternehmens- kauf auf den 1.1.2014 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2014 €	1.1.2014 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2014 €	31.12.2014 €	1.1.2014 €
A. ANLAGEVERMÖGEN											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	55.605,00	4.473,85	0,00	9.240,00	50.838,85	0,00	25.411,85	9.240,00	16.171,85	34.667,00	55.605,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	4.090,97	0,00	0,00	4.090,97	0,00	0,00	0,00	0,00	4.090,97	0,00
	<u>55.605,00</u>	<u>8.564,82</u>	<u>0,00</u>	<u>9.240,00</u>	<u>54.929,82</u>	<u>0,00</u>	<u>25.411,85</u>	<u>9.240,00</u>	<u>16.171,85</u>	<u>38.757,97</u>	<u>55.605,00</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs-, und anderen Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	11.893.590,00	147.504,49	0,00	0,00	12.041.094,49	0,00	378.319,49	0,00	378.319,49	11.662.775,00	11.893.590,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.594.825,00	0,00	0,00	0,00	2.594.825,00	0,00	133.286,00	0,00	133.286,00	2.461.539,00	2.594.825,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.377.934,00	44.669,63	0,00	5.761,00	1.416.842,63	0,00	215.389,63	5.761,00	209.628,63	1.207.214,00	1.377.934,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	9.586,23	0,00	0,00	9.586,23	0,00	0,00	0,00	0,00	9.586,23	0,00
	<u>15.866.349,00</u>	<u>201.760,35</u>	<u>0,00</u>	<u>5.761,00</u>	<u>16.062.348,35</u>	<u>0,00</u>	<u>726.995,12</u>	<u>5.761,00</u>	<u>721.234,12</u>	<u>15.341.114,23</u>	<u>15.866.349,00</u>
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen	76.200,00	0,00	0,00	0,00	76.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.200,00	76.200,00
	<u>15.998.154,00</u>	<u>210.325,17</u>	<u>0,00</u>	<u>15.001,00</u>	<u>16.193.478,17</u>	<u>0,00</u>	<u>752.406,97</u>	<u>15.001,00</u>	<u>737.405,97</u>	<u>15.456.072,20</u>	<u>15.998.154,00</u>

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel – Eigenbetrieb der Stadt Esens –

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2014

1. Allgemeines

Mit Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 29.10.2013 wurde die Betriebssatzung des „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens - “ (im Folgenden kurz „TEB“ oder „Eigenbetrieb“) mit Wirkung zum 01.01.2014 beschlossen. Der Eigenbetrieb wurde am 12.09.2014 unter HRA 201864 in das Handelsregister beim Amtsgericht Aurich eingetragen. 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 925/2013 der Notarin Tekken-Eden, Esens) ein Unternehmenskaufvertrag zwischen dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V., Bensersiel (im Folgenden kurz „KVEB“ oder „Kurverein“), und der Stadt Esens mit ihrem Eigenbetrieb „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ geschlossen. Gegenstand des Vertrages war 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 (TVÖD VKA) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ausgenommen hiervon sind der Bereich VBL (§ 25 TVÖD VKA) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 TVÖD VKA). Die Entgeltzahlung gemäß § 15 TVÖD VKA sowie die Jahressonderzahlung gemäß § 20 TVÖD VKA kommen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung.

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

2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf

Der wirtschaftliche Geschäftsverlauf 2014 war insgesamt mehr als zufriedenstellend. Dies ist im Wesentlichen auf die guten Rahmenbedingungen (Wetter, Lage der Ferien und Feiertage) zurückzuführen.

Der aus den Erfahrungen des KVEB abgeleitete Erfolgsplan für das Jahr 2014 in der Fassung des Nachtragshaushaltes der Stadt Esens vom 12.03.2014 sah Umsatzerlöse und Sonstige betriebliche Erträge von insgesamt T€ 5.750 vor. Realisiert wurden im Wirtschaftsjahr 2014 insgesamt T€ 5.821.

Insbesondere hat hierzu die äußerst positive Entwicklung der Übernachtungszahlen und damit auch der Einnahmen aus der Kurtaxe beigetragen. Im Wirtschaftsjahr 2014 konnte mit insgesamt 886.614 (i.Vj.: 821.593) Übernachtungen eine Steigerung von 65.021 Übernachtungen (= 7,9%) erreicht werden. Diese Steigerung wurde sowohl auf dem eigenen Campingplatz (7,3%) als auch in der Vermieterschaft (8,1%) in Esens-Bensersiel erreicht und ist in den guten Rahmenbedingungen begründet. Die gestiegenen Übernachtungszahlen führten dazu, dass der Planansatz für die Kurbeitragseinnahmen mit T€ 1.500 um T€ 119 auf T€ 1.619 überschritten wurde.

Ein endgültiger Vergleich mit der Entwicklung der Übernachtungszahlen in Deutschland, Niedersachsen und insbesondere der niedersächsischen Nordseeküste kann noch nicht gemacht werden, da diese Zahlen noch nicht endgültig vorliegen. Per 30.11.2014 sind die Übernachtungszahlen (Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen und Statistisches Bundesamt) in Deutschland um 2,8%, in Niedersachsen um 1,3% und an der niedersächsischen Nordseeküste um 2,7% gestiegen. Der Camping-Tourismus ist per 30.11.2014 deutschlandweit um 7,6% und in Niedersachsen um 4,7% gestiegen. Insgesamt ist die Entwicklung in Esens-Bensersiel weit überdurchschnittlich.

Der Anstieg der Übernachtungszahlen auf dem eigenen Campingplatz ist der bereits beim KVEB begonnenen Qualitätsoffensive zu verdanken. Der Platz wurde erstmals in 2013 vom ADAC/ANWB in die höchste Kategorie (Best-Camping 5*) eingeordnet. Dieses Qualitätssiegel wurde für 2015 wiederholt erteilt. Im Jahr 2014 wurde der Platz vom BVCD für die Dauer von 3 Jahren als 5-Sterne-Platz ausgezeichnet. Darüber hinaus hat der Platz zum wiederholten Mal den Camping.Info-Award erhalten. Insgesamt leiten wir aus diesen Auszeichnungen ab, dass der eigene Campingplatz das höchste Qualitätsniveau an der niedersächsischen Nordseeküste bietet.

Der Anstieg der Übernachtungszahlen bei den Vermietern ist – neben den allgemein guten Rahmenbedingungen – ein Aufholen von Rückgängen im Jahr 2013. Darüber hinaus wurden einige Vermietobjekte in 2014 erstmalig am Markt angeboten.

Hinter den Erwartungen zurück blieb der Bereich Nordseetherme. Bei geplanten Umsätzen iHv. T€ 1.375 konnten lediglich T€ 1.171 realisiert werden. Hier entstand eine Lücke iHv. T€ 204 im Vergleich zur Planung. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Nordseetherme in den Jahren 2011 bis 2013 mit einem Volumen von mehr als T€ 8.000 renoviert und saniert wurde, ist das erreichte Ergebnis mehr als enttäuschend. Die Erwartungen an die neu gestaltete Nordseetherme haben sich nicht erfüllt. Für den Bereich „Sauna“ wurde mit einer Besucherzahl von 19.000 geplant. Erreicht wurden lediglich 13.898. Beim Rechtsvorgänger KVEB wurden im Jahr 2011 (vor umfangreicher Renovierung und Sanierung) 21.396 Besucher gezählt. Im Bereich Schwimmbad wurde mit 125.000 Besuchern gerechnet, tatsächlich waren es aber nur 100.866. Im Jahr 2011 konnten beim KVEB noch 117.584 Besucher gezählt werden. Neben einer verschärften Wettbewerbssituation (u.a. neues Bad in Aurich) ist der Rückgang der Besucher auch auf das sehr gute Wetter während der Ferien- und Feiertagszeiten zurückzuführen.

Insgesamt hat sich die Ertragslage im Vergleich zur Planung wie folgt entwickelt:

	Ist 2014 T€	Plan 2014 T€	Erg.-Ver- änd. T€	Erg.-Ver- änd. %
1. Umsatzerlöse	5.178	5.186	-8	-0,1
2. Sonstige betriebliche Erträge	643	564	79	13,8
3. Materialaufwand	1.314	1.124	-190	-16,8
4. Personalaufwand	2.398	2.420	22	0,9
5. Abschreibungen	752	815	63	7,7
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	879	864	-15	-1,9
7. Zinsergebnis	419	458	39	8,3
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	59	69	-10	-15,9
9. Sonstige Steuern	53	47	-6	-10,6
10. Jahresergebnis	6	22	-16	-72,7

Der Anstieg der Sonstigen betrieblichen Erträge resultiert im Wesentlichen aus den Bereichen Neutrale und Übrige Erträge.

Der Anstieg des Materialaufwands entfällt iHv. T€ 73 auf gestiegene Energiekosten. Insbesondere konnten die im Zusammenhang mit der Renovierung und Sanierung der Nordseetherme prognostizierten Energieeinsparungen nicht realisiert werden. iHv. T€ 67 entfällt der Anstieg des Materialaufwands auf höhere Fremdleistungen in den Bereichen Reinigung und Veranstaltungen. Hier konnten geplante Eigenleistungen nicht erbracht werden, da entsprechende Mitarbeiter nicht gefunden wurden. Insofern musste auf Fremdpersonal zurückgegriffen werden.

Der Personalaufwand liegt mit T€ 22 = 0,9% unter dem Planansatz. Unter Eliminierung der nicht geplanten (Auswirkungen des Haustarifvertrages waren zum Zeitpunkt der Planung nicht bekannt), aber in 2014 bereits entstandenen Auswirkungen aus dem Haustarifvertrag (u.a. Reduzierung der Arbeitszeit von 40 auf 39 Wochenstunden, Silvester und Heiligabend arbeitsfrei, 30 Urlaubstage für alle, Zuschläge für Sonn- und Feiertagsarbeit, Dotierung der Rückstellung für Überstunden und Urlaub mit dem Gehaltsniveau 2015) iHv. insgesamt T€ 150 liegt der Personalaufwand um T€ 172 = 7,1% unter dem Planansatz.

