

ARGE

Dr. Klaus-
Christoph Michael
Beratender
Ingenieur für
Sport- und
Freizeitanlagen

+

Architekturbüro
Gerd Pigola

**Umnutzung der Schwimmhalle Hainstraße
- Machbarkeitsstudie -**

**Standortanalyse und
und
Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Leipzig, August 2012

**Umnutzung der Schwimmhalle Hainstraße
- Machbarkeitsstudie -**

**Standortanalyse und
und
Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Teil 2 Wirtschaftlichkeitsberechnung

August 2012

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	03
Tabellenverzeichnis	04
1. Vorbemerkungen	05
2. Angaben zum Raumprogramm	07
3. Bedarfsermittlung	08
4. Ertragslage	12
4.1 Erlöse	12
4.1.1 Erlöse aus Eintrittspreisen und Servicegebühren	
4.1.2 Sonstige Erlöse	
4.1.3 Gesamterlöse 2013 und 2020	
4.2 Kosten	20
4.2.1 Betriebsmittelkosten	
4.2.2 Personalkosten	
4.2.3 Unterhaltungs- und Marketingkosten, Sonstige Kosten	
4.2.4 Gesamtkosten 2013 und 2020	
4.3 Kalkulatorische Kosten	26
5. Wirtschaftlichkeitsnachweis	28
6. Schlussfolgerungen und Empfehlungen	30

Tabellenverzeichnis

	Seite	
Tab. 01	Öffnungszeiten von bestehenden Eissporthallen	08
Tab. 02	Wöchentliche Öffnungszeiten, Besucher und Auslastung	09
Tab. 03	Jährliche Öffnungszeiten, Besucher und Auslastung 2013 und 2020	11
Tab. 04	Eintrittspreise und Servicegebühren von bestehenden Eissporthallen	13
Tab. 05	Eintrittspreise und Servicegebühren 2013	14
Tab. 06	Ermittlung der Erlöse	16
Tab. 07	Gesamterlöse 2013 und 2020	19
Tab. 08	Ermittlung der Kosten	24
Tab. 09	Gesamtkosten 2013 und 2020	25
Tab. 10	Kalkulatorische Kosten	27
Tab. 11	Erlöse, Kosten und Ergebnis 2013 und 2020	29

1. Vorbemerkungen

Für die Eislauhalle Plauen sind mit

- dem Nutzungspotential
- der Kapazität
- dem Standort

die Bedingungen für die Erlöse und Kosten im Wesentlichen festgeschrieben. Entsprechend der Entscheidung des Auftraggebers der Stadt Plauen-GAV vom 27.06.2012 ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung auf der Grundlage einer Eisfläche von 400 m² und einer wöchentlichen Öffnungszeit von ca. 45 Stunden zu erstellen. Diese bezieht sich auf der Erlös- und Kostenseite auf das Basisjahr 2013 und das Prognosejahr 2020. Die Werte sind generell auf der Nettobasis ausgewiesen, Abweichungen sind entsprechend kenntlich gemacht. Auf steuerliche Belange, die Umsatzsteuer ausgenommen, wird nicht Bezug genommen.

Die Dokumentation folgt im Wesentlichen der Gliederung zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß der Sportförderrichtlinie für den Freistaat Sachsen vom 20.12.2007/05.05.2009.

Die Bedarfsermittlung ist dabei von zentraler Bedeutung, da sie im hohen Maße die Wirtschaftlichkeit der Eislauhalle beeinflusst. Die Anzahl der Besucher ist abhängig von

- der Größe des Einzugsbereiches
- der Siedlung- und Bevölkerungsstruktur
- den Konkurrenzangeboten
- den Öffnungszeiten
- den Eintrittspreisen
- der Attraktivität der Angebote
- der Verkehrsinfrastruktur

Für die real zu erwartende Besucherzahl ist eine Reihe subjektiver Faktoren entscheidend, die jedoch mit der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht quantifizierbar sind. Das betrifft unter anderen

- die Attraktivität der Anlage
- das subjektive Verhalten des Personals
- den Pflegezustand der Anlage
- die ergänzenden Angebote

Der unter Ziffer 3.ausgewiesenen Bedarfsermittlung liegt eine detaillierte Prognose zu den Öffnungszeiten, Besucherzahlen und Auslastungsquoten zu Grunde. Diese detaillierte Berechnung ist mit dem Ziel einer hohen Transparenz und Anschaulichkeit erstellt wurden, auf die Anwendung globaler Richt- und Orientierungswerte wurde verzichtet. Da die mit einer prognostischen Einschätzung verbundenen unterjährigen Unwägbarkeiten erst durch die Praxis bestätigt oder korrigiert werden können, sind letztendlich die ausgewiesenen Jahreswerte für die Erlöse und Kosten von entscheidender Bedeutung. Für die Erlöse, die in der Wirtschaftlichkeitsberechnung aus den

- Eintrittsentgelten
- und Servicegebühren

resultieren, sind Vergleichswerte aus bestehenden Eissporthallen aufgeführt. Entsprechend dem daraus ersichtlichen Preisniveau sind die Erlöse auf der Grundlage des vorgeschlagenen Tarifsystems für die Eishalle ermittelt worden. Für die sonstigen Erlöse sind noch keine Angaben für das Basisjahr möglich, da dazu keine regionalen Erfahrungs- und Bedarfswerte vorliegen und sich diese erst in den Folgejahren ergeben werden.

Zu den Kosten, die beim Betrieb der Eislaufhalle entstehen, gehören

- Betriebsmittelkosten für Wasser/Abwasser, Strom und Heizung
- Personalkosten
- Sonstigen Kosten für Unterhaltung, Marketing und Sonstiges.

Die Betriebsmittel- und Personalkosten sind überwiegend variable Kosten, die eindeutig mit den Öffnungszeiten und Besucherzahlen korrelieren, während die sonstigen Kosten unabhängig davon größtenteils fixe Kosten darstellen. Die kalkulatorischen Kosten beinhalten die Abschreibungsbeträge und die kalkulatorischen Zinsen, für deren Ermittlung die vorliegende Kostenprognose zu Grunde gelegt wurde. Auf der Grundlage der kalkulatorischen Kosten können die Pachtzinskosten festgelegt werden.

Zu den in der Wirtschaftlichkeitsberechnung ausgewiesenen Betriebsergebnissen bestehen Optionen zu deren Verbesserung, die jedoch von der konkreten Situation zum Zeitpunkt der Betreuung und von kommunalen Entscheidungen abhängig sind und deshalb nur verbal erläutert werden können.

2. Angaben zum Raumprogramm

Die Funktion Eislaufen wird eingeordnet in eine vorhandene räumliche Hülle. Insofern werden sich die erforderlichen Funktionsräume an vorhandenen Baustrukturen orientieren müssen.

In der Folge genannte Nettoflächen für die Funktion Eislaufen gelten deshalb nur als Richtwerte, die es gilt, bei der konkreten Entwurfsplanung anzustreben.

Folgendes Nebenraumprogramm ist für die Funktion Eislaufen erforderlich:

Eingangshalle mit Kasse und Ausleihe mit Anbindung an den Lagerraum für Schlittschuhe	45 m ²
Personalraum mit Arbeitsplatz	20 m ²
WC-Anlagen für Damen und Herren (bei Einordnung von Gastronomie: separater WC-Bereich für Personal)	30 m ²
Lagerraum Schlittschuhe mit integriertem Schleifraum	30 m ²
Anschnallraum, Banklänge 10 m, 15 Garderoben-/Wertsachenschränke	30 m ²
Abstellraum Pflegemaschine, Reinigungsgeräte, Reinigungsmittel	15 m ²
Verkehrsflächen ca. 10 %	<u>20 m²</u>
	190 m²

3. Bedarfsermittlung

Mit der Bedarfsermittlung wird das Besucheraufkommen ermittelt, wobei die Aussagen Prognosewerte darstellen, deren Eintreffen zwar mit entsprechender Wahrscheinlichkeit erwartet werden kann, die tatsächlichen Werte aber von einer Vielzahl von zum Teil auch subjektiven Faktoren abhängen, die im Einzelnen nicht vorhersehbar und quantifizierbar sind.

Für die Ermittlung des Besucheraufkommens sind die

- Öffnungszeiten und
- Auslastungsquoten

von Bedeutung.

Für einen Vergleich mit den Öffnungszeiten sind in Tabelle 1 diese für das nicht-organisierte, öffentliche Eislaufen in bestehenden Eissporthallen aufgeführt. Da in der Regel diese Hallen, die alle eine Standardeisfläche von 1800 m² aufweisen, durch Vereine in den unterschiedlichsten Eissportarten und Leistungsklassen, z.T. auch als Leistungszentren im Spitzensport genutzt werden, stehen diese Hallen für die öffentliche Nutzung zum Teil nur zeitlich eingeschränkt zur Verfügung.

Tabelle 1 Öffnungszeiten von bestehenden Eissporthallen

Eissporthalle	Wochentage					Wochenende	
	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
Greiz	geschlossen, in Ferien 10-22.00		14-22.00	17-22.00	14-22.00	12-22.00	10-22.00
Schönheide	15-18.00	10-13.00 15-16.30	15-19.30	10-13.00 15-16.30	15-16.30	15-19.30	10-13.00 15-19.30
Grimma	--	--	16-20.00	16-20.00	16-24.00	14-24.00	13-20.00
Chemnitz	10-12.00	--	10-12.00	--	10-12.00	--	--
Halle	10-12.00 / 14-16.00 / 20-22.00					10-12/ 14-16 / 20-22	
Dresden	--	--	10-14.00 19.30 - 21.30	--	10-14.00 19.30 - 21.30	19-22.30	15-18.00

Während in der Standortanalyse das Nutzungspotential ermittelt und die Nutzer mit ihren nominellen Werten ausgewiesen werden, ist für die Bedarfsermittlung von den konkret zu erwartenden variablen Größen Öffnungszeit und Auslastung auszugehen. Besucherzahlen und Auslastungsquoten stellen dabei Prognosewerte dar, deren Eintreffen auf der Basis der im Teil 1 getroffenen Aussagen eine hohe Wahrscheinlichkeit besitzt, wobei aber individuelles Verhalten und die Präferenz von Eissport nicht normierbar sind. Darüber hinaus ist eine Einlaufphase von mehreren Jahren bei der Eislaufhalle Plauen nach der Inbetriebnahme zu erwarten, bis sich

ein „Stammklientel „ heraus gebildet hat. Gezielte Marketingmaßnahmen, auch bereits während der Bauphase, sollten diese Entwicklung entsprechend unterstützen.

