TECHNISCHE DIENSTE NORDERNEY

TDN

STÄDTISCHER EIGENBETRIEB

Technische Dienste Norderney

Eigenbetrieb der Stadt Norderney

Wirtschaftsplan 2027

bestehend aus:

- Erfolgsplan 2027,
- Vermögensplan 2027,
- Stellenplan 2027
- Fahrzeug-/ Maschinenverrechnungssätze

Inhaltsverzeichnis

		Seite
	Vorbemerkung	3
I.	**Erfolgsplan 2027**	**4**
	Erläuterungen	5
II.	**Vermögensplan 2027**	**9**
	Erläuterungen	9
III.	**Stellenplan 2027**	**10**
IV.	**Fahrzeug-/ Maschinenverrechnungssätze**	**11**

Vorbemerkung

Mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.04.2004 wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Norderney der Eigenbetrieb

Technische Dienste Norderney (TDN)
(im Folgenden auch Eigenbetrieb genannt)

gegründet. Das Stammkapital beträgt unverändert 100.000 €.

Grundlage des Eigenbetriebes ist die Betriebssatzung. Der Eigenbetrieb hat die Aufgabe, technische Dienste, Handwerker- und Serviceleistungen für die Stadt Norderney (Stadt), die Staatsbad Norderney GmbH (SBN), die Stadtwerke Norderney GmbH (SWN), die Wohnungsgesellschaft Norderney mbH (WGN) die Flughafen Norderney GmbH (Fluhaney), die Inselkrankenhaus Norderney GmbH sowie das Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) im weitesten Sinne zu erbringen.

Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist Herr Dipl.-Ing. Erik Fischer, sein Stellvertreter Herr Carsten Rass.

Die kaufmännische Leitung des Eigenbetriebes erfolgt durch die Stadtwerke Norderney GmbH und die Personalabrechnung erfolgt durch die Stadt Norderney.

Der Betriebsausschuss besteht z. T. aus den folgenden Mitgliedern:

Bürgermeister Frank Ulrichs, Vorsitzender,

Arbeitnehmervertreter Sören Henße, Maler.

Im Zuge der Kommunalwahl vom 13.09.2026 ergibt sich eine neue personelle Zusammensetzung des Betriebsausschusses, welche im Rahmen der konstituierenden Sitzung am 03.11.2026 festgestellt wird, weshalb in dem vorliegenden Wirtschaftsplan auf Grund der Ladefristen keine Berücksichtigung erfolgen kann.

I. Erfolgsplan 01.01.2027 - 31.12.2027

	Plan 2027		Plan 2026		Ist 2025	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse						
- Stadt Norderney Bauhof	1.370		1.948		1.662	
- Stadt Norderney Hausmeister	298		291		307	
- Stadt Norderney BgA Kur	800		0		0	
- Stadt Norderney BgA NPH	10		0		0	
- Staatsbad	1.320		1.187		1.068	
- Wohnungsgesellschaft	240		161		139	
- Stadtwerke	85		73		36	
- Fluhaney	0		0		0	
- Parkraumgesellschaft	0		0		0	
- Sonstige Dritte	10		5		9	
- Ingenieur-/Technikerleistungen	400		403		397	
		4.533		4.068		3.618
2. Sonstige betriebliche Erträge		23		8		18
Gesamtleistung		**4.556**		**4.076**		3.636
3. Materialaufwand						
a) Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	135		100		94	
b) bezogene Leistungen	165		130		160	
		300		230		254
Rohergebnis		**4.256**		**3.846**		3.382
4. Personalaufwand		3.621		3.344		3.182
5. Abschreibungen		40		39		36
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		556		457		456
Betriebsergebnis		**39**		**6**		-292
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0		0
8. Sonstige Steuern		10		6		7
Jahresergebnis		**29**		**0**		-299

Erläuterungen zum Erfolgsplan

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse werden ausschließlich aus der Wahrnehmung der satzungsgemäßen Aufgaben erzielt. Hierbei handelt es sich um technische Dienste im weitesten Sinne.

Neben Aufgaben im Bereich der Grünpflege, der Wartung von Gebäuden, der Straßenreinigung und -unterhaltung, Serviceleistungen für touristische Einrichtungen und Hausmeisterdienste werden Ingenieurleistungen aller Art im Hoch- und Tiefbau erbracht.

