

otto präsentiert otto stellt vor otto informiert otto gibt bekannt otto zeigt



**Geschäftsbericht** **Ottostadt** **Magdeburg**

**Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2010**

# Zahlen und Fakten

---

---

## Landeshauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt

|  |         |
|--|---------|
| Einwohnerzahl (31.12.2010)                                 | 231.525 |
| davon weiblich   | 118.988 |
| davon männlich   | 112.537 |
| darunter Ausländer   | 8.114   |
| <br>   |         |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte<br>(31.12.2010)  | 104.026 |
| am Arbeitsort  | 79.415  |
| am Wohnort   |         |
| <br>   |         |
| Arbeitslosenquote (31.12.2010)                             | 10,4 %  |
| <br>   |         |
| Wohnungsbestand (31.12.2010)                               | 144.732 |
| <br>   |         |
| Anzahl Allgemeinbildender Schulen (Schuljahr<br>2010/2011) | 70      |
| <br>   |         |
| Anzahl Kindertageseinrichtungen (31.12.2010)               | 126     |
| <br>   |         |
| Anzahl Handwerksbetriebe<br>(31.12. 2010)                  | 2.401   |
| Anzahl der IHK-Unternehmen<br>(Januar 2011)                | 13.151  |
| <br>   |         |
| Anzahl der Beherbergungsstätten (31.12.2010)               | 38      |



Liebe Leserin,

Lieber Leser,

die Landeshauptstadt Magdeburg ist eine Stadt im Herzen Sachsen-Anhalts, die in den vergangenen Jahren stetig an Attraktivität und Charme gewonnen hat.

Die nicht zuletzt sehr historisch geprägte Ottostadt Magdeburg hat sich daher zur Zielstellung gesetzt, diese nunmehr gesteigerte Position weiter auszubauen und als moderne, dynamische Stadt ihren Bürgern und Bürgerinnen einen ansprechenden Lebens- und Arbeitsraum zu bieten.

Aus diesen Gründen ist nachhaltiges und verantwortungsvolles Wirtschaften eine der grundlegenden Aufgaben der Landeshauptstadt, ohne dabei jedoch den Blick auf künftige Generationen zu verlieren.

Zur Erreichung dieses Ziels wird eine pflichtbewusste Finanzpolitik als elementare Voraussetzung umgesetzt. Im Zuge der Finanzpolitik wurde zum 01.01.2010 auf die Doppelte Buchführung (Doppik) im Rahmen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens umgestellt. Mit der Einführung der kaufmännischen Buchführung wurde ebenfalls zum 01.01.2010 erstmalig in der Geschichte der Landeshauptstadt Magdeburg das Vermögen der öffentlichen Hand erfasst.

Die Eröffnungsbilanz der Stadt Magdeburg stellt das Fundament für heutiges und zukünftiges Handeln dar, denn sie ermöglicht die notwendige betriebswirtschaftliche Grundlage. Aus diesem Grund können wir stolz darauf sein, dass wir schon im Jahr 2010 als eine der ersten und größten Kommunen Sachsen-Anhalts die tiefgreifende Umgestaltung unseres Haushalts- und Rechnungswesens vorgenommen haben.

Die folgenden Seiten des vorliegenden Geschäftsberichtes geben einen kurzen Einblick in den Entstehungsweg und die Ziele der Doppik. Darüber hinaus werden die wichtigsten Posten der Bilanz erläutert und ein Ausblick gegeben.

An dieser Stelle möchte ich mich ganz herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Landeshauptstadt Magdeburg bedanken, die mit großartigem Engagement und Ausdauer bei der Einführung der Doppik und bei der Erarbeitung der Eröffnungsbilanz mitgewirkt haben.



Ihr  
Dr. Lutz Trümper  
Oberbürgermeister



# Vorwort

---

Liebe Leserin,  
Lieber Leser,

ich schließe mich den Danksagungen von Herrn Dr. Trümper an, und möchte mich in diesem Zusammenhang recht herzlich bei den Mitgliedern der Projektgruppe „Doppik der Landeshauptstadt Magdeburg“ für ihre hervorragende Arbeit bedanken.



Mein Dank gilt weiterhin den Mitarbeitern des Fachdienstes Zentrales Controlling/ Haushalt und der Firma Wibera Wirtschaftsberatung AG WPG, die tatkräftig an der Erstellung der Eröffnungsbilanz mitgewirkt haben.

Die Einführung der Doppik stellte die Landeshauptstadt Magdeburg vor eine ungeahnt komplexe Herausforderung, die im Jahr 2005 von einem Expertenteam mutig angenommen wurde. Die relativ simple Einnahme-Ausgabe-Rechnung aus kameralen Zeiten wurde durch ein Ressourcenverbrauchskonzept ersetzt. Begriffe wie Abschreibung, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten rückten sukzessive in die Diskussion. Das Team meisterte die zahlreichen inhaltlichen Probleme und suchte Lösungsvorschläge für eine entsprechende organisatorische Umsetzung des Systems. Die bisher genutzte Finanzsoftware wurde durch die geeignetere Software Newsystem® des Herstellers Infoma Software Consulting GmbH ersetzt. All diese Anstrengungen ebneten den Weg für verantwortungsbewusstes Wirtschaften - jetzt und auch zukünftig unter dem Stichwort der generationsübergreifenden Gerechtigkeit.

Ein großer Meilenstein auf dem Weg der Umstellung von dem kameralen auf das doppische System ist erreicht. Die Landeshauptstadt Magdeburg legt ihre Eröffnungsbilanz zum 01.01.2010 vor, die das Gesamtvermögen und die Schuldenlage der Landeshauptstadt deutlich gegenüberstellt. Die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2010 weist eine Bilanzsumme von ca. 1,9 Milliarden Euro aus. Mit einer Eigenkapitalquote von 39,6 % ist die Bilanz als leistungsfähig zu beurteilen. Trotz der stabilen Bilanz gilt es, die aufgelaufenen kameralen Altfehlbeträge in Höhe von ca. 180 Millionen Euro abzubauen.

Mit der konsequenten Verfolgung eines umfassenden Haushaltskonsolidierungskonzeptes sehen wir optimistisch in die Zukunft und planen den vollständigen Abbau der Defizite bis zum Jahr 2015. Diese Zuversicht und das positive Bild der Bilanz lassen uns auch künftig für das Ziel gewappnet sein, die Landeshauptstadt Magdeburg voranzubringen.

Wir sind bestrebt, uns ständig weiterzuentwickeln und arbeiten unablässig an der exakten Umsetzung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens. Derzeit ist unser erster doppischer Jahresabschluss in Umsetzung.