Unberücksichtigt bleibt bei der Kapazitätsermittlung gemäß Teil 1 Ziffer 5, die sich auf die Spitzenwerte bezieht, die im Laufe eines bestimmten Zeitraumes zu erwartende Besucherzahl. Maßgebend ist dafür ist die Auslastung durch die Besucher, die wöchentlich und saisonal erhebliche Schwankungsbreiten ausweisen kann. Auch wenn die Kunsteisfläche ohne Einschränkung ganzjährig nutzbar ist, stellt das Eislaufen eine Wintersportart dar, deren Sommernutzung stark reduziert sein wird. Die Vergleichs- und Erfahrungswerte belegen, dass im Jahresgang die höchste Auslastung im Zeitraum November bis März und die geringste im Zeitraum Juni bis August liegt. Daraus leitet sich die Empfehlung ab, die Eislaufhalle für die öffentliche Nutzung in den Monaten Juli/August zu schließen.

Die Bedarfsermittlung erfolgt deshalb getrennt nach dem Winter- und Sommerhalbjahr gemäß Tabelle 2 in der die prognostizierten wöchentlichen Öffnungszeiten, Besucherzahlen und Auslastungsquoten aufgeführt sind. Auf dieser Basis sind aus Tabelle 3 die jährlichen Öffnungszeiten, Besucherzahlen und Auslastungsquoten ersichtlich. Im Betrieb der Eislaufhalle werden sich durchaus ,Abweichungen in den täglichen, wöchentlichen und saisonalen Besucherzahlen und Auslastungsquoten ergeben können. Die daraus ermittelten Jahreswerte werden aber als erreichbar prognostiziert.

Tabelle 2 Wöchentliche Öffnungszeiten, Besucher und Auslastung

	Wochentag	tägliche Öffnungs- zeit	tägliche Öffnungs- stunden	Tägliche anteilige Wochen- Auslastung %	Besucher	
					täglich	stünd- lich
Winter- halbjahr	Di / Mi / Do	15-22.00	7	2,0	26	3,7
	Fr	15-22.00	7	4,5	57	8,1
	Sa	13-24.00	11	15,0	193	17,5
	So	13-20.00	7	4,5	57	8,1
	durchschnittl.	--	46	30,0	385	8,4
Sommer- halbjahr	Di / Mi / Do	15-20.00	5	1,5	10	2,0
	Fr	15-20.00	5	3,0	19	3,8
	Sa	15-24.00	9	9,5	62	6,9
	So	15-20.00	5	3,0	19	3,8
	durchschnittl.	--	34	20,0	230	3,8

Entgegen den aus Teil 1, Tab. 6 bis 9 ermittelten objektiven Anteilen der 6 – 15 Jährigen, die auf den Daten des Bundesinstitutes für Sportwissenschaft basieren, könnte für die Eislaufhalle der Anteil dieser Altersgruppe wesentlich höher liegen. So betragen z.B. die Fahrgastzahlen der Parkeisenbahn im Zeitraum der letzten 5 Jahre im Durchschnitt 32.400 Personen, die zum großen Teil dieser Altersgruppe zuzurechnen sind und aus denen sich weitere Synergieeffekte für die Nutzung der Eislaufhalle ergeben könnten.

Der verminderten Nutzung im Sommerhalbjahr entsprechend wird auch eine Differenzierung der wöchentlichen Öffnungszeit in 46 Stunden im Winter und 34 Stunden im Sommer empfohlen. Dies läuft auch dem Grundsatz einer möglichst einheitlichen Ausgestaltung der Öffnungszeiten nicht zuwider, da diese innerhalb der jeweiligen Saison konstant bleiben.

Da bei einem ausreichenden Kapazitätsangebot, wie im vorliegenden Fall zu verzeichnen, in der Regel die öffentliche Nutzung zum Wochenbeginn vergleichsweise geringer als im Verlauf der Woche ist, wird für den Montag, auch aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, ein Schließtag empfohlen. Ohne Berücksichtigung dieser Empfehlung würden sich die in Tabelle 2 ermittelten wöchentlichen Auslastungsquoten von 30% bzw. 20% noch weiter verringern und sich im Rahmen der wöchentlichen Öffnungszeit von 46 bzw. 34 Stunden noch weitere Reduzierungen ergeben.

Die Ausgangswerte für die Ermittlung der wöchentlichen und jährlichen Besucherzahlen gehen aus dem in Tabellen 11 und 14 im Teil 1 ausgewiesenen Nutzungspotential aus der Bevölkerung und aus dem Tourismus hervor. Diese stellen nominale Werte dar, für die effektiv zu erwartenden Besucherzahlen werden aus Vergleichswerten abgeleitet, diese nominalen Werte für den Nutzungsanteil aus Bevölkerung um 20% und für den Nutzungsanteil aus Tourismus um 10% reduziert. Die tagesbezogene, anteilige Wochenauslastung durch Besucher gemäß Tabelle 2 ergibt sich aus dem eingeschätzten täglichen Auslastungswert bezogen auf den jeweiligen Öffnungszeitanteil.

In Tabelle 3 sind auf der Grundlage der Tabelle 2 die jährlichen Öffnungszeiten und Besucherzahlen sowie deren prozentuale Anteile aufgeführt. Die aus den wöchentlichen Öffnungszeiten und saisonalen Nutzungswochen resultierenden rechnerischen jährlichen Nutzungszeiten von 1196 Stunden im Winterhalbjahr und 578 Stunden im Sommerhalbjahr werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Feier- bzw. Ruhetage auf ca. 1150 Stunden bzw. 550 Stunden reduziert.

Der auf die Altersgruppen entfallene Besucheranteil gemäß Tabelle 3 ergibt sich aus den Tabellen 6 bis 9 im Teil 1.

**Tabelle 3 Jährliche Nutzungszeiten, Besucher und Auslastung
 2013 und 2020**

		2013			2020		
		Winter	Sommer	gesamt	Winter	Sommer	gesamt
Nutzungs- - Zeiten	Std. / Woche	46	34	--	46	34	--
	Wochen / a	26	17	43	26	17	43
	Std. / a	1.150	550	1.700	1.150	550	1.700
Besucher	Besucher/Wo.	385	130	--	--	--	--
	Besucher / a	10.010	2.210	12.220	9.134	2.016	11.150
	bis 6 J.	--	--	501	--	--	435
	6 – 15 Jahre	--	--	2.285	--	--	2.152
	über 15 J.	--	--	9.434	--	--	8.563
	Bevölkerung	9.620	1.955	11.575	8.778	1.784	10.562
Tourismus	390	255	645	356	232	588	
Aus- lastung %	Auslastung %	30,0	20,0	26,8	30,0	20,0	26,8
	Std. / a	67,6	32,4	100,0	67,6	32,4	100,0
Besucher %	Besucher / a	81,9	18,1	100,0	81,9	18,1	100,0
	bis 6 J.	--	--	4,1	--	--	3,9
	6 – 15 Jahre	--	--	18,7	--	--	19,3
	über 15 Jahre	--	--	71,2	--	--	76,8
	Bevölkerung	96,1	88,5	94,7	96,1	88,5	94,7
	Tourismus	3,9	11,5	5,3	3,9	11,5	5,3

Die Vergleichs- und Erfahrungswerte belegen, dass bei bestehenden Eissporthallen, abgesehen von den Einschränkungen durch den Trainings- und Wettkampfbetrieb, der Schwerpunkt der öffentlichen Nutzung sich auf den Freitag bis Sonntag bezieht. Die sich aus der Einschätzung der täglichen Auslastung durch die Besucher ergebenden Auslastungsquoten von 30% im Winterhalbjahr und 20% im Sommerhalbjahr werden als realistisch bewertet.

4. Ertragslage

4.1. Erlöse

4.1.1. Erlöse aus Eintrittsentgelten und Servicegebühren

Die wesentlichsten Erlöspositionen stellen die Eintrittsentgelte im öffentlichen Betrieb und die damit im Zusammenhang stehenden Servicegebühren dar. Das dabei ein Interessenskonflikt zwischen der Kommunalpolitik, die finanziellen Belastungen für die Bevölkerung so niedrig wie möglich zu halten und dem Betreiber der Eishalle, ein betriebswirtschaftlich maximales Ergebnis anzustreben besteht, ist unbestreitbar.

Entscheidend bei der Preisgestaltung ist der Ansatz, dass eine Entgelt differenzierung praktiziert wird, die im vorliegenden Fall abnehmerspezifisch ausgerichtet sein sollte. Eine abnehmerspezifische Differenzierung basiert auf gesellschaftlichen und sozialen Zielvorstellungen in Abhängigkeit von der Art bzw. den Merkmalen der einzelnen Besucher und resultiert nicht aus betriebswirtschaftlichen Gründen. Für die Eislaufhalle sind das reduzierte Tarife für

- Kinde und Jugendliche
- Ermäßigte
- Familien

Neben diesen abnehmerspezifischen Differenzierungen sollte auch eine mengenmäßige Entgelt differenzierung in Form von Zehnerkarten erfolgen. Weitere Formen, z.B. als Jahres- oder Monatskarte, Geldwertkarte, werden nicht empfohlen. Das trifft auch auf zeitspezifische Entgelt differenzierungen, z.B. als Spartarife zu bestimmten Tages- Wochen- oder Saisonzeiträumen zu, für die keine Notwendigkeit besteht.

