

**Vorbericht zum
Wirtschaftsplan 2024
für den
Eigenbetrieb Kurverwaltung
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
Neue Strandstraße 30
17454 Ostseebad Zinnowitz**

Grundlagen des Eigenbetriebes

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, wurde der Eigenbetrieb „Kurverwaltung Ostseebad Zinnowitz“, im Wege der Sachkapitaleinlage, zum 01.01.2003 gegründet. Aktuell firmiert er unter der Bezeichnung „Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz“. Er wird durch eine/n bestellte/n Betriebsleiter*in geleitet, der/die Bürgermeister*in der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist Dienstvorgesetzte/r. Der § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde regelt die Bildung eines beschließenden Ausschusses, der die Bezeichnung „Betriebsausschuss“ führt und für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes zuständig ist. Er besteht aus sieben Gemeindevertreter*innen.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Betreibung und Verwaltung der kommunalen Einrichtungen für den Tourismusbetrieb der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz zwecks Erfüllung und Weiterentwicklung der mit dem Tourismus verbundenen Aufgaben in der Gemeinde und der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten. Dazu gehört die Bewirtschaftung aller Grundstücke und Gebäude, die als Sondervermögen dem Eigenbetrieb zugeordnet sind.

Erträge werden vorrangig durch die Erhebung der Kurabgabe erzielt und durch wirtschaftliche Betätigungen wie den Verkauf von Informations- und Kartenmaterial, Merchandisingprodukten und Tickets, die Vermittlung von Unterkünften und Dienstleistungen Dritter, die Erhebung von Nutzungsgebühren und anderes ergänzt. Durch den zugehörigen Wirtschaftshof werden neben den Arbeiten für die Kurverwaltung auch Leistungen für Dritte erbracht und damit Erlöse generiert. Die Erhebung von Kurabgabe und Fremdenverkehrsabgabe erfolgt auf der Grundlage entsprechender Satzungen, die Abgabesätze sind kostendeckend kalkuliert.

Die Erlössituation ermöglicht es, die Aufgaben des Eigenbetriebes zu erfüllen. Das Wirtschaftsjahr ist das Haushaltsjahr der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und damit das Kalenderjahr.

Im Eigenbetrieb Kurverwaltung sind zwei langfristige und wichtige Verträge angesiedelt. Der Leistungsvertrag mit der Vorpommerschen Landesbühne regelt die Bewirtschaftung der Ostseebühne und des zugehörigen Theaters „Blechbüchse“. Die Kurverwaltung ist ebenfalls zuständig für die Betreibung des Wasserwanderrastplatzes und hat zu diesem Zweck einen Betreibervertrag mit dem Yachtclub Zinnowitz geschlossen.

Ausgangssituation zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2024

Das Jahr 2022 war geprägt durch die Rückkehr zur Normalität, wobei aber im Hinblick auf die touristische Auslastung das Vorcoronaniveau noch nicht wieder erreicht werden konnte. Verringerten Umsatzerlösen, insbesondere aus der Kurabgabe, standen deutlich gestiegene Kosten gegenüber, so dass das Wirtschaftsjahr mit einem sehr deutlich negativen Ergebnis abschloss. In das anschließende Jahr 2023 wurden in der Branche große Hoffnungen gesetzt. Diese erfüllten sich nicht vollumfänglich, wobei die „gefühlte“ Lage deutlich schlechter war, als das tatsächliche Ergebnis. Am Ende war ein leichter Rückgang der Übernachtungszahlen im Vergleich zu 2022 zu konstatieren. Das wirtschaftliche Ergebnis fällt aber, auch aufgrund eines rechtzeitigen Gegensteuerns auf der Ausgabenseite besser aus als prognostiziert. In Verbindung mit der Anpassung der Kurabgabe konnten die Kostensteigerungen kompensiert werden.

Das Wirtschaftsjahr 2024

Die gesamtwirtschaftlichen und -gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sind weiterhin geprägt durch eine hohe Inflation und daraus resultierende stark steigende Preise auf der Beschaffungsseite. Durch den Tarifabschluss für den öffentlichen Dienst greifen ab März erhebliche Tarifierhöhungen. Die Gemeinde Zinnowitz war Bestandteil der Ende 2023 ausgelaufenen Modellregion Stadt Wolgast-Insel Usedom. Diese wird nun als Tourismusregion weitergeführt. Im Rahmen der Modellregion wurde zum 01.04.2023 eine gemeinsame, einheitliche Kurabgabesatzung für alle prädikatisierten Orte der Insel eingeführt. Zum 01.04.2024 erfolgt eine Anpassung der Abgabesätze beruhend auf einer gemeinsamen Kalkulation. Eine mögliche Integration des öffentlichen Nahverkehrs in die Kurabgabe über einen Zuschlag von 1,20 € fand in Zinnowitz wie auch in anderen beteiligten Gemeinden keine Zustimmung.

wichtige, einnahmerelevante Änderungen in der Satzung

	2023	2024
Vorsaison		01.01. – 31.03. – 2,00 €
Hauptsaison	01.05. – 30.10. - 2,50 €	01.04. – 30.10. - 2,80 €
Nebensaison	01.11. – 30.04. - 1,50 €	01.11. – 31.03. - 2,20 €
befreit:	Kinder unter 6 Jahren	Kinder unter 6 Jahren

In Summe ergeben sich so erhöhte Einnahmen aus der Kurabgabe, welche auch dringend nötig sind um den Aufwuchs an Kosten zu kompensieren. Angestrebt wird ein leicht positives Jahresergebnis. Die prognostizierten Zahlen orientieren sich stark an den Erfahrungen der vorangegangenen Wirtschaftsjahre.

