



# Informationen zur Eröffnungsbilanz

Erläuterungen und Beispiele







# Erläuterungen und Beispiele zu ausgewählten Bilanzposten



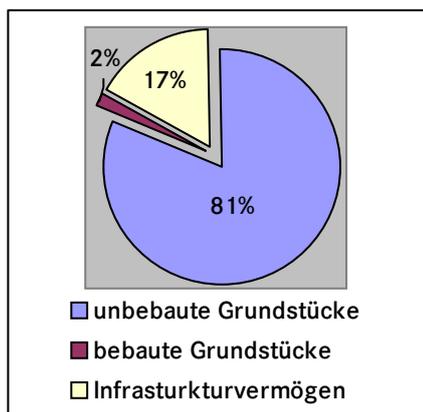
Das Holstentor

Die Eröffnungsbilanz der Hansestadt Lübeck zum 01.01.2010 soll nicht nur der Verwaltung und Politik Informationen liefern, sondern auch den Lübecker Bürgerinnen und Bürgern einen Überblick über die finanzielle Lage ihrer Stadt ermöglichen. Um das abstrakte Zahlenwerk der Bilanz und die Ausführungen im Anhang um einige zusätzliche Informationen zu ergänzen, wurde diese Broschüre erstellt. Nachfolgend werden ausgewählte Bilanzposten näher erläutert und anhand von bekannten Beispielen wird aufgezeigt, was sich hinter den Summen in der Bilanz verbirgt. Informationen zu den Bewertungsgrundlagen können dem Anhang der Bilanz entnommen werden.

## Das Anlagevermögen

Das Anlagevermögen bildet den ersten Posten der Aktivseite der Eröffnungsbilanz und gerade in diesem Abschnitt finden sich unter anderem die Vermögensgegenstände der Stadt, von denen wir im alltäglichen Leben umgeben sind. Von den Straßen, auf denen wir zur Arbeit oder zum Einkaufen gehen, über die Schulen oder Kindertagesstätten unserer Jüngsten, bis hin zu den Bauten und Kunstwerken, die unsere schöne Stadt Lübeck so einzigartig werden lassen, sind alle öffentlichen Güter enthalten.

Das gesamte Lübecker Stadtgebiet umfasst eine Größe von 21.414 ha (214.140.000 m<sup>2</sup>), von dem etwas weniger als die Hälfte (95.768.209 m<sup>2</sup>) der öffentlichen Hand gehört. Diese Fläche wird auf unterschiedliche Art und Weise genutzt und ist daher verschiedenen Bilanzposten zugeordnet in die Eröffnungsbilanz eingeflossen. Größenvergleiche zwischen den einzelnen Positionen mit der Gesamtfläche beziehen sich nicht auf die Fläche des gesamten Stadtgebietes, sondern ausschließlich auf die vorgenannte öffentliche Gesamtfläche.



Aufteilung der städt. Gesamtfläche

## Freie Sicht – Die unbebauten Grundstücke

Die erste Kategorie bilden die unbebauten Grundstücke der Hansestadt Lübeck. Sie machen rund 81 % der Gesamtfläche der Stadt aus. Daneben gibt es noch die Flächen der bebauten Grundstücke (2 %), sowie die des Infrastrukturvermögens (17 %), die in den nachfolgenden Abschnitten dieser Erläuterungen aufgegriffen werden.

### Erholung, Spiel und Sport - Die Grünflächen

Gerade die zu den unbebauten Grundstücken gehörenden Grünflächen sind Teil des täglichen Lebens in Lübeck. Zu ihnen gehören nicht nur Parks und Wanderwege, sondern auch Kinderspielflächen, sowie 16.731 Straßenbäume. Insgesamt wurden für die Eröffnungsbilanz 17.846.312 m<sup>2</sup> Grünflächen bewertet. Gemessen an der öffentlichen Gesamtfläche der Hansestadt Lübeck sind das 18,63 %.