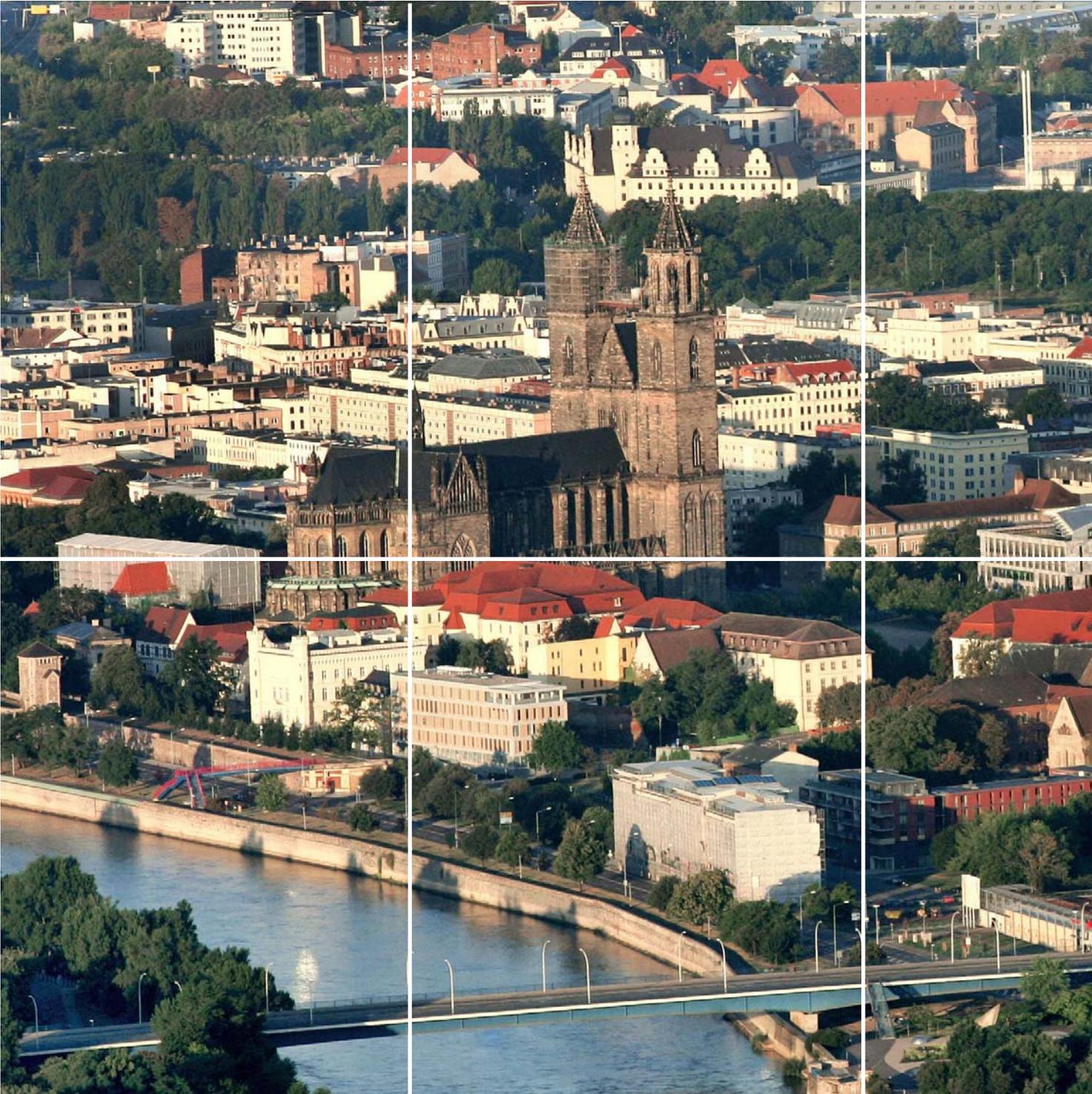


Klaus Zimmermann  
Beigeordneter für Finanzen und Vermögen

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Otto zieht Bilanz</b>                            | <b>8</b>  |
| <b>Anlass und Meilensteine</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Die wichtigsten Posten der Eröffnungsbilanz</b>  | <b>15</b> |
| Unbebaute Grundstücke und Grünflächen               | 16        |
| Bebaute Grundstücke und Bauten der Stadt            | 18        |
| Infrastrukturvermögen der Stadt                     | 21        |
| Kunstschätze der Ottostadt                          | 23        |
| Beteiligungsportfolio                               | 25        |
| Risikovorsorge aus bilanzieller Sicht               | 28        |
| Verbindlichkeiten                                   | 30        |
| Die Stadt baut:                                     | 32        |
| Sanierungs-/Entwicklungsgebiet Buckau,<br>Rothensee |           |
| <b>Die Eröffnungsbilanz der Stadt</b>               | <b>33</b> |
| <b>Analyse und Wertung</b>                          | <b>34</b> |
| Bilanzrelationen im Überblick                       | 35        |
| Was bedeutet Eigenkapital für die Stadt?            | 36        |
| <b>Herausforderungen nach der Eröffnungsbilanz</b>  | <b>38</b> |
| <b>Impressum</b>                                    | <b>41</b> |

# Eine Stadt erfasst ihr Vermögen

---



# Eine Stadt erfasst ihr Vermögen



# Otto zieht Bilanz

## Unser Magdeburg - eine Zeitreise von 1.200 Jahren

Magdeburg ist schon seit über 1.000 Jahren Ottostadt. Zwei pragmatische und ideenreiche Macher haben Magdeburg einst berühmt gemacht – und dabei gleichzeitig auch die Mentalität der Einwohnerinnen und Einwohner geprägt.

Im 10. Jahrhundert erkor Otto der Große die Stadt zu seiner Hauptstadt und regierte unter anderem von Magdeburg aus sein Heiliges Römisches Reich. Der Name „Ottostadt“ spielt aber nicht nur auf den Herrscher an, sondern greift auch auf eine zweite wichtige historische Figur zurück: Otto von Guericke war Bürgermeister der Stadt und prägte im 17. Jahrhundert von Magdeburg aus die Wissenschaft.

Magdeburg blickt also auf eine mehr als 1200 Jahre währende Geschichte zurück. Im Diederhofs Kapitular Karl des Großen findet Magdeburg im Jahr 805 erste Erwähnung. Im Laufe der Zeit wandelte sich die Stadt Magdeburg von der Kaiserstadt unter Otto des Großen zum Erzbistum, zur Hansestadt, zur Festungsstadt, zur Industriestadt bis heute zur attraktiven Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts.

Otto der Große war für Magdeburg eine reine Wohltat. Er gründete Klöster und besuchte die Stadt regelmäßig, ein Aufschwung von Handel und Wirtschaft war die Folge.



Das Kaiser Otto Denkmal

Otto von-Guericke (alter Stich)



Quelle: Stadtarchiv



Um 1240 entsteht der **Magdeburger Reiter** auf dem Alten Markt. Das Kunstwerk ist das einzige vollplastische Reiterstandbild des hohen Mittelalters in Europa. Das Original aus Sandstein befindet sich heute im Kulturhistorischen Museum.

**Wert zum Stichtag: 30 Mio. €**

Unter Otto dem Großen wandelte sich Magdeburg von einem Grenzposten am Rande der karolingischen Welt zum Mittelpunkt eines neu geschaffenen Erzbistums, den Otto schließlich auch als Ort seiner Grablege wählte.