Jahresergebnis

Bei Erträgen in Höhe von 3.683,5 T€ und Aufwendungen von -3.575,8 T€ wird ein Jahresüberschuss von 62,7 T€ erwartet. Der operative Cash Flow beträgt voraussichtlich 222,4 T€.

Entwicklung der Jahresergebnisse in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Erträge	2.808,0	3.489,2	3.468,6	3.638,5	3.895,2	3.895,7	3.958,3
Aufwendungen	-3.081,8	-3.479,6	-3.293,7	-3.575,8	-3.844,4	-3.892,9	-3.942,4
Jahresergebnis	-273,0	9,6	174,9	62,7	50,8	2,8	15,9
zahlungswirksam	-128,1	158,6	329,6	222,4	210,5	162,5	175,6

Erträge

Die Umsatzerlöse sollen rund 3.270,2 T€ betragen, die sonstigen betrieblichen Erträge ohne Sonderposten 17,0 T€.

Entwicklung verschiedener Erträge in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Umsatzerlöse	2.518,5	3.231,2	3.223,2	3.401,7	3.658,4	3.658,9	3.721,5
sonstige betriebliche Erträge	59,3	17,0	15,1	6,5	6,5	6,5	6,5
Auflösung von Sonderposten	230,3	241,0	230,3	230,3	230,3	230,3	230,3

Hauptumsatzträger bleibt die Kurabgabe. Es wird davon ausgegangen, dass die Übernachtungszahlen im Ort auf dem Niveau des Jahres 2023 bestätigt werden. Die Fremdenverkehrsabgabe wird in Höhe des Jahres 2023 erwartet.

Entwicklung verschiedener Umsatzerlösträger in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Kurabgabe	1.909,6	2.496,3	2.496,2	2.639,0	2.823,8	2.823,8	2.885,9
Fremdenverkehrsabgabe	70,3	70,5	69,4	70,0	72,0	72,0	72,0
Strandkorb- & Gewerbegebühren	87,2	91,0	109,6	106,0	155,0	155,0	155,0
Provision Zimmervermittlung	4,7	4,5	2,5	3,0	3,0	3,0	3,0
Provisionserlöse	13,3	13,2	14,5	13,6	13,7	13,7	13,7
Verkaufserlöse Service	12,1	13,0	12,1	12,0	12,0	12,0	12,0
Verkaufserlöse Infomaterial	7,4	7,5	10,1	9,0	9,0	9,0	9,0
Erlöse Homepage	15,7	15,8	16,6	16,5	17,0	17,5	18,0
Erlöse Veranstaltungen / Märkte	123,6	120,0	61,5	110,0	110,0	110,0	110,0
Erlöse Hafen	29,6	30,0	31,2	32,9	32,9	32,9	32,9
Erlöse Bauhof	95,0	93,0	97,4	73,5	73,5	73,5	73,5
Eigenanteil Gemeinde Kurabgabe	123,0	250,0	274,6	290,0	310,3	310,3	310,3

Die Strandkorb- und Gewerbegebühren aus der Strandbewirtschaftung bleiben relativ stabil aufgrund der bestehenden Verträge und Gebührensatzungen. Die Gewerbe wurden in 2023 neu vergeben, ein Erlöszuwachs ließ sich dabei nur in sehr geringem Umfang realisieren. Die Strandkorbvermietung unterliegt einer entsprechenden Gebührensatzung. Im Jahr 2023 wurden die Gestattungen ab 2025 neu vergeben, einhergehend mit einer Umstellung der Verträge auf privatwirtschaftliche Entgelte, was zu einer deutlichen Ertragsverbesserung führen wird.

Die Bedeutung der Zimmervermittlung bleibt in den nächsten Jahren nur noch marginal, da immer weniger Gäste die Kurverwaltung als Vermittler zwischenschalten. Stabil bleiben die Provisionserlöse aus dem Verkauf bzw. der Vermittlung von Leistungen Dritter.

Mit der Einführung der neuen Kurabgabebesatzung stieg auch der Eigenanteil der Gemeinde. Dies resultierte aus der Anpassung der der Satzung zugrunde liegenden Kalkulation. In der alten Satzung wurde kalkulatorisch mit einem Übernachtungsäquivalent von 14 Tagen je Einwohner/in gerechnet, der neuen Kalkulation liegen inseleinheitlich 28 Tage zugrunde. Der Eigenanteil steht in direkter Abhängigkeit von den zurechenbaren Kosten und der Gäste-bzw. Übernachtungszahl.