Von Bedeutung ist für den Betreiber der Eislaufhalle, dass diesem in jenen Fällen, wo aus sozialen Gesichtspunkten heraus Eintrittsermäßigungen gewährt werden, ein finanzieller Ausgleich gewährt wird. Das betrifft insbesondere Ermäßigtentarife und gegebenenfalls reduzierte Nutzungsentgelte für Schulen, Kitas und Vereine. Diese aus kommunalpolitischer Sicht getroffenen Entgeltermäßigungen sollten im Interesse einer vollständigen und aussagefähigen Leistungs- und Kostenrechnung, unabhängig von pauschalen Zuschüssen zum Ausgleich möglicher Ertragsdifferenzen, dem Betreiber erstattet werden.

Für die Eintrittspreisgestaltung steht eine Vielzahl von Möglichkeiten, die in Tabelle 5 am Beispiel bestehender Eissporthallen aufgeführt sind. Für die Eintrittspreise und Servicegebühren der Eislaufhalle Plauen das in Tabelle 5 aufgeführte Tarifsysteem empfohlen. Die Eintrittspreise beziehen sich auf eine unbegrenzte Verweildauer, die in der Regel nicht wesentlich über einer Stunde liegen wird. Ein Vergleich mit den Eintrittspreisen und Servicegebühren der Eissporthallen gemäß Tabelle 4 ergibt ein vergleichsweise niedriges Preisniveau für die Eislaufhalle Plauen, das im Wesentlichen auf das geringere Flächenangebot, den Kunststoffeisbelag und der Neupositionierung einer solchen Anlage zurückzuführen ist.

Tabelle 4 Eintrittspreise und Servicegebühren von bestehenden Eissporthallen

		Greiz	Schön- heide	Grimma	Erfurt	Chemnitz	Halle	Dresden	Jonsdorf
Eintrittspreise Einzelkarte (EUR)	Erwachsene	3,00/ 2,5 Std.	3,50/ 1,5 Std.	5,00	4,00	4,00/ 2 Std.	5,50	3,50	4,00
	Kinder ab 6/Jugendl.	2,00/ 2,5 Std.	2,00/ 1,5 St.	4,50	2,50	3,00/ 2 Std.	4,50	2,50	3,00
	Kinder bis 6 Jahre	frei	frei				3,50	2,50	
	Ermäßigte	2,00/ 2,5 Std.	2,00/ 1,5 Std.	4,00	2,50	3,00 / 2 Std.	4,50	2,50	3,00
	Familien	8,00/ 2,5 Std.	--	14,00	11,00	--	15,50	--	12,00
Eintrittspreise Mengenkarten (10-er Karte, 12-er Karte) (EUR)	Erwachsene	2,70/ 2,5 Std.	3,15/ 1,5 Std.	4,50/ B	3,67 /B	4,00/ 2 Std.	4,95/ B	3,15/ B	3,40/ B
	Kinder bis 6 Jahre	1,70/ 2,5 Std.	--	--	3,67	3,00/ 2 Std.	4,05 / B	2,25/ B	2,50/ B
	Ermäßigte	--	1,80/ 1,5 Std.	3,50/ B	2,30	3,00/ 2 Std.	4,05 / B	2,25 / B	--
Eintrittspreise Jahres-/Saisonkarten (EUR)	Erwachsene	--	--	150,00	170	190	--	--	--
	Kinder ab 6 /Jugendl.	--	--	--	--	--	--	--	--
	Kinder bis 6 Jahre	--	--	--	--	--	--	--	--
	Ermäßigte	--	--	120,00	100	120	--	--	--
Sonstige Leistungen (EUR)	Ausleihe Schlittsch.	3,00/ Paar	2,50/ Paar	3,00/ Paar	3,00/ Paar	3,00 / Paar	5,00/ Paar	3,50/ Paar	3,00/ Paar
	Schleifen Schlittsch.	5,00/ Paar	3 – 5,00/ Paar	7,00/ Paar	--	--	6,00/ Paar	4,50/ Paar	2,00/ Paar
	Ausleihe Laufhilfe	2,00/ Std.	--	--	--	--	2,00	--	--

Die Dokumentation ist gemäß UrhG urheberrechtlich geschützt

Umnutzung Schwimmhalle Hainstraße in Plauen
Machbarkeitsstudie
Teil 2 Wirtschaftlichkeitsberechnung

August 2012
13

Tabelle 5 Eintrittspreise und Gebühren

Personengruppe	Tarifart	Preis (EUR)	
		brutto	netto
Erwachsene	Einzelkarte	2,50	2,10
	Zehnerkarte	22,00	18,49
Kinder bis 6 Jahre		--	--
Kinder und Jugendliche 6 – 15 Jahre	Einzelkarte	1,50	1,26
	Zehnerkarte	13,00	10,92
Ermäßigte Schüler/Studenten/Azubis/BFD	Einzelkarte	1,80	1,51
	Zehnerkarte	15,00	12,61
Familienkarte 2 Erwachsene/2 Kinder	Einzelpreis	6,50	5,46
Verleih Schlittschuhe	Einzelpreis	2,50	2,10
Schleifen Schlittschuhe	Einzelpreis	3,00	2,52

Die Umsatzerlöse werden als Nettowerte ausgewiesen, zur Verdeutlichung für die vom Besucher zu bezahlenden Preise erfolgen in Tabelle 5 die Angaben auch als Bruttowerte unter Maßgabe der z.Z. geltenden Mehrwertsteuer von 19 %, da die Umsatzerlöse unabhängig von der Betreibungsform in ihrer Gesamtheit der Umsatzsteuerpflicht unterliegen.

Für den Vollzahlertarif als Basiswert (Einzelpreis Erwachsene) wird ein Wert zu Grunde gelegt, der gemessen an den Vergleichswerten und den ermittelten Besucheraufkommen als angemessen und wirtschaftlich vertretbar gilt. Die Abminderungen ergeben sich durch folgende Preisnachlässe

- Kinder und Jugendtarif 40%
- Ermäßigtentarif ca. 30%
- Rabatttarif 12- 17%

Der jeweilige Besucheranteil gemäß Tabelle 6 basiert auf einer Einschätzung der Personengruppen.

Für die Eislaufhalle Plauen wird die Ermäßigtengruppierung für folgenden Personenkreis empfohlen

- Schülen, Studenten, Azubis
- Bufdis (Bundesfreiwilligendienst)
- Behinderte

Der Anteil wird mit 15% eingeschätzt. Diese Einschätzung resultiert aus dem Anteil der 15- bis 25-jährigen am Gesamtnutzungspotential gemäß Teil1.

Für die Kinder und Jugendlichen von 6 - 15 Jahre ist bereits in Tabelle 5 ein Tarif gesondert aufgeführt und in die Erlösermittlung gemäß Tabelle 6 eingeflossen.

Für Kinder bis 6 Jahre ist der Eintritt kostenlos. Die Familienkarte unterstreicht das familienfreundliche Angebot der Eislaufhalle. Der Anteil der Familienkartennutzer lässt sich nur schwer prognostizieren, da dafür keine belastbaren statistischen Zahlen vorliegen.

Der Tarifvorschlag für die Familienkarte liegt mit 6,50 EUR für max. 2 Erwachsene und 2 Kinder mit ca. 80% unter den Eintrittspreisen für vergleichbare 4 Einzelkarten. Da dieser bei 3 Personen keinen wesentlichen Preisvorteil aufweist, wurde bei der Erlösermittlung gemäß Tabelle 6 diese Personengruppierungen mit einem Anteil von 10% prognostiziert.

In der Regel nutzten Stammkunden den Bonus einer Zehnerkarte. Der Anteil dieses Tarifes wird z.B. im Gegensatz zu Schwimmbädern und Saunaanlagen als vergleichsweise gering eingeschätzt. Für die Erlösermittlung wird dafür ein Anteil von jeweils 3 – 10% zu Grunde gelegt. Für Senioren wird keine Ermäßigung empfohlen.

Aus Vergleichswerten abgeleitet ergeben sich unter den Bedingungen der Neupositionierung des Eissports in der Region Plauen und aus den speziellen Erfordernissen einer Kunsteisfläche die für die Ausleihe und das Schleifen der Schlittschuhe die in Tabelle 6 aufgeführten Anteile von 85 bzw. 15% des Besucheraufkommens. Die Servicegebühren sind deshalb im Vergleich mit bestehenden Eissporthallen im unteren Preislevel einzuordnen.

Tabelle 6 Ermittlung der Erlöse aus Eintrittspreisen und Servicegebühren

Personen-Gruppe	Tarif	Besucher		Nettoerlös EUR/a
		Anteil	Pers./a	
Erwachsene	Einzelkarte	70 % v. 9.934	6.954	14.603
	Zehnerkarte	5 % v. 9.934	497	920
Kinder/Jugendl. 6-15 J.	Einzelkarte	80 % v. 2.285	1.828	2.303
	Zehnerkarte	10 % v. 2.285	228	249
Ermäßigte Schüler/Studenten Azubis/Bufdis	Einzelkarte	12 % v. 9.934	1.192	1.800
	Zehnerkarte	3 % v. 9.934	299	311
Familienkarten	Einzelkarte	5 % v. 11.719	586	3.200
Eintrittspreise Gesamt				23.386
Verleih Schlittschuhe	Einzelpreis	85 % v. 12.220	10.387	25.662
Schleifen Schlittschuhe	Einzelpreis	15 % v. 12.220	1.833	4.620
Servicegebühren Gesamt		--	--	30.282
Gesamterlöse				53.668

Die empfohlenen Tarife und Preise stellen eine Orientierungshilfe für die mögliche Ausgestaltung des Tarifsystems der Eislaufhalle dar. Dabei sind in den ersten Folgejahren nach der Inbetriebnahme Reduzierungen der Erlöse zu erwarten, sodass sich die prognostizierten Werte erst nach einer bestimmten Einlaufphase einstellen werden.

Die in Tabelle 6 ausgewiesenen Erlöse stehen deshalb unter dem Vorbehalt des Eintretens der eingeschätzten Besucherzahlen gemäß Tabelle 3.

