

# **BERICHT**

**ÜBER DIE PRÜFUNG**

**DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31. DEZEMBER 2016**

**FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR**

**DES**

**TOURISMUSBETRIEB ESENS-BENSERSIEL**

**- EIGENBETRIEB DER STADT ESENS -**

**ESENS-BENSERSIEL**



**KOMMUNA - TREUHAND**

GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

61965/KD/2016

Kopie - maßgeblich ist das gebundene und unterschriebene Exemplar



---

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>A. Prüfungsauftrag und Erklärung der Unabhängigkeit</b>	<b>1</b>
<b>B. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>2</b>
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
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>5</b>
<b>D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	<b>8</b>
I.    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
1.    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
2.    Vorjahresabschluss	8
3.    Jahresabschluss	9
4.    Lagebericht	9
II.   Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
III.  Erläuterungen und Analysen zum Jahresabschluss	11
1.    Vermögens- und Kapitalstruktur	11
2.    Finanz- und Liquiditätsslage	13
3.    Ertragslage	15
<b>E. Feststellungen zum Risikofrüherkennungssystem</b>	<b>18</b>
<b>F. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags</b>	<b>18</b>
<b>G. Entscheidungshilfen für die Organisation und die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes</b>	<b>20</b>
<b>H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks</b>	<b>21</b>

---



## **ANLAGENVERZEICHNIS**

- 1. Bilanz zum 31. Dezember 2016**
- 2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2016**
- 3. Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016**
- 4. Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016**
- 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 2016**
- 8. Ausführliche Gewinn- und Verlustrechnungen 2016**
- 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

Die Betriebsleitung 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 2016 (Anlagen 1 bis 3) unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016 (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.

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 11. Mai 2017 abgeschlossen. Abschließende Prüfungshandlungen führten wir bis zum 31. Mai 2017 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 der Betriebsleitung und des Stadtdirektors im Jahresabschluss und Lagebericht sind zur Beurteilung der wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf als wesentlich hervorzuheben:

- Der TEB stellt die touristische Infrastruktur für das Nordseeheilbad Esens-Benersiel zur Verfügung. Er betreibt im Wesentlichen den Campingplatz außerdeichs, die Nordseetherme Strand, Strandkörbe, Parkplätze und eine Touristinformation in Esens und in Benersiel.
- Im Wirtschaftsjahr 2016 ist bei einer Gesamtleistung von T€ 5.811 ein Jahresfehlbetrag von T€ 314 entstanden. Der Erfolgsplan 2016 sah Erträge von T€ 5.718 und einen Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 465 vor.
- Das verbesserte Ergebnis ist insbesondere durch die höhere Auslastung des Campingplatzes und der Mehreinnahmen hieraus in Höhe von T€ 90 entstanden. Insgesamt verringerten sich die Übernachtungszahlen gegenüber dem Vorjahr um 25.504 Übernachtungen bzw. 2,9 % auf 842.491 und die Kurbeiträge um T€ 7 bzw. 0,4 % auf T€ 1.567. Die Tageskurgästeeinnahmen sanken um T€ 2 bzw. 1,4 % auf T€ 139.



- Im Bereich der Nordseetherme (inkl. Vitalis) verringerten sich die Einnahmen von T€ 1.131 um T€ 23 bzw. 2,0 % auf T€ 1.108.
- Die Personalaufwendungen nahmen im Wesentlichen aufgrund der verringerten Anzahl der Beschäftigten insbesondere bei den Saisonkräften um T€ 138 auf T€ 2.506 (5,2 %) ab.
- Die Vermögens- und Finanzlage weist unter Berücksichtigung des entstandenen Jahresfehlbetrages von T€ 314 ein Eigenkapital von T€ 692 aus, dem Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von T€ 11.519 gegenüberstehen.
- Im Verhältnis zur Bilanzsumme beträgt das Eigenkapital nach dem Verlustausgleich der Stadt Esens für 2015 in Höhe von T€ 559 4,6 % (Vorjahr: 2,9 %). Zur Sicherstellung der Liquidität stehen ein Kontokorrentkonto mit einem Gesamtlimit von T€ 1.330, das zum Bilanzstichtag einschließlich zeitlicher Buchungsunterschiede mit T€ 1.101 in Anspruch genommen wurde, und ein von der Stadt Esens gewährter Liquiditätskredit von T€ 500 zur Verfügung.

## 2. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Hierzu enthält der Lagebericht der Betriebsleitung und des Stadtdirektors folgende Kernaussagen:

- Die Kostenrisiken aus der derzeitigen personalrechtlichen Situation bestehen weiter. Es ist eine tragfähige Zukunftslösung zu verhandeln.
- Die wirtschaftlichen Ergebnisse einzelner Betriebszweige wie z. B. Therme, Strandportal oder Campingplatz sind bei einem Abbau des Investitionsstaus zu verbessern.
- Die Betriebsgesellschaft "Esens-Bensersiel Tourismus GmbH" hat zum 1. Januar 2017 durch einen zwischen dem TEB und der Stadt Esens abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag und Betrauungsakt die Tätigkeit aufgenommen. Die Planungsrechnung der GmbH sieht einen Jahresüberschuss von T€ 27 vor.
- Der am 27. Februar 2017 beschlossene Wirtschaftsplan 2017 schließt für den Eigenbetrieb auf der Grundlage des mit der Betriebs-GmbH abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 389 ab.



- Ziel muss es sein, mittelfristig im Zusammenwirken des Tourismusbetrieb Esens-Benersiel und der Esens-Benersiel GmbH wieder insgesamt ein leicht positives Betriebsergebnis zu erzielen.

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. Laut den Aussagen der Betriebsleitung im Lagebericht ist ein Ausgleich von Jahresfehlbeträgen durch die Stadt Esens wie in 2015 anzustreben.



## 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 2016 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 der geprüfte und mit einer Vorbemerkung erteilten und hinsichtlich der wirtschaftlichen Verhältnisse eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss 2015.

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 sowie Bankbestätigungen für die Guthaben bei Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 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.

Die Betriebsleitung hat uns alle erbetenen Aufklärungen und Nachweise bereitwillig erbracht.

Nach der von der Betriebsleitung 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. Die Betriebsleitung und der Stadtdirektor haben 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. Vorjahresabschluss**

Der von uns geprüfte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde mit einem hinsichtlich der wirtschaftlichen Verhältnisse eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Rat hat am 12. Dezember 2016 über den Jahresabschluss, den Lagebericht, die Entlastung der Betriebsleitung und die Verwendung des Jahresüberschusses beschlossen.

Der Feststellungsvermerk des zuständigen Rechnungsprüfungsamtes datiert vom 1. November 2016.

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 34 Satz 1 EigBetrVO erfolgte am 15. Dezember 2016.

Der Jahresabschluss nebst Lagebericht lag in der Zeit vom 16. bis 24. Januar 2017 gemäß § 34 Satz 2 EigBetrVO öffentlich aus.



### **3. 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.

### **4. 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 2016 verweisen wir auf die Angaben im Anhang (Anlage 3). Wir weisen diesbezüglich auf folgende Besonderheiten des vorliegenden Jahresabschlusses hin:

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde nach Maßgabe der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) i. d. F. vom 27. Januar 2011 und damit auf Grundlage des HGB i. d. F. vor Einführung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) aufgestellt. Somit kamen insbesondere - unverändert zum Vorjahr - die Formblätter nach Maßgabe von § 25 EigBetrVO, die u. a. die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung vorgeben, zur Anwendung.



Änderungen der Bewertungsgrundlagen einschließlich der 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.

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 2016 nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert und den entsprechenden Posten des Vorjahres gegenübergestellt:

##### Vermögensstruktur

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung T€
	T€	%	T€	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	13	0,1	27	0,2	-14
Sachanlagen	14.379	95,9	14.809	97,8	-430
Finanzanlagen	76	0,5	76	0,5	0
<b>Langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>14.468</b>	<b>96,5</b>	<b>14.912</b>	<b>98,5</b>	<b>-444</b>
Vorräte	33	0,2	31	0,2	2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44	0,2	49	0,3	-5
Forderungen an die Trägerkommune	339	2,3	0	0,0	339
Sonstige Vermögensgegenstände	89	0,6	122	0,8	-33
Liquide Mittel	15	0,1	24	0,2	-9
Rechnungsabgrenzungsposten	13	0,1	7	0,0	6
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>533</b>	<b>3,5</b>	<b>233</b>	<b>1,5</b>	<b>300</b>
	<b>15.001</b>	<b>100,0</b>	<b>15.145</b>	<b>100,0</b>	<b>-144</b>

##### Kapitalstruktur

Stammkapital	1.000	6,7	1.000	6,6	0
Gewinnvortrag	6	0,0	6	0,0	0
Jahresfehlbetrag	-314	-2,1	-559	-3,7	245
<b>Eigenkapital</b>	<b>692</b>	<b>4,6</b>	<b>447</b>	<b>2,9</b>	<b>245</b>
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.519	76,8	12.285	81,1	-766
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>11.519</b>	<b>76,8</b>	<b>12.285</b>	<b>81,1</b>	<b>-766</b>
Kurzfristige sonstige Rückstellungen	425	2,8	439	2,9	-14
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.101	7,3	725	4,8	376
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371	2,5	356	2,4	15
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	116	0,8	79	0,5	37
Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune	647	4,3	658	4,4	-11
Sonstige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	130	0,9	156	1,0	-26
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2.790</b>	<b>18,6</b>	<b>2.413</b>	<b>16,0</b>	<b>377</b>
	<b>15.001</b>	<b>100,0</b>	<b>15.145</b>	<b>100,0</b>	<b>-144</b>



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

Auf der **Aktivseite** verminderte sich insbesondere das langfristig gebundene Vermögen um T€ 444 auf T€ 14.468. Dabei standen den Nettoinvestitionen von T€ 294 Abschreibungen von T€ 738 gegenüber.

Die Forderungen an die Stadt Esens enthalten die restliche noch zu zahlende Verlustabdeckung für 2015.

Hinsichtlich der stichtagsbezogenen Veränderung des Finanzmittelbestandes - bestehend aus den liquiden Mitteln (- T€ 9) und den kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (+ T€ 376) - verweisen wir auf die im nachfolgenden Abschnitt aufgeführte Kapitalflussrechnung.

Auf der **Passivseite** reduzierte sich vor allem das langfristige Fremdkapital bei Tilgungen von Darlehen in Höhe von T€ 766. Das kurzfristige Fremdkapital hat insbesondere aufgrund höherer Kontokorrentverbindlichkeiten (+ T€ 376) zugenommen.

Das Eigenkapital erhöhte sich bei der Verlustabdeckung für 2015 durch die Stadt Esens in Höhe von T€ 559 und bei einem Jahresfehlbetrags 2016 von T€ 314 auf T€ 692. Im Verhältnis zur Bilanzsumme beträgt der Eigenkapitalanteil 4,6 % (Vorjahr: 2,9 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune beinhalten einen von der Stadt Esens über die WL-Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank aufgenommenen Liquiditätskredit in Höhe von T€ 500 und die von der Stadt Esens noch abzuführende Umsatzsteuer in Höhe von T€ 147.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (T€ 371) 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 4,6 % 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€ 14.468) durch Eigenkapital (T€ 692) und langfristiges Fremdkapital (T€ 11.519) in Höhe von T€ 2.257.