Die sonstigen Erlöse bestanden in den zurückliegenden Jahren hauptsächlich aus einer Ausgleichszahlung der Gemeinde Zempin resultierend aus einem Gebietstausch (25 T€ p.a.). Diese Zahlungen liefen im Jahr 2022 aus.

Aufwendungen

Die Aufwendungen werden in einer Höhe von insgesamt -3.479,6 T€ prognostiziert. Sie verteilen sich auf folgende Positionen

Entwicklung verschiedener Aufwandspositionen in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Material- und Wareneinkauf	-392,2	-476,3	-394,8	-550,6	-635,4	-646,7	-657,7
Personalaufwand	-841,6	-978,0	-1.070,5	-1.062,4	-1.088,7	-1.115,8	-1.143,6
Abschreibungen	-375,2	-390,0	-385,0	-390,0	-390,0	-390,0	-390,0
sonstige Aufwendungen	-1.466,7	-1.628,8	-1.433,6	-1.560,5	-1.717,9	-1.728,1	-1.738,8
Zinsen	-1,6	-2,4	-4,8	-7,5	-7,5	-7,5	-7,5

Material- und Wareneinkauf

Die Aufwendungen für bezogene Waren repräsentieren hauptsächlich den Einkauf von Artikeln die im Haus des Gastes verkauft werden.

Die bezogenen Leistungen setzen sich zusammen aus den Kosten für Veranstaltungen, den Kosten aus dem Betreibervertrag für den Wasserwanderrastplatz und den Kosten für die Betriebsleitung. Für die Veranstaltungsorganisation wird mit deutlich steigenden Kosten gerechnet, da keinerlei Restriktionen mehr bestehen. Angestrebt wird das Vor-Corona-Niveau. Die Kosten für die Betriebsleitung repräsentieren die Lohnkosten für den Betriebsleiter. Seine gesamten Bezüge erhält er über den Eigenbetrieb Sportschule, welcher diese dann zur Hälfte umsatzsteuerfrei an die Kurverwaltung weiter berechnet.

Entwicklung der Kosten des Material- und Wareneinkaufs in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
bezogene Waren	-20,9	-16,4	-22,0	-17,7	-19,5	-19,8	-19,8
bezogene Leistungen	-371,3	-459,9	-372,8	-532,9	-615,9	-626,9	-637,9
<i>davon: Veranstaltungen</i>	-292,4	-376,0	-291,4	-446,0	-521,0	-531,0	-541,0
<i>Betrieb Wasserwanderrastplatz</i>	-32,3	-35,0	-33,2	-37,0	-44,0	-44,0	-44,0
<i>Kosten Betriebsleitung</i>	-46,6	-48,9	-48,2	-49,9	-50,9	-51,9	-52,9

Der erhebliche Aufwuchs im Bereich der Veranstaltungen ist darauf zurückzuführen, dass die Kosten zukünftig brutto kalkuliert werden, da aufgrund des öffentlichen Charakters der kostenfreien Veranstaltungen kein Vorsteuerabzug mehr möglich ist und zusätzlich ein Open-Air-Konzert in einem Kostenrahmen von rund 50 T€ geplant ist. Im Gegenzug wurden deutlich höhere Veranstaltungserlöse kalkuliert.

Personal und Personalaufwand

In den Jahren 2019 und 2020 wurde die Personalstruktur in der Kurverwaltung durch die neue Betriebsleitung verändert. Alle Leistungen, die für Gäste erbracht werden, sind nun im „Haus des Gastes“ konzentriert. Dafür wurden Arbeitsplätze aus der Bibliothek in den Servicebereich verschoben. Eine möglichst permanente Besetzung im Backoffice hat die telefonische Erreichbarkeit deutlich verbessert mit gleichzeitiger Option, bei Belastungsspitzen unterstützend am Servicecounter tätig zu werden. Um die Abläufe im Wirtschaftshof effizienter zu gestalten und die Betriebsleitung zu entlasten wurde in 2023 die Stelle eines Technischen Leiters geschaffen und im August besetzt. Im Jahr 2023 fand eine Überprüfung der Stellenbewertungen in der Kurverwaltung statt. Im Ergebnis kam es an einigen Positionen zu Höhergruppierungen verbunden mit zum Teil nicht unerheblichen Nachzahlungen. Darüber hinaus wurde im Tarifabschluss 2023 eine Inflationsprämie in Höhe von 2,56 T€ je VTÄ für das laufende Jahr vereinbart. Dies in Kombination führte zu erheblichen höheren Personalkosten als prognostiziert. Der erwähnte Tarifabschluss (+200 € + 5,5 %) führt zu erheblichen Steigerungen der Bezüge ab März 2024. Für die Kurverwaltung bedeutet das Mehrkosten von rund 85 T€.