Im 12. Jahrhundert reformierte Erzbischof Wichmann, einer der bedeutendsten Magdeburger Erzbischöfe, das Magdeburger Recht. Viele Städte östlich der Elbe übernahmen dieses Recht und bildeten die Magdeburger Stadtrechtsfamilie. Magdeburg wurde zum Oberhof der Rechtsprechung und entwickelte sich zu dieser Zeit zum Kulturzentrum im Hochmittelalter.

Nach der Hansestadt wurde Magdeburg Propagandazentrum der Reformation. Luther predigte in der in der Johanniskirche. Magdeburg bekannte sich zum Protestantismus. 1547 wird über Magdeburg die Reichsacht verhängt, da es sich dem Kaiser nicht unterwerfen wollte. Die Stadt gilt als Hort des Protestantismus. Erst 15 Jahre später wurde Magdeburg von der Reichsacht losgesprochen.

Während des 30-jährigen Krieges wurde Magdeburg 1631 von kaiserlichen Truppen unter dem Feldherrn Tilly erstürmt und völlig zerstört. Magdeburg hatte danach noch 450 Einwohner. Seit dem Abzug der Besatzungstruppe 1646 vertrat der führende Kopf des Rates, Otto von Guericke, die magdeburgischen Interessen auf dem Westfälischen Friedenskongress und nachfolgenden Reichstagen. Neben dem Amt des Bürgermeisters bekleidete Otto von Guericke auch das Amt eines erfolgreichen Wissenschaftlers, er war Mitbegründer der Vakuumtechnik und der Elektrostatik.

Die **Bastion Cleve** ist Teil der ehemaligen Festung Magdeburg, die bis 1912 bestand.



Mit dem Einzug der brandenburgischen Garnison in die Stadt (1666) und mit der Übernahme des Herzogtums Magdeburg durch den Großen Kurfürsten (1680) änderte sich die strategische Bedeutung Magdeburgs. Magdeburg wird zu einer brandenburgisch-preußischen Festungsstadt und bot Zuflucht für die Glaubensflüchtlinge (v.a. Hugenotten) und später auch für die königliche Familie von König Friedrich II. Um 1700 wurde der barocke Wiederaufbau großgeschrieben, es entstanden unter anderem Bürgerhäuser am Breiten Weg, viele neue Straßen und die Wasserversorgung wurde sichergestellt. Ab 1815 erfolgte der Aufbruch in das Industriezeitalter, es entstanden die Eisenbahnstrecke und zahlreiche Fabriken mit Schwerpunkt Maschinenbau, darunter auch die Eisengießerei von Hermann Gruson.



Das **Zentraltheater** auf dem Breiten Weg

Das Opernhaus am Universitätsplatz ist heute ein traditionsreiches Theaterhaus für Musiktheater, Ballett und Konzertschaffen.

Quelle: Stadtarchiv

Die Stadt erfährt eine Modernisierung unter Oberbürgermeister Francke, ihm sind die großen Landschaftsparks zu verdanken. Auch das Wahrzeichen der Stadt, der Dom, wurde zu dieser Zeit restauriert. Die Industrialisierung schritt kontinuierlich fort, es entstanden in Magdeburg Weltfirmen, die bis weit in das 20. Jahrhundert die Stadt prägten, wie z.B. die Lokomotivfabrik von Rudolf Wolf.

Oberbürgermeister Hasselbach gelang es, die Stadt zu entfesseln, sodass der Entwicklung der Wirtschaft nichts mehr im Wege stand und Magdeburg sich flächenmäßig erheblich vergrößern konnte. Außerdem entstanden im 19. Jahrhundert der Zentralbahnhof, das Stadttheater, das städtische Museum, die Hauptpost sowie mehrere Denkmäler.

Während des ersten Weltkrieges fielen trotz der anfänglichen Kriegsbegeisterung fast 8.000 Soldaten aus Magdeburg.



Der **Dom** ist der älteste gotische Sakralbau auf deutschem Boden und mit seiner Höhe von 104 m der höchste Sakralbau Ostdeutschlands. Seine Ursprünge liegen bereits im Jahr 937, als Otto I. ein Kloster zu Ehren des Heiligen Mauritius gründete.

Auch die Novemberrevolution erfasste Magdeburg. Am 03.11.1918 versammelten sich im Rotehornpark ca. 30.000 Menschen zu einer Kundgebung. Nach dem gewaltsamen Tod eines durchreisenden Matrosen auf dem Hauptbahnhof riefen die Gewerkschaften zum Generalstreik auf. Am darauffolgenden Tag kamen Tausende auf dem Domplatz zusammen. Anfang 1919 kam es zu Ausschreitungen radikalierter Gruppen. Auf erneute Unruhen beendeten Regierungstruppen gewaltsam eine Demonstration auf dem Domplatz. Nach 1918/1919 wurde Magdeburg zur bedeutenden Ausstellungstadt der Weimarer Republik. Trotz der schwierigen reichspolitischen und gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen entwickelte sich Magdeburg zu einem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum im mitteldeutschen Raum.

# Otto zieht Bilanz

len Zentrum im mitteldeutschen Raum. Bedeutende kommunale Projekte wie die Minderung der Wohnungsnot und die Anlage von Parks wurden in Angriff genommen. Der talentierte Architekt Bruno Taut setzte entscheidende Impulse für das Bauwesen der Stadt. Er entwickelte unter anderem den ersten Flächennutzungsplan, mobilisierte die Bevölkerung für eine farbenfrohe Gestaltung der Häuserfassaden und entwarf Pläne zum Bau von begrünten Wohnsiedlungen.

Der zweite Weltkrieg traf Magdeburg besonders schwer. Bei den verheerendsten Bombenangriffen auf Magdeburg am 16. Januar 1945 verloren Tausende ihr Leben.

Die Altstadt wurde zu 90 Prozent zerstört. Von den Betrieben waren besonders das Krupp-Gruson-Werk, das Junkerswerk und die Firma Brabag betroffen. Für die Überlebenden und Obdachlosen werden in den Außenstadtteilen Auffang-Sammelstellen eingerichtet. Mit insgesamt sechs Millionen Kubikmetern Trümmern stand Magdeburg am Ende des Krieges hinter Dresden und Köln an dritter Stelle der schwer zerstörten Städte in Deutschland. Im April besetzen amerikanische Verbände den Westteil Magdeburgs, die östlichen Stadtteile wurden von Sowjetischen Truppen eingenommen. Schließlich setzte die amerikanische Besatzungsmacht den Sozialdemokraten Otto Baer als Oberbürgermeister ein.



Am 21. Juli 1950 öffnete der **Magdeburger Heimattiergarten** seine Pforten. Attraktionen wie die drei Löwenbabies locken jährlich ca. 200.000 Besucher an.



Die 1993 offiziell gegründete **Universität** mit neun **Fakultäten** und über 13.000 Studierenden bildet sie ein universitäres Zentrum der Lehre und Forschung in Magdeburg.