Der Rückgang der Abschreibungen im Vergleich zur Planung ist wie folgt erklärlich: in der Planung wurde eine konsequente Fortführung der beim Rechtsvorgänger KVEB vorgenommenen Abschreibungsbeträge unterstellt. Die Berechnung der Abschreibung des Jahres 2014 erfolgte unter der Maßgabe, dass alle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens zum 1.01.2014 käuflich erworben wurden. Insofern sind die aktuell gültigen Abschreibungssätze in die Berechnung eingeflossen.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um T€ 16 über dem Planansatz. Berücksichtigt man, dass im Wirtschaftsjahr 2014 ungeplante Aufwendungen für die Durchführung von Organisationsgutachten iHv. rd. T€ 50 angefallen sind, wurde der Planansatz mehr als erreicht.

Das im Vergleich zur Planung bessere Zinsergebnis resultiert aus der Tatsache, dass ein geplantes Darlehen für Mehrkosten bei der Renovierung und Sanierung der Nordseetherme noch nicht aufgenommen werden musste. Zusätzlich ist der Zinsaufwand für das Geschäftskonto niedriger als geplant, der bestehende Kontokorrentrahmen wurde insgesamt weniger als geplant in Anspruch genommen.

Zwar liegt der Jahresüberschuss mit T€ 6 um T€ 16 unter dem Planansatz, berücksichtigt man die zusätzlichen Personalkosten aus der schon in 2014 erfolgten Anwendung des Haustarifs (T€ 150) und die nicht geplanten Ergebnisse der Organisationsuntersuchung (T€ 50), so wäre ohne diese Sonderkosten ein Jahresüberschuss iHv. T€ 206 entstanden. Insofern wurden insgesamt die Erwartungen an das Wirtschaftsjahr 2014 mehr als erfüllt.

Die Vermögenslage hat sich im Wirtschaftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

	31.12.201 T€	1.1.2014 T€	Veränderung T€	Veränderung %
A K T I V A				
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	39	56	-17	-30,4
Sachanlagevermögen	15.341	15.866	-525	-3,3
Finanzanlagen	76	76	0	0,0
	<u>15.456</u>	<u>15.998</u>	<u>-542</u>	<u>-3,4</u>
Umlaufvermögen				
Vorräte	34	18	16	88,9
Forderungen	214	220	-6	-3,2
Liquide Mittel	11	83	-72	-86,9
	<u>258</u>	<u>321</u>	<u>-63</u>	<u>-19,9</u>
Rechnungsabgrenzungen	<u>12</u>	<u>0</u>	<u>12</u>	
	<u>15.727</u>	<u>16.319</u>	<u>-592</u>	<u>-3,6</u>
P A S S I V A				
Eigenkapital	<u>1.006</u>	<u>1.000</u>	<u>6</u>	<u>0,6</u>
Rückstellungen	<u>438</u>	<u>620</u>	<u>-182</u>	<u>-29,4</u>
Verbindlichkeiten				
Darlehen	12.520	12.280	240	1,9
Laufende Konten Kreditinstitute	1.190	1.000	190	19,0
Übrige Verbindlichkeiten	573	1.419	-846	-59,6
	<u>14.283</u>	<u>14.699</u>	<u>-416</u>	<u>-2,4</u>
	<u>15.727</u>	<u>16.319</u>	<u>-592</u>	<u>-3,6</u>

Die Finanzlage hat sich im Wirtschaftsjahr 2014 wie folgt entwickelt:

	T€
Jahresüberschuss	6
Abschreibungen Anlagevermögen	752
Cash flow	758
Verminderung der kurzfristigen Rückstellungen	-182
Erhöhung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-22
Verminderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-846
Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-292
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-210
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-210
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	1.000
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-760
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	240
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-262
Finanzmittelbestand am Anfang des Wirtschaftsjahres	-917
Finanzmittelbestand am Ende des Wirtschaftsjahres	-1.179
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes am Anfang des Wirtschaftsjahres	
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	83
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.000
	-917
Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes am Ende des Wirtschaftsjahres	
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	11
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-1.190
	-1.179

3. Risikofrüherkennungssystem

Der TEB verfügt über kein schriftlich dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem.

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

Im Rahmen der Finanzplanung wird der tägliche Cash-Flow ermittelt. Wochenweise wird dieser mit der Cash-Flow-Planung verglichen. Monatsweise (in der Regel am ersten Arbeitstag des Folgemonats) wird ein umfangreiches Reporting an den Stadtdirektor, an den Betriebsausschuss und an die Mitglieder des Stadtrates übersandt. Darin werden die Abweichungen zwischen Soll und Ist analysiert. Mit diesem

Mittel ist die Gesellschaft in der Lage, negative Entwicklungen der Liquidität zu erkennen und darauf zu reagieren.

Weiterhin werden zu Beginn eines Monats – in der Regel am ersten Arbeitstag – die im Vormonat generierten Umsätze und Erlöse mit denen der Umsatz- und Erlösplanung des Jahres auf Monatsebene verglichen (jeweils Analyse laufender Monat zur Planung und zum Vorjahr sowie kumuliert laufender Monat zur Planung und zum Vorjahr). Abweichungen werden permanent untersucht und analysiert. Die entsprechende Berichterstattung erfolgt an den Stadtdirektor und an den Vorsitzenden des Betriebsausschusses. Hierdurch ist der TEB in der Lage, ungeplante negative Abweichungen zu erkennen und darauf zu reagieren.

Weiterhin werden monatlich die wichtigsten umsatzbestimmenden Kennzahlen (Besucherzahlen, Übernachtungen usw.) monatlich und kumuliert analysiert. Die hier gewonnenen Erkenntnisse dienen einer kurzfristigen Gegensteuerung.

Monatlich – im Regelfall zur Monatsmitte – wird der Monatsabschluss des TEB erstellt. Hierzu wurden insgesamt 29 Kostenstellenanalysen vorgenommen (Vergleich Planung und Ist, jeweils Berichtsmonat und kumuliert, jeweils aktuelles Jahr und Vorjahr). Diese 29 Kostenstellen werden auf 6 Hauptkostenstellen und diese auf den Gesamtbetrieb verdichtet. Für den Gesamtbetrieb wird monatlich eine kumulierte Berichterstattung einschließlich ausführlicher Analyse (Soll-Ist-Abweichung für das Berichtsjahr, Analyse Ist-Berichtsjahr und Ist-Vorjahr) an den Stadtdirektor, an den Betriebsausschuss und an die Mitglieder des Rates der Stadt Esens angefertigt. Hiermit ist man in der Lage, den wirtschaftlichen Geschäftsverlauf zu erkennen und ggfs. gegensteuern zu können.

Das eingerichtete Risikoerkennungssystem entspricht in Art, Größe und Umfang der Größe und den Anforderungen an den Eigenbetrieb.

4. 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, was als Nordseeheilbad anerkannt ist. Dies ist die höchste Auszeichnung, die ein Kurort erreichen kann. Eines der ortstypischen Heilmittel ist die sog. „Gesunde Luft“. Der TEB fühlt sich verpflichtet, alles erdenklich Mögliche zu tun, um dieses Heilmittel als solches zu bewahren.

Darüber hinaus betreibt der TEB 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.

5. Nachtragsbericht

Geschäftsvorfälle von besonderer Bedeutung, die nach dem Ende des Wirtschaftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

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

Allgemeines

Grundsätzlich lässt sich aus dem Verlauf des Wirtschaftsjahres 2014 und den Ergebnissen der im Berichtsjahr durchgeführten Organisationsuntersuchungen ableiten, dass der TEB gut für die Zukunft gerüstet ist.

Wirtschaftsplan 2015

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015 wurde am 26.01.2015 im Betriebsausschuss bei einer Gegenstimme zur weiteren Beratung an den Finanzausschuss übergeben. Am 28.01.2015 hat der Finanzausschuss den Wirtschaftsplan einstimmig ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss übergeben. Der Verwaltungsausschuss berät am 11.02.2015 über den Wirtschaftsplan, der Stadtrat entscheidet hierüber am 16.02.2015.

Der aktuelle Entwurf des Wirtschaftsplans geht von einem für die nächsten Jahre strukturellen Defizit von T€ 220 aus. Die Betriebsleitung erarbeitet aktuell – zusammen mit der Belegschaft – Vorschläge zum Abbau des Defizits. Hierüber wird der Betriebsausschuss am 09.02.2015 entscheiden. Insofern kann der vorliegende Entwurf bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11.02.2015 noch geändert werden.

Chancen und Risiken sowie Prognosebericht

Wie oben unter Nr. 1 dargestellt, wurde mit Vertrag vom 17.01.2014 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 (TVÖD VKA) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ausgenommen hiervon sind der Bereich VBL (§ 25 TVÖD VKA) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 TVÖD VKA). Die Entgeltzahlung gemäß § 15 TVÖD VKA sowie die Jahressonderzahlung gemäß § 20 TVÖD VKA kommen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung.

Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden die Voraussetzungen für die Anwendung der Entgeltzahlung gemäß § 15 TVÖD VKA sowie der Jahressonderzahlung gemäß § 20 TVÖD VKA geschaffen. Hier hat sich herausgestellt, dass dadurch die Personalkosten im Vergleich zur Planung für 2014 um T€ 360 = 14,9% steigen werden. Dies hat zur Folge, dass der Erfolgsplan 2015 mit einem Fehl von T€ 220 abschließen wird. Der Haushalt der Stadt Esens sieht vor, dass dieses Fehl übernommen wird. Der Erfolgsplan für die Jahre 2015 bis 2018 weist kontinuierlich das dargestellte strukturell bedingte Fehl von jährlich T€ 220 auf.

Inwieweit ein Ergebnisausgleich durch die Stadt Esens zukünftig möglich ist, ohne dass die Stadt Esens – und damit auch der TEB – ein sogenanntes Haushaltssicherungskonzept aufstellen muss, kann aktuell nicht vorhergesagt werden.

Hieraus wird abgeleitet, dass der TEB zwingend das strukturelle Defizit abbauen muss. Aktuell wird intensiv geprüft, ob dies ohne Einschränkung des Leistungsumfangs möglich ist. Insbesondere muss geprüft werden, ob bestimmte Bereiche des TEB zukünftig noch in Eigenregie angeboten werden können oder ob sie aufgegeben werden bzw. outgesourct werden. Auch wird geprüft, inwieweit der gesamte Geschäftsbetrieb in eine Betriebsgesellschaft ausgelagert werden kann.