Es wird angestrebt die Bereiche Kurkartenkontrolle und Wirtschaftshof temporär über geringfügige Beschäftigungsverhältnisse zu stärken. Die geplanten Personalaufwendungen berücksichtigen dies. In der Kurverwaltung gibt es zwei Auszubildende.

Entwicklung der Personalaufwendungen in T€

	Ist 2022	Plan 2023	<i>Prognose 2023</i>	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Anzahl Stellen	20	21	21	21	21	21	21
Anzahl Stellen in VTÄ	17,6	18,6	18,6	18,6	18,6	18,6	18,6
Besetzung in VTÄ	16,4		17,25				
Auszubildende	2	2	2	2	2	2	2
Löhne und Gehälter	-673,3	-774,0	-869,2	-847,8	-868,9	-890,2	-912,3
soziale Abgaben	-168,3	-204,0	-201,3	-214,6	-219,9	-225,6	-231,3
Personalaufwendungen	-841,6	-978,0	-1.070,5	-1.062,4	-1.088,8	-1.115,8	-1.143,6
Betriebsleitung	-46,6	-48,9	-48,2	-49,9	-50,9	-51,9	-52,9
Kosten je VTÄ in €	54,2	55,2	64,9	59,8	61,3	62,8	64,3

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen -1.560,5 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Entwicklung verschiedener sonstiger betrieblicher Aufwendungen in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Raumkosten	-919	-923	-1.002	-979	-1.074	-1.082	-1.090
Versicherungen/Beiträge	-27,7	-29,0	-29,3	-30,3	-30,8	-30,8	-31,8
Kfz-Kosten	-20,9	-18,6	-19,1	-17,7	-20,5	-20,6	-20,7
Werbe- und Reisekosten	-108,7	-192,6	-138,2	-164,4	-172,2	-174,7	-177,2
Kosten der Warenabgabe	-41,9	-24,5	-9,3	-6,0	-3,5	-3,5	-3,5
Reparaturen/ Instandhaltung	-145,1	-233,1	-74,9	-192,5	-230,1	-230,1	-230,1
sonstige Kosten	-189,6	-195,8	-157,3	-165,6	-181,0	-181,0	-181,0
sonstige Aufwendungen	-1.467	-1.629	-1.434	-1.561	-1.718	-1.728	-1.739

Nachfolgend sollen die einzelnen Positionen näher betrachtet und untersetzt werden.

Raumkosten

Die größten Positionen sind die Reinigungskosten, der Bezug von Medien, Grundstücksaufwendungen und die Verträge mit dem Theater und über die Badeaufsicht.

Entwicklung der Raumkosten in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Badeaufsicht DRK	-111,8	-114,5	-110,2	-126,3	-129,8	-133,3	-136,8
Leistungsvertrag Theater	-123,0	-127,0	-126,0	-130,5	-134,0	-137,5	-141,0
Gas/Strom/Wasser	-80,6	-150,0	-127,5	-125,0	-135,0	-135,0	-135,0
Strandreinigung	-36,6	-41,0	-41,3	-42,0	-50,0	-50,0	-50,0
Reinigung öffentliche WC	-126,6	-142,0	-162,0	-160,0	-190,4	-191,0	-191,6
Reinigung Kurverwaltung	-21,4	-23,0	-23,5	-24,0	-28,6	-28,6	-28,6
Grundstücksaufwendungen	-416,0	-320,0	-407,0	-365,0	-400,0	-400,0	-400,0

Bei den Kosten für die Badeaufsicht auf der Grundlage eines Full-Service-Vertrages mit dem DRK wird mit einem stetigen Anstieg aufgrund erweiterter Ausrüstung, steigender Beherbergungs- und auch Personalkosten gerechnet. Die Konditionen des Leistungsvertrages mit dem Theater zur Bewirtschaftung der Ostseebühne und der „Blechbüchse“ sind im Rahmen einer übergreifenden Kooperationsvereinbarung verschiedener Träger unter Beteiligung der Landesregierung M-V in 2021 neu verhandelt worden, und beinhalten eine jährliche Dynamisierung. Die Aufwendungen für Reinigungsleitungen externer Dienstleister (öffentliche Toiletten, Kurverwaltung, Kurmuschel) werden sich aufgrund alljährlicher Tarifierungen weiter erhöhen, ab 2025 sind auch hier Bruttowerte anzusetzen. Die Strandreinigung umfasst die Tiefenreinigung vor Saisonbeginn und regelmäßige Oberflächenreinigungen während der Saison. Die kalkulierten Kosten entsprechen dem abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, der für 2025 neu auszuschreiben ist.

Hauptkostenträger der Grundstücksaufwendungen ist der Pflegevertrag für Promenade und Kurpark zzgl. Reparatur- und Serviceleistungen an Außenausstattungen und -flächen

Versicherungen, Beiträge

Die Versicherungen und Beiträge werden entsprechend bestehender Verträge und Bescheide kalkuliert.