4.1.2. Sonstige Erlöse

Im Betrieb der Eislaufhalle lassen sich folgende weitere Erlöse erzielen aus:

- Gebühren für Schließfachnutzung
- Eintrittsentgelten für Eisdisco
- Nutzungsentgelten für Schul- und Kita-Nutzung
- Kursangeboten für Eislaufen
- Durchführung von Sonderveranstaltungen (Kindergeburtstag, Fasching)
- Werbeeinnahmen
- Gastronomischen Angeboten
- Nutzungsentgelten aus Vereinsnutzung

Schließfächer sollten Bestandteile des Leistungsangebotes sein. Hierfür wird eine Ausleihgebühr von einem Euro als angemessen bewertet, die Pfandgebühr wird nicht erlöswirksam. Der Anteil der Schließfachnutzer lässt sich nicht einschätzen und bleibt bei der Erlösermittlung außer Betracht.

Eisdisco sollte ebenfalls angeboten werden. Die Nachfrage lässt sich nicht prognostizieren, da diese nicht primär vom Eislaufbetrieb sondern vom Angebot und der Attraktivität des Discobetreibers abhängig ist. Bei Bedarf sollte die Disco 14-tägig an Samstagen in der Zeit von 20 – 24 Uhr angeboten werden. Der daraus resultierende Erlösanteil bleibt unberücksichtigt.

Für die vorrangig im Vormittagszeitraum und damit außerhalb der Öffnungszeiten liegenden Nutzungsstunden für **Schulen und Kitas** sollten Nutzungsentgelte erhoben werden, um dem Verursacherprinzip gerecht zu werden und eine Kostentransparenz zu gewährleisten. Da dieser Nutzungsanteil sowie auch das Nutzungsentgelt zur Zeit nicht einschätzbar ist, wird dies ebenfalls nicht berücksichtigt.

Kurse zum Erlernen des Eislaufens sollten bei Bedarf mit angeboten werden. Entscheidend sind hierfür die Nachfrage und die Bereitstellung eines geeigneten Übungsleiters. Der Umfang sollte 8 – 10 Stunden und die Gruppenstärke nicht mehr als 10 Teilnehmer umfassen. Bei einer nicht durch Eissport geprägten Region könnte dieses Angebot in Anspruch genommen werden, da dessen Umfang nicht prognostizierbar ist, bleibt dies bei der Erlösermittlung außer Betracht.

Sonderveranstaltungen wie Kindergeburtstage, Fasching, u.a. sollten ebenfalls Bestandteile des Angebotes sein. Obwohl der zusätzliche Erlösanteil als gering eingeschätzt wird, kann diese Angebot zur Generierung eines weiteren Besucher-aufkommen beitragen, in der Erlösermittlung wird dies nicht berücksichtigt.

Traditionell bieten sich Eislaufhallen für die **Werbung** durch Handel, Gastronomie, Dienstleistung und Gewerbe an. In welchem Umfang dies für die Eislaufhalle Plauen zutreffen könnte, ist nicht einschätzbar und bleibt bei der Erlösermittlung unberücksichtigt.

Für die Eislaufhalle wird eine **gastronomische Einrichtung** empfohlen, die im Angebot und der Ausstattung Bistro- oder Cafeteria Charakter aufweisen sollte. Eine

Vollgastronomie ist sowohl vom Ambiente als auch vom Besucheraufkommen und der in der Regel kurzen Verweildauer nicht zweckmäßig. Die zu erwartenden Umsätze aus dem sportaktiven Besucheraufkommen und aus den passiven Besuchern, z.B. Begleitpersonen bei Kindern, aus den Besuchern der Freizeitanlage Syratal und von gegebenenfalls weiteren Nachnutzungsoptionen für die Schwimmhalle Hainstraße rechtfertigen eine Gastronomie mit den zu erwartenden Umsatzerlösen. Dafür sollte ein gesondertes Konzept erstellt werden, das kein Bestandteil dieser Dokumentation ist. Die interne Gastronomie in bestehenden Eissporthallen generiert ein nicht unwesentliches Gästeaufkommen bei einer Verweildauer von 2 Stunden und mehr, insbesondere aus den durch die turnusmäßige Erneuerung der Eisfläche entstehenden Nutzungspausen. Für die externe Gastronomie bestehen oftmals in unmittelbarer Objektnähe entsprechende gastronomische Angebote. Eine Automatenlösung für ein warmes und kaltes Getränkeangebot einschließlich eines Imbissangebotes wird als Dauerlösung nicht empfohlen. Die Betreibung der gastronomischen Einrichtung sollte durch den Betreiber der Eissporthalle mit erfolgen, bei einer Verpachtung dieser Einrichtung ist eine Umsatzpacht als für die Erlöserzielung zweckmäßigere Form zu empfehlen.

Zur Nutzung der Eislaufhalle durch **Vereine** und den daraus möglicherweise resultierenden Erlösanteilen können keine Angaben gemacht werden.

4.1.3 Gesamterlöse 2013 und 2020

Für die Gesamterlöse in 2013 und 2020 werden die unter Ziffer 4.1.1. ausgewiesenen und in Tabelle 6 aufgeführten Erlöse aus Eintrittsentgelten und Servicegebühren zu Grunde gelegt. Für die sonstigen Erlöse gemäß Ziffer 4.1.2. wird für das Jahr 2020 aus Erfahrungs- und Vergleichswerten ein Prognosewert eingeschätzt.

Für das Jahr 2020 ist eine Prognose zur Preisentwicklung von der allgemeinen Wirtschafts- und Kaufkraftentwicklung, der Inflationsrate und einer Vielzahl weiterer durch den Betreiber nicht zu beeinflussender wirtschaftlicher, sozialer und demografischer Faktoren abhängig. Für die Prognose der Erlöse im Jahr 2020 wird der Verbraucherpreisindex zu Grunde gelegt.

„Der Verbraucherpreisindex für Deutschland misst die durchschnittliche Preisveränderung an Waren und Dienstleistungen, die von privaten Haushalten für Konsumzwecke gekauft werden. Die Indexveränderung von einem Zeitpunkt zum anderen, berechnet als Veränderung in %, kann als allgemeine Veränderungsrate aus der Sicht des Verbraucher interpretiert werden.“

Auf Grund dieser Definition und der Verbraucherpreisindizes des Statistischen Bundesamtes mit Stand März 2012 errechnet sich die Indexveränderung für den Zeitraum 01.06.2005 zum 01.06.2012 wie folgt:

$$(112,5 \times 100/99,8) - 100 = 12,725$$

Daraus ergibt sich eine jährliche Veränderung von 1,82%, sodass für das Preisniveau der Eintrittsentgelte und Servicegebühren 2020 eine Erhöhung von 20% gegenüber 2013 zu Grunde gelegt wird. Die daraus resultierenden Gesamterlöse sind in Tabelle 7 ausgewiesen.

Tabelle 7 Gesamterlöse 2013 und 2020

	2013		2020			
	EUR/a	%	ohne Preis-anpassung		mit Preis-anpassung	
	EUR/a	%	EUR/a	%	EUR/a	%
Eintrittsentgelte	23.386	43,6	21.400	37,3	25.700	37,3
Servicegebühren	25.348	56,4	27.000	47,0	32.400	47,0
Sonstige Erlöse	--		9.000	15,7	10.800	15,7
Gesamt	48.734	100,0	57.400	100,0	68.900	100,0

Generell wird eine Überprüfung und gegebenenfalls eine Anpassung aller den Umsatzerlösen zu Grunde liegenden Preise, Entgelte und Gebühren nach jeweils 5 Nutzungsjahren empfohlen. Während Kostensteigerungen jährlich anfallen, sind Eintrittspreise, Servicegebühren und Nutzungsentgelte nicht im gleichen Maße anpassbar, da die Besucherfreundlichkeit eine Preisstabilität über einen längeren Zeitraum hinaus erforderlich macht.

4.2 Kosten

4.2.1. Betriebsmittelkosten

Die Betriebsmittelkosten beinhalten die durch den Verbrauch von Wasser, Strom und Wärmeenergie entstehenden Kosten. Die Verbrauchswerte wurden nach dem im Juli 2012 vorliegenden Kenntnis- und Planungsstand ermittelt, die Tarife für den Medienbezug basieren auf Angaben des Auftraggebers, Stadt Plauen- GAV, vom 11.07.2012.

Für die Ermittlung der Verbrauchswerte sind folgende Ausgangsgrößen zur Grunde gelegt worden:

Hallenfläche 720m², davon Eisfläche 400m²

Nebenraumfläche 190m²

Jährliche Besucher: 12.220

Jährliche Nutzungszeiten: Winter -Halbjahr: 26 W. , rd. 150 Tage, 1.150 Std.

Sommer-Halbjahr 17 W. , rd. 100 Tage , 505 Std.

Gesamt 43 W. , 250 Tage 1.700 Std.

Der Wasserverbrauch ist dominant von der Besucherzahl abhängig und beinhaltet den Verbrauch WC/WB-Nutzung. Ein weiterer Verbrauchsanteil entsteht durch die Reinigung der Halle einschließlich Eisplatte und der Nebenräume.

Der Stromverbrauch resultiert im Wesentlichen aus der Beleuchtung der Eislaufhalle und der Nebenräume. Weitere Verbrauchsanteile ergeben sich durch die Kehrmaschine, die Schleifgeräte, gegebenenfalls elektrischer Brauchwassererwärmung und sonstiger Kleinverbraucher über die Steckdosenanlage. Da keine Angaben zur Heizungs- und Belüftungstechnik vorliegen, bleiben die dafür gegebenenfalls notwendigen motorischen Antriebe sowie die Pumpen für Heizung- und Sanitärtechnik bei der Verbrauchsermittlung unberücksichtigt.

Dem Wärmeenergieverbrauch liegt die Heizung der Nebenräume in den entsprechenden Nutzungszeiten und Heizperioden zu Grunde. Weitere Verbraucher sind auf Grund nicht vorliegender Aussagen zur Heizungs- und Lüftungstechnik nicht mit einbezogen worden.

Die Verbrauchswerte, die spezifischen Verbrauchspreise und die Grundpreise sowie die daraus resultierenden Betriebsmittelkosten sind aus Tabelle 8 ersichtlich.