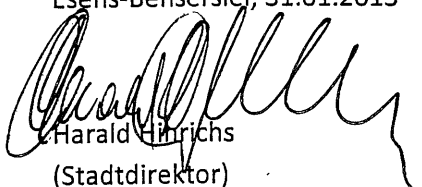
In Folge der für das Jahr 2015 erwarteten Steigerung der Personalkosten haben der Stadtdirektor und der Bürgermeister – in Einvernehmen mit der Betriebsleitung – den Haustarifvertrag am 30.12.2014 mit Wirkung ab 01.04.2015 gekündigt. Die Kündigung hat zunächst keine Auswirkungen, da der Haustarifvertrag so lange nachwirkt, bis ein neuer abgeschlossen wird. Die Vereinigte Dienstleistungsgewerkschaft hat zu erkennen gegeben, dass sie nicht gewillt ist, in Verhandlungen über den Abschluss eines neuen Haustarifvertrags einzutreten. Insofern wird aktuell geprüft, ob es andere Möglichkeiten gibt, das Personalkostenniveau zu senken.

Im Rahmen des unter 1. dargestellten Unternehmenskaufvertrages hat der TEB auch alle Risiken aus der noch nicht vollständig erfolgten finanziellen Abwicklung der Sanierung und Renovierung der Nordseetherme übernommen. Zwar wurden alle vom baubegleitenden Architekten freigegebenen Rechnungsbeträge vollständig beglichen, jedoch gehen aktuell noch 7 am Bau beteiligte Firmen gegen Rechnungskürzungen des Architekten vor. Hiervon haben 3 Firmen bereits Klage eingereicht. Die Streitwerte beziffern sich auf T€ 671. In einem weiteren Fall (Streitwert: T€ 126) wurde ein außergerichtliches Schiedsverfahren vereinbart. Bei den restlichen 3 Fällen (Streitwert: T€ 178) wurden Forderungen der Gegenseite – bisher erfolgreich – durch den Rechtsanwalt des TEB abgewehrt. In allen laufenden Verfahren wurde dem Architekten durch den TEB der Streit verkündet und er so zum Beteiligten des Verfahrens gemacht. Insgesamt betragen die Streitwerte T€ 975. Der TEB rechnet mit Zahlungen aus diesen laufenden Verfahren in einer Größenordnung von unter T€ 500. Sofern diese Beträge fällig werden, findet eine erfolgsneutrale Verrechnung mit dem Anlagevermögen statt. Eine Kreditermächtigung über T€ 500 liegt vor, insofern ist die Finanzierung gesichert. Prozesskosten wurden angemessen zurückgestellt. Für bereits erfolgte laufende Beratungen des Anwalts wurden im vorliegenden Jahresabschluss ebenfalls Rückstellungen gebildet.

Aus dem unter Nr. 1 dargestellten Unternehmenskaufvertrag entsteht Grunderwerbsteuer. Der Bescheid liegt bisher noch nicht vor. Es wird eine Größenordnung von bis zu T€ 500 erwartet. Die Finanzierung hierzu erfolgt durch einen Zuschuss der Stadt Esens. Eine entsprechende Haushaltsposition liegt vor.

Darüber hinaus werden – neben den üblichen branchen- und standorttypischen Risiken – keine weiteren Risiken der künftigen Entwicklung gesehen.

Esens-Bensersiel, 31.01.2015


Harald Ehrichs
(Stadtdirektor)

Frank Braatz
(Betriebsleiter und Kurdirektor)

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers nebst Vorbemerkung

An den Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens, Esens-Bensersiel

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -, Esens-Bensersiel, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Durch § 25 Abs. 1 Satz 2 EigBetrVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG sowie darauf, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und die Geschäftsführung des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes sowie darüber, ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 25 EigBetrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse Anlass zu Beanstandungen geben und ob der Eigenbetrieb wirtschaftlich geführt wird.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie der wirtschaftlichen Führung haben wir entsprechend den vom IDW festgestellten

Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG (IDW PS 720) vorgenommen. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der Betriebsleitung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse bestätigen wir gemäß § 32 Abs. 2 EigBetrVO:

Vor dem Hintergrund der auf dieser Grundlage gewonnenen Erkenntnisse erteilen wir mit der Einschränkung zu den wirtschaftlichen Verhältnissen den folgenden Vermerk gemäß § 32 Abs. 2 EigBetrVO:

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und die Buchführung entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität ist mit der Einschränkung, dass die Eigenkapitalausstattung unzureichend und mittelfristig zu verbessern sowie eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben ist, nicht zu beanstanden. Der Eigenbetrieb wird wirtschaftlich geführt.

Delmenhorst, den 19. Februar 2015



Dipl.-Kfm. Uwe Rellensmann
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Bw. Lothar Jeschke
Wirtschaftsprüfer



Fragenkatalog zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG

I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation (Fragenkreis 1)

Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes bzw. des Konzerns?**

Die Geschäftsführungsorganisation von Eigenbetrieben ist in Niedersachsen durch das NKomVG und die EigBetrVO vorgeschrieben. Organe der danach zu erlassenden Betriebsatzung sind die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss, der Rat der Stadt Esens und der Stadtdirektor. Der Betriebsleiter trägt die Bezeichnung Kurdirektor.

Die Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse des Kurdirektors sind in der Betriebssatzung geregelt. Der Kurdirektor wird in Abwesenheit von Frau Silke Böttger vertreten.

Ein Geschäftsverteilungsplan erübrigt sich, da nur ein Betriebsleiter dem Eigenbetrieb vorsteht. Schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans bestehen nicht.

Die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses und des Rates der Stadt Esens sind in der Betriebssatzung geregelt.

Der Stadtdirektor ist Dienstvorgesetzter des Betriebsleiters und des bei dem Eigenbetrieb beschäftigten Personals, soweit er seine Befugnisse nicht auf die Betriebsleitung übertragen hat.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Regelungen nicht den Bedürfnissen des Betriebes entsprechen.



b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Berichtsjahr haben am 22. Januar, 1. April, 13. Mai, 2. Juli, 3. und 4. September, 26. November und am 2. Dezember protokollierte Sitzungen des Betriebsausschusses stattgefunden.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Kurdirektor ist auskunftsgemäß nicht in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses, aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die fixe Vergütung des Kurdirektors wird im Anhang angegeben.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten von dem Eigenbetrieb keine Bezüge.

II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums (Fragenkreis 2 bis 6)

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es besteht ein den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechender Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse und Vertretungsregelungen ersichtlich sind. Der Organisationsplan wurde zuletzt im Dezember 2014 aktualisiert.



b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den unter Frage 2a) aufgeführten Regelungen verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Hinsichtlich der Korruptionsprävention gilt die Dienstanweisung "Personal" der Stadt Esens, hier: Abschnitt 13. "Belohnungen, Geschenke, Provisionen oder sonstige Vorteile/Vergünstigungen". Die Mitarbeiter sind hierüber per E-Mail am 10. Dezember 2014 informiert worden.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Wesentliche Entscheidungsbereiche unterliegen i. d. R. dem Genehmigungsvorbehalt des Betriebsausschusses. Im Übrigen erfolgt durch die Erstellung des Wirtschaftsplans und dessen Kenntnisnahme durch die Gremien ein intensiver Abstimmungsprozess.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach diesen Regelungen verfahren wird.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Verträge nicht ordnungsgemäß dokumentiert werden. Grundsätzlich ist das Sekretariat für die Aufbewahrung der Verträge zuständig. Die Fachressorts verwalten daneben u. a. Wartungsverträge. Wir empfehlen zwecks eines Vertragscontrollings die Verträge zentral zu verwalten.



Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Eigenbetriebes?

Das Planungswesen orientiert sich hinsichtlich des Aufbaus und des Ablaufs an den gesetzlichen Vorgaben für Eigenbetriebe für die Erstellung der Wirtschaftspläne. Es wird jährlich ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsplan und Stellenübersicht sowie einer mittelfristigen Erfolgs- und Finanzplanung, erstellt. Eine unterjährige Plananpassung an aktuelle Entwicklungen erfolgt ggf. im Rahmen von Nachtragsplänen.

Der Wirtschaftsplan für das Berichtsjahr ist am 20. November 2013 vom Betriebsausschuss und am 16. Dezember 2013 vom Rat der Stadt Esens festgestellt worden. Daneben hat der Rat der Stadt Esens am 12. März 2014 einen Nachtrag beschlossen.

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2015 lag zum Zeitpunkt unserer Prüfung vor Ort im Entwurf vor und ist am 28. Januar 2015 vom Finanzausschuss der Stadt Esens an den Verwaltungsausschuss übergeben worden. Der Verwaltungsausschuss berät am 11. Februar 2015 über den Wirtschaftsplan, der Stadtrat entscheidet hierüber am 16. Februar 2015. Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 4).

Das Planungswesen entspricht - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Datenfortschreibung sowie auf sachliche und zeitliche Projektzusammenhänge - den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden im Rahmen eines monatlichen Controllings systematisch untersucht.

Einen im Rahmen der Prüfung durchgeführten Soll/Ist-Vergleich des Erfolgs- sowie des Vermögensplans haben wir dem Bericht als Anlage 11 beigelegt.



c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass das von dem Eigenbetrieb geführte Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung nicht der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes entspricht.

d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

Das Finanzmanagement wird im Rahmen der täglichen Finanzplanung durchgeführt. Es erfolgt durch den Kurdirektor u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung mit einem entsprechenden Reporting an den Stadtdirektor, an den Betriebsausschuss und an die Mitglieder des Stadtrates.

Diese Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen mit einem zentralen Cash-Management eingebunden. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Im Bereich der touristischen Einrichtungen fallen zum größten Teil Barumsätze an. Die Kurbeitragserhebung erfolgt zum einen manuell über den sogenannten "Dreifachsatz - Gast, Vermieter und Eigenbetrieb" mit einer jährlichen Kontrolle der Meldescheine durch den Eigenbetrieb und zum anderen durch den elektronischen Meldeschein des Systems "AVS" durch den Vermieter. Zur Sicherstellung der Kurbeiträge sind zwei Kurbeitragskontrolleurinnen beschäftigt. Die medizinischen Abgaben werden über die AZH GmbH, Oldenburg, fakturiert. Die Mieten werden monatlich und die Nebenkosten jährlich in Rechnung gestellt.



