

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025



**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 Betreuung 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 Betreuung des Wasserwanderrastplatzes und hat zu diesem Zweck einen Betreibervertrag mit dem Yachtclub Zinnowitz geschlossen.

Ausgangssituation zu Beginn des Wirtschaftsjahres 2025

Zu Beginn des Jahres 2025 zeigt sich der Tourismus in einer spannenden und dynamischen Phase. Nach den Herausforderungen der letzten Jahre, insbesondere durch die Auswirkungen der Pandemie, hat sich die Branche allmählich erholt und präsentiert sich nun optimistisch. Der deutsche Tourismus insgesamt hat für das Jahr 2024 neue Bestmarken im Bereich der Übernachtungen vermeldet. Die Übernachtungszahlen in Zinnowitz bewegen sich in den letzten drei Jahren auf annähernd gleichem Niveau, wobei es jedoch einen Trend zu kürzeren Aufenthalten gibt, d.h. die gleiche Übernachtungszahl wird durch eine höhere Zahl an Gästen erreicht. Der Tourismus scheint etwas abgekoppelt von den gesamtgesellschaftlichen und auch weltpolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen, zumindest im Hinblick auf die nach wie vor hohe Reiselust der Bevölkerung. Für die Branche selbst bleiben die Herausforderungen hoch. Problemfelder sind weiter steigende Kosten auf der Beschaffungsseite, Mangel an Fachkräften, schwindende Akzeptanz bei der einheimischen Bevölkerung und auch aktuelle politische Diskussionen, die in den Tourismus hineinspielen.

Das Wirtschaftsjahr 2025

Aufgrund der weiterhin dynamischen Entwicklung der Beschaffungspreise war eine erneute Anpassung der in den an der Tourismusregion Wolgast-Insel Usedom beteiligten Orten gültigen gemeinsamen Kurabgabebesatzung notwendig. In einem schwierigen inselweiten Abstimmungsprozess gelang es, die Kurabgabe in der Hauptsaison stabil zu halten. Lediglich die Tarife in Vor- und Nebensaison wurden im Vorjahresvergleich um je 0,20 € je Tag erhöht. Die Gemeinde Zinnowitz hat sich entschieden, ab dem 01.04.2025 den Zugverkehr der DB Regio auf der gesamten Insel Usedom und dem Festland bis einschließlich Züssow in die Leistungen der Usedom-Card für Gäste und Zweitwohnungsbesitzer zu integrieren. Hierfür ist ein Aufschlag auf die kalkulierte Höhe der Kurabgabe von 0,85 € je Tag zu zahlen. Dieser Aufschlag wird als durchlaufender Posten komplett an den Verkehrsträger weiter gereicht. Eine ursprünglich ebenfalls erwogene Inkludierung des inselweiten Busverkehrs der UBB verbunden mit einem Aufschlag von 0,55 € wurde nach einer ersten entsprechenden Beschlussfassung aufgrund veränderter Leistungsvoraussetzungen des Anbieters wieder verworfen.

Änderungen der Tarife der Kurabgabe

	2024	2025
Vorsaison	01.01. - 31.03. - 2,00 €	01.02. - 31.03. - 2,20 €
Hauptsaison	01.04. - 30.10. - 2,80 €	01.04. - 30.10. - 3,65 €* <i>incl. Nutzung Bahn</i>
Nebensaison	01.11. - 31.03. - 2,20 €	01.11. - 31.03. - 3,25 €* <i>incl. Nutzung Bahn</i>
befreit:	Kinder unter 6 Jahren	Kinder unter 6 Jahren

In Summe ergeben sich so erhöhte Einnahmen aus der Kurabgabe. Angestrebt wird ein leicht positives Jahresergebnis. Die prognostizierten Zahlen orientieren sich stark an den Erfahrungen der vorangegangenen Wirtschaftsjahre und berücksichtigen in angemessenem Maße erwartete Preiserhöhungen auf der Beschaffungsseite und avisierte Tarifsetigerungen beim Personal.