Nach dem zeitweiligen Leben in Trümmern und unter sowjetischer Besatzung begann nach und nach der Wiederaufbau. Trümmer wurden beseitigt, das Verkehrsnetz der Stadt wurde wieder hergestellt, Fabriken und zahlreiche Wohnhäuser wieder errichtet.

Im Konzept der zentralisierten Planwirtschaft wurde Magdeburg „Stadt des Schwermaschinenbaus“ und 1952 zur Bezirksstadt. Trotz der zunehmend krisenhaften Wirtschaftssituation wurden der Zoologische Garten und das Theater eröffnet. 1955 öffnete der Dom wieder seine Pforten. Die neue Hochschule für Schwermaschinenbau und die Medizinische Akademie begründeten zudem in den 1950er Jahren den Ruf der Stadt als Hochschul- und Technologiestandort.

Ab 1961 befand sich Magdeburg im Schatten der Mauer. Die einseitige Ausrichtung der städtischen Wirtschaft auf den Schwermaschinenbau verursachte gravierende Strukturprobleme und durch den Bau der Mauer wurde Magdeburg von den Entwicklungen des Weltmarktes abgekoppelt.

Die Situation Magdeburgs im Jahr nach der Wende war vom Aufbruch in ein neues Zeitalter geprägt. Universitätsstadt, Landeshauptstadt, Stadt des Schwermaschinenbaus, verkehrsgünstig gelegen: all diese Aspekte waren beste Argumente, um in eine erfolgreiche Zukunft zu starten.

Das Stadtbild hat sich in den vergangenen Jahren drastisch gewandelt. Es sind Plätze zum Verweilen in der Innenstadt entstanden, eine traumhafte Elbuferpromenade, fast alle Kultureinrichtungen wurden einer Generalsanierung unterzogen. Das kulturelle Leben in Magdeburg ist vor allem durch Theater, Museen, Bibliotheken, Parks, einer Fülle von Restaurants, zahlreiche Einkaufsparadiese, der Konzerthalle, dem Hundertwasserhaus und dem neuen Stadion geprägt.

Die Bundesgartenschau 1999, die Europaratausstellung „Otto der Große“ 2001 und die zwölfhundert-Jahr Feier 2005 mit mehr als einer halben Million Besuchern sind nur einige Höhepunkte in den vergangenen Jahren,



Das **Magdeburger Rathaus** entstand im Zuge der Ausbaurbeiten der einstigen Lager-/Kaufhalle der Kürschnerinnung. Von diesem Bauwerk hat nur der Ratskeller die Zerstörungen überstanden, in dem sich heute ein Restaurant befindet.

**Wert zum Stichtag: 11,8 Mio. €**



Die **MDCC-Arena** wurde 2006 eröffnet und ist ein komplett überdachtes, reines Fußballstadion. Das maximale Fassungsvermögen liegt bei 27.250 Plätzen.

**Wert zum Stichtag: ca. 22,6 Mio. €**

die das Bild Magdeburgs nach innen und außen positiv beeinflusst haben und die Stadt erheblich urbaner und attraktiver gemacht haben.

Mit der grundlegenden Reform des Kommunalen Haushalts- und Kassenwesens wird ein nächster wichtiger Schritt in Richtung Zukunft gemacht. Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2010 ist der erste Meilenstein des Schrittes, denn sie stellt nicht nur ein Instrument der doppelten Haushaltsführung dar, sondern spiegelt im gewissen Maße die Geschichte der Stadt wider.

Auf der Aktivseite der Bilanz fließen die Zeugnisse der Geschichte ein. Innerhalb eines Zeitraumes von insgesamt fünf Jahren wurden alle Vermögensgegenstände der Landeshauptstadt Magdeburg erfasst und nach der

Bewertungsrichtlinie bewertet - seien es Bücher aus dem Bestand der Bibliotheken, Ausstellungstücke des Kulturhistorischen Museums, Denkmäler oder die Magdeburger Halbkugeln.

Aber auch das Infrastrukturvermögen, wie Straßen, Brücken oder der Universitätsplatz mit Tunnel und Verkehrsleiteinrichtungen sowie Gebäude der Stadt sind im Anlagevermögen erfasst. Das historische Rathaus hat beispielsweise zum 01.01.2010 einen Wert von ca. 11,8 Mio. Euro.

Insgesamt weist die Stadt eine Anlagenintensität von ca. 97 % aus, womit deutlich der erhebliche Anteil des Anlagevermögens zum Gesamtvermögen zum Ausdruck kommt. Auch die Infrastruktur mit einem Anteil von ca. 28 % am Gesamtvermögen stellt eine beträchtliche Größe dar. Allein der Universitätsplatz hat zum Stichtag 01.01.2010 einen Wert von etwa 7,3 Mio. Euro. Somit bleibt die Geschichte Magdeburgs nicht nur in Büchern und Museen erhalten, wir haben sie durch unsere Eröffnungsbilanz ständig vor Augen und führen sie fort.

# Anlass und Meilensteine

## Warum wurde die Doppik in der Landeshauptstadt Magdeburg eingeführt?



Der Landtag von Sachsen-Anhalt hat am 22.04.2006 das Gesetz über ein "Neues Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen in Sachsen-Anhalt" (NHKR) beschlossen, das die Kommunen verpflichtet, ihr Haushalts- und Rechnungswesen nach dem System der doppelten Buchführung (Doppik) umzusetzen. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat nach umfangreichen und langjährigen Vorbereitungen auf den Stichtag 1. Januar 2010 das doppelte Haushalts- und Rechnungswesen eingeführt und nimmt eine Vorreiterfunktion für weitere Kommunalverwaltungen in Sachsen-Anhalt ein.

Die Doppik basiert auf der kaufmännischen Rechnungslegung und beinhaltet neben der Bilanz (Vermögensrechnung) und der Gewinn- und Verlustrechnung (Ergebnisrechnung mit der Abbildung von Aufwand und Ertrag) noch eine dritte Komponente, die Finanzrechnung. Die Finanzrechnung lässt sich am ehesten mit einer Cash-Flow-Rechnung vergleichen und ist in das doppelte Rechnungswesen integriert. Das Drei-Komponentensystem und dessen Zusammenspiel ist der obigen Darstellung zu entnehmen. Der Ergebnissaldo, ob positiv oder negativ, fließt in das Eigenkapital auf der Passivseite der Bilanz. Der Saldo aus den Ein- und Auszahlungen wirkt sich auf die Liquiden Mittel auf der Aktivseite der Bilanz aus.