Das Mahnwesen ist zweckentsprechend eingerichtet und wird durch die Finanzbuchhaltung anhand der Offenen-Posten-Listen Debitoren durchgeführt. Forderungen werden zweimalig angemahnt. Zwangsvollstreckungen öffentlich-rechtlicher Forderungen werden von der Stadt Esens durchgeführt.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Entgelte nicht vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt sowie ausstehende Forderungen nicht zeitnah und effektiv eingezogen werden.

g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Eigenbetriebes/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Eigenbetriebes-/Konzernbereiche?

Eine organisatorisch eigenständige Controllingabteilung besteht nicht. Informationen für die Steuerung und Kontrolle sämtlicher Bereiche des Eigenbetriebes werden von dem Kurdirektor und den zuständigen Mitarbeitern im Rechnungswesen regelmäßig aus der Finanzbuchhaltung und der Kostenrechnung abgeleitet. Ferner erfolgt eine regelmäßige Abstimmung der Ist- mit den Wirtschaftsplanwerten. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung wird der Stadtdirektor, der Betriebsausschuss und die Mitglieder des Stadtrates regelmäßig unterrichtet.

Aufgrund der Eigenbetriebsgröße erachten wir diese Regelung als den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechend.

h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb hat keine Tochterunternehmen und Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.



Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Eine schriftliche Definition von Frühwarnsignalen in Form eines Risikomanagement-Handbuches liegt nicht vor.

Der Kurdirektor bedient sich jedoch aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes der Instrumentarien des Rechnungswesens, der Kostenrechnung, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken. Die hieraus gewonnenen Informationen sowie die Ergebnisse der anschließenden Kommunikation mit den entsprechenden Bereichen werden ggf. zur Risikobeurteilung mit dem Überwachungsgremium erörtert.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Die zu Frage 4a) aufgeführten Maßnahmen zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken haben sich in der Vergangenheit bewährt und sind aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes geeignet, die Existenz des Eigenbetriebes zu sichern und neue Erfolgspotentiale zu erschließen. Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Eine im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes ausreichende Dokumentation der Maßnahmen zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken erfolgt durch die protokollierte Berichterstattung bei den Sitzungen des Überwachungsgremiums.



d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung bestandsgefährdender Risiken zugrunde gelegten Instrumentarien des Rechnungswesens und des Wirtschaftsplans gewährleisten im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes eine kontinuierliche und systematische Abstimmung der Frühwarnsignale und Maßnahmen mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Derartige Geschäfte wurden von dem Eigenbetrieb im Berichtsjahr nicht getätigt. Feststellungen sind aus diesem Grunde zu dem gesamten Fragenkreis nicht zu treffen.

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Eigenbetriebes/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle ist nicht eingerichtet; bei der Größe des Eigenbetriebes und der Übersichtlichkeit der innerbetrieblichen Abläufe ist dieses auch u. E. nicht erforderlich. Verschiedene Kontrollen, wie Rechnungsprüfung, Budgetüberwachung, Kassenabrechnung und Personalabrechnung, werden von dem Kurdirektor wahrgenommen.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund hat am 3. Dezember 2014 eine unvermutete Kassenprüfung bei dem Eigenbetrieb durchgeführt. Prüfungsfeststellungen von wesentlicher Bedeutung haben sich nicht ergeben.

Die Fragen b) bis f) des Fragenkreises sind nicht einschlägig für den Eigenbetrieb und nicht gesondert aufgeführt.



III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit (Fragenkreis 7 bis 10)

Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen sind in der Satzung geregelt. In den im Berichtsjahr durchgeführten Sitzungen des Betriebsausschusses sind alle notwendigen Beschlüsse eingeholt worden.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt wurde.

b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr Mitgliedern der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans Kredite gewährt wurden.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.



d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Eine angemessene Planung der Investitionen in 2014 und die Prüfung der Finanzierbarkeit erfolgen im Rahmen des von dem Kurdirektor aufzustellenden und vom Rat der Stadt Esens zu genehmigenden Wirtschaftsplans. Wesentliche Investitionsentscheidungen werden hierbei von den zuständigen Abteilungen des Betriebes vorbereitet.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen vor der Realisierung nicht auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit und Risiken untersucht wurden.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass derartige Unterlagen nicht ausreichend waren.



c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung festgestellt, dass die Wirtschaftsplanansätze regelmäßig von dem Kurdirektor überwacht und etwaige Planabweichungen mit ausreichender Intensität untersucht werden; ggf. werden entsprechende Nachträge veranlasst.

d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Eine Überschreitung bei einzelnen Investitionen hat sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

Eine Gegenüberstellung der geplanten mit den tatsächlichen Investitionen haben wir dem Prüfungsbericht (Anlage 8) beigelegt.

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass der Eigenbetrieb nach Ausschöpfung von Kreditlinien Leasing- oder vergleichbare Verträge abgeschlossen hat.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr die im öffentlichen Bereich üblichen Vergaberegelungen nicht eingehalten wurden.

b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für nicht den Vergaberegelungen unterliegende Geschäfte wurden im Berichtsjahr auskunftsgemäß Konkurrenzangebote eingeholt und ausgewertet.



Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Betriebsausschuss wurde im Rahmen der zu Frage 1b) aufgeführten Sitzungen Bericht erstattet. Der Kurdirektor kam nach unseren Feststellungen seinen gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten der Berichterstattung regelmäßig nach.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes/Konzerns und in die wichtigsten Eigenbetriebes-/Konzernbereiche?

Die Berichte sind durch zeitnahe Zahlen, Entwicklungen und Trends ausreichend gegliedert; sie vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Rahmen der Sitzungen des Betriebsausschusses wurde angemessen und ausreichend zeitnah über wesentliche Vorgänge berichtet. Insbesondere wurde am 3. September 2014 über den Stand der finanziellen Abwicklung der Investition Sanierung Nordseetherme berichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche und nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

In 2014 wurden eine Organisations-Untersuchung Außenbereich (Campingplatz, Betriebshof, Strand und Strandportal) und Marketing (einschließlich Tourist-Information) und ein Optimierungskonzept "Nordseetherme und Freibad Bensersiel" in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden am 26. November 2014 im Betriebsausschuss vorgestellt.



e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder Eigenbetriebsinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung im Berichtsjahr nicht in allen Fällen ausreichend war.

f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Der Betrieb hat keine D&O-Versicherung abgeschlossen.

g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Interessenkonflikte der Mitglieder der Betriebsleitung oder des Bäderausschusses gemeldet wurden.

IV. Vermögens- und Finanzlage (Fragenkreis 11 bis 13)

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt, dass zum 31. Dezember 2014 in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht.

b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt, dass zum 31. Dezember 2014 auffallend hohe oder niedrige Bestände bestehen. Die angewandten Bewertungsmethoden entsprechen allgemein anerkannten Regelungen. Die Abschreibungen werden grundsätzlich nach der linearen Methode auf Grundlage der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Die Vorräte und übrigen Bestände entsprechen dem Geschäftsvolumen des Eigenbetriebes.



- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Kapitalstruktur setzt sich zum 31. Dezember 2014 hinsichtlich ihrer internen und externen Finanzierungsquellen wie folgt zusammen (siehe auch Erläuterungen im Prüfungsbericht zu „Vermögens- und Kapitalstruktur“):

	T€	%
Eigenkapital	1.006	6,4
Fremdkapital	14.721	93,6
Gesamt	15.727	100,0

Zum Abschlussstichtag bestehen keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen. Jedoch bestehen die im Anhang angegebenen finanziellen Eventualverpflichtungen aus der Grunderwerbsteuer aus dem Unternehmenskaufvertrag mit dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. in Höhe von geschätzt T€ 500 und aus den nicht bilanzierten Bauabrechnungen Qualifizierung Nordseetherme in Höhe von geschätzt T€ 500. Diese Verpflichtungen sollen mit Kreditermächtigungen der Stadt Esens und mit Zuschüssen der Stadt Esens finanziert werden.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen eingebunden. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.



- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Bei dem Eigenbetrieb bestanden im Berichtsjahr durch die kurzfristigen Betriebsmittelkredite keine Finanzierungsprobleme aufgrund der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu niedrigen Eigenkapitalausstattung.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar?**

Der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2014 soll zunächst auf neue Rechnung vorge tragen werden.

Die bestehenden Finanzierungsprobleme durch die zu niedrige Eigenkapitalausstattung werden durch einen Kontokorrentkredit mit einem Gesamtlimit von T€ 1.330 zurzeit überbrückt.



V. Ertragslage (Fragenkreis 14 bis 16)

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Eigenbetriebes/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Die Ergebnisentwicklung der einzelnen Geschäftsbereiche des Eigenbetriebes ergibt sich aus der unserem Bericht beigefügten Zusammenstellung der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen auf die Kostenstelle (Anlage 9 zu unserem Bericht).

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes ist im ersten Wirtschaftsjahr nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen eingebunden. Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen mit der Stadt Esens eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Konzessionsabgaben sind nicht angefallen. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.



Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren und was waren die Ursachen der Verluste?

Aus der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen auf die Kostenstellen (Anlage 9 zu unserem Bericht) ergibt sich für das Jahr 2014, dass die Ergebnisse der einzelnen Kostenstellen durch die Kurbeiträge (T€ 1.773) und Fremdverkehrsbeiträge (T€ 220) in vollem Umfang gedeckt werden konnten.

b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 4).

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Im Berichtsjahr ist kein Jahresfehlbetrag angefallen. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

Wir verweisen auf Frage 15 a) und auf die dem Bericht beigelegte Anlage 9.

b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Eigenbetriebes zu verbessern?

Wir verweisen auf die Erläuterungen im Lagebericht (Anlage 4).

**Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz****zum 31. Dezember 2014**

Zu den einzelnen vom Eigenbetrieb angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf die Angaben im Anhang (Anlage 3 dieses Berichtes).

Die Werte der Eröffnungsbilanz auf den 1.1.2014 aus der Übernahme der Aktiva und Passiva des Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e. V. werden als Vorjahresangabe gezeigt.