Jahresergebnis

Bei Erträgen in Höhe von 4.140,8 T€ und Aufwendungen von -4.072,6 T€ wird ein Jahresüberschuss von 68,2 T€ erwartet. Der operative Cash Flow beträgt voraussichtlich 227,9 T€.

Entwicklung der Jahresergebnisse in T€

	Ist 2023	Plan 2024	HR* 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Erträge	3.544,5	3.638,5	3.633,8	4.140,8	4.160,7	4.171,5
Aufwendungen	-3.273,1	-3.575,8	-3.430,1	-4.072,6	-4.144,4	-4.171,4
Jahresergebnis	271,4	62,7	203,7	68,2	16,3	0,1
zahlungswirksam	395,4	222,4	330,8	227,9	176,0	159,8

* Hochrechnung

Erträge

Die Umsatzerlöse sollen rund 3.904,0 T€ betragen, die sonstigen betrieblichen Erträge ohne Sonderposten 6,5 T€. Hauptumsatzträger bleibt die Kurabgabe. Es wird davon ausgegangen, dass die Übernachtungszahlen im Ort mindestens auf dem Niveau des Jahres 2024 bestätigt werden.

Entwicklung der Erträge

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Umsatzerlöse	3.277,3	3.401,7	3.372,4	3.904,0	3.923,9	3.934,7
sonstige betriebliche Erträge	36,9	6,5	30,5	6,5	6,5	6,5
Auflösung von Sonderposten	230,3	230,3	230,3	230,3	230,3	230,3

Die Erhöhung der Kurabgabe in Vor- und Nachsaison zieht einen entsprechenden Aufwuchs der Erlöse nach sich. Die Fremdenverkehrsabgabe wird in Höhe des Vorjahres erwartet.

Entwicklung verschiedener Umsatzerlösträger

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Kurabgabe	2.527,5	2.639,0	2.812,3	3.034,9	3.042,4	3.053,2
Fremdenverkehrsabgabe	69,5	70,0	68,6	70,0	70,0	70,0
Strandkorb- & Gewerbeerlöse	109,6	106,0	105,6	165,0	170,0	170,0
Provision Zimmervermittlung	5,4	3,0	5,5	3,0	3,0	3,0
Provisionserlöse	15,6	13,6	15,2	12,8	12,8	12,8
Verkaufserlöse Service	12,1	12,0	13,9	12,0	12,0	12,0
Verkaufserlöse Infomaterial	10,1	9,0	12,1	10,5	10,5	10,5
Erlöse Homepage	16,6	16,5	15,8	16,0	16,0	16,0
Erlöse Veranstaltungen / Märkte	69,6	110,0	162,0	145,0	150,0	150,0
Erlöse Hafan	33,0	32,9	29,1	30,8	30,8	30,8
Erlöse Bauhof	105,8	73,5	104,2	75,0	80,0	80,0
Eigenanteil Gemeinde Kurabgabe	274,6	290,0		302,6	300,0	300,0

Augenfällig ist der Zuwachs der Erlöse aus der Vergabe von Gestattungen für Gewerbe und Strandkorbvermietung. Dieser ist zurückzuführen auf die Neuordnung der gewerblichen Strandkorbvermietung über eine entsprechende Ausschreibung. Das je gewerblich vermietetem Strandkorb zu entrichtende Entgelte wurden nach vielen Jahren deutlich nach oben angepasst und vereinheitlicht. Die Bedeutung der Zimmervermittlung bleibt in den nächsten Jahren marginal, da immer weniger Gäste die Kurverwaltung als Vermittler zwischenschalten. Annähernd stabil werden die Provisionserlöse aus Vermittlung und Verkauf von Leistungen Dritter erwartet.