4.2.2. Personalkosten

Die Personalkosten stellen den dominanten Teil der Gesamtkosten beim Betrieb der Eislauhalle mit einem Kostenanteil von ca. 60% dar. Auf Grund dieses hohen Anteils besteht zwar ein erhebliches Einsparpotentials, praktisch sind jedoch Einsparmöglichkeiten im Personalbereich begrenzt, wenn das Leistungsangebot erhalten und gesteigert werden soll.

Die Aufgaben des Personals beim Betrieb der Eislauhalle bestehen im Wesentlichen aus der

- Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht
- Kassierung und Einlasskontrolle
- Ausleihe und Schleifen von Schlittschuhen
- Reinigung und Gewährleistung der Hygiene
- Überwachung der Betriebstechnik
- Kontaktpflege zu den Besuchern

Die Pflicht zur Sicherung eines für die Allgemeinheit zugänglichen öffentlichen Eislaufens ergibt sich aus §§ 828 BGB. Daneben sind die Regelungen des Unfallversicherungsträgers, der gesetzlichen Grundlagen, DIN-u VDE- Vorschriften u.a zu beachten. Aus der Verkehrssicherungspflicht erwächst die Verpflichtung, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, um Gefahren für Dritte abzuwenden. Das erfordert während der Öffnungszeit eine ständige Personalbesetzung durch eine geeignete Fachkraft, die diese Aufgaben wahrnehmen kann.

Der Personalbedarf wird durch gesetzliche und arbeitsrechtliche Bestimmungen sowie durch die Angebote und Öffnungszeiten der Eislauhalle bestimmt. Auf eine mögliche Splittung in Anteile als Vollzeitbeschäftigte, Teilzeitbeschäftigte, Geringfügig Beschäftigte u.a., die sich in unterschiedlichem Maße auf die Struktur und die Höhe der Personalkosten auswirken können, kann im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht Bezug genommen werden. Das betrifft auch mögliche arbeitsmarktpolitische Fördermaßnahmen durch die Agentur für Arbeit bzw. die Jobcenter, wie z.B. Eingliederungs- und Lohnkostenzuschüsse, einschließlich der Nebenkosten, die ohnehin der Beantragung, Bewilligung und zeitlichen Befristung unterliegen. Da die konkrete arbeitsrechtliche Ausgestaltung und Förderung zum jetzigen Zeitpunkt nicht bestimmbar ist, werden die Personalkosten für die gewerblich Beschäftigten auf der Basis des erforderlichen Aufwandes für sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse nach folgenden Ausgangsdaten ermittelt. Zu Grunde gelegt wurde dabei das für vergleichbare Tätigkeiten übliche Arbeitsentgelt.

- Jahresleistungsstunden: 1.600 Std Vza.
- Bruttoarbeitslohn 1.200 €/mtl.
- AG-Anteil SV/RV/PV/AV/Umlagen ca. 20 %
- Dienststunden 2.600 Std./a

Die Dienststunden ergeben sich aus den jährlichen Öffnungszeiten von 1.700 Std/a, einer täglichen Vor- und Nachbearbeitungszeit von 1,0 Std/tgl., einer zweiten zusätzlichen Arbeitskraft Freitag bis Sonntag im Winterhalbjahr und bei

Discoververanstaltungen im Sommerhalbjahr im Umfang von ca. 500 Std/a. Daraus ergeben sich die jährlichen Gesamtdienststunden von 2.600 Std/a.

Neben den Personalkosten für die gewerblich Beschäftigten fallen noch Personalkosten für Management- und Verwaltungsaufgaben bzw. den Aufwand für Geschäftsbesorgung für den Betrieb der Eislaufhalle an. Da diese Kosten von der konkreten Betreibungsform abhängig sind, kann im Rahmen der vorliegenden Dokumentation dieser Wert nur auf der Basis eines eingeschätzten Zuschlagsatzes in Höhe von 20 % der Personalkosten der gewerblich Beschäftigten berücksichtigt werden. Die Höhe der Personalkosten geht aus Tabelle 8 hervor.

4.2.3. Unterhaltungskosten, Marketingkosten und Sonstige Kosten

Die Unterhaltungskosten ergeben sich aus den Wartungskosten für

- Starkstromanlagen
- Info- und Telekommunikationsanlagen
- Heizungs- und Lüftungsanlagen
- ortsveränderliche Maschinen und Aggregate.

Da planungsseitig zu den technischen Anlagen noch keine Angaben vorliegen, wird ein geglätteter Jahreswert von pauschal 1.500 €/a angenommen.

Die Instandhaltungskosten ergeben sich differenziert aus den zu erwartenden durchschnittlichen Verschleiß des Gebäudes, von Anlagen- und Ausstattungsteilen. Für die im Zuge der Umbaumaßnahmen zu sanierenden bzw. neu zu errichtenden Bauwerksteile, technischen Anlagen und Außenanlagen werden in der Regel innerhalb des zweijährigen bzw. fünfjährigen Gewährleistungszeitraumes, also bis ca. 2020, nur vergleichsweise geringe Aufwendungen entstehen. Da für eine präzise Ermittlung auch hierzu keine planungsseitigen Angaben vorliegen, wird vorsorglich eine jährlicher Pauschalbetrag von 5.000 €/a in die Kostenberechnung eingestellt, der sich nach dem Jahr 2020 wesentlich erhöhen wird.

Die Instandsetzungskosten, die in entsprechenden Zyklen anfallen und jährlich als Rücklage einzustellen wären, bleiben unberücksichtigt.

Die Marketingkosten besitzen für die Generierung des prognostizierten Besucher-aufkommens eine wichtige Bedeutung. Als klassisches Kommunikationsinstrument der Werbung bieten sich für die Eislaufhalle die Anzeigen- und Printwerbung, die stationäre und mobile Außenwerbung und die Rundfunkwerbung an. Diese klassischen Werbeinstrumente sind allerdings für den Betreiber der Eislaufhalle mit hohen Kosten verbunden. Nicht klassische Werbeinstrumente, insbesondere die PR-Arbeit sind dabei wirkungsvoller und bauen zugleich Verständnis, Vertrauen und Ansehen auf. Insbesondere die Pressearbeit sollte auch bereits während der Bau-phase sehr intensiv betrieben werden. Ein mit einem entsprechenden Logo geschaffenes Corporate Identity sollte sich auf möglichst vielen Werbeträgern widerspiegeln. Die Marketingkosten, die in der Regel 4% bis 6 % des Umsatzerlöses betragen, werden für die Eislaufhalle Plauen auf Grund der relativ geringen Umsatzerlöse und der Neupositionierung der Eislaufhalle am Markt mit 8 % angenommen.

Die sonstigen Kosten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus:

- Ersatz von Geräten und Ausstattungsteilen
- Reinigungsleistungen durch Fremdfirmen
- Gebühren für kommunale Dienstleistungen
- Versicherungen
- Telekommunikationskosten
- GEMA- und GEZ- Gebühren
- Bürobedarf
- Dienstbekleidung
- Verbrauchsmaterialien und Reinigungsmittel
- Sachausgaben für eigene Veranstaltungen

Diese Kostenarten lassen sich nicht detailliert als Prognoseart ermitteln. Insbesondere die mit den neuen GEMA-Regelungen verbundenen Auswirkungen können z.Z. nicht eingeschätzt werden und eine beträchtliche Größenordnung annehmen, da Musik beim Eislaufen ein unverzichtbarer Bestandteil ist.

Als Bezugsbasis für die als Prognosewert eingeschätzten Kosten wird ein Prozentsatz von 12 % des Nettoumsatzes zu Grunde gelegt.

Tabelle 8 Ermittlung der Kosten 2013

Kostenart	Verbrauch / Aufwand	Spezifische Kosten	Jahreskosten EUR/a	
Wasser / Abwasserkosten	150 m³/a	4,20 EUR/m³	630	
		Grundpreis	336	
	Gesamtkosten		rd. 970	
Stromkosten	20.000 kWh	0,1873 EUR/kWh	3.750	
		Grundpreis	80	
	Gesamtkosten		3.830 EUR/a	
Wärmekosten	11.000 kWh	0,0654 EUR/kWh	720	
Betriebsmittelkosten gesamt				5.520
Personalkosten	2.600 Std./a	11,00 EUR/h	28.600	
	20 % v. 2.600 Std./a		5.700	
Personalkosten gesamt				34.300
Unterhaltungskosten	pauschal		6.500	
Marketingkosten	8 % v. 53.668 EUR/a		rd. 4.300	
Sonstige Kosten	12 % v. 53.668 EUR/a		rd. 6.450	
Unterhaltungs-, Marketingkosten, Sonstige Kosten gesamt				17.250
Gesamtkosten				57.070

4.2.4. Gesamtkosten 2013 und 2020

Die Gesamtkosten ohne die kalkulatorischen Anteile sind für 2013 und 2020 in Tabelle 9 aufgeführt.

Die Kosten werden als Nettokosten für das Jahr 2013 auf dem Kostenniveau von 2012 ausgewiesen. Die Kostenentwicklung bis zum Jahr 2020 ist im Einzelnen nur schwer prognostizierbar, nur teilweise liegen Angaben zu den Medien von den Versorgungsbetrieben vor, für die überwiegende Zahl der Kostenarten muss auf Erfahrungswerte und eigene Einschätzungen zur möglichen Kostenentwicklung zurückgegriffen werden.

Für die Betriebsmittelkosten stellt sich die prognostizierte Entwicklung differenziert dar. Entsprechend den Angaben der Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland und der Stadtwerke -Erdgas Plauen GmbH wird bis 2020 für den Wasser- und Abwasserpreis eine Erhöhung um 5% und für den Gaspreis eine Erhöhung um 4 % zu Grunde gelegt.

Für die Strompreisentwicklung liegen keine Angaben durch die Stadtwerke- Strom Plauen GmbH & Co.KG vor, da auch auf Grund der noch nicht festliegenden EEG-Umlage und der Netzentgelte eine seriöse Prognose bis 2020 nicht gegeben ist. Für die Strompreisentwicklung wird deshalb nach eigenem Erkenntnisstand bis 2020 eine Steigerung von 35% angenommen.