Im **kurzfristigen Bereich** ist das kurzfristige Fremdkapital (T€ 2.790) nicht in voller Höhe durch kurzfristig gebundenes Vermögen (T€ 533) 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 sowie ein Liquiditätskredit von der Stadt Esens aufgenommen. Dazu steht dem Eigenbetrieb ein Gesamtlimit von T€ 1.330 zur Verfügung.



Die nachfolgend aufgeführte betriebswirtschaftliche **Kapitalflussrechnung** zeigt, wie der Eigenbetrieb in 2015 und 2016 finanzielle Mittel erwirtschaftet hat und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden:

	2016		2015
	T€	T€	T€
Jahresfehlbetrag	-314		-559
Abschreibungen Anlagevermögen abzgl. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	<u>738</u>		<u>737</u>
<b>Cash flow</b>	424		178
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-14		-14
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	30		51
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	<u>15</u>		<u>191</u>
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		455	<u>406</u>
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	<u>-294</u>		<u>-193</u>
<b>Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>		-294	<u>-193</u>
Verlustübernahme (Teilzahlung) der Stadt Esens	220		0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0		500
Einzahlungen aus Liquiditätsdarlehen Stadt Esens	0		500
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	<u>-766</u>		<u>-735</u>
<b>Mittelabfluss/-zufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<u>-546</u>	<u>265</u>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>		-385	478
<b>Finanzmittelbestand am Anfang des Wirtschaftsjahres</b>		<u>-701</u>	<u>-1.179</u>
<b>Finanzmittelbestand am Ende des Wirtschaftsjahres</b>		<u><u>-1.086</u></u>	<u><u>-701</u></u>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes am Ende des Wirtschaftsjahres</b>			
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		15	24
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		<u>-1.101</u>	<u>-725</u>
		<u><u>-1.086</u></u>	<u><u>-701</u></u>

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (T€ 455) reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit (T€ 294) und aus der Finanzierungstätigkeit (T€ 546) zu finanzieren, so dass sich zum Bilanzstichtag der Finanzmittelbestand um T€ 385 auf - T€ 1.086 verringerte.



### 3. Ertragslage

In der folgenden Übersicht haben wir die Gewinn- und Verlustrechnung 2016 nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert. Hierbei haben wir periodenfremde Erträge und Aufwendungen zu einem neutralen Ergebnis zusammengefasst:

	2016		2015		Ergebnis- veränderung
	T€	%	T€	%	T€
Umsatzerlöse	5.205	89,8	5.111	89,8	94
Sonstige betriebliche Erträge (ordentliche)	<u>591</u>	<u>10,2</u>	<u>579</u>	<u>10,2</u>	<u>12</u>
<b>Betriebsleistung</b>	5.796	100,0	5.690	100,0	106
Materialaufwand	<u>-1.419</u>	<u>-24,5</u>	<u>-1.405</u>	<u>-24,7</u>	<u>-14</u>
<b>Rohertrag</b>	4.377	75,5	4.285	75,3	92
Personalaufwand	-2.506	-43,2	-2.644	-46,5	138
Abschreibungen Anlagevermögen	-738	-12,7	-737	-13,0	-1
Sonstige betriebliche Aufwendungen (ordentliche)	-978	-16,9	-1.054	-18,5	76
Sonstige Steuern	<u>-52</u>	<u>-0,9</u>	<u>-29</u>	<u>-0,5</u>	<u>-23</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>103</u>	<u>1,8</u>	<u>-179</u>	<u>-3,2</u>	<u>282</u>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	0,1	0	0,0	6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-438</u>	<u>-7,6</u>	<u>-397</u>	<u>-7,0</u>	<u>-41</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<u>-432</u>	<u>-7,5</u>	<u>-397</u>	<u>-7,0</u>	<u>-35</u>
Neutrale Erträge	<u>15</u>	<u>0,3</u>	<u>17</u>	<u>0,3</u>	<u>-2</u>
<b>Neutrales Ergebnis</b>	<u>15</u>	<u>0,3</u>	<u>17</u>	<u>0,3</u>	<u>-2</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u>-314</u>	<u>-5,4</u>	<u>-559</u>	<u>-9,9</u>	<u>245</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** 2016 setzen sich wie folgt zusammen:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Kurbeiträge	1.706	1.715	-9
Camping	1.582	1.492	90
Nordseetherme	583	605	-22
Vitalis	525	526	-1
Außenbereich	354	334	20
Warenverkauf	233	212	21
Marketing/EDV	111	110	1
Weihnachtsmarkt	67	72	-5
Veranstaltungen	17	15	2
Übrige	27	30	-3
	<u>5.205</u>	<u>5.111</u>	<u>94</u>

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** - ordentliche - betreffen im Wesentlichen mit unverändert T€ 220 den Fremdenverkehrsbeitrag, mit T€ 160 (Vorjahr: T€ 173) Erträge aus Vermietung und Verpachtung sowie mit unverändert T€ 102 Zuschüsse der Stadt Esens zum Kurbetrieb und Camping.

Der **Materialaufwand** 2016 setzt sich wie folgt zusammen:

	2016 T€	2015 T€	Veränderung T€
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			
• Energie und Wasser	720	672	48
• Waren	144	145	-1
• Hilfs- und Betriebsstoffe	80	81	-1
	<u>944</u>	<u>898</u>	<u>46</u>
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>475</u>	<u>507</u>	<u>-32</u>
	<u>1.419</u>	<u>1.405</u>	<u>14</u>



Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betreffen mit T€ 224 (Vorjahr: T€ 228) Reinigung und mit T€ 73 (Vorjahr: T€ 71) Überwachung.

Die **Personalkosten** verringerten sich um T€ 138 bzw. 5,2 % auf T€ 2.506 und betragen nunmehr 43,2 % (Vorjahr: 46,7 %) im Verhältnis zu der Betriebsleistung.

Die **Abschreibungen Anlagevermögen** betragen im Verhältnis zu den mittleren Anschaffungs- und Herstellungskosten 5,1 % (Vorjahr: 4,6 %).

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betreffen neben den allgemeinen Verwaltungsaufwendungen u. a. Aufwendungen für Instandhaltungen einschließlich Einstellung in die Rückstellungen (T€ 183; Vorjahr: T€ 288), für Werbung (T€ 168; Vorjahr: T€ 166), für Mieten und Pachten (T€ 153; Vorjahr: T€ 136), für Rechts- und Beratungskosten (T€ 119; Vorjahr: T€ 74) und EDV-Kosten (T€ 57; Vorjahr: T€ 69).

Das **negative Finanzergebnis** beträgt T€ 432. Von den Zinsaufwendungen (T€ 438) entfallen T€ 366 (Vorjahr: T€ 388) auf Darlehen und T€ 9 (Vorjahr: T€ 9) auf kurzfristige Darlehen / Kontokorrentkonto. Ferner sind Zinsen und Zinsrisiken aus anhängigen Verfahren in Höhe von T€ 64 enthalten.

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

	2016 T€	2015 T€
<u>Neutrale Erträge</u>		
Versicherungsentschädigungen	2	12
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	13	5
	15	17
	15	17

Das Wirtschaftsjahr 2016 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** in Höhe von T€ 314 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.

Die Betriebsleitung 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 4,6 %; 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 2016 nur durch umfangreiche gewährte Kreditlinien bei der Volksbank Esens und durch einen Liquiditätskredit der Stadt Esens stets gegeben.

Das Wirtschaftsjahr 2016 endet mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 314.

Der Erfolgsplan sah für das Wirtschaftsjahr 2016 ein Ergebnis von - T€ 465 vor. Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird nach dem aktuellen Entwurf des Wirtschaftsplans 2017 ein Ergebnis von - T€ 389 erwartet.

Unsere Prüfung hat bis auf die Einschränkung, dass das Eigenkapital des Eigenbetriebes nicht den allgemeinen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entspricht, das Anlagevermögen nicht fristenkongruent finanziert ist und der Eigenbetrieb auf Mittel der Stadt Esens angewiesen 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, bis auf den Hinweis, dass der bis zum 30. Juni 2016 geführte Be-



trieb ein strukturelles Defizit umfasst, 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 2016 (Anlagen 1 bis 3) und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016 (Anlage 4) mit einer Vorbemerkung erteilt und hinsichtlich der wirtschaftlichen Verhältnisse eingeschränkten Bestätigungsvermerk (Anlage 5) wieder:

### **"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers nebst Vorbemerkung:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -, Esens-Bensersiel, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 29 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 § 29 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:

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, eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben sowie der Eigenbetrieb auf Mittel der Stadt Esens angewiesen ist, nicht zu beanstanden."



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 31. Mai 2017



KOMMUNA - TREUHAND

GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Dipl.-Kfm. Uwe Rellensmann  
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Bw. Lothar Jeschke  
Wirtschaftsprüfer



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

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS 2016**

	2016	2015
	€	€
	<hr/>	<hr/>
1. Umsatzerlöse	5.204.805,21	5.110.636,79
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>606.222,42</u>	<u>596.140,75</u>
<b>Gesamtleistung</b>	5.811.027,63	<u>5.706.777,54</u>
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-944.014,84	-896.664,02
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-475.064,16</u>	<u>-508.302,04</u>
	-1.419.079,00	<u>-1.404.966,06</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.088.066,07	-2.213.988,18
b) Soziale Abgaben	<u>-417.561,72</u>	<u>-430.093,40</u>
	-2.505.627,79	<u>-2.644.081,58</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-737.954,14	-737.356,34
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-977.996,84</u>	<u>-1.054.060,02</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>170.369,86</u>	<u>-133.686,46</u>
7. Erträge aus Finanzanlagen	6.000,00	219,11
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-438.502,06</u>	<u>-396.967,19</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<u>-432.502,06</u>	<u>-396.748,08</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	-262.132,20	-530.434,54
10. Sonstige Steuern	<u>-51.938,29</u>	<u>-28.965,11</u>
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>	<u><u>-314.070,49</u></u>	<u><u>-559.399,65</u></u>

## **Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016**

### **I. Allgemeine Angaben**

#### **Rechtliche Verhältnisse**

Der 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) i. d. F. des Jahres 2011 geführt.

Die Darstellungsstetigkeit wurde durchbrochen. Die im Vorjahr von den Energieaufwendungen abgesetzten Erträge aus dem Energiecontracting werden nunmehr bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

### **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 2016 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:**

## a). Eigenkapital

	1.1.2016 €	Einlagen €	Zuführungen €	31.12.2016 €
Stammkapital	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Gewinnvortrag	5.918,74			5.918,74
Jahresfehlbetrag	-559.399,65	559.399,65	-314.070,49	314.070,49
	446.519,09	559.399,65	-314.070,49	691.848,25

## b). Rückstellungen

Die Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

	Stand 1.1.2016 €	Zuführungen €	Entnahmen/ Auflösungen €	Stand 31.12.2016 €
Unterlassene Instandhaltungen	97.800,00	91.500,00	97.800,00	91.500,00
Urlaub/Überstunden	179.000,00	183.200,00	179.700,00	183.200,00
Ausstehende Gehälter	87.200,00	0,00	87.200,00	0,00
Prozesskosten	18.000,00	50.000,00	18.000,00	50.000,00
Prüfungs- und Jahresabschlusskosten	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Ausstehende Rechnungen	11.000,00	23.944,68	11.000,00	23.944,68
Gutscheine	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Drohverluste	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00
Pfandkarten Nordseetherme	5.370,00	1.370,00	0,00	6740,00
	439.070,00	420.014,68	433.700,00	425.384,68

**Verbindlichkeitspiegel:**

	Gesamt €	bis zu 1 Jahr €	von 1 bis 5 Jahren €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kredit- instituten	12.619.749,09	1.881.944,87	3.526.330,87	7.211.473,92
am 01.01.2016	13.009.810,88	1.490.725,18	3.320.843,14	8.198.242,56
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	116.296,99	116.296,99	0,00	0,00
am 01.01.2016	78.734,65	78.734,65	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371.451,68	371.451,68	0,00	0,00
am 01.01.2016	356.423,31	356.423,31	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber der Träger- kommune	646.305,86	646.305,86	0,00	0,00
Am 01.01.2016	658.517,25	658.517,25	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	93.966,72	93.966,72	0,00	0,00
am 01.01.2016	124.040,97	124.040,97	0,00	0,00
	13.847.770,34	3.109.966,12	3.526.330,30	7.211.473,92
	14.227.527,06	2.708.441,36	3.320.843,14	8.198.242,56

## Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Der Ausweis betrifft Einzahlungen für Leistungen im Jahr 2017.