A K T I V A**A. Anlagevermögen**

	€	15.456.072,20
Vorjahr	€	15.998.154,00

Die Entwicklung der einzelnen Anlagegruppen ist aus dem zum Anhang beigefügten Anlagenachweis (Anlage 3) ersichtlich.

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	38.757,97	55.605,00
II. Sachanlagen	15.341.114,23	15.866.349,00
III. Finanzanlagen	76.200,00	76.200,00
	<u>15.456.072,20</u>	<u>15.998.154,00</u>

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

	€	<u>38.757,97</u>
Vorjahr	€	55.605,00

Entwicklung:

Buchwert 1.1.2014	€	55.605,00
Zugänge 2014	€	4.473,85
Geleistete Anzahlungen	€	4.090,97
Abschreibungen 2014	€	<u>-25.411,85</u>
Buchwert 31.12.2014	€	<u>38.757,97</u>

Die **Zugänge 2014** betreffen die Anschaffung von Serverprogrammen in Höhe von T€ 3 und Software für den Campingplatz in Höhe von T€ 1. Daneben sind **geleistete Anzahlungen** in Höhe von T€ 4 für ein Modul der Lohnbuchhaltungssoftware aktiviert worden.

II. Sachanlagen

	€	<u>15.341.114,23</u>
Vorjahr	€	15.866.349,00

Entwicklung:

Buchwert 1.1.2014	€	15.866.349,00
Zugänge 2014	€	201.760,35
Abschreibungen 2014	€	<u>-726.995,12</u>
Buchwert 31.12.2014	€	<u>15.341.114,23</u>



Die **Zugänge 2014** betreffen im Einzelnen:

	€	€
<u>Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten sowie Bauten auf fremden Grundstücken</u>		
• Umbau Nordseetherme		147.504,49
<u>Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>		
• Spielgeräte	27.204,67	
• Parkautomat	5.078,20	
• Kühlschrank Restaurant Bär	5.496,00	
• Büroschränke	4.400,00	
• Übrige unter T€ 4 im Einzelfall	2.490,76	44.669,63
<u>Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</u>		
• Zeiterfassungssystem	5.256,50	
• Kassensystem	4.329,73	9.586,23
		<u>201.760,35</u>

III. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	€	76.200,00
Vorjahr	€	76.200,00

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
Klabautermann Indoor-Spielpark GmbH & Co. KG	75.000,00	75.000,00
Die Nordsee GmbH - Sieben Inseln - Eine Küste	1.200,00	1.200,00
	<u>76.200,00</u>	<u>76.200,00</u>



Es besteht eine Beteiligung von 8,62 % an der Klabautermann Indoor-Spielpark GmbH & Co. KG, Esens. Der Jahresabschluss des letzten Geschäftsjahres der Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2013 einen Jahresüberschuss von T€ 59 und ein Eigenkapital von T€ 761 aus. Das Kapitalkonto des Tourismusbetriebs Esens-Bensersiel beträgt zum 31. Dezember 2013 T€ 66.

Die Beteiligung an der Nordsee GmbH - Sieben Inseln - Eine Küste, Schortens-Roffhausen, beträgt 3,01 %. Der Jahresabschluss des letzten Geschäftsjahres der Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2013 einen Jahresüberschuss von T€ 50 und ein Eigenkapital von T€ 28 aus.

B. Umlaufvermögen

	€	259.720,35
Vorjahr	€	321.495,35

Zusammensetzung:

	31.12.2014	1.1.2014
	€	€
I. Vorräte	34.488,85	18.400,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	214.128,03	219.598,67
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	11.103,47	83.496,68
	<u>259.720,35</u>	<u>321.495,35</u>

I. Vorräte

1. Waren

	€	34.488,85
Vorjahr	€	18.400,00

Die Vorräte betreffen ausschließlich den Warenbestand der Souvenirshops.



II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	€	214.128,03
Vorjahr	€	219.598,67

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	52.635,44	79.865,27
2. Sonstige Vermögensgegenstände	161.492,59	139.733,40
	<u>214.128,03</u>	<u>219.598,67</u>

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	€	52.635,44
Vorjahr	€	79.865,27

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren zum Prüfungszeitpunkt im Wesentlichen beglichen.

2. Sonstige Vermögensgegenstände	€	161.492,59
Vorjahr	€	139.733,40

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
Energiesteuererstattung und KWK-Umlage	93.034,48	0,00
Pachtforderungen	25.725,99	44.468,21
Forderungen aus Kurtaxe	14.300,00	57.728,49
Forderungen aus Zuschüssen	9.631,82	0,00
Übrige	7.750,30	7.605,00
Forderungen an Personal	6.090,00	4.714,00
Forderungen gegen den Kurverein Esens-Bensersiel	4.960,00	4.960,00
Umsatzsteuer	0,00	18.457,70
Abgrenzung AZH (Abrechnungsportal)	0,00	1.800,00
	<u>161.492,59</u>	<u>139.733,40</u>



Die Pachtforderungen betreffen mit T€ 15 (Vorjahr: T€ 0) den Pachtvertrag mit Herrn Bär (Restaurant "Zum Bären") und mit T€ 12 (Vorjahr: T€ 14) den Pachtvertrag mit dem Bistro Melles. Die Außenstände werden angabegemäß über Zahlungsvereinbarungen zeitnah getilgt.

Die sonstigen Vermögensgegenstände waren zum Prüfungszeitpunkt mit Ausnahme der Pachtforderungen im Wesentlichen beglichen bzw. verrechnet.

III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	€	11.103,47
	Vorjahr €	83.496,68

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	1.1.2014 €
Kassenbestand	8.969,51	10.216,54
Guthaben bei Kreditinstituten		
• Kontokorrent	2.133,96	73.280,14
	<u>11.103,47</u>	<u>83.496,68</u>

C. Rechnungsabgrenzungsposten	€	11.825,31
	Vorjahr €	0,00

Es handelt sich um verschiedene einzelne Ausgaben im Geschäftsjahr 2014, die das Folgejahr betreffen.

**PASSIVA****A. Eigenkapital**

	€	1.005.918,74
Vorjahr	€	1.000.000,00

Zusammensetzung:

	31.12.2014 €	01.01.2014 €
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Jahresüberschuss	5.918,74	0,00
	<u>1.005.918,74</u>	<u>1.000.000,00</u>

I. Stammkapital

	€	1.000.000,00
Vorjahr	€	1.000.000,00

Zu den rechtlichen Verhältnissen des Eigenbetriebes verweisen wir auf Anlage 9 zu diesem Bericht.

II. Jahresüberschuss

	€	5.918,74
Vorjahr	€	0,00

Über die Verwendung des Jahresüberschusses hat der Rat der Stadt Esens noch zu beschließen.



B. Rückstellungen

1. Sonstige Rückstellungen

	€	438.450,00
Vorjahr	€	619.800,00

Zusammensetzung und Entwicklung:

	1.1.2014 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2014 €
Urlaub/Überstunden	257.700,00	-257.700,00	0,00	315.000,00	315.000,00
Unterlassene Instandhaltungen	260.000,00	-211.771,14	-48.228,86	35.000,00	35.000,00
Prüfungs- und Jahres- abschlusskosten	30.000,00	-30.000,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Prozesskosten	50.000,00	-50.000,00	0,00	23.000,00	23.000,00
Lohn und Gehalt	0,00	0,00	0,00	20.800,00	20.800,00
Ausstehende Rechnungen	20.000,00	-8.708,19	-11.291,81	11.000,00	11.000,00
Pfand Wertkarten Nordseetherme	2.100,00	-2.100,00	0,00	3.650,00	3.650,00
	<u>619.800,00</u>	<u>-560.279,33</u>	<u>-59.520,67</u>	<u>438.450,00</u>	<u>438.450,00</u>

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung betreffen Nachbesserungen bzgl. des Umbaus der Nordseetherme.

Die Prozesskostenrückstellung betrifft anhängige Verfahren bezüglich der Abbrechung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Qualifizierung der Nordseetherme.

Die Prüfung- und Jahresabschlusskosten betreffen interne Jahresabschlusskosten (T€ 10), externe Jahresabschlusskosten (T€ 10) und Prüfungskosten (T€ 10).

Die Rückstellung für Lohn und Gehalt betrifft im Wesentlichen die Einmalzahlung mit T€ 7, das Leistungsentgelt mit T€ 8 und Zuschläge in Höhe von T€ 5.

**C. Verbindlichkeiten**

	€	<u>14.243.149,12</u>
Vorjahr	€	14.640.449,35

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2014</u>	<u>1.1.2014</u>
	€	€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.710.081,99	13.280.529,67
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	53.464,33	34.297,71
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310.741,89	1.068.186,67
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>166.880,01</u>	<u>257.435,30</u>
	<u>14.241.168,22</u>	<u>14.640.449,35</u>

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	€	<u>13.710.081,99</u>
Vorjahr	€	13.280.529,67

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	€	€
Langfristige Darlehen	12.520.031,53	12.280.529,67
Volksbank Esens Saisondarlehen	0,00	1.000.000,00
Kontokorrentkonto Volksbank Esens	<u>1.190.050,46</u>	<u>0,00</u>
	<u>13.710.081,99</u>	<u>13.280.529,67</u>

Zusammensetzung und Entwicklung der langfristigen Darlehen:

	1.1.2014 €	Zugänge €	Tilgungen €	31.12.2014 €	Zinsen €
		0,00	0,00		
DG Hyp # 3022387905	78.928,23	0,00	-78.928,23	0,00	1.357,30
DG Hyp # 3022387906	178.541,38	0,00	-25.691,89	152.849,49	5.052,11
DG Hyp # 3022387903	367.891,05	0,00	-12.227,87	355.663,18	5.922,13
DG Hyp # 3022387901	370.434,75	0,00	-12.321,13	358.113,62	6.328,87
DG Hyp # 3022387904	372.040,13	0,00	-12.386,57	359.653,56	6.613,43
DG Hyp # 3022387909	558.624,58	0,00	-18.409,98	540.214,60	9.490,02
DG Hyp # 3022387910	458.798,95	0,00	-24.233,09	434.565,86	14.650,26
DG Hyp # 3022387911	183.049,50	0,00	-20.417,41	162.632,09	7.632,59
DG Hyp # 3022387912	1.549.651,32	0,00	-142.920,26	1.406.731,06	70.039,74
BLB # 6293461014	538.224,26	0,00	-48.417,30	489.806,96	15.085,14
		0,00			
Spk # 6630039946	1.032.175,35	0,00	-76.531,41	955.643,94	37.998,63
UniCred. # 10364741	4.579.289,58	0,00	-169.313,50	4.409.976,08	174.686,54
DG HYP # 15266499	1.348.363,99	0,00	-57.424,99	1.290.939,00	174.686,54
DG HYP # 15301579	664.516,60	0,00	-27.802,85	636.713,75	174.686,54
VoBa # 1100262	0,00	1.000.000,00	-33.471,66	966.528,34	174.686,54
	<u>12.280.529,67</u>	<u>1.000.000,00</u>	<u>-760.498,14</u>	<u>12.520.031,53</u>	<u>878.916,38</u>

Das Darlehen bei der Volksbank Esens eG ist zum 28. Februar 2014 zu einem Zinssatz von 2,0 % - fest bis 28. Februar 2024 - und einer Annuität von 6,0 % aufgenommen worden.