Für die Personalkosten wird ausgehend von einer jährlichen Steigerungsrate von ca. 1,5 % bis zum Jahr 2020 eine Erhöhung von ca. 10 % zu Grunde gelegt. Die Sonstigen Kosten sind pauschal mit einem Steigerungssatz von 15% im Jahr 2020 in der Tabelle 9 ausgewiesen.

Wie aus Tabelle 9 hervorgeht, weisen die Personalkosten mit ca. 60% den überwiegenden Anteil an den Gesamtkosten aus. Im Gegensatz zur Kostenstruktur in vielen anderen Kategorien der Sport- und Freizeitanlagen beträgt der Kostenanteil der Betriebsmittelkosten nur ca. 10%. Die sonstigen Kosten weisen mit ca. 30% einen vergleichsweise hohen Anteil an den Gesamtkosten auf. Unterschiede in der Kostenstruktur 2020 gegenüber 2013 ergeben sich nur aus den differenzierten Steigerungsraten der einzelnen Kostenarten.

Tabelle 9 Gesamtkosten 2013 und 2020

Kostenarten		2013		2020	
		Betrag EUR/a	Anteil %	Betrag EUR/a	Anteil %
Betriebs- mittelkosten	Wasser	970	1,7	1.020	1,6
	Strom	3.830	6,7	5.170	8,0
	Wärme	720	1,3	750	,2
	Gesamt	5.520	9,7	6.940	10,8
Personalkosten		34.300	60,1	37.730	58,5
Unterhaltungs, Marketing- u. Sonstige Kosten	Unterhaltung	6.500	11,4	7.480	11,6
	Marketing	4.300	7,5	4.950	7,7
	Sonstiges	6.450	11,3	7.420	11,5
	Gesamt	17.250	30,2	19.850	30,8
Gesamtkosten		57.070	100,0	64.520	100,0

4.3. Kalkulatorische Kosten

Bestandteil der kalkulatorischen Kosten sind die Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen. Die Abschreibungsbeträge wurden auf der Grundlage linearer Abschreibungen ermittelt. Die Bestimmung der Nutzungsdauer der Anlagegüter erfolgte auf der Basis der AfA-Tabelle für die allgemein verwendbaren Anlagegüter des Bundesministeriums für Finanzen.

Die Anschaffungskosten wurden auf der Grundlage der Kostenprognose für den Umbau Sporthalle Hainstraße der Bauplanung Plauen GmbH mit Stand vom 08.05.2012 ermittelt. Diese Kostenprognose weist mit Einschränkungen die Kosten der KG 300 Baukonstruktionen und die der KG 400 Technische Anlagen aus. Zu den KG 200 Öffentliche Erschließung, KG 500 Außenanlagen und KG 600 Ausstattung sind auf Grund des Planungsstandes keine Werte ausgewiesen. Die Kosten der Kunststoffeisbahn basieren auf einer Größe von 800 m². Für die Ermittlung der kalkulatorischen Kosten wurden auf der Grundlage dieser Kostenprognose folgende Werte zu Grunde gelegt:

Bauliche Anlagen	970.000 EUR
Kunststoffeisbahn	160.000 EUR
Technische Anlagen	380.000 EUR
<hr/>	
Gesamt	1.510.000 EUR
<hr/>	

Für die in der o.g. Kostenprognose nicht enthaltenen Kosten der KG 200, KG 500, KG 600 und Teilen der KG 300 wurde zur Ermittlung der Kalkulatorischen Kosten ein Wert von 350.000 EUR eingeschätzt und dem Gesamtbetrag von 1.510.000 EUR zugerechnet. Die Restnutzungsdauer der Eislaufhalle wird nach der Umbaumaßnahme mit 20 Jahren angenommen. Die technischen Anlagen, die im Mittel eine geringere Nutzungsdauer aufweisen, werden ebenfalls auf diesen Zeitraum bezogen. Innerhalb der 20 jährigen Nutzungsdauer ist die Eisplatte einmal zu erneuern.

Für die Ermittlung der kalkulatorischen Zinsen wird eine Kapitalverzinsung auf der Basis eines Mischzinssatzes von 4 % zu Grunde gelegt.

Der Ausweis der kalkulatorischen Kosten erfolgt mit dem Ziel, einerseits das Betriebsergebnis in seiner Gesamtheit abbilden und bewerten zu können und andererseits um auf der Basis dieser Werte einen Pachtzins für die Verpachtung der Eislaufhalle an einen Betreiber finanziell begründen zu können.

Tabelle 10 Kalkulatorische Kosten (EUR/a)

	Anschaf- fungs- kosten EUR	Nutzungs- Dauer A	Abschrei- bung EUR/a	Kalkula- torischer Zins EUR/a	Annuität EUR/a
Bauliche Anlagen	970.000	20	48.500	22.875	71.375
Kunststoffeisplatte	160.000	10	16.000	3.730	19.730
Technische Anlagen	380.000	20	19.000	8.960	27.960
Gesamtbetrag	1.510.000	--	83.500	35.565	119.065
Zugerechneter Betrag	430.000	i.M. 18	23.900	10.070	33.970
Gesamtbetrag	1.940.000	--	107.400	45.635	153.035

5. Wirtschaftlichkeitsnachweis

Zur Analyse und Bewertung der Wirtschaftlichkeit sind in Tabelle 11 die Erlöse und Kosten für die Jahre 2013 und 2020 aufgeführt. Darin sind die Kosten mit und ohne den unter Ziffer 4.3. ermittelten kalkulatorischen Kosten für 2013 und 2020 und die Erlöse von 2020 mit und ohne der unter Ziffer 4.1.3. empfohlenen Preisanpassung ausgewiesen. Da zur möglichen Förderung der Baumaßnahme keine Angaben vorliegen, bleibt auch eine ertragswirksame Auflösung von Fördermittelzuweisungen unberücksichtigt.

Neben den absoluten Beträgen widerspiegeln auch die Kennziffern, das die betriebswirtschaftliche Effizienz sowohl im Jahr 2013 als auch bis zum Jahr 2020 als nicht ausreichend zu bewerten ist. Es ist ein dauerhaft negatives Betriebsergebnis zu erwarten, das nur nach erfolgter Erhöhung der Eintrittspreise und Servicegebühren, wie unter Ziffer 4.1.3. empfohlen und in 2020 ausgewiesen, ein geringes positives Ergebnis aufweisen wird.

Das operative Ergebnis ist bereits ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Kosten bei Kostendeckungsgraden die unter 100% liegen, als erheblich risikobehaftet einzuschätzen.

Die prognostizierten Erlöse im Jahr 2020 beinhalten gemäß Ziffer 4.1.2 für die sonstigen Erlöse einen Anteil von ca. 15,7 % an den Gesamterlösen. Für das Basisjahr 2013 wurden für diese Erlöse keine Beträge eingestellt, da diese erst in den Folgejahren nach Inbetriebnahme zu erwarten sind. Lässt man diese Umsatzerlöse als risikobehaftet außer Betracht, weist das Betriebsergebnis in 2020 negative Beträge von 6.420 EUR bzw. 17.920 EUR auf. In diesen Betriebsergebnissen sind noch nicht die kalkulatorischen Kosten eingeflossen, die sich im Ganzen oder in Teilen als Pachtzins ergeben würden. Die in der Tabelle 11 ausgewiesenen Erlös- und Kostenwerte stellen eine statische Betrachtungsweise dar. Die Umsatz- und Kostenentwicklung ist jedoch einer Dynamik unterworfen, die zur Veränderungen in der Höhe und der Struktur der Umsätze und Kosten in den Folgejahren führen kann und auf vielfältige und differenzierte Entwicklungen im Besucherverhalten, der Eintrittspreisgestaltung und den Kostensteigerungen zurückzuführen ist. Die unter den Ziffern 3. – 5. mit hoher Transparenz ermittelten und begründeten Werte bilden eine ausreichende Grundlage, um auf diese Entwicklungen reagieren zu können.

Die in Tabelle 11 ausgewiesenen Werte verdeutlichen anschaulich, dass unter den angenommenen Bedingungen und Voraussetzungen ein positives Betriebsergebnis nicht zu erwarten sein wird. In der Prognose, die noch mit beträchtlichen Unsicherheiten behaftet ist, sollte mindestens eine Umsatzrendite von 15% bis 20% ausweisbar sein, um auf einer zuverlässigen Grundlage das zu erwartende wirtschaftliche Ergebnis als positiv einschätzen zu können.

Das würde für das Jahr 2013 und für das Jahr 2020 Erlössteigerungen um ca. 25 % bedeuten, für die aus heutiger Sicht keine realistische Grundlage besteht. Unberücksichtigt bleiben dabei noch die aus den kalkulatorischen Kosten abzuleitende Beträge für den Pachtzins.

Tabelle 11 Erlöse, Kosten und Ergebnisse 2013 und 2020

	2013		2020			
	ohne kalk. Kosten	mit kalk. Kosten	ohne kalkulatorische Kosten		mit kalkulatorischen Kosten	
			ohne Preis- anpassung	mit Preis- anpassung	ohne Preis- anpassung	mit Preis- anpassung
Erlöse/a EUR	53.668	53.668	57.400	68.900	57.400	68.900
Kosten/a EUR	-57.070	-210.105	-64.520	-64.520	-217.555	-217.555
Ergebnis/a EUR	-3.402	-156.437	-7.120	+4.380	-160.000	-148.655
Erlöse/Bes. EUR	4,39	4,39	5,15	6,18	5,15	6,18
Kosten/Bes. EUR	-4,67	-17,19	-5,79	-5,79	-19,51	-19,51
Differenz EUR/Bes.	-0,28	-12,80	-0,64	+0,39	-14,36	-13,33
Erlös/Std. EUR	31,57	31,57	33,77	40,53	33,77	40,53
Kosten/Std. EUR	-33,57	-123,59	-37,95	-37,95	-127,97	-127,97
Differenz EUR/Std.	-2,00	-92,02	-4,18	+2,58	-94,20	-87,44
Kostendec- kungsgrad %	94,0	25,5	89,0	106,8	26,4	31,7

6. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die Vorteile, die die konzipierte Eislaufhalle Plauen am Standort Hainstraße aufweist, wie

- optimaler Standort mit Synergieeffekten
- ganzjährige Nutzbarkeit
- geringe Baukosten der Eisfläche
- niedrige Betriebskosten
- einfache Betriebsführung
- keine Emissions- und Immissions- Probleme
- erweitertes Sport- und Freizeitangebot

schlagen sich nur ungenügend im wirtschaftlichen Ergebnis nieder. Obwohl ein objektiv nachweisbares Nutzungspotential für Eissport besteht, ist die Eislaufhalle nicht eigenständig wirtschaftlich zu betreiben und wird bis zum Jahr 2020 dauerhaft ein negatives Betriebsergebnis aufweisen.