## IV. Erläuterungen zu Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

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

#### Kur- und Fremdenverkehrsbeitrag

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Kurbeitrag	1.566.841,69	1.573.551,77	-6.710,08	-0,4
Fremdenverkehrsbeitrag	220.000,00	220.000,00	0,00	0,00
	<u>1.786.841,69</u>	<u>1.793.551,77</u>	<u>-6.710,08</u>	<u>-0,4</u>

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.

	2016	2015	Veränderung	
				%
Gästeanzahl	142.764	139.620	3.144	2,3
Übernachtungen	842.491	867.995	-25.504	-2,9
	<u>985.255</u>	<u>1.007.615</u>	<u>-22.360</u>	<u>-2,3</u>

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 5,9 Tage (Vorjahr 6,2 Tage).

#### Vitalis

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Therapiezentrum	296.964,62	296.930,36	-34,26	0,0
Pauschalen	73.533,85	66.770,88	+3.762,97	+5,4
Wellness	62.415,43	70.520,09	+8.104,66	-11,5
Fitness-Center-Bensersiel	91.742,02	88.405,90	+3.336,12	+3,8
	<u>524.655,92</u>	<u>525.627,23</u>	<u>-971,31</u>	<u>-0,2</u>

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

Anzahl der Anwendungen im Bereich Therapiezentrum

	2016	2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Massagen	6.880	7.658	-778	-10,2
Bewegungsbäder	3.308	3.158	-150	-4,7
Einzelinhalationen	1.810	2.082	-272	-13,1
Rauminhalationen	852	1.309	-457	-34,9
Schlickpackungen	2.289	2.758	-469	-17,0
Krankengymnastik	3.461	3.830	-369	-9,6
Medizinische Vollbäder	978	1.279	-301	-23,5
Wellnessanwendungen	1.763	2.175	-412	-18,9
Heißluftbehandlungen	2.426	2.344	+82	+3,5
Fußpflege	346	299	-47	-15,7
Sonstige	559	904	-345	-38,2
	24.672	27.796	-3.124	-11,2

**Nordseetherme**

	2015	2014	Veränderung	
	€	€	€	%
Eintrittsgelder Erlebnisbad	541.532,98	570.398,22	-28.865,24	-5,0
Eintrittsgelder Sauna	41.485,72	34.647,70	+6.838,02	19,8
	583.018,70	605.045,92	-22.027,22	-3,6

	2016	2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Besucher Erlebnisbad	94.308	100.038	-5.730	-5,7
Besucher Sauna	11.974	12.095	-121	-1,0
	106.282	112.133	-5.851	-5,2

**Camping**

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Erlöse Urlaubscamping	1.292.604,92	1.222.065,65	+70.539,27	+5,8
Erlöse Dauercamping	289.430,40	270.397,19	+19.033,21	+7,0
	1.582.035,32	1.492.462,84	+89.572,48	+6,0

	2016	2015	Veränderung	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Übernachtungen Urlaubscamping	164.160	159.289	+4.871	+3,1
Übernachtungen Dauercamping	43.560	43.440	+120	+0,3
	<u>207.720</u>	<u>202.729</u>	<u>+4.991</u>	<u>+2,5</u>

**Außenbereich**

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Parkplatz	182.755,19	149.189,40	+33.565,79	+22,5
Strand Eintritt	139.437,96	141.411,15	-1.973,19	-1,4
Strandkörbe	158.292,00	170.957,58	-12.665,58	-7,4
Spielgeräte	10.262,20	9.509,26	+752,74	+7,9
Bennis Abenteuerland	2.903,74	4.691,59	+1.787,85	-38,1
	<u>493.651,09</u>	<u>475.758,98</u>	<u>+17.892,11</u>	<u>+3,8</u>

**Marketingbereich**

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Warenverkauf	232.739,61	211.973,36	+20.766,25	+9,8
Gastgeberverzeichnis und Informations- und Reser- vierungssystem	111.055,76	109.623,81	+1.431,95	+1,3
Veranstaltungen	16.684,64	14.513,90	+2.170,74	+15,0
Weihnachtsmarkt	66.682,41	71.667,38	-4.984,97	-7,0
	<u>427.162,42</u>	<u>407.778,45</u>	<u>+19.383,97</u>	<u>+4,8</u>

**Betriebskostenzuschuss Stadt Esens**

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Strand	76.500,00	76.500,00	0,00	0,00
Campingplatz	25.000,00	25.000,00	0,00	0,00
	<u>101.500,00</u>	<u>101.500,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

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

## Personalaufwand

Der Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel hat im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich 78 Beschäftigte:

	2016	2015	Veränderung	
	Personen	Personen	Personen	%
Vollzeit	40,5	37,75	+2,75	+7,3
Teilzeit	19,25	21	-1,75	-8,3
Auszubildende	1,75	2	-0,25	-0,1
	61,5	60,75	0,75	+1,2
Zeitbeschäftigte	16,5	24,25	-7,75	-32
	<u>78</u>	<u>85</u>	<u>7</u>	<u>-8,2</u>

Der Personalaufwand setzte sich 2016 wie folgt zusammen:

	2016	2015	Veränderung	
	€	€	€	%
Löhne und Gehälter				
davon:				
Festangestelltes Personal	1.814.858,49	1.854.834,56	-39.976,07	-2,2
Saisonpersonal	273.207,58	359.153,62	-85.946,04	-23,9
	<u>2.088.066,07</u>	<u>2.213.988,18</u>	<u>-125.922,11</u>	<u>-5,7</u>
Sonstiges				
davon:				
Soziale Abgaben	417.561,72	430.093,40	-12.531,68	-2,9
Gesamt	<u>2.505.627,79</u>	<u>2.644.081,58</u>	<u>-138.453,79</u>	<u>-5,2</u>

## V. Sonstige Angaben

Die Leistungen an die Betriebsleitung betragen im Berichtsjahr € 146.122,39 (Vj.: € 137.419,06).

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€ 500. Es handelt sich um im Zusammenhang mit dem Unternehmenskauf des Kurvereins Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V. noch nicht festgesetzte Grunderwerbsteuern in Höhe von T€ 500.

**Ergebnisverwendung:**

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

**Organe:**

**Stadtdirektor:**

- Harald Hinrichs

**Betriebsleitung:**

- Michael Schmitz

**Betriebsausschuss:**

Name	Beruf
<b>- <u>Ratsmitglieder</u> (alle stimmberechtigt)</b>	
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.
Ursula Uden	Hausfrau
Birgitt Hedlefs	Erziehungswissenschaftlerin
<b>- <u>Beiräte – Mitarbeitervertreter</u></b>	
Michaela Grunert	Leiterin Touristinformation
Karen Hoffmann	Leiterin Nordseetherme
Ingo Kleen (stimmberechtigt)	Elektroinstallateur
Jens Lechler	Sachbearbeiter Touristinformation
Petra Hippen-Thaden	Mitarbeiterin Therme
Wolfgang Ovie	Technischer Leiter Bäderbetriebe
<b>- <u>Beiräte – Vertreter des Kurverein Esens-Bensersiel und Umgebung e.V.</u> (alle stimmberechtigt)</b>	
Alwin Janssen	Landwirt
Udo Schillings	Bäcker
Frank Sziedat	Fertigungsplaner
<b>- <u>Beirat – Vertreterin des Jugendparlaments</u></b>	
Anna Steinberg	Schülerin

Esens, den 3. Juni 2017

Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel  
Betriebsleiter

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

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2014

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				ABSCHREIBUNGEN				BUCHWERTE		
	1.1.2016 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2016 €	1.1.2016 €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2016 €	31.12.2016 €	31.12.2015 €
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>											
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	60.907,82	1.500,00	0,00	0,00	62.407,82	33.961,82	15.819,00	0,00	49.780,82	12.627,00	26.946,00
	60.907,82	1.500,00	0,00	0,00	62.407,82	33.961,82	15.819,00	0,00	49.780,82	12.627,00	26.946,00
<b>II. Sachanlagen</b>											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs-, und anderen Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	12.195.948,90	244.723,74	0,00	0,00	12.440.672,64	761.282,90	390.304,74	0,00	1.151.587,84	11.289.085,00	11.434.666,00
2. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.594.825,00	0,00	23.090,00	0,00	2.617.915,00	266.166,00	133.369,00	0,00	399.535,00	2.218.380,00	2.328.659,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.435.640,09	45.259,20	0,00	0,00	1.480.899,29	413.351,59	198.461,40	0,00	611.812,99	869.086,30	1.022.288,50
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.090,00	2.573,50	-23.090,00	0,00	2.573,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.573,50	23.090,00
	16.249.503,99	292.556,44	0,00	0,00	16.542.060,43	1.440.800,49	722.135,14	0,00	2.162.935,83	14.379.124,80	14.808.703,50
<b>III. Finanzanlagen</b>											
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
	16.366.611,81	294.056,44	0,00	0,00	16.660.668,25	1.474.762,31	737.954,14	0,00	2.212.716,45	14.467.951,80	14.911.849,50

**Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel  
– Eigenbetrieb der Stadt Esens –**

**Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2016**

**1. Allgemeines**

Mit Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 29.10.2013 wurde die Betriebsatzung des „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel – Eigenbetrieb der Stadt Esens -“ (im Folgenden kurz „TEB“ oder „Eigenbetrieb“) mit Wirkung zum 01.01.2014 beschlossen. 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 925/201 s der Notarin Tekken-Eden, Esens) ein Unternehmenskaufvertrag zwischen dem Kurverein Nordseeheilbad Esens-Bensersiel e.V., Bensersiel (im Folgenden kurz „WEB“ oder „Kurverein“), und der Stadt Esens mit ihrem Eigenbetrieb „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel“ geschlossen. Gegenstand des Vertrages ist die vollständige Übertragung sämtlicher Aktiva, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Haftungsverhältnisse, Verträge und des Personals des Kurvereins auf den Eigenbetrieb.

Mit Vertrag vom 17.01.2014 wurde zwischen dem Eigenbetrieb und der Vereinigten Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di), Landesbezirk Niedersachsen-Bremen, ein Haustarifvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt für die Beschäftigten im Eigenbetrieb die Anwendung der Tarifverträge des öffentlichen Dienstes (WÖD VKA) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Ausgenommen hiervon sind der Bereich VBL (§25 WÖD VKA) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 wo VKA). Die Entgeltzahlung gemäß § 15 WÖD VKA sowie die Jahressonderzahlung gemäß §20 WÖD VKA kamen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung. Der Haustarifvertrag wurde am 29. Dezember 2014 mit Wirkung zum 31. März 2015 gekündigt und wirkt statisch weiter.