Nach derzeitigem Stand wird in den folgenden Bereichen pauschaliert abgerechnet:

- Stadt
  - Mäharbeiten
- Staatsbad
  - manuelle Straßen- und Wegereinigung
  - Papierkorbentleerung
  - Mäharbeiten
  - Beetpflege Kurplatz
  - Strandreinigung
- Stadtwerke
  - Mäharbeiten
  - Allgemeine Pflege der Trafostationen
- Wohnungsgesellschaft
  - Gärtnerarbeiten Lüttje Legde
  - Gärtnerarbeiten Am Wasserturm/ Am Kap

.
Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Aufwendungen/Kosten und Umsatzerlösen/Erträgen ist eine Preiserhöhung nicht zwingend notwendig. Mit dem bestehenden Verrechnungssatz von 55,00 € pro Stunde wird zurzeit ein Jahresüberschuss von 29 T€ erwartet.

Die Fahrzeug- und Maschinenverrechnungsätze bleiben bis auf wenige Ausnahmen unverändert. Anpassungen erfolgen für die Mercedes Sprinter (NOR-TD 12, NOR-TD 13, NOR-TD 15) und einen Kubota Allradtracktor (NOR-TD 98) zum 01.01.2027 aufgrund von neu abgeschlossenen Leasingverträgen mit höherer monatlicher Belastung. Weitere Anpassungen für das Folgeleasing eines weiteren Kubota Allradtracktors (NOR-TD 77) und eines Radladers erfolgen ggf. zum 01.08.2027, wenn die neuen Leasingkonditionen vorliegen. Eine Übersicht ist diesem Wirtschaftsplan als Anlage beigefügt.

Von den Auftraggebern Staatsbad Norderney GmbH und Wohnungsgesellschaft Norderney mbH werden monatliche Abschlagszahlungen in Höhe von 2 bis 3,8 Prozent der kalkulierten Jahresumsätze angefordert. Die durch die Stadt zu leistenden Vorauszahlungen erfolgen z. Zt. in Form von zinslosen Liquiditätskrediten.

Das Rechnungsprüfungsamt (RPA) empfiehlt aber ausdrücklich auch bei der Stadt mit Abschlagszahlungen zu arbeiten, um offene Rechnungsforderungen zukünftig nicht über Liquiditätskredite abzudecken. Es erfolgt ein aktiver Austausch mit der Stadt (Kämmerin).

In den Umsatzerlösen für 2027 werden Ingenieur- bzw. Technikerleistungen mit rd. T€ 400 einkalkuliert. Diese Summe beruht auf den zu erwartenden Aufträgen für die Stadt Norderney, Wohnungsgesellschaft Norderney mbH sowie die Stadtwerke Norderney GmbH, aus den für 2027 zu betreuenden Projekten.

Zur Kalkulation der zu erwartenden Umsatzerlöse aus dem Kerngeschäft des Bauhofes (Handwerk) wurden die Ergebnisse der Jahre 2023/ 2024/ 2025 gemittelt und die Kosten für 2026 hochgerechnet.

Sonstige betriebliche Erträge

Diese Position beinhaltet diverse Erträge, wie z. B. Personalkostenerstattungen sowie die geplanten Verkaufserlöse eines Allradtraktors und eines Frontmähers, welche im Jahr 2027 aus dem Leasingvertrag herausgekauft werden.

Materialaufwand

Mit den einzelnen Auftraggebern wurde vereinbart, dass sofern es sich um größere Materialeinkäufe bzw. Aufwendungen für Wartung und Reparaturen handelt, diese direkt von den beauftragten Fremdfirmen mit der Stadt bzw. den kommunalen Unternehmen abgerechnet werden.

Der hier aufgeführte Materialaufwand beinhaltet Aufwendungen des Eigenbetriebes für die Instandhaltung der eigenen Maschinen und Fahrzeuge, die Treibstoffkosten sowie Kleinmaterialanschaffungen für weiterberechnete Aufträge.