Der Eigenanteil steht in direkter Abhängigkeit von den zurechenbaren Kosten und der Gäste- bzw. Übernachtungszahl. Aktuell ist noch die Einwohnerzahl vor den Feststellungen des Zensus zugrunde gelegt. Die Anerkennung der Zensuszahlen bringt beim Eigenanteil eine gewisse Entlastung, die aber in keinem Verhältnis zu den daraus resultierenden Zuweisungen an die Gemeinde jenseits der Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebes stehen. Die Erlöse aus Märkten und Veranstaltungen sind etwas vorsichtiger kalkuliert. Gleiches gilt für die Erlöse des Bauhofes aus Dienstleistungen für Dritte, da das zur Verfügung stehende Zeitvolumen für die Ausführung derartiger Aufträge aus Sicht der Betriebsleitung rückläufig ist.

Aufwendungen

Die Aufwendungen werden in einer Höhe von insgesamt -4.072,6 T€ prognostiziert. Sie verteilen sich auf folgende Positionen

Entwicklung verschiedener Aufwandspositionen

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Material- und Wareneinkauf	-404,6	-550,6	-476,7	-864,7	-927,0	-928,8
Personalaufwand	-1.075,9	-1.062,4	-1.056,6	-1.127,2	-1.143,9	-1.160,9
Abschreibungen	-354,8	-390,0	-357,4	-390,0	-390,0	-390,0
sonstige Aufwendungen	-1.428,4	-1.560,5	-1.534,2	-1.663,4	-1.656,3	-1.664,2
Zinsen	-4,7	-7,5	-0,9	-3,8	-3,2	-3,0

Material- und Wareneinkauf

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

Entwicklung der Kosten des Material- und Wareneinkaufs

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
bezogene Waren	-11,9	-17,7	-26,7	-19,2	-19,7	-20,2
bezogene Leistungen	-392,7	-532,9	-450,0	-864,7	-927,0	-928,8
<i>davon: Veranstaltungen</i>	-311,3	-446,0	-366,8	-509,9	-515,2	-515,8
<i>Betrieb Wasserwanderrastplatz</i>	-33,2	-37,0	-32,7	-41,5	-44,0	-44,0
<i>Kosten Betriebsleitung</i>	-48,2	-49,9	-50,5	-76,3	-77,8	-79,3
<i>touristische Leistungen Gemeinde</i>				-187,0	-240,0	-240,0
<i>touristische Nutzung Sportschule</i>				-50,0	-50,0	-50,0

Die bezogenen Leistungen setzten sich bisher zusammen aus den Kosten für Veranstaltungen, den Kosten aus dem Betreibervertrag für den Wasserwanderrastplatz und den Kosten für die Betriebsleitung. Neu aufgenommen werden anteilige Kosten für Mehraufwendungen der Gemeinde, die ihr aus dem Tourismus entstehen. Ebenso hinzu kommt die Berücksichtigung der touristischen Nutzung der Anlagen der Sportschule Zinnowitz. Die Berücksichtigung derartiger Kosten ist zulässig, unter allen an der Tourismusregion beteiligten Gemeinden abgestimmt und wird identisch in den ortsspezifischen Kalkulationen der Kurabgabe gehandhabt. Den Realitäten angepasst werden die Kosten für die Betriebsleitung. Diese repräsentieren die Lohnkosten für den Betriebsleiter. Seine gesamten Bezüge erhält er über den Eigenbetrieb Sportschule, welcher diese dann an die Kurverwaltung weiter berechnet. Bisher erfolgte die Kostenteilung hälftig. Im täglichen Geschäft überwiegt die Tätigkeit für die Kurverwaltung aber deutlich. Entsprechend wird zukünftig ein Abrechnungsverhältnis von 25% Sportschule zu 75 % Kurverwaltung angesetzt. Dies spiegelt sich auch im Stellenplan.

Für die Veranstaltungsorganisation wird mit steigenden Kosten kalkuliert.