Kfz-Kosten

Entwicklung der Kfz-Kosten in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
laufende Kfz-Kosten	-8,4	-8,8	-6,2	-5,8	-6,9	-7,0	-7,1
Reparaturen	-7,8	-5,0	-7,5	-5,0	-6,0	-6,0	-6,0
Leasingkosten	-1,5	-1,5	-1,5	-3,6	-4,2	-4,2	-4,2
sonstige Kfz-Kosten	-0,3	-0,3	-0,5	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4
Kfz-Kosten gesamt:	-20,9	-18,6	-19,1	-17,7	-20,5	-20,6	-20,7

Hier werden die laufenden Betriebskosten für die Fahrzeuge des Bauhofes (ohne Leasing) und die Gesamtkosten des PKW der Kurverwaltung abgebildet. Im Planjahr muss das von der Kurverwaltung genutzte Leasingfahrzeug ersetzt werden. Entsprechend der Vorgaben des Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetzes soll ein Fahrzeug mit reinem Elektroantrieb oder ein Plugin-Hybrid beschafft werden.

Werbe- und Reisekosten

In den Werbekosten enthalten sind die Aufwendungen für die vertraglich mit der UTG vereinbarten Leistungen des Destinationsmarketings in Höhe von -57,4 T€ und Regionalmarketings in Höhe von -11,9 T€. Eigene Werbeaktivitäten sind mit rund 95 T€ budgetiert.

Entwicklung der Werbe- und Reisekosten in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Werbekosten	-89,9	-165,0	-109,0	-137,5	-140,0	-142,5	-145,0
<i>davon: UTG Marketing Destination</i>	-57,4	-57,4	-57,4	-65,0	-77,3	-77,3	-77,3
<i>UTG Marketing regional</i>	-11,9	-11,9	-10,0	-12,5	-14,9	-14,9	-14,9
<i>eigene Werbung</i>	-20,7	-95,7	-41,6	-60,0	-71,4	-75,0	-78,5
Druckkosten	-10,5	-15,0	-20,4	-18,0	-21,5	-21,5	-21,5
Bewirtung, Repräsentation	-8,2	-10,7	-7,9	-7,2	-8,7	-8,7	-8,7
Reisekosten	-0,1	-1,9	-0,9	-1,7	-2,0	-2,0	-2,0
Werbe- und Reisekosten	-108,7	-192,6	-138,2	-164,4	-172,2	-174,7	-177,2

Druckkosten fallen für Satzungen, Kurkarten, Veranstaltungshefte, Plakate und Flyer an. Aufgrund vermutlich jährlicher Satzungsanpassungen, die erheblichen Druckaufwand nach sich ziehen, wird mit gleichbleibenden Ansätzen auf dem Niveau des Jahres 2023 geplant.

Kosten der Warenabgabe

Die Kosten für den Einzug der Kurabgabe sind extrem gesunken. Die ehemals in der Satzung verankerte Aufwandsentschädigung (1,5 bis 3,0 %) für Vermieter entfiel mit Einführung der gemeinsamen Satzung. Hier werden zukünftig nur noch Kosten für externe Dienstleister im Bereich der Kurkartenkontrolle abgebildet. Das Befüllen des WC-Containers entfällt, wenn die beiden mobilen WC-Wagen an der Promenade endlich durch Neubauten mit Festwasseranschluss ersetzt sind. Die Umsetzung im Planjahr ist angestrebt.

Entwicklung der Kosten der Warenabgabe in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Einzug Kurabgabe	-36,7	-17,0	-4,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1
Fremdarbeiten		-2,0		-2,0	-2,4	-2,4	-2,4
Befüllen WC-Container	-5,2	-5,5	-5,0	-3,0			
Kosten der Warenabgabe	-41,9	-24,5	-9,3	-6,1	-3,5	-3,5	-3,5

Reparaturen und Instandhaltung

Die Position *Reparatur und Instandhaltung Bauten* repräsentiert hauptsächlich die Aufwendungen für die Unterhaltung der Seebrücke. Im abgelaufenen Jahr wurden wieder alle notwendigen Reparaturen durchgeführt, um die Seebrücke betriebsfähig zu halten. Der Ansatz für das Planjahr orientiert sich an den Befunden des aktuellen Brückenzustandsberichtes. Aufgrund fehlender Fördermöglichkeiten ist die Gemeinde vom Plan eines Ersatzneubaus für die Seebrücke abgerückt. Ziel ist nun eine Sanierung im Bestand. Die Planungen dafür sollen in 2024 vorangetrieben werden.

Entwicklung der Kosten für Reparaturen und Instandhaltung in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Reparatur/Instandhltg Bauten	-19,3	-100,0	-24,5	-100,0	-120,0	-120,0	-120,0
Reparatur Betriebsausstattung	-114,2	-120,0	-34,2	-75,0	-89,3	-89,3	-89,3
Wartungskosten EDV	-11,6	-13,1	-16,2	-17,5	-20,8	-20,8	-20,8
Reparaturen/Instandhaltung	-189,6	-195,8	-157,3	-165,6	-181,0	-181,0	-181,0

Verschiedene sonstige betriebliche Kosten

Die verschiedenen betrieblichen Kosten werden auf dem Niveau des Vorjahres kalkuliert. Es handelt sich um Kosten, deren Höhe relativ unabhängig von der tatsächlichen touristischen Auslastung entstehen. Die Leasingkosten für bewegliche Ausstattung umfassen die Leasinggebühren für die Fahrzeuge des Bauhofes.