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, dort mit Shop im Strandportal.

**2. Wirtschaftlicher Geschäftsverlauf**

Der wirtschaftliche Geschäftsverlauf 2016 ist gegenüber den ursprünglichen Planungen als etwas positiver einzustufen. U.a. fielen die Umsatzerlöse in einzelnen wetterabhängigen Betriebszweigen etwas besser aus. Dies ist dem Grunde nach immer möglich, da Faktoren wie Ferienlager, Feiertage und natürlich die klimatischen Bedingungen eine erhebliche Rolle spielen, da die Urlaubsentscheidungen insbesondere für Kurzurlaube oft spontan entschieden werden.

Die aus dem KVEB abgeleitete Planung – hier Erfolgsplan – für das Jahr 2016 in der Fassung des Haushaltes der Stadt Esens vom 11.05.16 sah Umsatzerlöse und Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 5.718 T€ vor. Realisiert wurden im Wirtschaftsjahr 2016 insgesamt 5.811 T€. Dies ist eine Verbesserung um 93 T€ gegenüber dem Planansatz.

Das verbesserte Ergebnis ist insbesondere entstanden durch die höhere Auslastung des Campingplatzes (2,5 %, 4.991 Übernachtungen) und konnte die Mindereinnahmen im Kurtaxbereich wegen der schlechteren Auslastung im Vermieterbereich (-2,9% und 25.504 Übernachtungen) deutlich kompensieren. Auch Betriebszweige wie die Parkraumbewirtschaftung und die Erlöse aus dem Warenverkauf übertrafen die Vorjahresergebnisse zum Teil deutlich.

Der Anstieg der Einnahmen (+ 90T€) gegenüber dem Vorjahr auf dem eigenen Campingplatz ist einerseits begründet in der bereits beim KVEB begonnenen Qualitätsoffensive. Auf der anderen Seite konnten die Betriebsergebnisse im Campingbereich (insbesondere im Bereich der Urlaubscamper) auch durch eine gute und stabile Wettersituation im Herbst nochmals ausgebaut werden.

Die mit \*\*\*\*\* verliehene Auszeichnung des Bundesverbandes der Deutschen Campingwirtschaft e. V. in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Tourismusverband e. V. wurde nach einem Audit in 2016 für die Jahre 2016 bis 2018 verlängert. Ebenfalls erhielt der Campingplatz den Camping.Info-Award für die Jahre 2016 und 2017 sowie das „Happy Family Camping Gütesiegel“ für den gleichen Zeitraum der TOP HAPPY FAMILY CAMPIN EUROPA mit Sitz in Köln.

Aus diesen Auszeichnungen wird deutlich, dass der Campingplatz mit den Auszeichnungen aus der Sicht der Fachverbände und der Verbraucherverbände das höchste Qualitätsniveau an der niedersächsischen Nordseeküste bietet.

Wiederum hinter den Erwartungen zurück blieb der Bereich Nordseetherme. Bei geplanten Umsätzen i. H. v. 1.135 T€ konnten 1.108 T€ realisiert werden. Das Planziel wurde um 27 T€ (gleich - 2,4 %) knapp verfehlt. Ursächlich hierfür sind hier insbesondere die geringeren Einnahmen bei den Eintrittsgeldern für den Teilbereich Erlebnisbad.

Mit der mehr als 8 Mio. € teuren Sanierung der Nordseetherme in den Jahren 2011 bis 2013 war die Erwartung verbunden, dass die Nachfrage und somit das Umsatzvolumen erheblich gesteigert werden kann. Dieses Ziel konnte auch im Berichtsjahr wieder nicht erreicht werden. Dies wiegt umso schwerer, da die zusätzlichen Belastungen aus dem Schuldendienst und den jährlichen Abschreibungen den ohnehin durch Personal- und Energiekosten belasteten Aufwandbereich erheblich erhöht haben.

Nachstehend dazu der Zahlenspiegel:

	<b>Abschluss 2015 T€</b>	<b>Plan 2016 T€</b>	<b>IST 2016 T€</b>	<b>Veränderung Plan/IST 2016 T€</b>
<b>Schwimmbad</b>	570	570	541	-29
<b>Sauna</b>	35	35	41	6
<b>Wellnes</b>	71	70	62	-8
<b>Therapiezentrum</b>	286	290	293	3
<b>Pauschalen</b>	70	70	76	6
<b>Solebecken</b>	10	10	1	-9
<b>Fitnesscenter</b>	<u>88</u>	<u>90</u>	<u>92</u>	<u>2</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u><u>1.130</u></u>	<u><u>1.135</u></u>	<u><u>1.106</u></u>	<u><u>-29</u></u>

Die Ertragslage des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel ist belastet durch die zusätzlichen, aus der Sanierung entstandenen Kosten, durch die höheren Personalkosten des seit 2014 geltenden TVöD und die ständig steigende Konkurrenz auch im Saunabereich.

Im Vergleich zur Planung hat sich die Ertragslage wie folgt entwickelt:

	Abschluss	Plan	IST	Veränderungen	
	2015	2016	2016	Plan/IST	
	T€	T€	T€	T€	%
<b>Umsatzerlöse</b>	5.111	5.177	5.205	28	0,54
<b>Sonstige betriebliche Erträge und Erträge Finanzanlagen</b>	596	541	612	71	13,12
<b>Materialaufwand</b>	-1.405	-1.394	-1.419	25	-1,79
<b>Personalaufwand</b>	-2.644	-2.600	-2.505	-95	3,65
<b>Abschreibungen</b>	-737	-739	-738	-1	0,14
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	-1.054	-1.045	-978	-67	6,41
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<u>-397</u>	<u>-370</u>	<u>-439</u>	<u>69</u>	<u>-18,65</u>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	-530	-430	-262	-168	39,07
<b>Sonstige Steuern</b>	<u>-29</u>	<u>-35</u>	<u>-52</u>	<u>17</u>	<u>-48,57</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u><u>-559</u></u>	<u><u>-465</u></u>	<u><u>-314</u></u>	<u><u>-151</u></u>	<u>32,47</u>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Planansatz um 28 T€ und gegenüber dem Vorjahresergebnis um 94 T€ gestiegen. Die Steigerung ist insbesondere auf eine bessere Auslastung des Campingplatzes in der Nebensaison zurückzuführen.

Auch die Sonstigen betrieblichen Erträge sind gegenüber dem Plan um 71 T€ und dem Vorjahr um 16 T€ gestiegen.

Der Bereich Materialaufwand liegt etwas über den Vorjahresergebnissen, u. a. durch leicht gestiegene Energiekosten.

Auch der Personalaufwand liegt mit 95 T€ unter dem Planansatz und mit 138 T€ (-5,2%) unter dem Vorjahresansatz. Im Berichtsjahr konnten zudem Stellen nicht besetzt werden, deren Arbeitsfelder nur teilweise durch Fremdleistungen kompensiert werden konnten.

Bei den Abschreibungen sind die aktuell gültigen Abschreibungssätze in die Berechnung eingeflossen. Die Werte sind nahezu konstant.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen um rund 67 T€ unter dem Planansatz und um 76 T€ hinter dem Ergebnis 2015. Dies hängt u. a. mit Abweichungen bei folgenden Positionen zusammen, die den Vergleich zu den tatsächlichen Ergebnissen in 2015 darstellen:

- Die Aufwendungen für Instandhaltungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr verringert. Insbesondere im Bereich der Instandhaltungen für die Therme konnten die Kosten reduziert werden. Dennoch besteht auch in den Folgejahren ein großer Unterhaltungstau, der sukzessive abgebaut werden muss.
- Der Bereich der Werbungskosten blieb gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant (-5T€). Hier bleibt festzuhalten, dass die Forderung der fremdenverkehrlichen Akteure, dort die Bemühungen zu verstärken, nach wie vor berechtigt sind. Aus Sicht der Betriebsleitung ist der zur Verfügung stehende Etat deutlich zu gering. Durch Kostenreduzierungen in anderen Bereichen (z. B. Personal) muss es das Ziel sein, erheblich mehr freie Mittel in diesem wichtigen Aufgabenfeld zu generieren.
- Die EDV-Kosten der Gesellschaft liegen im Ergebnis mit rund 58 T€ noch immer über dem Planansatz für 2016 (50 T€). Obwohl die Kosten gegenüber dem Vorjahr um mehr als 11 T€ gesenkt wurden, ist dieser Kostenblock in den nächsten Jahren genau zu verfolgen. Weiterhin soll geprüft werden, ob nicht eine Inhouse-Lösung hier effektiver und kostengünstiger sein kann.
- Der Bereich der Rechts- und Beratungskosten ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen. U. a. ist dies bedingt durch die in 2016 entstandene Unternehmenssituation (z. B. Wechsel der Betriebsleitung, Neuausrichtung TEB etc.). Hier muss es in den Folgejahren das Ziel sein, durch Konstanz und Stabilität den Beratungsbedarf stark zu reduzieren.

Abschließend liegen die Kosten für Zinsen und ähnliche Erträge mit rund 439 T€ über dem Vorjahresergebnis von rund 397 T€.

Der Jahresfehlbetrag i. H. v. 314 T€ hat sich gegenüber dem Planansatz um 151 T€ und gegenüber dem Vorjahr um 245 T€ verbessert.

### 3. Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich im Wirtschaftsjahr 2016 wie folgt entwickelt:

	01.01.2016	31.12.2016	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
Immaterielle Vermögensgegenstände	27	13	-14	-51,85
Sachanlagen	14.809	14.379	-430	-2,90
Finanzanlagen	76	76	0	0,00
	<u>14.912</u>	<u>14.468</u>	<u>-444</u>	<u>-2,98</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
Vorräte	31	33	2	6,45
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	170	472	302	177,65
Kassenbestand und Bankguthaben	24	15	-9	-37,50
	<u>225</u>	<u>520</u>	<u>295</u>	<u>131,11</u>
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>8</u>	<u>13</u>	<u>5</u>	<u>62,50</u>
	<u>15.145</u>	<u>15.001</u>	<u>-144</u>	<u>-0,95</u>
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>	<u>447</u>	<u>692</u>	<u>245</u>	<u>54,81</u>
<b>B. Rückstellungen</b>	<u>439</u>	<u>425</u>	<u>-14</u>	<u>-3,19</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
gegenüber Kreditinstituten				
langfristige Darlehen	12.285	11.519	-766	-6,24
Kontokorrent Volksbank Esens	725	1.101	376	51,86
	<u>13.010</u>	<u>12.620</u>	<u>-390</u>	<u>-3,00</u>
aus Lieferungen und Leistungen	356	371	15	4,21
gegenüber Trägerkommune	658	647	-11	-1,67
sonstige Verbindlichkeiten	203	210	7	3,45
	<u>14.227</u>	<u>13.848</u>	<u>-379</u>	<u>-2,66</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>32</u>	<u>36</u>	<u>4</u>	<u>12,50</u>
	<u>15.145</u>	<u>15.001</u>	<u>-144</u>	<u>-0,95</u>

### 4. Finanzlage

Die Finanzlage stellte sich im Wirtschaftsjahr 2016 aufgrund des wiederum aufgetretenen Defizits natürlich alles andere als erfreulich dar und war nur durch eine finanzielle Unterstützung im Rahmen des Liquiditätsverbunds mit der Stadt Esens aufrechtzuerhalten. Hier wurde ein Betrag von T€ 500 in den TEB geleistet, der auch noch nicht zurückgefordert wurde. Ansonsten wäre Zahlungsunfähigkeit eingetreten.