Damalige **Tür zur Kämmereikasse**  
Quelle: Stadtarchiv

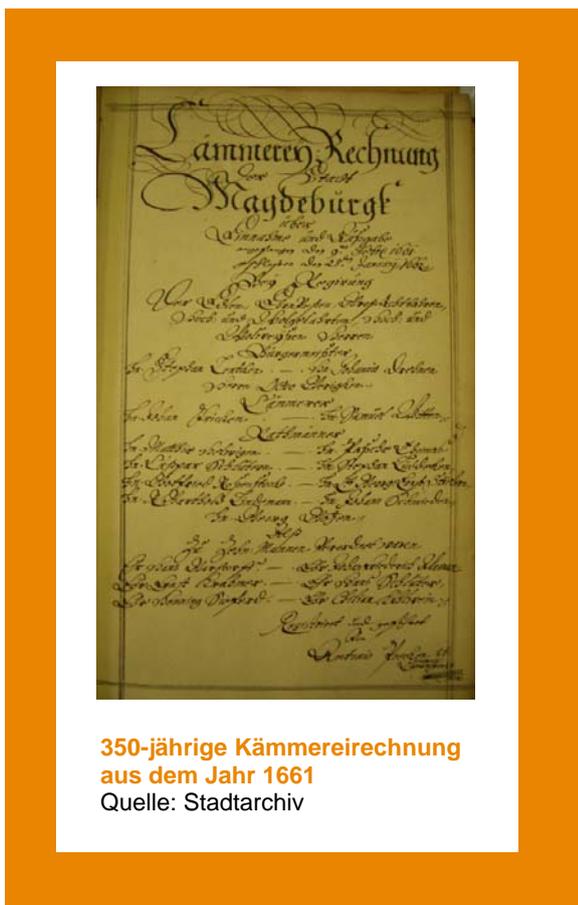
Während im abgelösten kameralen System der Zeitpunkt von Ein- und Auszahlungen das Haushaltsergebnis bestimmte, periodenübergreifende und zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge beispielsweise Sonderposten, Rückstellungen oder Abschreibungen indes kaum berücksichtigt wurden, werden diese künftig im neuen doppelten System des NKHR im Sinne der intergenerativen Gerechtigkeit im Haushaltsjahr ihrer Entstehung abgebildet. Die zahlungsorientierte Darstellung der Kameralistik wird nun durch ein Ressourcenverbrauchskonzept abgelöst

# Anlass und Meilensteine

## Warum wurde die Doppik in der Landeshauptstadt Magdeburg eingeführt?

Die Eröffnungsbilanz der Landeshauptstadt Magdeburg als Ergebnis der Erfassung und Bewertung sämtlicher Vermögensgegenstände sowie der vollständigen Schulden ist die Grundlage für eine nachhaltige ressourcenorientierte Finanzwirtschaft und ein bedeutender Schritt im Rahmen der Systemumstellung. Durch die verursachungs- und periodengerechte Verteilung von Aufwendungen und Erträgen werden zukünftige Belastungen offengelegt und die Veränderungen im Zeitablauf in der Vermögens- und Schuldenstruktur deutlich und steuerbar im Sinne der intergenerativen Gerechtigkeit.

Die gerechte Verteilung der Lasten auf verschiedene Generationen ist der überzeugende Vorteil, der den Wechsel vom kameralen auf das dopplische System begründet. Der Ressourcenverbrauch wird u. a. durch Bildung von Abschreibungen, die den vollständigen Werteverzehr von Vermögen abbilden, und durch die Bildung von Rückstellungen Risikopositionen in der Haushaltswirtschaft transparent gemacht. Mit diesem Prinzip gelingt es, die zur Verfügung stehenden Mittel effizienter einzusetzen und nachhaltiger zu wirtschaften.



Als Grundlage für die Verwaltungssteuerung sowie für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der Verwaltung wird darüber hinaus eine Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) zu führen. Die verbesserte Informationslage soll die Politik bei der Steuerung der Verwaltung unterstützen, damit der Verwaltung künftig stärker als bis her Ergebnisverantwortung und Berichtspflichten übertragen werden kann.

Die Einführung der Doppik zum 01.01.2010 dient auch der Modernisierung der Verwaltung. Das Neue Haushalts- und Rechnungswesen wird als Instrument zur Professionalisierung der finanzwirtschaftlichen Steuerung genutzt. Die Teilziele der Verwaltungsmodernisierung (d. h. Qualitäts-, Effektivitäts- und Effizienzsteigerung) werden unterstützt, indem Entscheidungen im Vorfeld auf ihre Wirkungen hin analysiert, evaluiert und damit der Ressourceneinsatz optimiert wird. Die Umstellung auf das NKHR betrifft deshalb die gesamte Stadtverwaltung inklusive des Stadtrates und ist nicht etwa eine Veränderung, die sich nur auf das Dezernat Finanzen und Vermögen beschränkt.

# Anlass und Meilensteine

## Meilensteine der Einführung der Doppik in der Landeshauptstadt



# Die wichtigsten Posten der Bilanz



Grundlage der Eröffnungsbilanz war unter anderem eine vollständige Stichtagserfassung und -bewertung des Vermögens und der Schulden der Landeshauptstadt. Der zeitliche und personelle Aufwand für die Stadt wird anhand der Tatsache deutlich, dass insgesamt fast 1 Mio. Vermögensgegenstände in Magdeburg bewertet wurden. Dabei stellte die Erfassung und Bewertung lediglich einen Teilbereich des gesamten Umstellungsprojekts dar.

Parallel wurden die Strukturen des Produktplans und der Kosten- und Leistungsrechnung erarbeitet, eine neue Finanzsoftware unter Beachtung notwendiger bzw. existierender Software-schnittstellen eingeführt und die Haushaltsplanung und -budgetierung sowie Jahresabschlussarbeiten im neuen System durchgeführt.

Darüber hinaus wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landeshauptstadt Magdeburg umfassend theoretisch und praxisnah geschult. Durchgängig existierte Regelungsbedarf zu zahlreichen Einzelthemen.

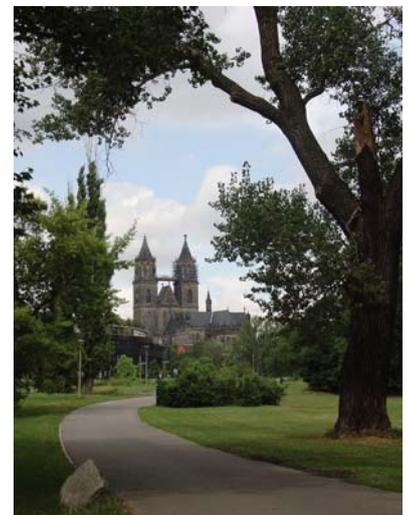
Im Ergebnis legt die Stadt ihre Eröffnungsbilanz zum 01.01.2010 vor. Auf den folgenden Seiten wollen wir Ihnen einige Bilanzpositionen und deren Bedeutung vorstellen.