Personal und Personalaufwand

Um die Abläufe im Wirtschaftshof effizienter zu gestalten und die Betriebsleitung zu entlasten wurde in 2023 die Stelle eines Technischen Leiters geschaffen. Seitdem ist die geplante Personalstruktur stabil, wobei die tatsächliche Besetzung aufgrund unter anderem mangelnder Verfügbarkeiten nach unten abweicht. Aufgrund des wachsenden Aufgabenvolumens im Wirtschaftshof,

ursächlich ist unter anderem die zunehmend mangelnde Verfügbarkeit von Fachfirmen auf dem freien Markt, soll die eigene Leistungsfähigkeit zukünftig gesteigert werden. Für das Planjahr ist die Einstellung eines weiteren Mitarbeiters im Wirtschaftshof vorgesehen.

Entwicklung der Personalaufwendungen in T€

in T€	Plan 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Anzahl Stellen	21	21	21	22	22	22
Anzahl Stellen in VTÄ	18,6	18,6	18,6	19,85	19,85	19,85
Besetzung in VTÄ	17,25		17,5			
Auszubildende	2	2	2	2	2	2
Löhne und Gehälter	-847,8	-849,7	-904,4	-917,8	-931,5	-847,5
soziale Abgaben	-214,6	-206,9	-222,8	-226,1	-229,4	-214,6
Personalaufwendungen	-1.075,9	-1.062,4	-1.056,6	-1.127,2	-1.143,9	-1.160,9
Betriebsleitung	-48,2	-49,9	-50,5	-76,3	-77,8	-79,3

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 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Raumkosten	-971,8	-979,0	-993,7	-1.078,5	-1.070,2	-1.077,6
Versicherungen/Beiträge	-29,2	-30,3	-29,4	-31,3	-31,3	-31,8
Kfz-Kosten	-19,2	-17,7	-21,4	-20,5	-20,5	-20,5
Werbe- und Reisekosten	-143,8	-164,4	-150,2	-164,4	-159,4	-159,4
Kosten der Warenabgabe	-8,8	-6,0	-1,4	-1,0	-1,0	-1,0
Reparaturen/ Instandhaltung	-73,0	-192,5	-130,5	-168,8	-170,8	-170,8
sonstige Kosten	-165,5	-165,6	-186,1	-193,9	-198,1	-198,1
sonstige Aufwendungen	-1.428,4	-1.561	-1.534,2	-1.663,4	-1.656,3	-1.664,2

Nachfolgend sollen die einzelnen Positionen näher betrachtet und untersetzt werden.

Raumkosten

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

Bei den Kosten für die Badeaufsicht auf der Grundlage eines Full-Service-Vertrages mit dem DRK wird mit einem 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 Tarifierpassungen weiter erhöhen. Die Strandreinigung umfasst

die Tiefenreinigung vor Saisonbeginn und regelmäßige Oberflächenreinigungen während der Saison. Die kalkulierten Kosten entsprechen dem abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, der für 2026 neu auszuschreiben ist.

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

Entwicklung der Raumkosten

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Badeaufsicht DRK	-110,2	-126,3	-99,3	-119,1	-119,5	-119,9
Leistungsvertrag Theater	-126,0	-130,5	-125,7	-134,0	-137,5	-141,0
Gas/Strom/Wasser	-120,7	-125,0	-132,5	-110,0	-110,0	-110,0
Strandreinigung	-39,2	-42,0	-36,6	-44,7	-45,0	-45,0
Reinigung öffentliche WC	-162,5	-160,0	-168,4	-185,0	-187,5	-190,0
Reinigung Kurverwaltung	-23,3	-24,0	-24,0	-26,0	-27,0	-28,0
Grundstücksaufwendungen	-386,5	-365,0	-402,3	-400,0	-400,0	-400,0

Versicherungen, Beiträge

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

Werbe- und Reisekosten

In den Werbekosten enthalten sind die Aufwendungen für die vertraglich mit der UTG vereinbarten Leistungen des Destinationsmarketings in Höhe von -65,8 T€ und Regionalmarketings in Höhe von 15,0 T€. Eigene Werbeaktivitäten sind mit rund 54,2 T€ budgetiert.