### Sich mal richtig austoben – Die Kinderspielplätze

Auf diesen Grünflächen liegen unter anderem 225 Kinderspiel- und Bolzplätze, die mal mehr, mal weniger versteckt über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Zusammengerechnet erstrecken sie sich über eine Fläche von 596.335 m<sup>2</sup> und gingen mit einem Festwert von 7.454.187,50 Euro in die Bilanz ein. In der Innenstadt gibt es neben zahlreichen kleinen Spielplätzen in den Gängen auch den Bolzplatz an der Fleischhauerstraße, der 1.200 m<sup>2</sup> groß ist. Direkt am gegenüberliegenden Ufer ist der Kinderspielplatz an der Falkenstraße gut sichtbar. Dieser ist, inklusive der Grünanlage, 3.294 m<sup>2</sup> groß. Den Fährvorplatz in Travemünde ziert ebenfalls ein Spielplatz, der Teil der Bilanz geworden ist. Mit 500 m<sup>2</sup> und 6.250 Euro nimmt er jedoch nur eine verhältnismäßig kleine Position in der Bilanz ein.

### Verweilen erwünscht – Die Grünanlagen

Weitere Grünflächen, die nicht den Kinderspiel- und Bolzplätzen zuzuordnen sind, wurden in drei Kategorien eingeteilt.

- Kategorie 1 - 145 Flächen, 2.301.495 m<sup>2</sup>, Festwert 6.904.483,50 Euro
- Kategorie 2 - 139 Flächen, 945.459 m<sup>2</sup>, Festwert 7.090.942,50 Euro
- Kategorie 3 - 28 Flächen, 502.824 m<sup>2</sup>, Festwert 6.285.300 Euro

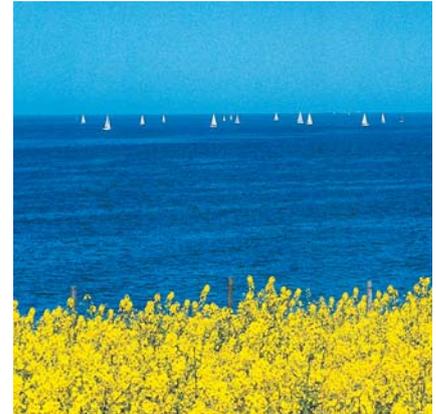
Zur ersten Kategorie zählt zum Beispiel der schöne Wanderweg am Brodtener Ufer (Heidenholz, nur Weg), der 50.032 m<sup>2</sup> der Fläche umfasst und mit einem Wert von 150.096 Euro in die Bilanz geflossen ist. Als Beispiel für die zweite Kategorie ist der bei Fotografen und natürlich Malern beliebte „Malerwinkel“ zwischen Wallbrücke und Dankwartsbrücke zu nennen. Mit einer Größe von 1.827m<sup>2</sup> und 13.702,50 Euro ist er Teil der Bilanz geworden. Die dritte Kategorie bilden die schönsten Grünflächen der Hansestadt. Hier stehen Elitärgehölze und es gibt Teiche oder angelegte Beete. Auch wenn ihre Gesamtfläche knapp halb so groß ist wie die Fläche der Kategorie 2, so gehen sie doch mit einem vergleichsweise hohen Wert von 6.285.300 Euro in die Bilanz ein. Zu diesen Flächen gehört der Stadtpark, der mit 116.010 m<sup>2</sup> zum Verweilen einlädt. Der für die Bilanz gebildete Festwert wurde mit 1.450.125 Euro bewertet. Auch wenn sie mit 6.201 m<sup>2</sup> deutlich kleiner ist, so begrüßt sie doch viele Touristen und Einwohner jedes Jahr mit blühenden Blumen und sattem Grün: die Grünanlage am Holstentor wurde mit 77.512,50 Euro ausgewiesen.