### 5. Risikofrüherkennungssystem

Der TEB verfügt über kein schriftlich dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem. Die Betriebsleitung bedient sich grundsätzlich zur Erkennung von bestandsgefährdenden Risiken der Instrumentarien des Rechnungswesens, der Kostenrechnung, des Controllings, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings. Die bereits erstellten Auswertungen aus dem Finanzbuchhaltungsprogramm „Sage“ ermöglichen nun ein umfassendes monatliches Berichtswesen für die Betriebsleitung und die zu unterrichtenden Gremien.

Die Betriebsgesellschaft „Esens-Bensersiel Tourismus GmbH“ hat zum 1 Januar 2017 durch einen zwischen dem „Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -“

und der „Esens-Bensersiel Tourismus GmbH“ abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag und Betrauungsakt die Tätigkeit aufgenommen.

Für den TEB wird weiterhin das Berichtswesen wie oben beschrieben genutzt, um Risiken frühzeitig erkennen zu können.

Für die GmbH wird in 2017 in Anlehnung an das im „TEB“ genutzte System ein Risikofrüherkennungssystem aufgebaut, das dann in Art, Umfang und Größe den Anforderungen des Eigenbetriebs entspricht.

## **6. Maßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Umweltschutz**

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

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

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

## **7. Nachtragsbericht**

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

## **8. Voraussichtliche Entwicklung des TEB (Prognosebericht) sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

### **Allgemeines**

Auch aus dem Verlauf des Wirtschaftsjahres 2016 ist zu schließen, dass der TEB für die Zukunft noch nicht ausreichend gerüstet ist. Erneut schließt das Wirtschaftsjahr nach 2015 mit einem Defizit ab.

### **Wirtschaftsplan 2017**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 wurde am 27.02.2017 im Rat der Stadt Esens beschlossen.

Der Wirtschaftsplan 2017 orientiert sich für das laufende Geschäftsjahr an den Ergebnisansätzen des Betriebsjahrs 2016 und am vorläufigen Jahresabschluss des Jahres 2016.

Die Umsatzerlöse und Kosten für 2017 wurden auf Basis der tatsächlichen Erträge und Aufwendungen des Jahres 2016 unverändert geplant. Dies führt in der Planung im Eigenbetrieb zu einem Jahresverlust in Höhe von voraussichtlich 389 T€. Die Planungsrechnung der GmbH sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 27 T€ vor, sodass sich daraus für beide Gesellschaften zusammen ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 362 T€ ergibt.

Ein Ausgleich dieses Jahresfehlbetrages durch die Stadt Esens wie in 2015 ist anzustreben.

### **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 ist der Bereich VBL (§ 25 WÖD VKA) sowie die Regelungen zur Jahresarbeitszeit (§ 10 WÖD VKA).

Die Entgeltzahlung gemäß § 15 TVöD VKA sowie die Jahressonderzahlung gemäß § 20 WÖD VKA kamen ab dem 01.01.2015 zur Anwendung.

Der Haustarifvertrag wurde am 29. Dezember 2014 mit Wirkung zum 31. März 2015 gekündigt und wirkt statisch weiter.

Die oben dargestellten Entwicklungen haben hauptsächlich dazu geführt, dass der Personalaufwand des Eigenbetriebs von 2014 auf 2015 um rund 250 T€ gestiegen ist. Und dies, obwohl schon z. B. ein Teil der Reinigungsleistungen 2015 nicht mehr von eigenen Kräften durchgeführt wurde.

U. a. durch die Wirkungen der Kündigung des Haustarifvertrages und Nichtbesetzung von Planstellen konnten die Personalkosten in 2016 wieder etwas gesenkt werden. Dennoch bestehen die Kostenrisiken aus der derzeitigen personalrechtlichen Situation weiter. Die Betriebsleitung ist derzeit dabei, hier gemeinsam mit dem Mitarbeiterstamm eine tragfähige Zukunftslösung zu verhandeln. Es muss das Ziel dabei sein, die Personalkosten deutlich in den Folgejahren zu reduzieren und gleichzeitig auf betriebsbedingte Kündigungen zu verzichten.

Gleichzeitig müssen die wirtschaftlichen Ergebnisse einzelner Betriebszweige wie z. B. Therme, Strandportal oder Campingplatz deutlich verbessert werden und der enorme Investitionsstau ist abzubauen.

Ziel muss es sein, mittelfristig im Zusammenwirken des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel und der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH wieder insgesamt ein leicht positives Betriebsergebnis zu erzielen.

**Esens, den 23. Juni 2017**

Harald Hinrichs  
(Stadtdirektor)

Michael Schmitz  
(Betriebsleiter)

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers nebst Vorbemerkung**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel - Eigenbetrieb der Stadt Esens -, Esens-Bensersiel, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Durch § 29 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 § 29 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:

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, eine langfristige Anlagenfinanzierung anzustreben sowie der Eigenbetrieb auf Mittel der Stadt Esens angewiesen ist, nicht zu beanstanden.

Delmenhorst, den 31. Mai 2017



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 Betriebs-satzung sind die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss, der Rat der Stadt Esens und der Stadtdirektor. Der Betriebsleiter trägt grundsätzlich die Bezeichnung Kurdirektor.

Die Zuständigkeiten des Betriebsausschusses und des Rates der Stadt Esens sind in der Be-triebssatzung geregelt.

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

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wur-den Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Berichtsjahr haben am 20. April und 17. Oktober protokollierte Sitzungen des Betriebs-ausschusses stattgefunden.



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

Die bis Juni 2016 tätige kommissarische Betriebsleiterin und der anschließend bestellte Betriebsleiter sind 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 Vergütungen für die Betriebsleitung werden 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 Januar 2015 aktualisiert.

Im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Haustarifvertrages sind für alle Mitarbeiter Stellenbeschreibungen zwecks Eingruppierung erstellt worden.



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

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung bis auf den Hinweis der kommissarischen Betriebsführung 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. April 2016 vom Betriebsausschuss und am 11. Mai 2016 vom Rat der Stadt Esens festgestellt worden.

Am 17. Oktober 2016 wurde vom Betriebsausschuss der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2016 beschlossen.

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde vom Rat der Stadt Esens in der Sitzung am 27. Februar 2017 beschlossen.

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 beigefügt.

#### **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 die Betriebsleitung 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 der Betriebsleitung 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 werden 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.

Die Betriebsleitung 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 der Betriebsleitung wahrgenommen.

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund hat am 12. Dezember 2016 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 2016 und die Prüfung der Finanzierbarkeit erfolgen im Rahmen des von der Betriebsleitung 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 der Betriebsleitung 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 Gegenüberstellung der geplanten mit den tatsächlichen Investitionen haben wir dem Prüfungsbericht (Anlage 11) beigefügt.

Die nachträgliche Aktivierung der Herstellungskosten im Zusammenhang mit der Maßnahme "Qualifizierung Nordseetherme" in Höhe von T€ 244 war im Wirtschaftsplan 2016 nicht enthalten und betrifft im Wesentlichen mit T€ 128 die Aktivierung aus einem außergerichtlichen Vergleich bezüglich strittiger Rechnungen über Malerarbeiten.

**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: Vergaberegulungen

**a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen (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 Vergaberegulungen nicht eingehalten wurden.

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

Für nicht den Vergaberegulungen 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. Die Betriebsleitung kam nach unseren Feststellungen ihren 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)?**

Eine besondere Berichterstattung erfolgte hinsichtlich des mit Wirkung zum 1. Januar 2017 in Kraft getretenen Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der Stadt Esens sowie dem Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel und der am 14. Juli 2016 von der Stadt Esens sowie vom Kurverein Esens-Bensersiel und Umgebung e. V., Bensersiel aktiv e. V. und Aktionsgemeinschaft Esens und Umgebung AEU e. V. gegründeten Esens-Bensersiel Tourismus GmbH. Diese übernimmt mit diesem Vertrag Teile der Aufgaben und Funktionen des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel.

**e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder Eigenbetriebesinternen 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. Es gelten die für die Stadt Esens maßgebenden Versicherungsleistungen.

**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 2016 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 2016 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 2016 hinsichtlich ihrer internen und externen Finanzierungsquellen wie folgt zusammen (siehe auch Erläuterungen im Prüfungsbericht zu „Vermögens- und Kapitalstruktur“):

	<u>T€</u>	<u>%</u>
Eigenkapital	692	4,6
Fremdkapital	<u>14.309</u>	<u>95,4</u>
Gesamt	<u>15.001</u>	<u>100,0</u>

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. Diese Verpflichtung soll mit Kreditermächtigung 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 Jahresfehlbetrag des Wirtschaftsjahres 2016 soll zunächst auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Rat der Stadt Esens hat über den Ausgleich des Jahresfehlbetrages noch zu beschließen.

Die bestehenden Finanzierungsprobleme durch die zu niedrige Eigenkapitalausstattung werden durch einen Kontokorrentkredit mit einem Gesamtlimit von T€ 1.330 und einem Liquiditätskredit von der Stadt Esens in Höhe von T€ 500 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 12 zu unserem Bericht).



**b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes ist bis auf das festgestellte strukturelle Defizit mit dem Abschluss des Tarifvertrages mit ver.di, einem hohen Instandhaltungsbedarf für die Beckensanierung Relaxbecken und diverse Reparaturen in der Nordseetherme, Rechts- und Beratungskosten und Prozesszinsen bezüglich der Abrechnung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der in 2015 abgeschlossenen Qualifizierung der Nordseetherme 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 12 zu unserem Bericht) ergibt sich für das Jahr 2016, dass die Ergebnisse der einzelnen Kostenstellen durch die Kurbeiträge (T€ 1.571) und Fremdverkehrsbeiträge (T€ 220) nicht in vollem Umfang gedeckt werden konnten.



---

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

Zum 1. Januar 2017 hat die Esens-Bensersiel Tourismus GmbH auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages ihre operative Tätigkeit aufgenommen und Teile der Aufgaben und Funktionen des Tourismusbetrieb Esens-Bensersiel übernommen.

Im Übrigen verweisen wir 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?**

Wir verweisen auf Frage 15 a) und auf die dem Bericht beigefügte Anlage 12.

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

Wir verweisen auf die Erläuterungen zu 15 b) und im Lagebericht (Anlage 4).

**Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz****zum 31. Dezember 2016**

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

**AKTIVA**

<b>A. Anlagevermögen</b>	€	14.467.951,80
	Vorjahr €	14.911.849,50

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

**Zusammensetzung:**

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	12.627,00	26.946,00
II. Sachanlagen	14.379.124,80	14.808.703,50
III. Finanzanlagen	76.200,00	76.200,00
	<u>14.467.951,80</u>	<u>14.911.849,50</u>



**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

	€	<u>12.627,00</u>
Vorjahr	€	26.946,00

Entwicklung:

Buchwert 1.1.2016	€	26.946,00
Zugänge 2016	€	1.500,00
Abschreibungen 2016	€	<u>-15.819,00</u>
Buchwert 31.12.2016	€	<u>12.627,00</u>

Der **Zugang** 2016 betrifft das Nutzungsrecht an dem Image-Film "Die Nordsee - Familienurlaub".