# Unbebaute Grundstücke und Grünflächen



Magdeburg bietet ihren 230.000 Einwohnern und zahlreichen Touristen eine Vielzahl grüner Oasen zum Entspannen und Erholen, denn Magdeburg ist mit 10,1 % Grünanlagen an der Gesamtstadtfläche die zweitgrünste Stadt Deutschlands.

| Vermögensgruppe                            | Bilanzwert in €<br>(01.01.2010) |
|--|---------------------------------|
| Grünflächen                                | 36.976.000                      |
| Landwirtschaftliche Flächen<br>(Ackerland) | 6.272.000                       |
| Wald, Forsten                              | 111.536                         |
| Sonderflächen                              | 267.286                         |
| Sonstige unbebaute Grundstücke             | 24.790.000                      |



Der Vermögensgruppe der unbebauten Grundstücke und Grünflächen werden Grundstücke zugeordnet, auf denen sich keine nutzbaren bzw. im Eigentum stehende Gebäude und Anlagen (z. B. Gärten) befinden. Der Anteil der öffentlichen Grünanlagen an der gesamten Stadtfläche Magdeburgs liegt bei über zehn Prozent.

Sofern für unbebaute Grundstücke die Anschaffungskosten nicht ermittelbar waren, wurde der Grund und Boden im Regelfall mit dem aktuellen Bodenrichtwert am Wertermittlungstichtag, hilfsweise mit dem niedrigsten Bodenrichtwert umliegender vergleichbarer Grundstücke bewertet.

# Unbebaute Grundstücke und Grünflächen

Die „grüne Lunge“ der Metropole ist der **Stadtspark „Rotehorn“** auf der innerstädtischen Elbinsel, der insgesamt etwa 25 Hektar umfasst.

In diesem Park liegen auch Teile der Festungsanlage. Das **Fort XII** im Rotehornpark ist eines der besterhaltenen der bis zu 130 Jahre alten Forts in Magdeburg. Die Anlage ist umgeben von einem Wassergraben und umfasst drei Hohltraversen und Poternen in einem fünfeckigen Wall von 170 Metern Außendurchmesser.

**Bilanzwert: 6,9 Mio. €**



Die **Goetheanlagen** und die **Schroteanlagen** sind Teil des sogenannten Schrotegrünzuges. Dieser Grünzug begleitet im Stadtteil Stadtfeld den Lauf der Schrote, die sich von Osten kommend zum Teil unterirdisch durch das Magdeburger Stadtgebiet schlängelt und nördlich von Magdeburg in die Elbe fließt.

Bereits nach der Zerstörung Magdeburgs im Dreißigjährigen Krieg 1631 entstanden hier erste Gartenanlagen. Diese wurden jedoch im 18. Jahrhunderts im Zuge des Ausbaus der Festung Magdeburg wieder zerstört.

Mit dem Ausbau der Goethestraße um die Jahrhundertwende erhielten die Goetheanlagen 1906/1907 ihr heutiges Gesicht: Großzügige Sitz- und Spielbereiche und Wiesenflächen wurden geschaffen und es entstand eine verkehrsfreie Verbindung zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtgebieten Stadtfeld und Diesdorf.

**Bilanzwert: 320,64 Tsd. €**

Der **Klosterberggarten** ist ein Volkspark, der auf der Grundlage eines Entwurfs von Peter Joseph Lenné auf dem Gelände des ehemaligen Benediktinerklosters „Berge“ entstanden ist. Der Volkspark steht seit den 70er Jahren unter Denkmalschutz und ist heute durch die gärtnerische liebevolle Pflege wieder ein Kleinod in der Landeshauptstadt Magdeburg.

**Bilanzwert: 1,4 Mio. €**



# Bebaute Grundstücke und Bauten der Stadt



Für das **historische Rathaus** wurde zum 01.01.2010 ein Wert von **11.823 TSD. €** ermittelt.

## Bewertung des Grund und Bodens bebauter Grundstücke

In der Bilanzposition der bebauten Grundstücke wurden nur die Grundstücke aufgenommen, die einer kommunalen Nutzung unterliegen und die somit langfristig für die Aufgabenerfüllung der Landeshauptstadt Magdeburg notwendig sind und bei denen eine Verwertung nicht vorgesehen ist. Die bebauten Grundstücke hatten zum Bewertungsstichtag 01.01. 2010 einen Gesamtbuchwert von 65,8 Mio. €.

Die Bewertung des Grund und Bodens der bebauten Grundstücke und Bauten der Stadt basierte auf den Bodenrichtwerten. Bei kommunal genutzten Grundstücken wurde ein zusätzlicher Abschlag vom Bodenrichtwert von 70 % (als Gemeinbedarfsabschlag) vorgenommen.

## Gebäudebewertung

Die aufstehenden Gebäude wurden aufgrund ihrer wertmäßigen Bedeutung grundsätzlich unter Heranziehung der fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten einzeln bewertet. Sofern diese nicht mehr ermittelbar waren oder der Erwerb bzw. die Herstellung des Gebäudes vor dem 1. Januar 1991 erfolgte, wurde unter Anwendung des Sachwertverfahrens die Bewertung des Gebäudes zu Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) vorgenommen.

# Bebaute Grundstücke und Bauten der Stadt

Der Erfüllung ihrer Aufgaben liegen in Magdeburg moderne Finanzierungsformen zugrunde. Die Sanierung und gegebenenfalls auch der Ausbau der städtischen Schulen wurde in Zusammenarbeit mit der privaten Wirtschaft durchgeführt. Die bilanzieller Abbildung solcher partnerschaftlichen Modelle („**Public Private Partnership (PPP)**“) stellen eine besondere Herausforderung in der Eröffnungsbilanz dar.



| Anzahl der Gebäude | Bilanzwert in € |
|--------------------|-----------------|
| 693                | 608.927.716,93  |

| Quadratmeter des bewerteten Grund und Boden | Bilanzwert in € |
|---|-----------------|
| 5.713.007                                   | 65.833.722,24   |



Das **Albert-Einstein-Gymnasium** im Olvenstedter Graseweg 36 wurde im Jahr 1996 nach einer zweijährigen Bauzeit fertiggestellt und in Betrieb genommen.

**Bilanzwert: 15,77 Mio. €**

davon: 12,38 Mio. € Schulgebäude  
 1,53 Mio. € Turnhalle  
 0,55 Mio. € Außen-Sportanlage  
 0,28 Mio. € Außenanlage

# Bebaute Grundstücke und Bauten der Stadt



Foto: Herr Werner Klapper

Die **Getec Arena** ist eine der modernsten Veranstaltungshallen Deutschlands und die größte Mehrzweckhalle Sachsen-Anhalts mit 7.000 Plätzen.

Sie hat den Namen der Landeshauptstadt Magdeburg mit erfolgreichen Fernsehproduktionen bei der ARD, dem RTL und dem MDR deutschlandweit bekannt gemacht. Die Getec Arena begeistert nicht nur durch ihre faszinierende Architektur sondern bietet einem sachkundigen, sportbegeisterten oder musikenthusiastischen Publikum eine beeindruckende Atmosphäre.

**Bilanzwert: 20,52 Mio. €**

davon:

19,35 Mio. € Halle u. Garage

0,27 Mio. € Außenanlage

0,9 Mio. € Grund und Boden



Das **Opernhaus des Theaters** Magdeburg am Universitätsplatz ist ein traditionsreiches Theaterhaus für Musiktheater, Ballett und Konzerte. Nach einem Brand musste es umfassend renoviert und saniert werden, bis es im Jahr 1997 wieder vollständig nutzbar war.