Personalaufwand

Der Personalaufwand wurde auf Basis des Stellenplans sowie der Ist-Kosten 2026 zuzüglich der auszuzahlenden Leistungsprämien nach der Leistungsorientierten Bezahlung (LOB) kalkuliert. In die Personalkosten werden auch entsprechende Sonn-, Feiertags- und Nachtzuschläge, Sozialabgaben, Beiträge an die Berufsgenossenschaft sowie Beihilfen etc. einbezogen. Des Weiteren wird aufgrund einer fehlenden Datenlage mit einer Entgelterhöhung für Arbeitnehmer/innen um 3,5 % ab dem 01.04.2027 kalkuliert. Die bereits seit 01.07.2025 ausgezahlte Inselzulage in Höhe von 150 € brutto pro Monat und Mitarbeiter/in wird auch in 2027 weiterhin berücksichtigt.
Die erfassten Lohnkosten für die Mitarbeiter im Bereich „Facility Management“ werden 1:1 an die Stadt Norderney weiterberechnet und können den Umsatzerlösen entnommen werden (Umsatzerlöse Stadt Norderney Hausmeister).
Gegenüber dem Stellenplan aus 2026 ergeben sich für 2027 noch folgende Veränderungen:

Zwei Mitarbeiter werden ihre Rente antreten. Zum einen betrifft es einen Mitarbeiter im Bereich Gärtnerei/Straßen-Handreinigung, welcher zum 31.05.2027 ausscheiden wird, zum anderen einen Mitarbeiter des Fuhrparks, der zum 30.06.2027 das Unternehmen verlässt. Die Stelle im Fuhrpark wird intern mit einem Mitarbeiter aus dem Bereich Gärtnerei besetzt. Des Weiteren wird eine vakante Stelle in der Tischlerei durch einen Mitarbeiter in der Gartenkolonne besetzt.
Somit ergeben sich Neueinstellung von drei Gärtnern zur Besetzung von vorhandenen Planstellen. Eine zusätzliche Handwerkerstelle ist ebenfalls vorgesehen, um dem steigenden Bedarf an „Kleinreparaturen“ gerecht zu werden.
Des Weiteren soll eine bisherige Saisonkraft ab dem 01.01.2027 im Bereich der Pflasterer fest angestellt werden. Die Anzahl von vier Saisonkräften für den Zeitraum 01.04.2027 – 31.12.2027 bleibt zum Vorjahr unverändert, jedoch erfolgt abweichend eine einheitliche Eingruppierung in die Entgeltgruppe 3.

Abschreibungen

Unter der Berücksichtigung betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauern sowie der im Jahr 2026 durchgeführten und im Jahr 2027 zu tätigenden Investitionen bzw. Verkäufe von Anlagegütern ergeben sich Abschreibungsaufwendungen von rd. T€ 38.

Die Erwirtschaftung dieser Abschreibungen dient der Finanzierung von Ersatzbeschaffungen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden wie folgt kalkuliert:

	T€	T€
Pachtzahlungen:		
Betriebsgelände Gorch-Fock-Weg	22	
Betriebsgelände Gewerbegelände	46	
Büroräume Wetterwarte	18	
		86
Erst. Personalkosten SWN/Stadt		60
Gebühren, Beiträge, Versicherungen		27
Abschluss - und Prüfungskosten		15
Leasingraten		216
EDV-Kosten/ Bürobedarf		16
Energiekosten		59
Telefon, Porto, Frachten		6
Kosten Arbeitnehmer		48
Sonstiges		23
Insgesamt		556

Die Pachtzahlungen für die Betriebshöfe am Gorch-Fock-Weg und Im Gewerbegelände 22 werden entsprechend der zwischen der Stadt, der Stadtwerke Norderney GmbH und der Staatsbad Norderney GmbH abgeschlossenen Pachtverträge abgerechnet.

Die Personalkosten der kaufmännischen Betriebsführung durch die Stadtwerke Norderney sind derzeit mit rd. T€ 25 und die Personalabrechnung durch die Stadt Norderney sind mit rd. T€ 35 einkalkuliert.