**II. Sachanlagen**

	€	<u>14.379.124,80</u>
Vorjahr	€	14.808.703,50

Entwicklung:

Buchwert 1.1.2016	€	14.808.703,50
Zugänge 2016	€	292.556,44
Abschreibungen 2016	€	<u>-722.135,14</u>
Buchwert 31.12.2016	€	<u>14.379.124,80</u>

Die wesentlichen Sachanlagenzugänge betreffen:

	<u>€</u>	<u>€</u>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		
• Nachaktivering Nordseetherme		244.723,74
<u>Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</u>		
• Fahrzeug (Renault Master III)	21.500,02	
• Einzelne Betriebs- und Geschäftsausstattung mit Anschaffungskosten von jeweils < € 3.000,00	12.745,65	
• GWG-Sammelposten	<u>11.013,53</u>	<u>45.259,20</u>
Übertrag		289.982,94



---

Übertrag	289.982,94
<u>Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau</u>	
• Mediawerk Hörstation	<u>2.573,50</u>
	<u>292.556,44</u>

### III. Finanzanlagen

#### 1. Beteiligungen

€	<u>76.200,00</u>
Vorjahr €	76.200,00

#### Zusammensetzung:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	€	€
Klabautermann Indoor-Spielpark GmbH & Co. KG	75.000,00	75.000,00
Die Nordsee GmbH - Sieben Inseln - Eine Küste	<u>1.200,00</u>	<u>1.200,00</u>
	<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 zum 31. Dezember 2015 der Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss von T€ 69 und ein Eigenkapital von T€ 836 aus. Das Kapitalkonto des Tourismusbetriebs Esens-Bensersiel beträgt zum 31. Dezember 2015 T€ 75.

Die Beteiligung an der Nordsee GmbH - Sieben Inseln - Eine Küste, Schortens-Roffhausen, beträgt 3,01 %. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 der Gesellschaft weist einen Jahresüberschuss von T€ 22 und ein Eigenkapital von T€ 198 aus.

**B. Umlaufvermögen**

	€	<u>520.371,13</u>
Vorjahr	€	225.435,80

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
I. Vorräte	33.250,00	31.400,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	472.388,96	170.225,68
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>14.732,17</u>	<u>23.810,12</u>
	<u>520.371,13</u>	<u>225.435,80</u>

**I. Vorräte**

	€	<u>33.250,00</u>
Vorjahr	€	31.400,00

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.500,00	8.600,00
2. Waren	<u>25.750,00</u>	<u>22.800,00</u>
	<u>33.250,00</u>	<u>31.400,00</u>

**1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

	€	<u>7.500,00</u>
Vorjahr	€	8.600,00

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beinhalten Meldescheine für das Jahr 2017.

**2. Waren**

	€	<u>25.750,00</u>
Vorjahr	€	22.800,00

Die Vorräte betreffen die Bestände der Souvenirshops.



---

<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	€	<u>472.388,96</u>
Vorjahr	€	170.225,68

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.977,51	48.314,09
2. Forderungen an die Trägerkommune	339.399,65	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>89.011,80</u>	<u>121.911,59</u>
	<u>472.388,96</u>	<u>170.225,68</u>

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	€	<u>43.977,51</u>
Vorjahr	€	48.314,09

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

<b>2. Forderungen an die Trägerkommune</b>	€	<u>339.399,65</u>
Vorjahr	€	0,00

Die Forderungen an die Trägerkommune betreffen den beschlossenen Ausgleich des Jahresfehlbetrages 2015 in Höhe von € 559.339,65 abzgl. eines bereits gezahlten Abschlags in Höhe von € 220.000,00.



---

<b>3. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	€	<u>89.011,80</u>
	Vorjahr €	121.911,59

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
Energiesteuererstattung und KWK-Umlage	54.824,68	86.006,32
Forderungen aus Kurtaxe	12.000,00	16.000,00
Debitorische Kreditoren	10.752,92	5.247,26
Forderungen an Personal	6.010,00	5.990,00
Übrige	<u>5.424,20</u>	<u>8.668,01</u>
	<u>89.011,80</u>	<u>121.911,59</u>

Die sonstigen Vermögensgegenstände waren zum Prüfungszeitpunkt im Wesentlichen beglichen bzw. verrechnet.

<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>	€	<u>14.732,17</u>
	Vorjahr €	23.810,12

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
Kassenbestand	10.063,89	8.361,75
Guthaben bei Kreditinstituten		
• Kontokorrent	<u>4.668,28</u>	<u>15.448,37</u>
	<u>14.732,17</u>	<u>23.810,12</u>



---

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	€	<u>12.680,34</u>
	Vorjahr €	7.430,85

Es handelt sich um verschiedene einzelne Ausgaben im Geschäftsjahr 2016, die das Folgejahr betreffen.



**PASSIVA**

<b>A. Eigenkapital</b>	€	<u>691.848,25</u>
	Vorjahr €	446.519,09

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Gewinnvortrag	5.918,74	5.918,74
III. Jahresfehlbetrag	<u>-314.070,49</u>	<u>-559.399,65</u>
	<u>691.848,25</u>	<u>446.519,09</u>

<b>I. Stammkapital</b>	€	<u>1.000.000,00</u>
	Vorjahr €	1.000.000,00

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

<b>II. Gewinnvortrag</b>	€	<u>5.918,74</u>
	Vorjahr €	5.918,74

Es handelt sich um den auf neue Rechnung vorgetragenen Überschuss des Wirtschaftsjahres 2014.

<b>III. Jahresfehlbetrag</b>	€	<u>-314.070,49</u>
	Vorjahr €	-559.399,65

Gem. Beschluss des Rates der Stadt Esens vom 12. Dezember 2016 wird der Jahresfehlbetrag 2015 von der Stadt Esens getragen.



Über die Abdeckung des Jahresfehlbetrages 2016 hat der Rat der Stadt Esens noch zu beschließen.

## B. Rückstellungen

### 1. Sonstige Rückstellungen

	€	425.384,68
Vorjahr	€	439.070,00

#### Zusammensetzung und Entwicklung:

	1.1.2016 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	31.12.2016 €
Urlaub/Überstunden	179.700,00	-179.700,00	0,00	183.200,00	183.200,00
Unterlassene Instandhaltungen	97.800,00	-97.800,00	0,00	91.500,00	91.500,00
Prozesskosten	18.000,00	-18.000,00	0,00	50.000,00	50.000,00
Prüfungs- und Jahres- abschlusskosten	30.000,00	-30.000,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Drohverluste	0,00	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00
Ausstehende Rechnungen	11.000,00	-11.000,00	0,00	23.944,68	23.944,68
Gutscheine	10.000,00	-10.000,00	0,00	10.000,00	10.000,00
Pfand Wertkarten Nordseetherme	5.370,00	0,00	0,00	1.370,00	6.740,00
Personalaufwendungen	<u>87.200,00</u>	<u>-74.531,70</u>	<u>-12.668,30</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>439.070,00</u>	<u>-421.031,70</u>	<u>-12.668,30</u>	<u>420.014,68</u>	<u>425.384,68</u>

Die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung betreffen zum Bilanzstichtag eine notwendige Beckensanierung Relaxbecken (T€ 27) und diverse Reparaturen in der Nordseetherme. Die Rückstellung des Vorjahres ist für die Beckensanierung in der Nordseetherme verwendet worden.



Die Prozesskostenrückstellung betrifft anhängige Verfahren bezüglich der Abrechnung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der in 2015 abgeschlossenen Qualifizierung der Nordseetherme.

Die Drohverlustrückstellung betrifft das Zinsrisiko aus einem anhängigen Verfahren.

Die Prüfungs- und Jahresabschlusskosten betreffen interne und externe Jahresabschlusskosten sowie Prüfungskosten.

Die Rückstellung für Personalaufwendungen 2015, betreffend die Verpflichtung aus dem Aufhebungsvertrag vom 17. Februar 2015 mit dem früheren Geschäftsführer (T€ 73), wurde in 2016 in voller Höhe verbraucht.

**C. Verbindlichkeiten**

€ 13.847.770,34  
Vorjahr € 14.227.527,06

Zusammensetzung:

	31.12.2016 €	31.12.2015 €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.619.749,09	13.009.810,88
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	116.296,99	78.734,65
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371.451,68	356.423,31
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune	646.305,86	658.517,25
5. Sonstige Verbindlichkeiten	93.966,72	124.040,97
	<u>13.847.770,34</u>	<u>14.227.527,06</u>



<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	€	<u>12.619.749,09</u>
	Vorjahr €	13.009.810,88

Zusammensetzung:

	31.12.2016 €	31.12.2015 €
Langfristige Darlehen	11.519.085,72	12.284.892,83
Kontokorrentkonto Volksbank Esens	<u>1.100.663,37</u>	<u>724.918,05</u>
	<u>12.619.749,09</u>	<u>13.009.810,88</u>

Zusammensetzung und Entwicklung der langfristigen Darlehen:

	1.1.2016 €	Tilgungen €	31.12.2016 €	Zinsen €
DG Hyp # 3022387906	126.380,75	27.269,07	99.111,68	3.474,93
DG Hyp # 3022387903	343.234,78	12.632,23	330.602,55	5.517,77
DG Hyp # 3022387901	345.577,95	12.753,96	332.823,99	5.896,04
DG Hyp # 3022387904	347.042,51	12.839,58	334.202,93	6.160,42
DG Hyp # 3022387909	521.485,92	19.052,89	502.433,03	8.847,11
DG Hyp # 3022387910	404.089,56	31.090,41	372.999,15	7.849,59
DG Hyp # 3022387911	141.311,94	22.262,82	119.049,12	5.787,18
DG Hyp # 3022387912	1.257.003,83	156.858,40	1.100.145,43	56.101,60
BLB # 6293461014	439.970,21	51.297,82	388.672,39	12.204,62
Spk # 6630039946	876.145,22	82.581,06	793.564,16	31.948,96
UniCred. # 10364741	4.233.975,13	182.952,55	4.051.022,58	161.047,49
DG HYP # 15266499	1.232.349,07	59.778,49	1.172.570,58	24.221,51
DG HYP # 15301579	608.338,36	28.959,67	579.378,69	12.140,33
VoBa # 1100262	925.484,02	41.872,79	883.611,23	18.127,21
WL Bank # 581223500	<u>482.503,58</u>	<u>23.605,37</u>	<u>458.898,21</u>	<u>6.394,63</u>
	<u>12.284.892,83</u>	<u>-765.807,11</u>	<u>11.519.085,72</u>	<u>365.719,39</u>

Das laufende Kontokorrentkonto bei der Volksbank Esens eG betrifft mit € 1.061.571,70 das in Anspruch genommene Gesamtlimit des lfd. Konto Nr. 100201 von € 1.330.000,00 sowie Geldtransit in Höhe von € 39.091,67.



---

<b>2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	€	<u>116.296,99</u>
Vorjahr	€	78.734,65

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen betreffen im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen von Campinggästen für 2017.

<b>3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	€	<u>371.451,68</u>
Vorjahr	€	356.423,31

Zum Zeitpunkt unserer Prüfung waren die laufenden Verbindlichkeiten (T€ 177) im Wesentlichen ausgeglichen und die Verbindlichkeiten aus der in 2013 abgeschlossenen Baumaßnahme "Qualifizierung Nordseetherme" (T€ 194) insgesamt noch offen.