**Bilanzwert: 36,26 Mio. €**

davon:

35,77 Mio. € Gebäude-Opernhaus

0,03 Mio. € Außenanlage

0,46 Mio. € Grund u. Boden

0,55 Mio. € Außen-Sportanlage

0,28 Mio. € Außenanlage



Das **Erich-Rademacher-Bad** wurde nach der Schwimmliegende Erich Rademacher benannt und ist eines der schönsten Freibäder der Landeshauptstadt Magdeburg.

**Bilanzwert: 3,88 Mio. €**

davon:

2,29 Mio. € Gebäude

1,3 Mio. € Schwimmbecken

0,29 Mio. € Grund u. Boden

# Infrastrukturvermögen der Stadt



Die deutsche Einheit und die Öffnung des östlichen Mitteleuropas haben Magdeburg von einer Randlage in die Mitte Europas gerückt. Im Knoten internationaler Verkehrswege - Autobahnen, Eisenbahnen, Wasserstraßen und Luftwege – wird Magdeburg zur Drehscheibe für Handel und Logistik.

Straßen, Wege und Plätze wurden grundsätzlich mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen, bewertet. Sofern diese nicht mehr zu ermitteln waren, wurden die zu bewertenden Straßen gemäß Bewertungsrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in sechs Bauklassen eingeteilt.

| Objektgruppen gem. Bebauung | Straßenkilometer/Anzahl Bauwerke | Bilanzwert in € |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Straßen                     | 947                              | 240.059.616,97  |
| Brücken                     | 242                              | 119.126.218,99  |
| Tunnel                      | 6                                | 14.171.044,80   |



Die als Fuß- und Radwegbrücke genutzte **Brücke am Wasserfall** überspannt die Alte Elbe und verbindet so den Stadtteil Cracau mit dem Rotehornpark der Landeshauptstadt. Die Brücke steht oberhalb vom Cracauer Wehr, das auch als Cracauer Wasserfall bezeichnet wird.

**Bilanzwert: 1,74 Mio. €**

# Infrastrukturvermögen der Stadt



Der Universitätsplatz ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte in der Landeshauptstadt Magdeburg. Neben dem bestehenden Kreisverkehr auf dem Universitätsplatz führt seit Oktober 2005 auch ein Tunnel den Verkehr in Ost-West-Richtung unter dem Universitätsplatz hindurch.

**Bilanzwert: 7,29 Mio. €**

davon

- 0,76 Mio. € Straßenkörper
- 6,29 Mio. € Tunnel inkl. Trogbauwerk
- 0,14 Mio. € Stützwände/Treppen
- 0,07 Mio. € Serviceraum im Tunnel
- 0,03 Mio. € Verkehrsleiteinrichtung



## Kunstschätze der Ottostadt



Der **Magdeburger Reiter** war das erste freistehende steinerne Reiterdenkmal des Mittelalters in Deutschland. Zum 01.01.2010 wurde der Reiter mit 10.000 Tsd. € bewertet, die flankierenden Mädchenfiguren mit 20.000 Tsd. €

Die Stadt Magdeburg hat sich ihr kulturelles Erbe bewahrt und mit der Lebendigkeit einer Großstadt vereint. Das kulturelle Erbe zeigt sich nicht nur in den Gebäuden, sondern auch anhand historisch bedeutsamer, aber auch moderner Kunstgegenständen im städtischen Besitz. Die Bewertung erfolgte anhand von Versicherungswerten in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich.



# Kunstschatze der Ottostadt



Der **Hasselbachbrunnen** ist ein Monumentalbrunnen mit einem bronzenen Relief zu Ehren des ehemaligen Oberbürgermeisters Hasselbach, das an einem Sandsteinobelisk befestigt ist, einem großen Wasserbecken und den allegorischen Figuren, die Handel, Wissenschaft, Ackerbau und Handwerk charakterisieren sollen.

**Bilanzwert: 300,0 Tsd. €**



Auf dem Bahnhofsvorplatz der Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich das **Kunstobjekt die „Erdachse“** des Künstlers Prof. Timm Ulrichs. Das Kunstwerk besteht aus einer schwarzen Granitsäule, die exakt 1.271,35 cm lang ist und somit genau dem einmillionsten Teil des Pol-Durchmessers der Erde entspricht. In ihrer Neigung ist die Säule im Abstand von 3.923,56099 km parallel zur Erdachse ausgerichtet. In der Mitte der Granitsäule befindet sich eine geschliffene rot-schwarze Kreisscheibe aus Balmoral Granit, die den Äquator darstellt. Die schwarze Granitsäule dreht sich einmal in 24 Stunden um ihre eigene Achse. An der Kreisscheibe sind die Zahlen 1 bis 24 eingraviert, so dass man am unteren Rand der Scheibe stets die genaue Uhrzeit ablesen kann.

# Das Beteiligungsportfolio der Stadt



## Die Bewertung des Finanzvermögens

Mit 218 Mitarbeitern, einem Wohnungsbestand von über 24 Tsd. Wohn- und Gewerbeobjekten und Investitionen der vergangenen Jahre in Milliardenhöhe ist die „**WOBAU**“ („Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg GmbH) ein essentieller Wirtschaftstreiber der Region.

**Bilanzwert: 130.888 Tsd. €**

Die **MVB** (Magdeburger Verkehrsbetriebe) sind eine hundertprozentige Tochter der Stadt. Der Betrieb von 9 Straßenbahn- und 11 Buslinien und einer Gleislänge von 125.648 km ermöglicht die Beförderung von jährlich über 60 Tsd. Personen.

Die MVB plant bis zum Jahr 2019 Investitionen in Höhe von rund 112 Mio. € und ist mit rund 750 Mitarbeitern (Stand 2009) ein wichtiger Arbeitgeber.

**Bilanzwert: 53.174 Tsd. €**

Nach der großangelegten Modernisierungs- und Ausbaumaßnahme des Krankenhausgebäudes mit einem Gesamtvolumen von über 100 Mio. € im Jahr 2007 wurde das **Klinikum Magdeburg** in eine gemeinnützige GmbH überführt.

Das im 18. Jahrhundert eröffnete Krankenhaus. Es fasst heute über 31 Tsd. Patienten.

**Bilanzwert: 62.636 Tsd. €**

Mit einem Anteil von 90% ist die Stadt Magdeburg an der **Magdeburger Hafen GmbH** und somit an einem jährlichen Umschlagsvolumen von rund 3 Tonnen beteiligt.