### Landwirtschaft und Gartenbau – Das Ackerland

Zu den unbebauten Grundstücken gehört auch das Ackerland der Stadt Lübeck. Es erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 10.247.992 m<sup>2</sup> und hat somit einen Anteil von 13,21 % an den gesamten unbebauten Grundstücken. In fast allen Stadtteilen finden sich Ackerflächen, wobei die Flächen in Krummesse mit 2.129.741 m<sup>2</sup> und einem Gesamtwert von 1.745.486 Euro eine der größten Positionen bildet. Umgerechnet auf die Gesamtfläche des Stadtteils Krummesse bilden die Ackerflächen im Eigentum der Hansestadt Lübeck 29,58 %.

### Das grüne Herz der Stadt – Der Wald

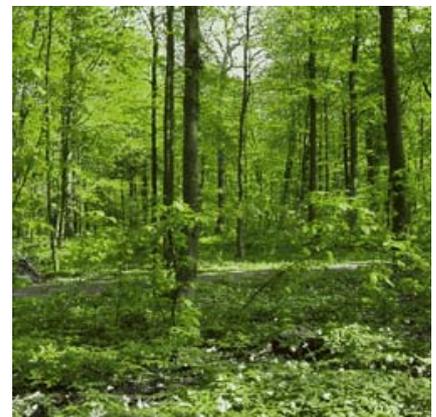
Nur von der Natur bebaut sind die Flächen der städtischen Wälder, die ebenfalls zu den unbebauten Grundstücken gehören. Sie haben eine Gesamtfläche von rund 39.500.000 m<sup>2</sup> (41,25 % der städtischen Flächen). Der Gesamtwert des Waldes wurde mit einem Wert von 42.843.541 Euro in die Bilanz eingestellt. Dieser Wert setzt sich aus dem Wert für den Grund und Boden (10.631.671,84 Euro) und dem Wert für den Aufwuchs (32.211.869,16 Euro) zusammen.



Wanderweg am Brodtener Steilufer



Malerwinkel



Der Stadtwald



Alle unbebauten Grundstücke, die nicht unter die vorgenannten Posten fallen, wurden unter „Sonstige unbebaute Grundstücke“ zusammengefasst. Sie ergeben eine Fläche von 8.808.564 m<sup>2</sup> und verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Mit dieser Größe bilden sie einen Anteil von 9,2 % der öffentlichen Gesamtfläche und sind mit einem Wert von 112.774.631,75 Euro veranschlagt.

## Architektur pur – Die bebauten Grundstücke

Zu den Sachanlagen gehören neben den unbebauten natürlich auch die bebauten Grundstücke. Ihre Gesamtfläche bemisst sich auf 1.856.677 m<sup>2</sup> (1,94 % der ges. öffentlichen Flächen) und hat einen Gesamtwert von 37.832.982,82 Euro.



Dorothea-Schlözer-Schule

### Betreuen und erziehen – Die Kinder- und Jugendeinrichtungen

Mit einer Größe von 103.086 m<sup>2</sup> bedecken Kinder- und Jugendeinrichtungen insgesamt 5,55 % dieser Fläche. Zu ihnen gehören die 27 städtischen Kindertagesstätten, die wiederum rund die Hälfte der Fläche (52.110 m<sup>2</sup>) ausmachen. Zu den Werten für den Grund und Boden sind noch die Werte für die darauf stehenden Gebäude und Anlagen wie im Falle der Kindertageseinrichtungen beispielsweise Schaukeln oder Rutschen in diesem Bilanzposten ausgewiesen.

### Bildung zählt – Die Schulen

Einen weiteren Bilanzposten bilden die 67 Schulen, die sich mit 900.578 m<sup>2</sup> über fast die Hälfte (48,5 %) der bebauten Grundstücksflächen erstrecken. Diese Fläche wurde mit einem Wert von 12.230.938,20 Euro in die Eröffnungsbilanz eingestellt. Zu diesem Grundstückswert der Schulen kommt ein Restbuchwert von 123.289.359,49 Euro für die jeweiligen Gebäude auf den Grundstücken hinzu. Die Dorothea-Schlözer-Schule, die im Jahre 2007 mit einem Investitionsvolumen von 16.317.151,28 Euro neu gebaut wurde, hat nach Abzug der bereits angefallenen Abschreibungen noch einen Restbuchwert von 15.756.249,24 Euro.