Das zum Vorjahresbilanzstichtag bestehende **Kontokorrentkonto** bei der Volksbank Esens wurde mit der Fälligkeit eines Festgeldkontos unterjährig ausgeglichen.

Das laufende Kontokorrentkonto bei der Volksbank Esens eG betrifft mit € 1.050.727,61 das in Anspruch genommene Gesamlimit des lfd. Konto Nr. 100201 von € 1.330.000,00 sowie Geldtransit in Höhe von € 139.322,85.



2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

	€	<u>53.464,33</u>
Vorjahr	€	34.297,71

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen betreffen im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen von Campinggästen für 2015.

3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	€	<u>310.741,89</u>
Vorjahr	€	1.068.186,67

Zum Zeitpunkt unserer Prüfung waren die laufenden Verbindlichkeiten (T€ 119) im Wesentlichen ausgeglichen und die Verbindlichkeiten der Baumaßnahme "Qualifizierung Nordseetherme" (T€ 194) insgesamt noch offen.

5. Sonstige Verbindlichkeiten

	€	<u>166.880,01</u>
Vorjahr	€	257.435,30

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2014</u>	<u>1.1.2014</u>
	€	€
Sicherheitseinbehalte	108.851,88	173.796,95
Kurverein Esens-Bensersiel e. V.	40.054,38	40.054,38
Lohn- und Kirchensteuer	15.087,93	14.917,30
Umsatzsteuer	708,95	0,00
Tilgungsabgrenzung	0,00	28.666,67
Übrige	<u>2.176,87</u>	<u>0,00</u>
	<u>166.880,01</u>	<u>257.435,30</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kurverein Esens-Bensersiel e. V. resultieren aus dem Unternehmenskaufvertrag und sollen vertragsgemäß nach der Veranlagung einer evtl. anfallenden Grunderwerbsteuer ausgeglichen werden. Die fälligen Verbindlichkeiten ohne Sicherheitseinbehalte und ohne die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kurverein Esens-Bensersiel e. V. waren zum Zeitpunkt unserer Prüfung im Wesentlichen beglichen.



D. Rechnungsabgrenzungsposten

	€	<u>40.100,00</u>
Vorjahr	€	59.400,00

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft bereits verkaufte Guthaben des Wertkartensystems und Gutscheine, welche zum Bilanzstichtag noch nicht eingelöst worden sind.

Haftungsverhältnisse

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften

	€	<u>15.000,00</u>
Vorjahr	€	15.000,00

Der Eingenbetrieb bürgt in Höhe von T€ 15 im Rahmen der Anschaffung einer mobilen Bühne durch die Aktionsgemeinschaft Esens und Umgebung e. V.

Entwurf

**Ausführliche Gewinn- und Verlustrechnungen 2014 und 2013**

1. Umsatzerlöse	€ <u>5.177.845,97</u>
	1.1. - 31.12.2014 €
Kurbeiträge	
• Übernachtungsgäste	1.619.280,26
• Tageskurgäste	<u>153.880,75</u>
	1.773.161,01
Camping	
• Urlaubscamper	1.114.581,11
• Dauercamping	<u>338.891,77</u>
	<u>1.453.472,88</u>
Nordseetherme	
• Schwimmbad	587.163,80
• Sauna	<u>42.126,44</u>
	<u>629.290,24</u>
Vitalis	
• Kurmittel	307.845,12
• Leistungen Pauschalen	66.354,14
• Wellness	62.304,42
• Fitnesscenter	87.806,64
• Badetempel	<u>16.369,77</u>
	<u>540.680,09</u>
Übertrag:	<u>4.396.604,22</u>



	1.1. - 31.12.2014 €
Übertrag:	4.396.604,22
Außenbereich	
• Parkplatz	153.363,35
• Strandkörbe	174.870,19
• Spielautomat	13.068,07
• Bennis Abenteuerland	2.548,60
	<u>343.850,21</u>
Warenverkauf	
• Biomaris	33.892,98
• Strand/Spielsachen	44.005,47
• Neue Bademoden	31.262,14
• Übrige	104.671,08
	<u>213.831,67</u>
Marketing/EDV	
• Gastgeberverzeichnis	51.817,09
• Informations- und Reservierungssystem	57.934,56
	<u>109.751,65</u>
Weihnachtsmarkt	73.689,22
Veranstaltungen	8.417,56
Übrige	31.701,44
	<u>5.177.845,97</u>

Die Leistungen Pauschalen im Bereich von "Vitalis" betreffen Vermittlungsleistungen von Pauschalreisen des Tourismusbetriebs Esens-Bensersiel. Die Aufwendungen für die Pauschalreisen befinden sich unter der Position "Aufwendungen für bezogene Leistungen" (T€ 40).



2. Sonstige betriebliche Erträge	€ <u>643.376,03</u>
	1.1. -
	31.12.2014
	<u>€</u>
Fremdenverkehrsbeiträge	<u>220.000,00</u>
Vermietung und Verpachtung	
• Zum Bären	78.474,60
• Rinderhagen	29.316,74
• Bistro Nordseetherme	15.999,99
• Mietnebenkosten	13.114,47
• Captains	6.400,00
• Fahrradshop	3.000,00
• Übrige	<u>18.350,52</u>
	<u>164.656,32</u>
Neutrale Erträge	
• Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	59.520,67
• Versicherungserstattungen	<u>24.729,69</u>
	<u>84.250,36</u>
Zuschuss Stadt Esens (Kurbetrieb)	76.500,00
Zuschuss Stadt Esens (Camping)	25.000,00
Zuschuss Landkreis Wittmund Strandportal	20.230,00
Bettengeld	4.537,84
Vermittlungsleistungen	1.572,24
Übrige	<u>46.629,27</u>
	<u>643.376,03</u>
 Gesamtleistung	 € <u>5.821.222,00</u>



3. Materialaufwand € 1.313.724,21

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren € 898.654,18

1.1. -
31.12.2014
€

Energie und Wasser

- Strom 203.703,85
- Gas- bzw. Wärmebezug 349.330,06
- Kanalgebühren 89.934,65
- Wasser 43.800,25

686.768,81

Waren

- Wareneinkauf einschließlich der Bestandsveränderung 136.348,44
- Skontoerträge -4.669,62

131.678,82

Hilfs- und Betriebsstoffe

80.206,55
898.654,18

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen € 415.070,03

1.1. -
31.12.2014
€

Reinigung 137.732,31
Überwachung 66.310,33
Veranstaltungen 51.831,60
Wellness 50.039,90
Pauschalreisen 39.980,09
Müllgebühren 29.240,05

Übertrag: 375.134,28



	1.1. - 31.12.2014 €
Übertrag:	375.134,28
Fitnesscenter	7.057,20
Übrige	32.878,55
	<u>415.070,03</u>
4. Personalaufwand	€ <u>2.397.854,72</u>
	1.1. - 31.12.2014 €
Löhne und Gehälter	<u>2.013.094,91</u>
Soziale Abgaben	
• Soziale Abgaben	374.292,28
• Berufsgenossenschaftsbeiträge	10.467,53
	<u>384.759,81</u>
	<u>2.397.854,72</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	€ <u>752.406,97</u>
	1.1. - 31.12.2014 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	
• Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	25.411,85
• Sachanlagen	<u>726.995,12</u>
	<u>752.406,97</u>



6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ <u>879.138,89</u>
Vorjahr	€ 0,00
	1.1. -
	31.12.2014
	€ <u> </u>
Instandhaltungen	200.691,26
Werbung	142.920,92
Mieten und Pachten	124.722,66
Beiträge und Gebühren	89.521,71
Rechts- und Beratungskosten	83.416,78
Versicherungen	74.634,97
Porto und Telefon	40.329,97
EDV-Kosten	30.777,22
Bürobedarf	18.473,65
Einzelwertberichtigungen	12.218,03
Reise- und Repräsentationskosten	11.290,32
Kfz-Kosten	9.542,37
Übrige Aufwendungen	
• Sonstige Personalkosten	14.721,54
• Einstellung in Rückstellungen	14.170,00
• Reinigungsmittel	8.407,24
• Kassendifferenzen	159,36
• Sonstige	<u>3.140,89</u>
	<u>40.599,03</u>
	<u>879.138,89</u>

Die Einstellung in Rückstellungen bei den übrigen Aufwendungen betreffen im Berichtsjahr die Bildung der Rückstellung für ausstehende Rechnungen und Prozesskostenrisiken.

Betriebsergebnis	€ <u>478.097,21</u>
-------------------------	---------------------



7. Erträge aus Finanzanlagen € 2.844,11

Die Erträge aus Finanzanlagen betreffen die Dividendenzahlung 2013 hinsichtlich des Geschäftsguthabens bei der Volksbank Esens.