Entwicklung ausgewählter sonstiger betrieblicher Kosten in T€

	Ist 2022	Plan 2023	Progn. 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Überwachungskosten	-2,6	-7,5	-6,5	-8,0	-9,5	-9,5	-9,5
Porto	-4,9	-4,5	-6,3	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Telefon / Internet	-7,6	-7,3	-8,2	-7,9	-9,5	-9,5	-9,5
Bürobedarf	-4,8	-7,0	-7,2	-7,0	-8,4	-8,4	-8,4
Aus- und Fortbildung	-2,7	-6,0	-4,5	-6,0	-7,2	-7,2	-7,2
Abschluss- und Prüfungskosten	-11,7	-12,0	-11,6	-12,0	-14,6	-14,6	-14,6
Rechts- und Beratungskosten	-16,8	-10,0	-3,4	-5,0	-5,9	-5,9	-5,9
Mietleasing bewegl. Ausstattung	-45,3	-45,5	-36,3	-32,5	-38,7	-38,7	-38,7
Miete Toilettencontainer	-12,2	-12,2	-10,0	-5,0	-2,5	-2,5	-2,5
sonstiger Betriebsbedarf	-16,5	-15,0	-7,2	-10,0	-11,9	-11,9	-11,9
Abfall/Müll	-24,9	-27,0	-29,1	-32,5	-38,7	-38,7	-38,7
sonstige Kosten gesamt	-189,6	-195,8	-157,3	-165,6	-181,0	-181,0	-181,0

Investitionen

Folgende Investitionen sind geplant:

Investitionsmaßnahme	2024	2025	2026	2027
Ersatzbeschaffung von Sitzbänken außen	10,0	10,0	10,0	
Ersatzbeschaffungen IT-Komponenten	15,0	15,0	15,0	15,0
Anschaffung Bücher und Medien Bibliothek	4,5	4,5	4,5	4,5
kurzfristige Ersatzbeschaffungen und GWG	30,0	30,0	30,0	30,0
Anschaffung mobiler Strandplatten	20,0	20,0		
Anschaffungen Umsetzung Tourismusregion	10,0	10,0		
Instandsetzung Wegedecken Promenade	100,0	100,0	75,0	75,0
Instandsetzung Wegedecken Kulturhauspark	100,0	100,0		
Sanierung öffentliche Toiletten Promenade	30,0	30,0	30,0	
Planung Sanierung Seebrücke	100,0	50,0		
gesamt:	419,5	369,5	164,5	124,5
Finanzierung über:				
Zuschüsse Gemeinde	256,2	218,5	61,9	9,2
eigene Finanzmittel	163,3	151,0	102,6	115,3

Durch eine solide Finanzpolitik des Eigenbetriebes in den letzten Jahren gibt es nun wieder Spielraum um weitere dringend notwendige und auch schon länger angedachte investive Maßnahmen aus Eigenmitteln zu finanzieren.

Die Erneuerung der gesamten IT-Anlage in der Kurverwaltung wurde im Jahr 2021 begonnen und muss in den nächsten Jahren Schritt für Schritt fortgesetzt werden. Die Hardware wird in einem fortwährend laufenden Prozess entsprechend der Notwendigkeiten ausgetauscht. Wichtiges Projekt bleibt die Entwicklung hin zur papierlosen Verwaltung über die Einführung eines Dokumenten-Management-Systems (DMS) und die teilweise Umstellung des Rechnungswesen auf elektronische Rechnungen.

Für Ersatzbeschaffungen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung sind 30 T€ eingeplant, die dafür gedacht sind, auf kurzfristige Notwendigkeiten reagieren zu können bzw. Altbestände zu ersetzen.

Mit den mobilen Strandwegeplatten sollen die für Menschen mit Einschränkungen erreichbaren Strandabschnitte in den nächsten Jahren deutlich ausgeweitet werden.

Die Substituierung und Ergänzung von Bänken entlang der Promenade, im Park und am Strand wird weiter fortgesetzt.

Um Impulse, die aus der Modellregion Insel Usedom-Wolgast - jetzt fortgesetzt als Tourismusregion - erwartet werden, weiter umsetzen zu können, sind insgesamt 20 T€ eingeplant, ohne diese schon konkreten Investitionen zuordnen zu können. Hier sind auch Mittel für den Eigenanteil für Anschaffungen aus Projektmitteln eingeplant. Zinnowitz erhält im Planjahr fünf neue Kurkartenautomaten.

Die Überarbeitung der wassergebundenen Wegedecken sowohl im Park als auch auf der Promenade soll aufgrund des mangelhaften Zustandes im Hinblick auf die Niederschlagsverträglichkeit nun endlich angegangen werden.