Die dafür maßgebenden Gründe liegen in

- dem zu geringen Besucheraufkommen, das sich aus dem Nutzungspotential ableitet
- der Neupositionierung der Eissportart und der Eislaufhalle am Markt
- der von der Standardeisfläche von 1800m² abweichenden Kapazität von 400m²
- den Konkurrenzangeboten für die Tourismusnutzung
- dem vergleichsweise niedrigen Preisniveau für die Umsatzerlöse
- der hohen Kostenbelastung durch die kalkulatorischen Kosten auf Grund nichtnutzungsspezifischer Umbaumaßnahmen

Das Nutzungspotential ist auf der Grundlage einer objektiven, verallgemeinerungsfähigen Datenbasis für den Standort Plauen nachgewiesen und daraus eine Kapazität von 400m² Eisfläche und eine wöchentliche Nutzungszeit von 45 Std. abgeleitet worden. Das sich aus dem Nutzungspotential ergebende Besucheraufkommen von jährlich 12.220 Besuchern im Jahr 2013 und 11.150 Besuchern im Jahr 2020 stellt unter Berücksichtigung der Auslastungsquoten bereits einen anspruchsvollen Wert dar, der nicht wesentlich zu steigern ist. Veranschaulicht bedeutet das, dass ca. jeder Hundertste Einwohner einmal monatlich die Eislaufhalle aufsuchen würde. Eine Erhöhung dieser Prognose zum Besucheraufkommen wird als nicht wahrscheinlich eingeschätzt.

Das Besucheraufkommen lässt sich dabei nur sehr schwierig prognostizieren, da Eissporthallen nicht zu den Kernsportstätten, wie beispielsweise Sportplätze, Sporthallen oder Hallenbäder gehören. Bei diesen ist schon in der Regel durch gesetzliche Grundlagen oder Verwaltungsvorschriften eine relativ exakte Bedarfsermittlung z.B. für Schulen und Vereine gegeben, die individuelle öffentliche Nutzung stellt nur einen, wenngleich auch graduell unterschiedlichen Nutzungsanteil dar. In den überwiegenden Fällen existieren bereits vor der Neuschaffung von Kapazitäten Nutzungsstrukturen, sowohl im organisierten als auch nicht organisierten Sport, aus denen auf einer gesicherten statistischen Grundlage der Bedarf ermittelbar und damit relativ zuverlässig prognostizierbar ist.

Der Standort Plauen weist keine Traditionen im Eissport auf, in Einzelfällen nutzen Sportler Eissporthallen im erweiterten Einzugsbereich. Auf Grund dieser fehlenden Tradition lässt sich nicht auf regional zutreffende Daten zur Präferenz und Häufigkeit für den Eissport zurückgreifen. Des Weiteren beschränkt sich die vorliegende Dokumentation nur auf die öffentliche Nutzung als die hauptsächliche Nutzungsform im nichtorganisierten Sport. In welchem Umfang sich nach der Inbetriebnahme der Eislaufhalle in den Folgejahren organisierte Nutzungsformen durch Vereine, Schulen, KITAS u.a. herauskristallisieren könnten, ist zum gegenwärtigem Zeitpunkt nicht verlässlich zu prognostizieren.

Die konzipierte Kunsteisfläche weist mit einer Kapazität mit 400m² gegenüber einer künstlich vereisten Standardfläche von 1.800m² neben den aufgeführten Vorteilen auch einige, den Bedarf beeinflussende Nachteile auf. Zum Einen sind die Kunsteisflächen, obwohl sie mit über 90% nahezu die gleiche Gleitfähigkeit wie die künstlich vereisten Flächen aufweisen, nicht zum Spiel- und Wettkampfbetrieb zugelassen, die vergleichsweise größere Oberflächenhärte ist jedoch für den Breiten- und Freizeitsport unerheblich. Zum Anderen bietet auch die Kapazität von 400 m² Eisfläche keine Voraussetzungen für Veranstaltungen im Eiskunstlauf und Eistanz oder für Eishows und schließt auch die Nutzung für Eishockey, Eisstockschießen und Curling aus. Die zusätzliche Generierung von direkten und indirekten Umsatzerlösen durch Zuschauer ist deshalb nicht möglich und durch die baulichen Voraussetzungen auch nicht gegeben.

Veränderte Öffnungszeiten haben keine oder nur unwesentlichen Einfluss auf das wirtschaftliche Ergebnis. Da ca. 70% der Kosten variablen Charakter besitzen und eine enge Korrelation zwischen Öffnungszeiten, Auslastung und Kosten besteht, würde eine Erweiterung der wöchentlichen Öffnungszeiten zwangsläufig zu einer Kostenerhöhung führen und nur eine zeitliche Verschiebung des Besucheraufkommens bewirken.

Eine Erweiterung der jährlichen Öffnungszeiten durch Wegfall der Schließung in den Monaten Juli und August, die zweifelsfrei mit den Schulferien des Freistaates Sachsen kollidiert, führt auch zu keiner Ergebnisverbesserung. Für die ca. zusätzlichen 300 Nutzungsstunden wären bei einem Kostensatz der variablen Kosten von 23,40 EUR/Std. bezogen auf die Gruppierung der 6 – 15 jährigen bei einem durchschnittlichen Eintrittsentgelt von 1,24 EUR ca. 5.600 Besucher für ein zumindest ausgeglichenes Ergebnis in 2013 erforderlich.

Das sind 150% mehr, als für diese Altersgruppierung im Jahr 2013 als Gesamtbesucherzahl ausgewiesen ist.

Auch eine Verkürzung der Öffnungszeiten würde zu keiner Verbesserung des betriebswirtschaftlichen Ergebnisses führen. Die ganzjährige Beschränkung auf wöchentlich 34 Std. Öffnungszeit, wie für das Sommerhalbjahr vorgeschlagen, würde zu einer Reduzierung der jährlichen Öffnungszeiten auf 1.400 Std. führen. Für das Jahr 2013 würden sich damit auf der Basis eines variablen Kostensatzes von 23,40 EUR/Std. die Kosten um 7.000 EUR reduzieren und ein geringes positives Betriebsergebnis aufweisen. Daraus ergibt sich jedoch eine für die Prognose noch zu geringe Umsatzrendite von ca. 7%. Unberücksichtigt bleibt dabei der mit Sicherheit einhergehende Besucherrückgang, insbesondere bei den höherpreisigen Eintrittsentgelten der Erwachsenen, wenn damit zwangsläufig die Öffnungszeit von

22 Uhr auf 20 Uhr verkürzt würde. Die Alternative für eine Reduzierung der Öffnungszeiten durch einen weiteren Schließtag, z.B. Dienstag, stellt ebenfalls keine Lösung zur Ergebnisverbesserung dar. Mit jedem weiteren Schließtag verringert sich die Attraktivität der Eislaufhalle und führt zwangsläufig zu Besucherrückgängen. Die sich daraus ergebende Kosteneinsparung von jährlich ca. 3.750 EUR würde diese Maßnahme nicht rechtfertigen.

Eine Schließung der Eislaufhalle im gesamten Sommerhalbjahr kann ebenfalls nicht empfohlen werden. Der Vorteil der in der ganzjährigen Nutzung der Kunststoffeisfläche besteht, würde eine Kontradiktion bedeuten. Die sich aus der jährlichen Kosteneinsparung von ca. 12.900 EUR und den jährlichen Einnahmeverlusten von ca. 9.700 EUR ergebende Differenz von 3.200 EUR hätte nur marginale Auswirkung auf das Ergebnis. Unter Marketingaspekten würde eine halbjährliche Schließung für die Generierung des Besucheraufkommens auch im Winterhalbjahr negative Auswirkungen haben. Je tiefer die Einschnitte in die Öffnungszeiten sind, so gravierender können die Auswirkungen auf das Besucheraufkommen und damit auf die Erlöse sein.

Die Auslastung durch die Besucher wird im Winterhalbjahr mit durchschnittlich 30%, im Sommerhalbjahr mit durchschnittlich 20% eingeschätzt. Für die wöchentliche Auslastung liegt der Schwerpunkt entsprechend den Erfahrungs- und Vergleichswerten auf den Wochenenden. Eine Erhöhung der Auslastungsquoten mit deren unmittelbaren Auswirkungen auf die Steigerung der Erlöse wird als nicht wahrscheinlich eingeschätzt. Die prognostizierten Auslastungsquoten im Besucheraufkommen von 30% bzw. 20% liegen zwar zum Teil unter denen bestehender Eissporthallen, die aber eine vielseitigere nutzbare Eisfläche mit 1.800 m² aufweisen und abgesehen von Touristikzentren auch ein weitaus größeres Nutzerpotential besitzen. Des Weiteren weisen diese Eissporthallen in der Regel auch eine Tradition in der Sportart Eissport auf, die sich am Standort Plauen erst herausbilden müsste und wie die Tabelle 5 im Teil 1 zeigt, von nicht geringer Bedeutung sein kann.