8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge € 718,74

1.1. -
31.12.2014
€

Zinserträge aus Forderungen

718,74
718,74

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen € 422.921,98

1.1. -
31.12.2014
€

Langfristige Darlehen

371.385,10

Kurzfristige Darlehen/Kontokorrentkonto

51.536,88
422.921,98

Finanzergebnis € -419.359,13

10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit € 58.738,08



11. Sonstige Steuern	€ <u>52.819,34</u>
	1.1. - 31.12.2014 € <u> </u>
Grundsteuer	27.877,49
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	24.209,10
Kfz-Steuern	1.103,73
Übrige	<u>-370,98</u>
	<u><u>52.819,34</u></u>
 12. Jahresüberschuss	 € <u>5.918,74</u>

Entwurf



Rechtliche Grundlagen und steuerliche Verhältnisse des Eigenbetriebes

Gründung:	29. Oktober 2013
Satzung:	Es gilt die Satzung vom 29. Oktober 2013
Firma:	Tourismusbetrieb Esens - Bensorsiel
Sitz:	Esens
Gegenstand:	Errichtung und der Betrieb von Tourismuseinrichtungen sowie die Förderung des Tourismus
Stammkapital:	€ 1.000.000,00
Wirtschaftsjahr:	Kalenderjahr
Organe:	• Betriebsleitung • Betriebsausschuss • Rat der Stadt Esens • Stadtdirektor
Betriebsleiter:	Zum Betriebsleiter ist Herr Frank Braatz bestellt. Er trägt die Bezeichnung Kurdirektor.
Betriebsausschuss:	Der Betriebsausschuss besteht aus acht vom Rat der Stadt Esens aus der Mitte des Rates bestimmten Mitgliedern sowie drei weiteren stimmberechtigten Mitgliedern, die auf Vorschlag des Kurvereins Esens-Bensorsiel berufen werden. Darüber hinaus gehören dem Betriebsausschuss sechs Vertreter der Bediensteten an, von denen ein Mitglied ein Stimmrecht hat.



-
- Rat der Stadt Esens:** Der Rat der Stadt Esens entscheidet in den Angelegenheiten, die ihm nach dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz, der Eigenbetriebsverordnung und der Hauptsatzung der Stadt Esens vorbehalten sind.
- Stadtdirektor:** Der Stadtdirektor ist Dienstvorgesetzter des Betriebsleiters und des bei dem Eigenbetrieb beschäftigten Personals, soweit er seine Befugnisse nicht auf die Betriebsleitung übertragen hat.
- Erbbaurechte:** Folgende Erbbaurechte sind eingetragen:
- Erbbaugrundbuch von Bengersiel, Blatt 291, für das Grundstück "Am Strand", bebaut mit dem Strandportal. Eigentümer ist die Deich- und Sielacht Esens
 - Erbbaugrundbuch von Bengersiel, Blatt 454, für das Grundstück "Schulstraße", bebaut mit der Nordseetherme. Eigentümer ist die Stadt Esens.
- Beteiligungen:**
- Klabautermann Indoor-Spielpark GmbH & Co. KG, Esens
 - Die Nordsee GmbH - Sieben Inseln - Eine Küste, Schortens-Roffhausen
- Steuerliche Verhältnisse:** Der Eigenbetrieb unterliegt der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.
- Die Erklärungen für das Jahr 2014 sind noch abzugeben.



Wirtschaftliche Grundlagen des Eigenbetriebes

1. Art und Aufbau des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb unterhält Fremdenverkehrseinrichtungen im Raum Bengersiel. Hierzu zählen die Kurmitteleinrichtungen, das Meerwasser-Wellenbad, Liegewiesen, Nordseetherme, Sportanlagen, Spielgelände mit Sport- und Spielgeräten sowie ein Campingplatz.

Daneben vermietet der Verein mehrere Gastronomieräumlichkeiten.

2. Personalverhältnisse

Der Betrieb beschäftigt im Durchschnitt folgendes fest angestelltes Personal:

	2014 Personen
Vollzeit	37
Teilzeit	21
Auszubildende	2
	60
Zeitbeschäftigte	25
	85

3. Betriebsleistungen und Statistik

Aus den von uns nicht geprüften Unterlagen des Eigenbetriebes ergeben sich die nachfolgend dargestellten Zahlen über die Betriebsleistungen im Kalenderjahr 2014 im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 des Kurverein Nordseeheilbad Esens Bengersiel e. V.:



	2014 Anzahl	2013 Anzahl	Veränderung Anzahl
<u>Kurgäste</u>			
- Campingplatz	33.331	31.242	2.089
- Vermieter	<u>105.129</u>	<u>102.346</u>	<u>2.783</u>
- Gesamt	<u>138.460</u>	<u>133.588</u>	<u>4.872</u>
<u>Übernachtungen</u>			
- Campingplatz	215.070	200.512	14.558
- Vermieter	<u>671.544</u>	<u>621.081</u>	<u>50.463</u>
- Gesamt	<u>886.614</u>	<u>821.593</u>	<u>65.021</u>
<u>Nordseetherme</u>			
- Schwimmbad	100.866	107.035	-6.169
- Sauna	<u>13.898</u>	<u>10.580</u>	<u>3.318</u>
- Gesamt	<u>114.764</u>	<u>117.615</u>	<u>-2.851</u>

4. Kurbeitrag und sonstige Entgelte

Der Kurbeitrag wurde in 2014 auf der Grundlage der Kurbeitragssatzung vom 17. Juli 2006 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 17. Dezember 2012 erhoben. Der Kurbeitrag für einen Erwachsenen beträgt in der Hauptsaison vom 15. März bis 31. Oktober € 2,80 und für ein Kind (ab 6 Jahre bis einschließlich 17 Jahre) € 1,10. In der übrigen Zeit wird ein Kurbeitrag für einen Erwachsenen von € 1,00 und für ein Kind von € 0,50 erhoben. Der Saisonkurbeitrag (28 Aufenthaltstage) beträgt für Erwachsene € 78,40 und für Kinder bis einschließlich 17 Jahre € 30,80.

Für die **Nordseetherme** wurden folgende Eintrittspreise erhoben:

	2014 €
Einzelkarten	
Erwachsene	
• 2 Stunden	7,00
• 4 Stunden	9,00
• Tag	11,00



	2014
	€
Kinder	
• 2 Stunden	3,50
• 4 Stunden	4,50
• Tag	5,50
Familien-Karte A (2 Erwachsene/1 Kind)	
• 2 Stunden	15,80
• 4 Stunden	20,30
• Tag	24,80
Familienkarte B (1 Erwachsener/2 Kinder)	
• 2 Stunden	12,30
• 4 Stunden	15,80
• Tag	19,30
Sauna (Erwachsene)	
• 4 Stunden	12,50
• Tag	14,50

Daneben werden Geldwertkarten mit folgenden Ersparnissen gegenüber den Einzelkarten angeboten:

Wert	Rabatt auf alle Eintritte	Rabatt Bistro	Rabatt auf alle Leistungen TZ	Rabatt auf alle Sportartikel	Rabatt auf Kosmetik/Welln.
Bronze / € 60,00	10 %	10 %			
Silber / € 125,00	15 %	10 %	5 %		
Gold / € 250,00	25 %	10 %	5 %	5 %	
Platin / € 500,00	30 %	10 %	5 %	5 %	5 %
VIP-CARD € 1.000	freier Eintritt für 1 Jahr	10 %	5 %	5 %	5 %



5. Wichtige Verträge

Vorbemerkungen:

Mit Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 29.10.2013 wurde die Betriebssatzung des Eigenbetriebs mit Wirkung zum 01.01.2014 beschlossen. Hierzu wurde mit Vertrag vom 17.12.2013 (UR 925/2013 der Notarin Tekken-Eden, Esens) ein Unternehmenskaufvertrag zwischen dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V., Bensersiel (im Folgenden kurz „Kurverein“), und der Stadt Esens mit ihrem Eigenbetrieb „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ geschlossen. Gegenstand des Vertrages war die vollständige Übertragung sämtlicher Aktiva, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Haftungsverhältnisse, Verträge und des Personals des Kurvereins auf den Eigenbetrieb. Insofern sind die nachfolgend unter b) bis i) dargestellten Verträge auf den Eigenbetrieb übergegangen:

a) Unternehmenskaufvertrag mit dem Eigenbetrieb der Stadt Esens "Tourismusbetrieb Esens Bensersiel"

Mit dem am 17. Dezember 2013 abgeschlossenen Unternehmenskaufvertrag sind die Vermögensgegenstände und die Schulden des Kurverein Nordseeheilbad Esens Bensersiel e. V. mit Wirkung zum 1. Januar 2014 durch Einzelrechtsnachfolge auf den Eigenbetrieb der Stadt Esens "Tourismusbetrieb Esens Bensersiel" übertragen worden, ebenso alle Arbeitsverhältnisse und die bestehenden Verträge.

b) Vertrag mit der Stadt Esens über die Erstattung von Aufwendungen für die Fremdenverkehrsförderung

Mit Vertrag vom 10. Mai 2004 verpflichtete sich die Stadt Esens, dem Eigenbetrieb die nicht durch die erwirtschafteten Erlöse, die durch die Tätigkeiten des Fremdenverkehrs erzielt werden, gedeckten Aufwendungen durch die eingegangenen Kur- und Fremdenverkehrsbeiträge zu erstatten.

Der Eigenbetrieb verpflichtete sich, die Aufwendungen, die dem Bauhof durch die gärtnerische Pflege der fremdenverkehrlichen Einrichtungen entstehen, zu erstatten.

c) Pachtvertrag mit der Deichacht Esens Harlingerland (Campingplatz und Wellenbad)

Mit Pachtvertrag vom 12. Oktober 1976 und Änderungsvertrag vom 4. April 2000 wurden die Flächen für den Campingplatz und das Wellenbad gepachtet. Der Pachtvertrag ist zunächst bis zum 31. Dezember 2024 geschlossen. Danach verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, sofern der Vertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird. Der Pachtzins beträgt ab 2012 5 % des Gesamtumsatzes. Der Pachtzins ist grundsätzlich in 2-Jahres-Schritten an die



Verhältnisse von Verpachtungen des Landes Niedersachsen anzupassen.

d) Pachtvertrag mit der Deichacht Esens Harlingerland und der Sielacht Esens (Parkplatz)

Mit Pachtvertrag vom 4./25. April 2000 wurden die Flächen für den Parkplatz gepachtet. Der Pachtvertrag ist zunächst bis zum 31. Dezember 2004 geschlossen. Danach verlängert sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr, sofern der Vertrag nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt wird. Der Pachtzins beträgt € 13.195,00.

e) Pachtvertrag Restaurant „Zum Bären“

Mit Pachtvertrag vom 9. Dezember 2005 und Ergänzungsvereinbarung vom 12. März 2006 wurden die Seeterrassen an die Bär Restauration e. K. Gerda Bär verpachtet. Der Pachtvertrag ist zunächst bis zum 31. Dezember 2020 geschlossen. Danach gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende. Die Pacht beträgt 8 % des Gesamtumsatzes aus dem Pachtobjekt, mindestens € 61.355,03 und höchstens € 76.693,78 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. In 2011 kam erstmals eine vertraglich vereinbarte Preisgleitklausel zum Tragen, welche eine Anpassung des Pachtzinses bei Veränderung des Verbraucherpreisindex um mindestens 5 Punkte vorsieht.