<b>4. Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune</b>	€	<u>646.305,86</u>
Vorjahr	€	658.517,25

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	€	€
Liquiditätskredit	500.000,00	500.000,00
Umsatzsteuer	146.305,86	140.216,91
Übrige	<u>0,00</u>	<u>18.300,34</u>
	<u>646.305,86</u>	<u>658.517,25</u>

Die Stadt Esens hat einen **Liquiditätskredit** über die WL-Bank AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster, über € 500.000,00 gewährt.

Die Stadt Esens ist Umsatzsteuerschuldnerin der **Umsatzsteuer** für den Eigenbetrieb. Die vom Eigenbetrieb noch zu erstattende Steuer beträgt für 2015 T€ 33, für 2016 T€ 113.



**5. Sonstige Verbindlichkeiten**

€ 93.966,72  
Vorjahr € 124.040,97

Zusammensetzung:

	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
Kurverein Esens-Bensersiel e. V.	40.054,38	40.054,38
Sicherheitseinbehalte	32.832,53	59.886,57
Lohn- und Kirchensteuer	19.813,24	22.961,47
Übrige	<u>1.266,57</u>	<u>1.138,55</u>
	<u>93.966,72</u>	<u>124.040,97</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Kurverein Esens-Bensersiel e. V. resultieren unverändert 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**

€ 36.000,00  
Vorjahr € 31.600,00

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

**Haftungsverhältnisse**

**Verbindlichkeiten aus Bürgschaften**

€ 15.000,00  
Vorjahr € 15.000,00

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



## Ausführliche Gewinn- und Verlustrechnungen 2016 und 2015

1. Umsatzerlöse	€	5.204.805,21
	Vorjahr €	5.110.636,79
	2016	2015
	€	€
Kurbeiträge		
• Übernachtungsgäste	1.566.841,69	1.573.551,77
• Tageskurgäste	<u>139.437,95</u>	<u>141.411,15</u>
	1.706.279,64	1.714.962,92
Camping		
• Urlaubscamper	1.292.604,92	1.222.065,65
• Dauercamping	<u>289.430,40</u>	<u>270.397,19</u>
	<u>1.582.035,32</u>	<u>1.492.462,84</u>
Nordseetherme		
• Schwimmbad	541.532,98	570.398,22
• Sauna	<u>41.485,72</u>	<u>34.647,70</u>
	<u>583.018,70</u>	<u>605.045,92</u>
Vitalis		
• Kurmittel	296.964,62	296.930,36
• Fitnesscenter	91.742,02	88.405,90
• Leistungen Pauschalen	73.533,85	69.770,88
• Wellness	<u>62.415,43</u>	<u>70.520,09</u>
	<u>524.655,92</u>	<u>525.627,23</u>
Übertrag:	4.395.989,58	4.338.098,91



---

	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
Übertrag:	4.395.989,58	4.338.098,91
Außenbereich		
• Parkplatz	182.755,19	149.189,40
• Strandkörbe	158.292,00	170.957,58
• Spielautomat	10.262,20	9.509,26
• Bennis Abenteuerland	<u>2.903,74</u>	<u>4.691,59</u>
	<u>354.213,13</u>	<u>334.347,83</u>
Warenverkauf		
• Neue Bademoden	27.418,99	43.839,12
• Biomaris	31.310,37	33.037,26
• Strand/Spielsachen	47.546,42	28.673,53
• Übrige	<u>126.463,83</u>	<u>106.423,45</u>
	<u>232.739,61</u>	<u>211.973,36</u>
Marketing/EDV		
• Informations- und Reservierungssystem	59.502,64	55.598,27
• Gastgeberverzeichnis	<u>51.553,12</u>	<u>54.025,54</u>
	<u>111.055,76</u>	<u>109.623,81</u>
Weihnachtsmarkt	66.682,41	71.667,38
Veranstaltungen	16.684,64	14.513,90
Übrige	<u>27.440,08</u>	<u>30.411,60</u>
	<u>5.204.805,21</u>	<u>5.110.636,79</u>



2. Sonstige betriebliche Erträge	€	606.222,42
	Vorjahr €	596.140,75
	2016	2015
	€	€
Fremdenverkehrsbeiträge	<u>220.000,00</u>	<u>220.000,00</u>
Vermietung und Verpachtung		
• No. 1 Bistro (ehemals "Zum Bären")	80.835,27	80.835,23
• Rinderhagen	25.210,10	26.145,48
• Bistro Nordseetherme	16.000,00	16.000,00
• Mietnebenkosten	10.751,38	12.568,43
• Captains	0,00	6.008,40
• Fahrradshop	3.500,00	3.500,00
• Übrige	<u>24.037,37</u>	<u>27.868,15</u>
	<u>160.334,12</u>	<u>172.925,69</u>
Zuschuss Stadt Esens (Kurbetrieb)	76.500,00	76.500,00
Energie-Contracting, Energiesteuer, KWK-Umlage	57.623,22	33.228,43
Zuschuss Stadt Esens (Camping)	25.000,00	25.000,00
Zuschuss Landkreis Wittmund Strandportal	18.870,00	19.550,00
Neutrale Erträge		
• Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	12.668,30	5.000,00
• Versicherungserstattungen	2.139,27	12.218,92
• Erlträge aus Anlagenabgängen	<u>252,10</u>	<u>0,00</u>
	<u>15.059,67</u>	<u>17.218,92</u>
Einzelwertberichtigung	7.920,15	0,00
Bettengeld	3.794,13	4.575,66
Vermittlungsleistungen	2.329,90	2.328,63
Übrige	<u>18.791,23</u>	<u>24.813,42</u>
	<u>606.222,42</u>	<u>596.140,75</u>
<b>Gesamtleistung</b>	€	5.811.027,63
	Vorjahr €	5.706.777,54



<b>3. Materialaufwand</b>	€	<u>1.419.079,00</u>
	Vorjahr €	1.404.966,06
<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	€	<u>944.014,84</u>
	Vorjahr €	896.664,02
	2016	2015
	€	€
Energie und Wasser		
• Gas- bzw. Wärmebezug	355.170,65	356.722,89
• Strom	229.321,34	181.933,73
• Kanalgebühren	91.176,64	89.667,55
• Wasser	<u>44.008,89</u>	<u>43.262,21</u>
	<u>719.677,52</u>	<u>671.586,38</u>
Waren		
• Wareneinkauf einschließlich der Bestandsveränderung	148.949,74	148.250,62
• Skontoerträge	<u>-4.514,13</u>	<u>-3.716,45</u>
	<u>144.435,61</u>	<u>144.534,17</u>
Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>79.901,71</u>	<u>80.543,47</u>
	<u>944.014,84</u>	<u>896.664,02</u>
<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	€	<u>475.064,16</u>
	Vorjahr €	508.302,04
	2016	2015
	€	€
Reinigung	224.426,54	228.276,29
Überwachung	73.335,00	71.334,64
Wellness	<u>52.231,54</u>	<u>62.935,81</u>
Übertrag:	349.993,08	362.546,74



---

	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
Übertrag:	349.993,08	362.546,74
Pauschalreisen	46.572,20	43.750,42
Veranstaltungen	29.507,87	36.193,90
Müllgebühren	22.570,84	30.880,26
Fitnesscenter	5.537,98	6.899,36
Übrige	<u>20.882,19</u>	<u>28.031,36</u>
	<u>475.064,16</u>	<u>508.302,04</u>

**4. Personalaufwand**

	€	<u>2.505.627,79</u>
Vorjahr	€	2.644.081,58
	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
Löhne und Gehälter	<u>2.088.066,07</u>	<u>2.213.988,18</u>
Soziale Abgaben		
• Soziale Abgaben	<u>417.561,72</u>	<u>430.093,40</u>
	<u>2.505.627,79</u>	<u>2.644.081,58</u>

---



**5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

€ 737.954,14  
Vorjahr € 737.356,34

2016 €                      2015 €

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

- Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens
- Sachanlagen

15.819,00                      17.789,97

722.135,14                      719.566,37

737.954,14                      737.356,34

**6. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

€ 977.996,84  
Vorjahr € 1.054.060,02

2016 €                      2015 €

Instandhaltungen                      182.853,76                      288.993,50

Werbung                      167.806,90                      172.660,66

Mieten und Pachten                      152.979,77                      135.667,56

Rechts- und Beratungskosten                      118.708,89                      74.314,29

Beiträge und Gebühren                      112.748,69                      112.604,93

Versicherungen                      73.160,02                      78.898,26

EDV-Kosten                      57.450,99                      68.665,73

Porto und Telefon                      37.595,57                      37.537,41

Bürobedarf                      14.511,92                      15.915,97

Abschreibungen auf Forderungen                      9.895,41                      12.424,39

Reise- und Repräsentationskosten                      8.307,40                      8.826,75

Kfz-Kosten                      7.016,17                      8.208,25

Übertrag:                      943.035,49                      1.014.717,70



---

	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
Übertrag:	943.035,49	1.014.717,70
Übrige Aufwendungen		
• Sonstige Personalkosten	17.290,68	18.096,78
• Reinigungsmittel	6.272,10	4.862,73
• Kassendifferenzen	412,82	1.357,11
• Sonstige	<u>10.985,75</u>	<u>15.025,70</u>
	<u>34.961,35</u>	<u>39.342,32</u>
	<u>977.996,84</u>	<u>1.054.060,02</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	€ <u>170.369,86</u>	€ <u>170.369,86</u>
	Vorjahr €	-133.686,46
<b>7. Erträge aus Finanzanlagen</b>	€ <u>6.000,00</u>	€ <u>6.000,00</u>
	Vorjahr €	219,11

Die Erträge aus Finanzanlagen 2016 betreffen die Gewinnausschüttung 2015 der Klabauteermann GmbH & Co. KG.



<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	€	<u>438.502,06</u>
	Vorjahr €	396.967,19
	2016	2015
	€	€
Langfristige Darlehen	365.719,39	387.912,82
Kurzfristige Darlehen/Kontokorrentkonto (davon 2016: Prozesszinsen (T€ 64))	<u>72.782,67</u>	<u>9.054,37</u>
	<u>438.502,06</u>	<u>396.967,19</u>
<b>Finanzergebnis</b>	€	<u>-432.502,06</u>
	Vorjahr €	-396.748,08
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	€	<u>-262.132,20</u>
	Vorjahr €	-530.434,54
<b>10. Sonstige Steuern</b>	€	<u>51.938,29</u>
	Vorjahr €	28.965,11
	2016	2015
	€	€
Grundsteuer	30.710,72	27.788,69
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	19.546,57	-2.130,92
Kfz-Steuern	1.681,00	1.592,00
Übrige	<u>0,00</u>	<u>1.715,34</u>
	<u>51.938,29</u>	<u>28.965,11</u>
<b>11. Jahresfehlbetrag</b>	€	<u>-314.070,49</u>
	Vorjahr €	-559.399,65

Die Veränderung bei den nicht abzugsfähigen Vorsteuern steht im Zusammenhang mit der Vermietung Dauercamping und der steuerfreien Vermietung von mehr als sechs Monaten im Jahr.