Die Erlöse aus Eintrittsentgelten und Servicegebühren orientieren sich, wie aus den Vergleichspreisen gemäß Ziffer 4.1.1. , Tabelle 4 ersichtlich ist, am mittleren bis unteren Level der Preisskala. Die zeitlich unbeschränkte Nutzung sollte beibehalten werden und nicht unter dem Aspekt einer Erlössteigerung auf einen bestimmten Zeitraum, z.B. eine Stunde, begrenzt werden. Bei den Servicegebühren ist die vergleichsweise niedrige Gebühr für das Schleifen der Schlittschuhe der Tatsache geschuldet, dass dies auf Grund der größeren Oberflächenhärte der Kunststoffeisfläche häufiger erforderlich sein wird, in der Regel nach jedem Besuch. Eine Erhöhung der Servicegebühren wird deshalb nicht empfohlen.

Eine generelle Niveauanhebung der Eintrittsentgelte und Servicegebühren bereits im Jahr 2013, wie für das Jahr 2020 empfohlen, sollte nicht erfolgen. Das damit schon zu Nutzungsbeginn fixierte Preisniveau würde der Generierung des prognostizierten Besucheraufkommens zuwiderlaufen. Die aus sozialen Aspekten resultierenden reduzierten Eintrittspreise für Kinder, Jugendliche und die Ermäßigtengruppierung bestehen in nahezu allen Eissporthallen in analoger Form als Tarifsystem und sollten ebenfalls nicht unter den Aspekt einer Erlössteigerung zur Disposition gestellt werden. Eine Alternative für eine Erlössteigerung besteht hingegen in der möglichst frühzeitigen Realisierung sonstiger Erlöse, wie sie in Ziffer 4.1.2. aufgeführt sind.

Die Möglichkeiten zur Kostenreduzierungen sind deutlich begrenzt, Einsparpotenziale werden in der Regel durch Kostensteigerungen zum Teil kompensiert. Für die Reduzierung der Betriebsmittelkosten bestehen bei einer Neuinstallation aller technischen Anlagen im Zuge der Umbaumaßnahme nur geringe Spielräume, da diese bereits dem Stand der Technik entsprechen sollten.

Die Personalkosten weisen mit einem Anteil von ca. 60% das größte Einsparpotential auf, die Realisierbarkeit ist aber, wie bereits unter Ziffer 4.2.2. aufgeführt, vor der konkreten Ausgestaltung der Arbeitsverhältnisse durch den Betreiber und den arbeitsmarktpolitischen Fördermaßnahmen der Agentur für Arbeit bzw. der Jobcenter abhängig. In die Prognose der Personalkosten können diese auf Grund ihres temporären Charakters in Struktur und Umfang und der Abhängigkeit von der konkreten Situation des Arbeitnehmers nicht mit einbezogen werden. Das betrifft insbesondere Zuschüsse und Leistungen gemäß SGB II und III, die zur Reduzierung der Lohnkosten beitragen können. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass auf Grund der zeitlichen Beschränkungen solcher Fördermaßnahmen diese auch der Herausbildung eines Mitarbeiterstammes nicht dienlich sind. Deshalb sind die Personalkosten unter Ziffer 4.2.2. auf der Basis sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse ausgewiesen. Auch wenn für die Betreuung der Eislaufhalle keine speziellen Fähigkeiten und Fertigkeiten, ausgenommen das Schleifen der Schlittschuhe, erforderlich sind, spielen Erfahrung und Fachwissen für eine effiziente Betreuung eine Rolle.

Die Unterhaltungskosten bieten kein wesentliches Einsparpotential, da Wartungsleistungen in der Regel durch gesetzliche oder herstellerseitige Vorschriften geregelt sind und unterlassene Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Folge nur zu höheren Aufwänden für die Schadensbeseitigung führen würden.

Die Marketingkosten und sonstige Kosten sind bereits unter Ziffer 4.2.3. nur in den absolut notwendigen Größen ausgewiesen und bieten ebenfalls kein oder nur ein geringes Einsparpotential für die Ergebnisverbesserung.

Eine wesentliche Ergebnisverbesserung wird sich auch nicht durch die Wahl der Betreibungsform erreichen lassen. Die Betreuung der Eislaufhalle muss nicht in kommunaler Verantwortung z.B. als Regiebetrieb, Eigenbetrieb oder Eigengesellschaft erfolgen. Neben der privatwirtschaftlichen Betreibungsform, z.B. in Verbindung mit anderen Sport und Freizeitangeboten durch Fitness- oder Sportstudios und andere, ist auch die Betreuung durch einen Verein möglich. Beispiele hierfür wären der Förderverein Freibad Haselbrunn e.V. oder Sportvereine der Stadt Plauen.

Die Betreuung durch einen Sportverein fällt nicht in den steuerbegünstigten, gemeinnützigen Bereich, wie den ideellen Bereich oder den Zweckbetrieb, da die öffentliche Nutzung ausschließlich dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb zuzuordnen ist. Daraus ergibt sich das absolute Trennungsgebot für alle Positionen auf der Erlös- und Kostenseite. Die unter Ziffer 4.1. aufgeführten Erlöse unterliegen somit als Einnahmen aus unternehmerischer Tätigkeit im vollen Umfang der Umsatzsteuerpflicht und damit der z.Z. gültigen Umsatzsteuer von 19%.

Da umsatzsteuerbefreite oder umsatzsteuerermäßigte Einnahmen für den wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb nicht zutreffen, ergeben sich daraus auch keine Auswirkungen auf die unter 4.1. ausgewiesenen Erlöse. Die Option, ob sich aus der

öffentlichen Nutzung der Eislaufhalle in den Folgejahren auch ein dem ideellen Bereich des Vereins zuzuordnender Übungs- und Trainingsbetrieb entwickelt, bleibt außer Betracht.

Mit der Betreibung durch einen Sportverein bestehen grundsätzlich größere Chancen, dass sich in der Stadt Plauen im Freizeit- und Breitensport und vorrangig im Kinder- und Jugendbereich der Eissport entwickeln könnte, eine Wechselwirkung auf die Generierung des Besucheraufkommens in der öffentlichen Nutzung eingeschlossen. Die Vorteile in der Betreibung durch einen Sportverein liegen insbesondere in

- der hohen Identifikation der Nutzer mit den Zielen des Vereins
- dem hohen ehrenamtlichen Engagement
- der Breitenwirkung auf den Sportbetrieb
- der Sponsorengewinnung auch für den Geschäftsbetrieb
- den Möglichkeiten der Bezuschussung.

Diese vorrangig auf den ideellen Bereich und den Zweckbetrieb bezogenen Vorteile haben auch Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb des Vereins bei strikter Beibehaltung des Trennungsgebotes. Eine Betreibung der Eislaufhalle durch einen Sportverein wird deshalb empfohlen.

Die Betreibung durch einen Sportverein ist jedoch nur umsetzbar, wenn für das unter Ziffer 5 ausgewiesene negative Ergebnis die Option besteht, auf der Erlösseite Mehreinnahmen erzielen und auf der Kostenseite spürbare Entlastungen für den Betreiber erreichen zu können. Dafür bestehen mehrere Möglichkeiten, die als freiwillige Leistung der Stadt Plauen zu Lasten des kommunalen Haushaltes gehen würden. Erforderlich wäre ein jährlicher Betriebskostenzuschuss, da lediglich der finanzielle Ausgleich für zu gewährende Preisnachlässe bei den Eintrittsentgelten des Kinder- und Jugendtarifs und des Ermäßigentarifs, die auf gesellschaftlichen und sozialen Zielstellungen basieren, nur zu einer unzureichenden Erhöhung der Umsatzerlöse aus den Eintrittsentgelten um ca. 10% führen würde. Die Ausgestaltung eines Betriebskostenzuschusses sollte so erfolgen, dass für den Betreiber das wirtschaftliche Interesse an einem effizienten Betrieb der Eislaufhalle uneingeschränkt erhalten bleibt. Darüber hinaus müsste für den jährlichen Pachtzinsbetrag, dessen Grundlage die ausgewiesenen kalkulatorischen Kosten sind, nur ein symbolischer Betrag in geringer Höhe erhoben werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen können die Errichtung und der eigenständige Betrieb der Eislaufhalle Hainstraße in der vorliegenden Konzeption nicht empfohlen werden. Das objektiv nachweisbare Nutzerpotential ist nicht ausreichend, um daraus die notwendige Besucherzahl generieren zu können, die für stabile und dauerhaft positive Erträge erforderlich wäre. Wenn eine Betreibung der Eislaufhalle zur Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes und der Entwicklung des Eissports in der Region Plauen gewollt ist, müsste dafür eine finanzielle Stützung durch die öffentliche Hand und somit durch die Stadt Plauen erfolgen.

Bei einer Entscheidung für die Eislaufhalle wäre zu berücksichtigen, dass im Teil 1 Standortanalyse unter Ziffer 5 unter den Aspekten notwendiger Flächenbedarf und Wirtschaftlichkeit als Kapazität eine Eislauffläche von 400 m² empfohlen wurde. Vor dem Hintergrund der aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegenden Werte ist

zu prüfen, ob diese Empfehlung noch aufrechterhalten werden sollte. Falls für die bei einer Kapazität von 400 m² noch nicht in Anspruch genommene Resthallenfläche von 180 m² keine alternativen Nutzungsoptionen bestehen, könnte die Eislauffläche auf maximal 540 m² erweitert werden. Damit wären folgende betriebswirtschaftliche Auswirkungen verbunden. Die Investitionskosten würden sich mit ca. 60.000 EUR um ca. 3% erhöhen, die Betriebskosten blieben im Wesentlichen unverändert, die kalkulatorischen Kosten würden sich jährlich um ca. 7.000 EUR und damit um ca. 4,5% erhöhen. Die durch dieses erweiterte Flächenangebot gesteigerte Attraktivität der Eislaufhalle wird nicht zwangsläufig zu einem höheren Besucheraufkommen führen, die Wahrscheinlichkeit und Stabilität der Prognosewerte jedoch erhöhen. Das aus der Flächenerweiterung resultierende Längenmaß mit 45 m, das 75% der Standardeisfläche entspricht und die insgesamt größere Eisfläche weisen entsprechende funktionale Vorteile auf.