Da sich die Gemeinde aufgrund mangelnder realistischer Finanzierungsmöglichkeiten vom Traum einer neuen Seebrücke verabschieden musste, ist die Sanierung der bestehenden Seebrücke eine der vordringlichsten Aufgaben. Hierzu sollen notwendige Planungsschritte eingeleitet werden.

Insgesamt übersteigt das angestrebte Investitionsvolumen die finanziellen Möglichkeiten des Eigenbetriebes. Daher wird mit einer Bezuschussung der Gemeinde in Höhe von 545,8 T€ über die nächsten drei Jahre gerechnet.

Finanzlage

Die Darstellung der Finanzrechnung erfolgt in Anlehnung an die Kapitalflussrechnung und dient der transparenten Abbildung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel aus Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. In den nächsten Jahren werden ausschließlich positive Betriebsergebnisse angestrebt. Über den daraus resultierenden Cash Flow können regelmäßig Abflüsse im Investitionsbereich finanziert werden. Oberste Priorität hat dabei ein stabiler Finanzmittelfond.

Aufgrund der Konsolidierung desselben in den letzten Jahren steht trotz des Verlustes in 2022 auch dank eines guten Verlaufes des Jahres 2023 zu Beginn des Planjahres ein Finanzmittelfond in Höhe von rund 640 T€ zur Verfügung. Dieser Stand soll in den nächsten Jahren gehalten werden, um weitestgehend auf die Inanspruchnahme des Kassenkredites verzichten zu können. Dies ist nur möglich, wenn die geplanten Investitionen zum Teil über gemeindliche Zuschüsse finanziert werden. Im Unterschied zum eingereichten Finanzplan wird in der nachfolgenden Darstellung bei der Berechnung der Finanzausstattung in den Planjahren auf das prognostizierte Ergebnis 2023 zurückgegriffen.

Finanzmittelflüsse nach Tätigkeitsbereichen (Kapitalflussrechnung)

	<i>Ist</i>	<i>Plan</i>	<i>HR</i>	<i>Plan</i>			
	2022	2023	2023	2024	2025	2026	2027
Periodenergebnis	-273	10	175	63	51	3	16
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf AnlVm	375	390	385	390	390	390	390
Zunahme (+) / Abnahme (-) Rückstellungen							
zahlungsunwirksame (+) Aufwendungen / (-) Erträge	-230	-241	-230	-230	-230	-230	-230
Zunahme (-) / Abnahme (+) Vorräte, Forderungen, Aktiva	-68						
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten, Passiva	106						
Gewinn (-) Abgang Anlagevermögen							
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2	2	5	8	8	8	8
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	89	161	335	230	218	170	183
(+) Einzahlungen Abgang Gegenstände des AV							
(-) Auszahlungen für Investitionen in immaterielles AV	-1						
(-) Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagevermögen	-59	-330	-54	-420	-370	-165	-125
(+) erhaltene Zinsen							
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-60	-330	-54	-420	-370	-165	-125
(+) Einzahlungen aus EK-Zuführung							
(-) Auszahlungen aus Tilgung von Anleihen/Krediten	-59	-59	-59	-59	-60	-60	-60
(+) Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendung		210		256	218	62	9
(-) gezahlte Zinsen	-2	-2	-5	-8	-8	-8	-8
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-60	149	-64	189	151	-6	-59
Veränderungen des Finanzmittelfonds	-209	-20	217	0	0	0	0
Finanzmittelfond am Ende der Periode	421	401	638	638	638	638	638

Eigenkapital

Die Eigenkapitalausstattung der Kurverwaltung ist sehr gut - die Eigenkapitalquote lag Ende 2022 bei 39,6 % - und bleibt in den nächsten Jahren stabil.

<i>in T€</i>	2021	2022	HR 2023	2024	2025	2026	2027
gezeichnetes Kapital	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Kapitalrücklage	2.950,7	2.950,7	2.950,7	2.950,7	2.950,7	2.950,7	2.950,7
Gewinn/Verlustvortrag	481,3	208,2	383,1	445,8	496,6	499,4	515,3
Bilanzgewinn/-verlust	-52,1	-273,0	174,9	62,7	50,8	2,8	15,9
Eigenkapital	3.879,9	3.606,9	3.781,8	3.844,5	3.895,3	3.898,1	391,4

Sonderposten

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse repräsentiert die erhaltenen Fördermittel für Investitionen (z.B. Neugestaltung des Wasserwanderrastplatz, Ausbau der Strandaufgänge und -promenade, Errichtung des Hauses des Gastes u.v.m.) Die Auflösung erfolgt analog der Abschreibungen auf der Grundlage der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände.

Insgesamt wurden bisher Sonderposten in Höhe von 10.081,9 T€ aktiviert. Zum Jahresbeginn 2023 betrug der aktuelle Stand 4.985,8 T€.