Druckkosten fallen für Satzungen, Kurkarten, Veranstaltungshefte, Plakate und Flyer an. Aufgrund vermutlich jährlicher Satzungsanpassungen, die erheblichen Druckaufwand nach sich ziehen, wird mit gleichbleibenden Ansätzen leicht unter dem Niveau des Jahres 2024 geplant. Der Bereich der Repräsentation umfasst Geschenke, Bewirtungen, Giveaways und Einladungen.

Entwicklung der Werbe- und Reisekosten

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Werbekosten	-114,7	-137,5	-121,2	-135,0	-130,0	-130,0
<i>davon: UTG Marketing Destination</i>	-65,0	-65,0	-65,8	-65,8	-65,8	-65,8
<i>UTG Marketing regional</i>	-10,0	-12,5	-11,0	-15,0	-15,0	-15,0
<i>eigene Werbung</i>	-49,7	-60,0	-44,4	-54,2	-49,2	-49,2
Druckkosten	-20,3	-18,0	-21,2	-18,0	-18,0	-18,0
Repräsentation	-7,9	-7,2	-7,2	-9,9	-9,9	-9,9
Reisekosten	-0,8	-1,7	-0,6	-1,5	-1,5	-1,5
Werbe- und Reisekosten	-143,8	-164,4	-150,2	-164,4	-159,4	-159,4

Kfz-Kosten

Hier werden die laufenden Betriebskosten für die Fahrzeuge des Bauhofes (ohne Leasing) und die Gesamtkosten des PKW der Kurverwaltung abgebildet. Entsprechend der Vorgaben des Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetzes wurde im Vorjahr ein Plugin-Hybrid-Fahrzeug angeschafft. Die Leasingkosten für die Fahrzeuge des Wirtschaftshofes werden unter den *sonstigen Kosten* abgebildet.

Entwicklung der Kfz-Kosten

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
laufende Kfz-Kosten	-6,4	-5,8	-8,5	-7,9	-7,9	-7,9
Reparaturen	-7,5	-5,0	-7,9	-5,0	-5,0	-5,0
Leasingkosten	-1,5	-3,6	-1,9	-4,2	-4,2	-4,2
sonstige Kfz-Kosten	-0,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Kfz-Kosten gesamt:	-19,2	-17,7	-21,4	-20,5	-20,5	-20,5

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. Es sind nur noch Kosten für externe Dienstleister im Bereich der Kurkartenkontrolle abgebildet.

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. Aktuell wurde durch das Wirtschaftsministerium MV ein Förderporgramm zur Modernisierung von bestehenden Seebrücken aufgelegt, von dem sich der Eigenbetrieb endlich eine Perspektive für die mittlerweile dringliche Aufwertung der eigenen Seebrücke verspricht. Auch die allgemeine Betriebsausstattung ist in einigen Bereichen „in die Jahre gekommen“, so dass vorsorglich mit höherem Reparatur- bzw. Wartungsaufwand geplant wird.

Entwicklung der Kosten für Reparaturen und Instandhaltung

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Reparatur/Instandhltg Bauten	-22,8	-100,0	-73,8	-75,0	-75,0	-75,0
Reparatur Betriebsausstattung	-34,0	-75,0	-35,1	-73,0	-75,0	-75,0
Wartungskosten EDV	-16,3	-17,5	-21,6	-20,8	-20,8	-20,8
Reparaturen/Instandhaltung	-73,0	-192,5	-130,5	-168,8	-170,8	-170,8

Verschiedene sonstige betriebliche Kosten

Die verschiedenen betrieblichen Kosten werden auf dem Niveau der letzten Jahre kalkuliert. Es sind Kosten, die relativ unabhängig von der tatsächlichen touristischen Auslastung entstehen. Die Leasingkosten für bewegliche Ausstattung umfassen die Leasinggebühren für die Fahrzeuge des Bauhofes. Hier soll, den Ausführungen im Bereich der Personalkosten zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit folgend, ein weiteres Fahrzeug angeschafft werden, wobei dies in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungsgesetzes ein vollelektrisches UTV sein wird. Entsprechend sind die Leasingkosten höher kalkuliert.