Die Leasingraten betreffen die bereits bestehenden Leasingverträge für insgesamt 15 Fahrzeuge sowie die monatlichen Aufwendungen für das Dienstradleasing. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für drei Mercedes Sprinter zum Jahresanfang Ersatzbeschaffungen erfolgen sowie für einen Allradtracktor sowie Radlader zur Jahresmitte. Aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sind die neuen Leasingverträge mit einer zusätzliche Kostenbelastung von rund 650,00 € pro Monat für die Mercedes Sprinter und mit rund 340 € für die beiden weiteren Fahrzeuge verbunden. Die vorbenannten Änderungen wurden bereits in den ausgewiesenen Leasingkosten berücksichtigt. Die Vertragslaufzeit beträgt in der Regel 60 Monate.
Für das Wirtschaftsjahr 2027 sind wiederholt auch Kosten für Druckerleasing unter der Position EDV-Kosten enthalten.

Die Position Kosten Arbeitnehmer beinhaltet insbesondere Aufwendungen für die betriebsärztliche medizinische Betreuung der Mitarbeiter/innen, Fortbildungskosten, Reisekosten sowie Aufwendungen für Arbeitskleidung.

Die Energiekosten weisen zu den Vorjahren eine erhebliche Erhöhung auf. Grund ist die erstmalige Berücksichtigung von Kosten für den Wärmebezug des Bauhofes im Gorch-Fock-Weg. Hierfür muss nach ersten Auskünften der Stadtwerke Norderney ein Budget von T€ 34 eingeplant werden. Für die übrigen Energiekosten ist aufgrund der allgemeinen Entwicklung der geopolitischen Lage sowie des Weltmarktes für Strom- und Gashandel mit einer Kostenerhöhung um 10 % zum Vorjahr kalkuliert worden.

Jahresergebnis

Laut Wirtschaftsplan wird im Jahr 2027 ein leicht positives Jahresergebnis von T€ 29 erwartet. Der Cash-Flow beträgt aufgrund der Abschreibungen eine Höhe von T€ 69.

Der Eigenbetrieb hat keine Gewinnerzielungsabsicht. Werden in begrenztem Umfang positive Ergebnisse erwirtschaftet, so sind diese zum Ausgleich von Jahresfehlbeträgen und entsprechendem Erhalt bis Aufbau des Eigenkapitals und darüber hinaus für die Finanzierung von Investitionen zu verwenden.
Auf Grund des negativen Jahresergebnisses im Jahr 2024 und 2025 muss die TDN nach Vorgabe des RPA, und in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Regelungen, die bestehenden Verluste jeweils innerhalb von fünf Jahren durch erzielte Gewinne ausgleichen. Ist ein Verlustausgleich innerhalb dieser fünf Jahre nicht vollständig möglich, so kann auch aus Rücklagen ausgeglichen werden, sofern das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital angemessen bleibt; andernfalls ist der Verlust von der Kommune auszugleichen. Ein direkter Ausgleich tritt ebenfalls ein, soweit das Jahresergebnis für 2026 erneut negativ ausfallen sollte.

II. Vermögensplan 2027

	T€	T€
Mittelzufluss		
Jahresergebnis	29	
Abschreibungen	40	
Cash-Flow		69
Zunahme (-) / Abbau (+) liquider Mittel		-60
		9
Mittelverwendung		
Investitionen		9

Erläuterungen zum Vermögensplan

Das Jahresergebnis, die erwirtschafteten Abschreibungen sowie der vorhandene Liquiditätsbestand stehen der TDN für die Anschaffung erforderlicher Kleingeräte und notwendiger EDV-Software zur Verfügung. Unter anderem wird hiermit der gesetzlichen Verpflichtung zur Erstellung von E-Rechnungen bei inländischen B2B-Geschäften nach § 14 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 UstG i. V. m. § 27 Abs. 38 S. 1 Nr. 1 u. 2 UstG Rechnung getragen.