### Leben und wohnen in Lübeck – Die Wohnbauten

Auch einige der Wohnbauten in Lübeck gehören zum öffentlichen Eigentum. Sie stehen auf einer Gesamtfläche von 292.162 m<sup>2</sup> und bedecken damit 15,74 % der gesamten bebauten Fläche. Der in der Bilanz ausgewiesene Wert für den Grund und Boden der Wohnbauten bemisst sich auf 3.957.495,51 Euro.



Das Rathaus

### Das Rathaus und Co. – Die Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude

Als letzter Posten der bebauten Grundstücke sind die sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude genannt. Diese stehen auf einer Fläche von 560.851 m<sup>2</sup>, die mit 18.701.723,17 Euro bewertet wurde. Das Grundstück des Theaters hat mit 6.008 m<sup>2</sup> eine beachtliche Größe, die in der Eröffnungsbilanz einen Wert von 3.240.090,03 Euro hat. Das Theater, als historisches Gebäude wurde in der Bilanz mit einem Restbuchwert von 12.906.559,08 Euro veranschlagt. Ebenso gehört das Rathaus als wohl bekanntestes Beispiel in diesem Bilanzposten. Der Grund und Boden des gesamten Rathauskomplexes (Rathaus, Kanzleigebäude, Rathaus Hof) hat einen Restbuchwert von 820.925,96 Euro. Das Rathausgebäude fließt mit 1.021.155,41 Euro, das Kanzleigebäude mit 2.545.982,87 Euro und der Rathaus Hof mit 281.875,92 Euro in die Bilanz ein. Der gesamte Restbuchwert des Rathauskomplexes (4.669.940,16 Euro) bildet also 7,73 % des gesamten Wertes der sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude (60.438.027,07 Euro). Weitere bekannte Gebäude dieses Bilanzpostens sind:

- Zeughaus: Restbuchwert 266.744,48 Euro
- Holstentor: Restbuchwert 83.437,00 Euro
- Burgtor: Restbuchwert 1,- Euro

## Wege schaffen – Das Infrastrukturvermögen

Neben den unbebauten und bebauten Grundstücken gehört das Infrastrukturvermögen zur Aktivseite der Eröffnungsbilanz und gliedert sich in weitere Unterpositionen auf.

### Aufgebaut - Grund und Boden des Infrastrukturvermögens

Eine Position bilden Grund und Boden des Infrastrukturvermögens. Hier sind alle Flächen der nachfolgenden Positionen zusammengefasst und ohne ihre Aufbauten bewertet worden. Wie bereits auf Seite 3 grafisch dargestellt, nimmt die gesamte Fläche des Infrastrukturvermögens 17% der städtischen Flächen ein. Die 16.329.736 m<sup>2</sup> sind mit einem Wert von 101.174.307,79 Euro in die Bilanz eingeflossen.