Entwicklung ausgewählter sonstiger betrieblicher Kosten

in T€	Ist 2023	Plan 2024	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Überwachungskosten	-5,0	-8,0	-1,7	-5,0	-5,0	-5,0
Porto	-6,6	-5,0	-5,1	-5,5	-5,5	-5,5
Telefon / Internet	-8,3	-7,9	-8,2	-9,0	-9,0	-9,0
Bürobedarf	-7,2	-7,0	-8,1	-8,0	-8,0	-8,0
Aus- und Fortbildung	-4,4	-6,0	-7,3	-7,5	-7,5	-7,5
Abschluss- und Prüfungskosten	-11,9	-12,0	-11,5	-12,5	-12,5	-12,5
Rechts- und Beratungskosten	-3,4	-5,0	-6,5	-10,0	-10,0	-10,0
Mietleasing bewegl. Ausstattung	-36,2	-32,5	-32,7	-44,8	-49,0	-49,0
sonstiger Betriebsbedarf	-9,4	-10,0	-30,6	-10,0	-10,0	-10,0
Abfall/Müll	-28,5	-32,5	-31,3	-34,5	-34,5	-34,5
sonstige Kosten gesamt	-165,5	-165,6	-186,1	-193,9	-198,1	-198,1

Investitionen

Insgesamt sind folgende Investitionsmaßnahmen geplant:

in T€	2025	2026	2027
Ersatzbeschaffung von Sitzbänken für den Strand	23,5		
Ersatzbeschaffungen IT-Komponenten	25,0	15,0	15,0
Anschaffung Bücher und Medien Bibliothek	4,5	4,5	4,5
kurzfristige Ersatzbeschaffungen und GWG	30,0	30,0	30,0
Anschaffung mobiler Strandplatten	35,0	15,0	7,5
Anlegen eines Naturgartens	100,0		
<i>Förderung</i>	70,0		
Instandsetzung Wegedecken Promenade	100,0	100,0	50,0
Instandsetzung Wegedecken Kulturhauspark	100,0		
Sanierung öffentliche Toiletten Promenade	50,0	50,0	50,0
Planung Modernisierung Seebrücke	200,0	50,0	
<i>Förderung</i>	150,0	37,5	
Begrüßungsstelen am Radweg	15,0		
Ersatzbeschaffung Stadtmobiliar (Mülltonnen etc.)	20,0	10,0	10,0
Ersatzbeschaffung Kunst und Skulpturen	7,5	7,5	7,5
gesamt:	710,5	282,0	174,5
Finanzierung über: Zuschüsse Dritter	220,0	37,5	
eigene Finanzmittel	490,5	244,5	174,5

Durch eine solide Finanzpolitik des Eigenbetriebes in den letzten Jahren gibt es nun wieder Spielraum um notwendige und zum Teil auch schon länger angedachte investive Maßnahmen aus Eigenmitteln der Kurverwaltung zu finanzieren. Schwerpunkte der Bemühungen sind die Wegedecken auf der Promenade und im Kulturhauspark, die Seebrücke und auch die öffentlichen Toiletten. Mit dem Naturgarten an der Promenade kann dank Fördermitteln des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Projekt realisiert werden, das zunächst zurückgestellt wurde.

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 komplette 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 wird weiter fortgesetzt, wobei in diesem Jahr der Schwerpunkt auf dem Strand liegt.

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.

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 zu Beginn des Planjahres ein Finanzmittelfond in Höhe von rund 670 T€ zur Verfügung.