---

## Rechtliche Grundlagen und steuerliche Verhältnisse des Eigenbetriebes

<b>Gründung:</b>	29. Oktober 2013
<b>Satzung:</b>	Es gilt die Satzung vom 29. Oktober 2013
<b>Firma:</b>	Tourismusbetrieb Esens - Bensorsiel
<b>Sitz:</b>	Esens
<b>Gegenstand:</b>	Errichtung und der Betrieb von Tourismuseinrichtungen sowie die Förderung des Tourismus
<b>Stammkapital:</b>	€ 1.000.000,00
<b>Wirtschaftsjahr:</b>	Kalenderjahr
<b>Organe:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betriebsleitung</li><li>• Betriebsausschuss</li><li>• Rat der Stadt Esens</li><li>• Stadtdirektor</li></ul>
<b>Betriebsleiter:</b>	<p>Zum Betriebsleiter war bis zum 19. Februar 2015 Herr Frank Braatz bestellt. Das Arbeitsverhältnis mit Herrn Frank Braatz wurde aufgrund des Aufhebungsvertrages vom 17. Februar 2015 mit Ablauf des 30. September 2016 aufgehoben.</p> <p>Frau Karen Hoffmann war in der Zeit vom 1. Januar bis zum 20. Juni 2016 kommissarische Betriebsleiterin. Danach hat Herr Rolf von Bloh bis zum 31. Dezember 2016 die Betriebsleitung wahrgenommen. Seit dem 1. Januar 2017 ist Herr Michael Schmitz Betriebsleiter des Eigenbetriebes.</p>



- 
- 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-Bensersiel 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 Bensersiel, Blatt 291, für das Grundstück "Am Strand", bebaut mit dem Strandportal. Eigentümer ist die Deich- und Sielacht Esens.
  - Erbbaugrundbuch von Bensersiel, 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 Veranlagungen für das Jahr 2015 sind erfolgt. Die Erklärungen für das Jahr 2016 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 Eigenbetrieb mehrere Gastronomieräumlichkeiten.

### 2. Personalverhältnisse

Der Betrieb beschäftigt im Durchschnitt folgendes fest angestelltes Personal:

	2016 Personen
Vollzeit	40,00
Teilzeit	19,00
Auszubildende	<u>2,00</u>
	61,00
Zeitbeschäftigte	<u>17,00</u>
	<u>78,00</u>

### 3. Betriebsleistungen und Statistik

Aus den von uns nicht geprüften Unterlagen des Eigenbetriebes ergeben sich die nachfolgend dargestellten Zahlen über die Betriebsleistungen im Kalenderjahr 2016 im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 des Kurverein Nordseeheilbad Esens Bengersiel e. V.:



	<u>2016</u> <u>Anzahl</u>	<u>2015</u> <u>Anzahl</u>	<u>Veränderung</u> <u>Anzahl</u>
<u>Kurgäste</u>			
- Campingplatz	37.254	35.398	1.856
- Vermieter	<u>105.510</u>	<u>104.222</u>	<u>1.288</u>
- Gesamt	<u>142.764</u>	<u>139.620</u>	<u>3.144</u>
<u>Übernachtungen</u>			
- Campingplatz	207.720	202.729	4.991
- Vermieter	<u>634.771</u>	<u>665.266</u>	<u>-30.495</u>
- Gesamt	<u>842.491</u>	<u>867.995</u>	<u>-25.504</u>
<u>Nordseetherme</u>			
- Schwimmbad	94.308	100.038	-5.730
- Sauna	<u>11.974</u>	<u>12.095</u>	<u>-121</u>
- Gesamt	<u>106.282</u>	<u>112.133</u>	<u>-5.851</u>

#### 4. Kurbeitrag und sonstige Entgelte

Der Kurbeitrag wurde in 2016 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:

	<u>2016</u> <u>€</u>
<b>Einzelkarten</b>	
Erwachsene	
• 2 Stunden	7,00
• 4 Stunden	9,00
• Tag	11,00



	2016
	<u>€</u>
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)	
• 2 Stunden	11,50
• 4 Stunden	13,50
• Tag	15,50

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

### a) 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.

### b) 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.

### c) 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.

### d) Pachtvertrag Restaurant „No. 1 Bistro mit Weitblick“ (ehemals „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.

**e) Pachtvertrag Abend- und Tanzlokal "Captain´s"**

Der Pachtvertrag mit Frau Thea Meyer vom 31. März 2015 ist zum 31. Dezember 2015 ausgelaufen und wurde nicht verlängert.

Zum 1. Februar 2016 wurde der Gebäudeteil "Leseraum", Am Strand 8, mit dem Pachtvertrag vom 10. Februar 2016 an Frau Sarah Schmidt verpachtet. Es gilt eine Pachtzeit bis zum 31. Dezember 2020. Die Fix-Pacht beträgt ab dem 1. Mai 2019 € 7.200,00 pro Jahr zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Für die ersten drei Jahre der Nutzung wird die Pacht aufgrund der notwendigen Umbauarbeiten erlassen.

**f) Pachtvertrag mit der Esenser Backstuben Rinderhagen GmbH**

Mit Pachtvertrag vom 29. Oktober 2008 wurden das Restaurant und das Marktgebäude 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 Tabakwaren 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.

**g) 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 und vom 22. September 2015 erfolgte eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre. Der Pachtzins beträgt € 3.500,00. Er ist entsprechend dem Lebenshaltungskostenindex anzupassen, wenn dieser mindestens um 5 Punkte steigt oder sinkt.

**h) 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 (erstmalig 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 2016 und

### Eckdaten des Wirtschaftsplans 2017

#### 1. Erfolgsplan

Der in der Sitzung des Betriebsausschusses vom 20. April 2016 beraten und anschließend vom Rat der Stadt Esens beschlossene **Wirtschaftsplan 2016** sah einen Jahresfehlbetrag von € 465.000,00 vor. Der in der Betriebsausschusssitzung am 17. Oktober 2016 beschlossene 1. Nachtrag berücksichtigte die Aufnahme der Tätigkeit der Esens-Bensersiel Tourismus GmbH zum 1. Juli 2016. Die operative Geschäftstätigkeit wurde jedoch erst zum 1. Januar 2017 aufgenommen. Insoweit haben wir die Zahlen des ursprünglichen Wirtschaftsplans den Ist-Werten 2016 gegenübergestellt. Der Jahresfehlbetrag 2016 beträgt € 314.070,49.

Die Abweichungen zu den Planansätzen ergeben sich wie folgt:

	Ansatz lt. Plan T€	Ist lt. GuV T€	Ab- weichung T€
<b>- Erträge -</b>			
Umsatzerlöse	5.177	5.205	28
Sonstige betriebliche Erträge (einschl. Beteiligungs- und Zinserträge)	541	612	71
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.718</u>	<u>5.817</u>	<u>99</u>
<b>- Aufwendungen -</b>			
Materialaufwand	1.394	1.419	25
Personalaufwand	2.600	2.506	-94
Abschreibungen	739	738	-1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.045	978	-67
Steuern	35	52	17
Zinsaufwendungen	<u>370</u>	<u>438</u>	<u>68</u>
	<u>6.183</u>	<u>6.131</u>	<u>-52</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<b><u>-465</u></b>	<b><u>-314</u></b>	<b><u>151</u></b>



Der vom Rat in seiner Sitzung vom 27. Februar 2017 beschlossene **Wirtschaftsplan 2017** sieht bei Erträgen von T€ 8.105 und Aufwendungen von T€ 8.494 einen Jahresfehlbetrag von T€ 389 vor. Ab dem 1. Januar 2017 besteht mit der in 2016 neu gegründeten Esens-Bensersiel Tourismus GmbH ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

## 2. Investitionsplan

Die im **Finanz- und Vermögensplan 2016** vorgesehenen Ansätze für Investitionen von insgesamt T€ 103 und für die Grunderwerbsteuer von T€ 500 wurden mit T€ 294 um T€ 309 unterschritten. Hierbei wurde im Wirtschaftsplan 2016 die noch nicht veranlagte Grunderwerbsteuer mit T€ 500 angesetzt. Aus der Abrechnung der Leistungen für die Qualifizierung der Nordseetherme wurden in 2016 T€ 245 aktiviert.

Die Einzelabweichungen zeigt folgender Soll-Ist-Vergleich:

	Plan T€	Ist T€	Ab- weichung T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	1	-4
Fahrzeuge	28	21	-7
Betriebseinrichtungen	31	0	-31
GWG	21	11	-10
Betriebsvorrichtungen	18	13	-5
Nordseetherme	0	245	245
Grunderwerbsteuer	500	0	-500
Anlagen im Bau	0	3	3
	<u>603</u>	<u>294</u>	<u>-309</u>

Der vom Rat der Stadt Esens in der Sitzung vom 27. Februar 2017 beschlossene **Finanz- und Vermögensplan 2017** sieht Investitionen und Darlehenstilgungen von zusammen T€ 1.354 vor. Hierbei wurde im Wirtschaftsplan 2017 die noch nicht veranlagte Grunderwerbsteuer mit T€ 500 angesetzt.

## Zusammenstellung der Zuordnung der Erträge und Aufwendungen auf die Kostenstellen

Kostenstellen - Geschäftsjahr 2016	Erträge	Aufwendungen	Ergebnisbeitrag
	€	€	€
<b>1. Allgemein</b>			
1.1. Allgemeine Verwaltung	-8.411,32	724.107,34	-732.518,66
1.2. Vermietung und Verpachtung	137.074,85	63.278,30	73.796,55
1.3. Bauhof	252,10	458.274,45	-458.022,35
	<u>128.915,63</u>	<u>1.245.660,09</u>	<u>-1.116.744,46</u>
<b>2. Marketing</b>			
2.1. Veranstaltungen / Animation	89.108,49	159.920,23	-70.811,74
2.2. Warenverkauf	243.324,08	7.713,62	235.610,46
2.3. Info Browsersiel / Esens	3.234,66	368.934,43	-365.699,77
2.4. Werbung / Vermittlung	112.240,70	257.585,32	-145.344,62
	<u>447.907,93</u>	<u>794.153,60</u>	<u>-346.245,67</u>
<b>3. Camping</b>	<u>1.609.646,42</u>	<u>927.503,10</u>	<u>682.143,32</u>
<b>4. Außenbereich</b>			
4.1. Strand / Strandkörbe	301.293,82	176.028,10	125.265,72
4.2. Wellenbad	77.815,13	25.071,72	52.743,41
4.3. Bennis-Abenteuerland	4.698,03	5.631,60	-933,57
4.4. Spielgeräte	10.262,20	58,38	10.203,82
4.5. Strandportal	93.394,18	466.289,38	-372.895,20
4.6. Parkplatzbewirtschaftung	186.216,19	30.646,93	155.569,26
4.7. Sport-Themenpark / Wattenhuus	12.814,56	80.435,81	-67.621,25
	<u>686.494,11</u>	<u>784.161,92</u>	<u>-97.667,81</u>
<b>5. Nordseetherme</b>			
5.1. Erlebnisbad	773.408,27	1.979.946,94	-1.206.538,67
5.2. Sauna	41.485,72	12.334,10	29.151,62
5.3. Pauschalen	72.751,16	50.862,16	21.889,00
5.4. Wellness	79.825,96	53.681,31	26.144,65
5.5. Fitness-Center	92.456,52	12.814,64	79.641,88
5.6. Therapiezentrum	292.047,62	451.336,04	-159.288,42
5.7. Badetempel	4.518,25	21.710,00	-17.191,75
	<u>1.356.493,50</u>	<u>2.582.685,19</u>	<u>-1.226.191,69</u>
<b>6. Zwischenergebnis</b>	<u>4.229.457,59</u>	<u>6.334.163,90</u>	<u>-2.104.706,31</u>
<b>7. Deckung durch Kurbeiträge / Übernachtungsgäste und Fremdenverkehrsbeiträge</b>			<u>1.570.635,82</u> <u>220.000,00</u>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>			<u><u>-314.070,49</u></u>