### Zur Überbrückung – Die Ingenieurbauwerke

Auch die ca. 240 Ingenieurbauwerke sind für die Bilanz bewertet worden. Grundsätzlich zählen hierzu u.a. Brücken und Tunnel, der wohlbekannte Herrentunnel gehört jedoch nicht dazu. Er wurde in der Eröffnungsbilanz nicht erfasst, da die Hansestadt Lübeck als Konzessionsgeber lediglich zivilrechtlicher Eigentümer des Tunnelbauwerkes ist, aber das bilanzierungsnotwendige wirtschaftliche Eigentum nicht vorliegt. Da es darüber hinaus nur noch kleinere Unterführungen gibt, sind es vornehmlich die Brücken, die in dieser Position zu Buche schlagen. Als Beispiel kann hier die historische Puppenbrücke, die im Jahre 1906 erbaut wurde, genannt werden. Von den berechneten fiktiven Herstellungskosten in Höhe von 262.377,34 Euro ist nach der langen Nutzungsdauer von über 100 Jahren und den kalkulierten Abschreibungen nur noch ein Restbuchwert von 1 Euro übrig. Hingegen schlägt sich die vom 02.01.-28.11.2008 gebaute Meierbrücke in St. Lorenz als modernes Ingenieurbauwerk mit einem Wert von 13.318.842,40 Euro in der Bilanz nieder.

Die Positionen drei und vier bilden die Gleisanlagen und die Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Die dazu gehörenden Regenwasserleitungen haben eine Gesamtlänge von 44.386,50 m und einen Restbuchwert von 1.042.918,38 Euro.

### Die Adern der Stadt - Das Straßennetz

Das Straßennetz der Hansestadt Lübeck bildet ebenfalls einen Teil des Infrastrukturvermögens. Unter diesem Bilanzposten sind alle Straßenwerte ohne den Wert ihres Grund und Bodens erfasst. Der Lindenteller zum Beispiel hat in der Bilanz einen Restbuchwert von 217.952,29 Euro, die Breite Straße ist noch mit 406.574,79 Euro in der Bilanz veranschlagt und die ebenfalls zentral liegende Königstraße ist mit 476.585,78 Euro bewertet.

Vieles, was rund um den Hafen gebaut wird und wurde, zählt zu den sonstigen Bauten des Infrastrukturvermögens. Eine Kaimauer am Schlutupkai beispielsweise, die 1997 hergestellt wurde, hat in der Bilanz noch einen Restbuchwert von 69.139 Euro.

## Kultur erleben – Die Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler

Insbesondere Lübeck als historische und kulturelle Stadt begrüßt ihre Touristen mit vielen Sehenswürdigkeiten. Diese liegen zu einem großen Teil im Eigentum der Stadt und mussten für die Eröffnungsbilanz bewertet werden. Das Bismarck-Denkmal am Bahnhof geht jedoch trotz seiner stolzen Größe und seines Alters von über 100 Jahren nur noch mit einem Restbuchwert von



Die Breite Straße



Das Bismarck-Denkmal



1 Euro in die Bilanz ein. Auch die Kunstgegenstände, die in den Lübecker Museen zu finden sind, wurden inventarisiert. Der Eigenkapitalanteil variiert dabei stark. Wurde ein Gegenstand der Stadt geschenkt, so beläuft sich der Eigenkapitalanteil auf 0 Euro, unabhängig davon, wie hoch der aktuelle Schätzwert ist. Eine 1909 der Stadt geschenkte Reliquiarfigur der Fang hat zum Beispiel einen aktuellen Schätzwert von 6.000.000 Euro, geht jedoch als Schenkung nicht in das Eigenkapital ein. Anders verhält es sich mit dem Ölgemälde von Jacopo Tintoretto, welches 1893 durch die Oberschulbehörde in den Besitz der Stadt Lübeck überwiesen wurde. Der aktuelle Schätzwert liegt bei 4.500.000 Euro, dieser Wert wurde rückindiziert und hat somit einen Eigenkapitalanteil von 949.500 Euro.



Reliquiarfigur der Fang

Auch die stolze im Jahre 1911 gebaute Viermastbark „Passat“ reiht sich in die Liste dieser Bilanzpositionen ein. Seit dem Jahr 1960 liegt sie auf dem Priwall und gehört zum Eigentum der Stadt. Die ermittelten Anschaffungs- und Herstellungskosten belaufen sich auf 223.118,10 Euro, von denen noch 45.342,78 Euro als Restbuchwert in die Eröffnungsbilanz einfließen.