Finanzmittelflüsse nach Tätigkeitsbereichen (Kapitalflussrechnung)

in T€	<i>Ist</i>	<i>Plan</i>			
	2023	2024	2025	2026	2027
Periodenergebnis	271,4	62,7	68,2	16,3	0,1
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf AnlVm	354,8	390,0	390,0	390,0	390,0
Zunahme (+) / Abnahme (-) Rückstellungen					
zahlungsunwirksame (+) Aufwendungen / (-) Erträge	-230,2	-230,3	-230,3	-230,3	-230,3
Zunahme (-) / Abnahme (+) Vorräte, Forderungen, Aktiva	-12,9				
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten, Passiva	-58,7				
Gewinn (-) Abgang Anlagevermögen	13,4				
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	4,6	7,5	3,8	3,2	3,0

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	352,8	229,9	231,7	179,2	181,0
(+) Einzahlungen Abgang Gegenstände des AV					
(-) Auszahlungen für Investitionen in immaterielles AV	-9,4				
(-) Auszahlung für Investitionen in Sachanlagevermögen	-37,3	-419,5	-668,0	-264,5	-157,0
(+) erhaltene Zinsen					
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-46,7	-419,5	-668,0	-264,5	-157,0
(+) Einzahlungen aus EK-Zuführung					
(-) Auszahlung aus Tilgung von Anleihen/Krediten	-59,0	-59,1	-54,7	-59,9	
(+) Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendung	7,5	256,2	182,5	37,5	
(-) gezahlte Zinsen	-4,6	-7,5	-3,8	-3,2	-3,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-56,1	189,6	124,0	-25,6	-3,0
Veränderungen des Finanzmittelfonds	250,0	0	-312,3	-110,9	2,8
Finanzmittelfond am Ende der Periode	671,5	671,5	359,2	248,3	251,1

Eigenkapital

Die Eigenkapitalausstattung der Kurverwaltung ist sehr gut, die Eigenkapitalquote ohne Sonderposten lag Ende 2023 bei 43 % und steigt bei planmäßigem Verlauf in den nächsten Jahren weiter an.

<i>in T€</i>	2023	HR 2024	2025	2026	2027
gezeichnetes Kapital	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
Gewinn/Verlustvortrag	156,2	427,6	631,3	699,5	715,8
Bilanzgewinn/-verlust	271,4	203,7	68,2	16,3	0,1
Eigenkapital	3.878,3	4.082,0	4.150,2	4.166,5	4.166,6

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, bis Ende 2023 wurden davon 5.096,0 T€ aufgelöst. Zum Jahresbeginn 2024 betrug der aktuelle Stand 4.755,5 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.

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. 670 T€ in Verbindung mit dem genehmigungsfreien Kassenkreditrahmen in Höhe von 391 T€ sollte bei einem normalen Verlauf des Wirtschaftsjahres und unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen 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. Realisierte oder in Realisierung befindliche touristische Großprojekte (Ersatzneubau zweier Toiletten an der Promenade) konnten in den letzten Jahren nicht allein aus Mitteln der Kurverwaltung finanziert werden. Sie sind daher zum Teil noch im Haushalt der Gemeinde abgebildet (Toiletten, Strandzugänge), jedoch ist eine Übertragung auf die Kurverwaltung geplant.

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 135,0 T€, das sind 3,3 % 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 65,8 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. Für das Jahr 2026 hat die Landesregierung MV den Erlass eines Tourismusgesetzes angekündigt, das unter anderem auch die Finanzierung des Tourismus regeln soll. Derzeit befindet sich das Gesetz in der Phase der Verbandsanhörungen. Intention ist die Schaffung von touristischen Destinationen (für Zinnowitz geplant: Destination Insel Usedom) samt zugehöriger leistungsfähiger DMO (für Usedom geplant: Ausweitung der Kompetenzen der UTG) oberhalb der aktuellen gemeindlichen Strukturen. Als Finanzierungsinstrumente sollen auch weiterhin eine zukünftige pflichtige Gästeabgabe (vormals Kurabgabe) und eine Tourismusabgabe (vormals Fremdenverkehrsabgabe) dienen. Welche Auswirkungen organisatorischer und finanzieller Art dies alles auf die Gemeinde und den Eigenbetrieb haben wird, ist aktuell noch nicht abzuschätzen.

Ostseebad Zinnowitz, 08.03.2025



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 03.04.2025 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 03.04.2025 gez. Krüger