Liquidität und Kredite

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Für den Bau des „Hauses des Gastes“ wurde ein Investitionskredit bei der DKB aufgenommen.

Das Volumen betrug 584.000 €, ausgezahlt im Dezember 2016, Laufzeit 10 Jahre.

Zum 31.12.2026 wird das Darlehen vollständig getilgt sein.

	2022	2023	2024	2025	2026
Tilgung	58,7	59,0	59,4	59,7	59,9
Stand 31.12.	-238,0	-179,0	-119,6	-59,9	0

Kredite zur Liquiditätssicherung

Die Einnahmen der Kurverwaltung sind stark saisonabhängig. Neben den Unterdeckungen aus dem laufenden Betrieb müssen in der Regel immer auch die Investitionen finanziert werden, bevor ein entsprechender Cash Flow aus dem laufenden Betrieb erwirtschaftet wird. Zur Sicherung der Liquidität wird daher in der Regel der Kassenkredit in Anspruch genommen. Der jahresanfängliche Finanzfond in Höhe von ca. 640 T€ in Verbindung mit dem genehmigungsfreien Kassenkreditrahmen in Höhe von 340 T€ sollte bei einem normalen Verlauf des Wirtschaftsjahres die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes sicherstellen.

Finanz- und Leistungsbeziehungen zur Gemeinde

Die Gemeinde vergütet die von der Kurverwaltung für sie erbrachten Leistungen zu marktüblichen Preisen, wie sie auch an andere Dritte berechnet werden. In erster Linie handelt es sich um Dienstleistungen des Wirtschaftshofes (Reparatur-, Wartungs- und Pflegearbeiten).

Die Gemeinde ist verpflichtet für eine angemessene Finanzausstattung des Eigenbetriebes zu sorgen. Geplante touristische Großprojekte (Ersatzneubau zweier Toiletten an der Promenade, Sanierung Seebrücke) können nicht allein aus Mitteln der Kurverwaltung finanziert werden. Sie sind im Haushalt der Gemeinde abgebildet (Toiletten) oder es wird ein Investitionszuschuss gewährt.

Pflichtangaben

Es sind keine freiwilligen nicht durch einen öffentlichen Zweck erforderliche und nicht durch den Betriebszweck begründete Aufwendungen geplant.

Das Budget für Werbemaßnahmen beträgt im Planjahr rund 138 T€, das sind 3,8 % der gesamten Aufwendungen. Diese Mittel finden Verwendung für die Bewerbung des Ostseebades Zinnowitz als

Urlaubsziel, vorrangig für mediale Auftritte. Inkludiert sind hier auch die Kosten des Destinationsmarketings für die Insel Usedom über eine Zahlung in Höhe von 57,4 T€ an die kommunale UTG.

Es gibt keine Beschäftigten mit Sonderdienstverträgen.

Der Eigenbetrieb verfügt über kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

Alle vorhandenen Geschäftsbereiche sind durch den Betriebszweck gedeckt.

Dauernde Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes und Ausblick

Aus Sicht der Betriebsleitung ist der Eigenbetrieb unter unveränderten Rahmenbedingungen dauerhaft leistungsfähig aufgestellt. Gespannt sein darf man auf die Auslegung des EuGH-Urteils zur Umsatzsteuerbarkeit der Kurabgabe durch die Finanzverwaltung. Es wurde festgestellt, dass die Kurabgabe nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Daraus folgt, dass ein Vorsteuerabzug für bezogene Leistungen auch nicht gewährt werden kann. Sollte dies rückwirkend Anwendung finden und auch auf den Vorsteuerabzug für getätigte Investitionen ausgeweitet werden, dürften sich sämtliche kommunale Tourismusbetriebe und damit die Kommunen mit Rückforderungen konfrontiert sehen, die nicht leistbar sind. Eine sofortige Umstellung auf Bruttorechnung ist aktuell nicht angezeigt, da seitens der Finanzämter nach wie vor die Abführung von 7 % Umsatzsteuer auf die Kurabgabe erwartet, parallel die Anerkennung des Vorsteuerabzuges aber immer weiter eingeeengt wird. In der vorliegenden Wirtschaftsplanung ist ab dem Jahr 2025 brutto kalkuliert. Für das Jahr 2025 hat die Landesregierung MV den Erlass eines Tourismusgesetzes angekündigt, das unter anderem auch die Finanzierung des Tourismus regeln soll. Welche Auswirkungen organisatorischer und finanzieller Art dies alles auf die Gemeinde und den Eigenbetrieb haben wird, ist aktuell nicht abzuschätzen.



Ostseebad Zinnowitz, 19.01.2024

Carsten Nichelmann
Leiter der Kurverwaltung

„Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können die Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.“

Unter Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz kann sich jedermann Satzungen der Gemeinde kostenpflichtig zusenden lassen.

Textfassungen von allen Satzungen der Gemeinde werden unter obiger Adresse bereitgehalten und liegen dort zur Mitnahme aus.

Die Bekanntmachung erfolgte am 06.06.2024 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 06.06.2024 gez. Trogisch