## Es läuft – Die Maschinen und technischen Anlagen

Neben dem kulturellen Eigentum der Hansestadt Lübeck sind natürlich auch die Maschinen und Fahrzeuge in die Bilanz eingeflossen. Hierzu zählen insbesondere alle Fahrzeuge, die der Stadt Lübeck zur Verfügung stehen. Der gesamte Fuhrpark der Feuerwehr und des Rettungsdienstes, inklusive der Ausrüstung, wurden zum Beispiel in diesem Bilanzposten erfasst. Außerdem zählen die Streuwagen und Schneeräumgeräte, sowie die Kehrmaschinen zu dem Gesamtwert dieser Position. Für die Feuerwehr wurden beispielsweise 2701 Vermögensgegenstände für diese Position aufgenommen, die rund 6.826.800 Euro Restbuchwert haben.



Viermastbark „Passat“

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung ist vor allem in den zahlreichen Büros der Verwaltung zu finden. Schreibtische, Stühle, Schränke aber auch die gesamten technischen Anlagen sind hier zu finden. So stehen die 2021 Computer der Stadtverwaltung mit einem Festwert von 1.464.487,53 Euro in der Bilanz.

## Kein Stillstand – Die Anlagen im Bau

Nicht alles, was in die Bilanz geflossen ist, war jedoch zum Bilanzstichtag fertig gestellt. Da aber auch diese noch im Bau befindlichen Werte zum Vermögen der Stadt gehören und nicht unberücksichtigt bleiben dürfen, wurden die Anlagen im Bau ebenfalls aufgenommen. Zum Beispiel wurde über den Jahreswechsel das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Innenstadt neu gebaut. Die Maßnahmen waren zum Bilanzstichtag jedoch noch nicht abgeschlossen, wurden aber mit einem Wert in Höhe von 26.644.912,55 Euro in die Bilanz eingestellt um die bereits bestehenden Werte zu berücksichtigen.

## Das Umlaufvermögen

Neben dem Anlagevermögen gehört auch das Umlaufvermögen zur Aktivseite einer Bilanz. Hier sind unter anderem Vorräte enthalten. Auch wenn die Hansestadt Lübeck kein Güter produzierendes Unternehmen ist, so werden in bestimmten Bereichen dennoch Vorräte angelegt. Dies gilt zum Beispiel für die gesamte öffentliche Beleuchtung, deren Vorratswert sich auf 448.309 Euro beläuft. Auch Lichtsignalanlagen und Schilder werden zur Ausfallsicherung vor-



Straßenschild

gehalten, deren Werte mit 78.811,62 Euro und 47.750,94 Euro in die Bilanz eingeflossen sind.

Aus dem grünen Herzen der Stadt, dem Stadtwald, stammen Produkte, die auch zum Verkauf angeboten werden. Diese Waren liegen in einem Lager und gehören somit ebenfalls zu den Vorräten. Hierzu zählen Industrieholz, Kamin- und Ofenholz, welche mit einem Gesamtwert von 39.020,20 Euro bilanziert wurden.

## Die Sonderposten

Auf der Passivseite der Bilanz stehen unter anderem die Sonderposten. Ein Beispiel für eine aufzulösende Zuwendung von Dritten, für die ein Sonderposten gebildet wurde, ist der bereits angesprochene Neubau der Dorothea-Schlözer-Schule. Für die Baumaßnahme hat die Stadt Zuwendungen in Höhe von 7.070.980 Euro erhalten, die nach Abzug der Abschreibungen mit einem Restbuchwert von 6.827.915,10 Euro in die Bilanz eingestellt wurden. Auch für aufzulösende Beiträge sind in der Bilanz Sonderposten enthalten, wie zum Beispiel für Baumaßnahmen der Otto-Passarge-Straße. Hier wurden die aufzulösenden Beiträge in einem Sonderposten in Höhe von 240.414,06 Euro in der Bilanz veranschlagt.



Neubau Dorothea-Schlözer-Schule