Die bisherige Pächterin, Gerda Bär, ist im Jahr 2014 verstorben. Im Wege der Erbrechtsnachfolge ist der Vertrag auf ihren Ehemann, Dieter Bär, übergegangen.

f) Pachtvertrag mit Harm Meyer

Mit Pachtvertrag vom 1. Dezember 2000 und Ergänzungsvereinbarung vom 23. März 2007 wurde das Abend- und Tanzlokal "Captain's" an Harm Meyer verpachtet. Der Pachtvertrag wurde zunächst bis zum 31. Dezember 2004 geschlossen. Danach gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende. Die Pacht beträgt 8 % des Gesamtumsatzes aus dem Pachtobjekt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Mit Schreiben vom 5. Januar 2015 hat der Eigenbetrieb den Pachtvertrag aus wichtigem Grund fristlos gekündigt.

g) Pachtvertrag mit der Esenser Backstuben Rinderhagen GmbH

Mit Pachtvertrag vom 29. Oktober 2008 wurden das Restaurant und das Markt Gebäude auf dem Campingplatz an die Esenser Backstuben Rinderhagen GmbH verpachtet. Der Pachtvertrag wurde zunächst bis zum 31. Dezember 2018 geschlossen. Danach gilt eine Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Jahresende. Die Pacht beträgt 8 % des Gesamtumsatzes aus dem Pachtobjekt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Sie ermäßigt sich für Zeitschriften und Tabak-



waren auf 1 % des Umsatzes.

Als Ausgleich für durch den Pächter geforderte bauliche Mehrleistungen von T€ 15 erhöht sich der Pachtzins auf 9 %, bis der Pächter hierdurch die Mehrleistungen gezahlt hat.

h) Pachtvertrag mit Stefan Steinberg "Stefan's Fahrradshop"

Mit Pachtvertrag vom 24. Februar 2004 wurde das Reetdachgebäude Am Strand 3 an Stefan Steinberg für den Betrieb einer Fahrrad-Service-Station verpachtet. Der Pachtvertrag wurde zunächst bis zum 28. Februar 2005 mit einer Verlängerung von fünf Jahren, sofern keine Kündigung vier Monate vor Vertragsablauf erfolgt, geschlossen. Mit Verlängerungsvereinbarung vom 17. Juni 2009 erfolgte eine Verlängerung um weitere fünf Jahre. Der Pachtzins beträgt € 3.000,00. Er ist entsprechend dem Lebenshaltungskostenindex anzupassen, wenn dieser mindestens um 5 Punkte steigt oder sinkt.

i) Pachtvertrag über den Betrieb des Bistro Nordseetherme mit Herrn Udo Melles

Mit Pachtvertrag vom 4. März 2013 werden Räumlichkeiten an den Pächter zum Zwecke des Betriebs eines Bistros, das sich auf Angebotsbereiche im Schwimmbad, in der Sauna und im Eingangsbereich der Nordseetherme richtet, verpachtet.

Das Pachtverhältnis hat zum 16. März 2013 begonnen und endet am 30. November 2018; es verlängert sich jeweils um ein Jahr, falls es nicht von der einen oder anderen Vertragspartei neun Monate vor Ablauf (ersimalig also spätestens bis zum 28. Februar 2018) schriftlich gekündigt wird.

Mit Ergänzungsvereinbarung vom 3. Juni 2014 wurde - beginnend zum 1. Januar 2014 - die jährliche Pacht auf € 16.000,00 festgesetzt.



Abwicklung des Erfolgs- und Investitionsplans 2014 und

Eckdaten des Wirtschaftsplans 2015

1. Erfolgsplan

Der in der Sitzung des Betriebsausschusses vom 20. November 2013 beratene und anschließend vom Rat der Stadt Esens beschlossene Nachtrag zum **Wirtschaftsplan 2014** sah einen Jahresüberschuss von € 22.230,63 vor. Der erzielte Jahresüberschuss 2014 beträgt € 5.918,74.

Die Abweichungen zu den Planansätzen ergeben sich wie folgt:

	Ansatz lt. Plan T€	Ist lt. GuV T€	Ab- weichung T€
- Erträge -			
Umsatzerlöse	5.186	5.178	-8
Sonstige betriebliche Erträge (einschl. Beteiligungs- und Zinserträge)	563	647	84
	<u>5.749</u>	<u>5.825</u>	<u>76</u>
- Aufwendungen -			
Materialaufwand	1.124	1.314	190
Personalaufwand	2.420	2.398	-22
Abschreibungen	814	752	-62
Sonstige betriebliche Aufwendungen	864	879	15
Steuern	47	53	6
Zinsaufwendungen	458	423	-35
	<u>5.727</u>	<u>-5.819</u>	<u>92</u>
Jahresergebnis	<u>22</u>	<u>6</u>	<u>-16</u>

Der von der Betriebsleitung aufgestellte Erfolgsplan im Rahmen des zum Zeitpunkt unserer Prüfung vom Rat noch nicht beschlossene **Wirtschaftsplan 2015** sieht bei Erträgen von T€ 5.880 und Aufwendungen von T€ 6.100 einen Jahresfehlbetrag von T€ 220 vor.



2. Investitionsplan

Die im **Finanz- und Vermögensplan 2014** vorgesehenen Ansätze für Investitionen von insgesamt T€ 2.075 wurden mit T€ 210 um T€ 1.865 unterschritten.

Die Einzelabweichungen zeigt folgender Soll-Ist-Vergleich:

	Plan T€	Ist T€	Ab- weichung T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	8	3
Fahrzeuge	15	0	-15
Betriebseinrichtungen	25	0	-25
GWG	15	1	-14
Betriebsvorrichtungen	15	53	38
Qualifizierung Nordseetherme	1.500	148	-1.352
Grunderwerbsteuer	500	0	-500
	<u>2.075</u>	<u>210</u>	<u>-1.865</u>

Der von der Betriebsleitung aufgestellte und vom Rat der Stadt Esens zur Zeit unserer Prüfung noch nicht beschlossene **Finanz- und Vermögensplan 2015** sieht Investitionen und Darlehens-tilgungen von zusammen T€ 1.832 vor. Darin enthalten sind Nachlaufkosten Nordseetherme (T€ 500) und die noch nicht veranlagte Grunderwerbsteuer (T€ 500). Die Deckung des hierfür erforderlichen Finanzbedarfs soll im Wesentlichen durch erwirtschaftete Abschreibungen (T€ 755), Darlehensneuaufnahme (T€ 1.000) und Zuschüsse der Stadt Esens (T€ 500) erfolgen.



Zusammenstellung der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen
auf die Kostenstellen

Kostenstelle - Geschäftsjahr 2014	Erträge	Aufwendungen	Ergebnis- beitrag
	€	€	€
1. Allgemein			
1.1. Allgemeine Verwaltung	81.098,16	564.957,45	-483.859,29
1.2. Vermietung und Verpachtung	146.477,40	89.604,07	56.873,33
1.3. Bauhof	<u>500,00</u>	<u>390.817,97</u>	<u>-390.317,97</u>
	<u>228.075,56</u>	<u>1.045.379,49</u>	<u>-817.303,93</u>
2. Marketing			
2.1. Veranstaltungen/Animation	10.054,01	88.931,80	-78.877,79
2.2. Warenverkauf	319.557,78	165.650,07	153.907,71
2.3. Info Browsersiel/Esens	2.823,06	235.452,84	-232.629,78
2.4. Werbung/Vermittlung	<u>128.977,37</u>	<u>273.962,36</u>	<u>-144.984,99</u>
	<u>461.412,22</u>	<u>763.997,07</u>	<u>-302.584,85</u>
3. Camping	<u>1.477.297,30</u>	<u>757.841,26</u>	<u>719.456,04</u>
4. Außenbereich			
4.1. Strand/Strandkörbe	411.129,76	170.003,75	241.126,01
4.2. Wellenbad	87,39	34.875,59	-34.788,20
4.3. Bennis-Abenteuerland	2.548,60	6.358,24	-3.809,64
4.4. Spielgeräte	13.068,07	1.680,00	11.388,07
4.5. Strandportal	<u>27.581,91</u>	<u>489.099,16</u>	<u>-461.517,25</u>
4.6. Parkplatzbewirtschaftung	<u>156.363,35</u>	<u>25.027,20</u>	<u>131.336,15</u>
4.7. Sport-Themenpark/Wattenhuus	<u>28,53</u>	<u>70.749,15</u>	<u>-70.720,62</u>
	<u>610.807,61</u>	<u>797.793,09</u>	<u>-186.985,48</u>
5. Nordeseetherme			
5.1. Erlebnisbad	601.369,20	1.848.659,15	-1.247.289,95
5.2. Sauna	42.126,44	36.083,79	6.042,65
5.3. Pauschalen	68.591,77	41.180,25	27.411,52
5.4. Wellness	78.683,82	50.507,52	28.176,30
5.5. Fitness-Center	89.058,72	20.587,95	68.470,77
5.6. Therapiezentrum	302.951,14	427.228,69	-124.277,55
5.7. Badetempel	<u>21.567,96</u>	<u>26.045,00</u>	<u>-4.477,04</u>
	<u>1.204.349,05</u>	<u>2.450.292,35</u>	<u>-1.245.943,30</u>
6. Zwischenergebnis	<u>3.981.941,74</u>	<u>5.815.303,26</u>	<u>-1.833.361,52</u>
7. Deckung durch Kurbeiträge/ Übernachtungs- gäste und Fremdenverkehrsbeiträge			<u>1.619.280,26</u>
			<u>220.000,00</u>
8. Jahresüberschuss			<u><u>5.918,74</u></u>