III. Stellenübersicht 2027

Funktion Stellung	Tarif	Entgeltgruppe	VK
Betriebsleiter	TVöD	12	1
Bauingenieur	TVöD	10	1
Bautechniker	TVöD	9a	1
Bautechniker	TVöD	9 b	1
Verwaltungsfachangest.	TVöD	7	1
Verwaltungsfachangest.	TVöD	7	1
Bauaufseher	TVöD	8	1
Tischler	TVöD	6	1
		5	4
		4	0,5
Maler	TVöD	6	1
		5	1
Gärtner	TVöD	6	1
	TVöD	5	1
	TVöD	4	10
Schlosser	TVöD	6	1
	TVöD	5	0,5
Elektriker	TVöD	5	1
		5	1
Pflasterer	TVöD	6	0,5
	TVöD	5	4
		4	1
Caddydienst, kl. Kehrmaschine	TVöD	5	2
Straßen- u. Spielplatzkontrolleur	TVöD	6	0,5
Straßen-Handreinigung	TVöD	2a	1
	TVöD	5	1
Reparatur, Reinigung Wanderwege	TVöD	4	0,5
Fuhrpark	TVöD	6	1
	TVöD	5	3
	TVöD	5	0,5
Saison-Arbeiter	TVöD	3 // 3	4 X 9 Monate
<u>Stadt Norderney</u>			
Hausmeister / Technik / Schulen /			
Sportanlagen / Arbeitssicherheit			
Sportwart	TVöD	5	1
Hausmeister Schulen (GS, KGS)	TVöD	5	2
Haustechniker Watt Welten	TVöD	5	1
Arbeitssicherheit	TVöD	5	1
Reinigungsdienst	TVöD	2	2
Nachrichtlich			
1 Auszubildender	TVAöD	2/3. Lehrjahr	
1 Auszubildender	TVAöD	1/2. Lehrjahr	

IV. Fahrzeugverrechnungssätze Fahrzeuge/Maschinen

Nr.	Fahrzeug	Verrechnungssatz €/Std
1.	Anhänger AUR-NY 120	7,00
2.	Anhänger NOR-TD 14	7,00
3.	Anhänger NOR-TD 19	7,00
4.	Anhänger NOR-TD 27	7,00
5.	Anhänger NOR-TD 29	7,00
6.	Anhänger NOR-TD 35	7,00
7.	Dacia Dokker NOR-TD 28	17,80
8.	E-Fahrrad Maler	5,00
9.	E-Fahrrad Gärtner	5,00
10.	E-Fahrrad Schlosser	5,00
11.	E-Radkutsche	10,50
12.	Goupil NOR-TD 33	15,00
13.	Frontbesen groß Unimog	12,00
14.	Frontbesen 2 klein	8,00
15.	Front-/Aufsitzmäher Kubota	16,00
16.	Kangoo NOR-TD 67	17,80
17.	Kehrmaschine groß NOR-TD 101	44,50
18.	Kehrmaschine klein NOR-TD 99	40,00
19.	Kehrmaschine NOR-TD 400	40,00
20.	Kleingeräte	6,50
21.	Korbanhänger AUR-TD 171 + AUR-TD 220	7,00
22.	Lastenrad Wanderwege	7,75
23.	Laubsauger Handgerät	6,50
24.	Mähtrecker NOR-TD 16	16,00
25.	Mähwerk-Anbau	8,00
26.	Radlader groß Liebherr	44,50
27.	Radlader klein Komatsu	34,50
28.	Ruthmann Steiger Hubbühne AUR-NY 220	38,00
29.	Schneeschild groß Trecker TD 516	10,00
30.	Schneeschild klein Iseki	7,00
31.	Sprinter NOR-TD 24 Müllpresse	17,80
32.	Sprinter NOR-TD 12 Schlosser	23,80
33.	Sprinter NOR-TD 13 ZBV	23,80
34.	Sprinter NOR-TD 15 Tischler	23,80
35.	Spülanhänger Klärwerk AUR-NY 43	25,00
36.	Stemmgeschirr	11,00
37.	Gabelstapler	15,50
38.	Strandreinigungsgerät + Zugmaschine	101,52
39.	Streuautomat Nachläufer	12,00
40.	Tandemanhänger AUR-LK 102 (Sandfahrer)	18,00
41.	Tandemkipper NOR-TD 512	18,00
42.	Tankanhänger AUR-CK 339 Gärtner	7,00

43.	Trecker Kubota NOR-TD 34 (Sportplatz)	19,30
44.	Trecker Kubota NOR-TD 70	19,30
45.	Trecker Kubota NOR-TD 77	19,30
46.	Trecker Fendt NOR-TD 516	42,00
47.	Trecker Kubota NOR-TD 98	19,30
48.	Unimog NOR-TD 430	44,50
49.	Unimog U5023 NOR-TD 20	44,50
50.	Unimog + Fahrer + Hänger	110,50
51.	VW T5 NOR-TD 11	17,80
52.	Wildkrautbesen	8,00