**Bilanzwert: 19.174 Tsd. €**

# Das Beteiligungsportfolio der Stadt

## Ausgewählte Bewertungsbeispiele im Überblick

| Verbundene Unternehmen                | Wertansatz in € (01.01.2010) |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH | 130.888 Tsd.                 |
| KLINIKUM MAGDEBURG gemeinnützige GmbH | 62.636 Tsd.                  |
| Städtische Werke Magdeburg GmbH       | 61.309 Tsd.                  |
| Magdeburger Verkehrsbetriebe GmbH     | 53.174 Tsd.                  |

| Eigenbetriebe                       | Wertansatz in € (01.01.2010) |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Städtischer Abfallbetrieb           | 13.304 Tsd.                  |
| Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg | 6.191 Tsd.                   |
| Theater Magdeburg                   | 2.255 Tsd.                   |

| Beteiligungen                                       | Wertansatz in € (01.01.2010) |
|---|------------------------------|
| Jobcenter Arbeitsgemeinschaft Magdeburg GmbH - ARGE | 12.500                       |
| Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH      | 10.225                       |

Im Sondervermögen der Landeshauptstadt befinden sich die (rechtlich unselbständigen) Stiftungen sowie die (rechtlich unselbständigen) Eigenbetriebe der Landeshauptstadt, welche ebenfalls unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet wurden.

Zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen wurden alle Eigengesellschaften gezählt, bei denen die Landeshauptstadt Magdeburg über 50 % der Anteile hält. Dagegen werden als Beteiligungen alle Kapitalgesellschaften geführt, an denen die Landeshauptstadt Magdeburg einen Anteil von 20 % bis 50 % hält.

Alle verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden entsprechend der gesetzlichen Anforderungen mit Anschaffungs- und Herstellungs-

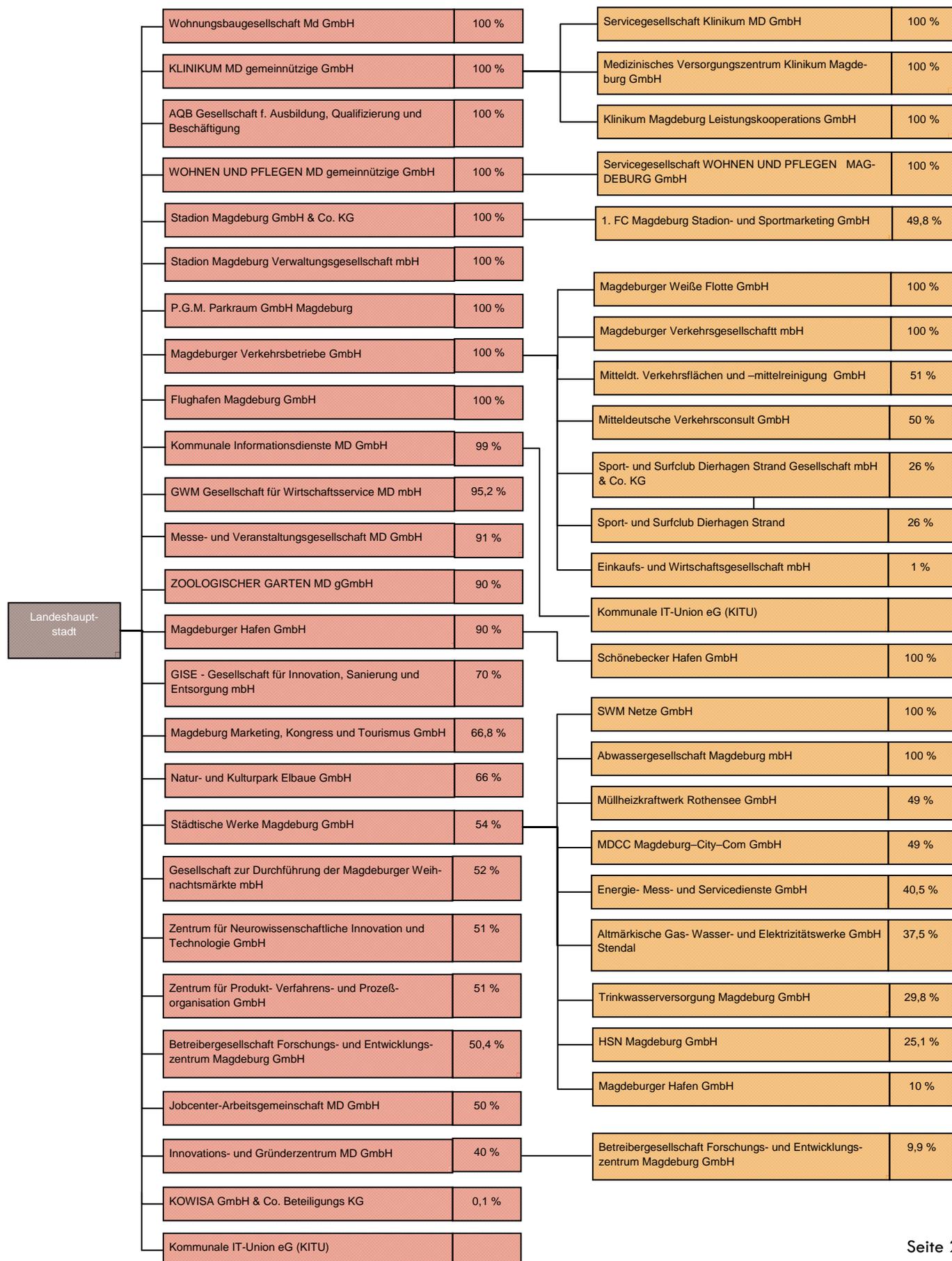
Kosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet.

Unter Ausleihungen befinden sich neben Wohnungsbauförderungsdarlehen an Private insbesondere Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen und Eigenbetriebe. Ausleihungen wurden mit dem voraussichtlichen Rückzahlungsbetrag angesetzt. In Einzelfällen wurden Ausleihungen gemäß dem strengen Niederstwertprinzip zum Erinnerungswert von 1 Euro aktiviert.

Als Wertpapiere werden in der Landeshauptstadt Beteiligungen mit einem Anteil von weniger als 20 % angesehen.

# Das Beteiligungsportfolio der Stadt

## Die Beteiligungsstruktur der Stadt



# Risikovorsorge aus bilanzieller Sicht

---



## Was sind Rückstellungen?

Bei den Rückstellungen handelt es sich um zukünftige Verpflichtungen nach dem Eröffnungsbilanzstichtag, die in ihrer Höhe, dem Grunde oder der Fälligkeit nach nicht genau feststehen. Auf der Passivseite der Bilanz werden also zukünftige Aufwendungen abgebildet, die im Haushaltsjahr 2009 verursacht wurden, jedoch erst in den Folgejahren anfallen.

Die Bildung von Rückstellungen dient der periodengenauen Darstellung der Verwaltungstätigkeit eines Haushaltsjahres vor dem Hintergrund der Generationengerechtigkeit. Sie werden mit dem Wegfall des Rückstellungsgrundes (z. B. mit der Realisierung der rückstellungsbegründenden Maßnahmen) ergebnisneutral aufgelöst. Je nach der Entwicklung der erwarteten Verpflichtung können in den Folgejahren auch Zuführungen oder Teilaufösungen der in der Eröffnungsbilanz abgebildeten Rückstellungen notwendig werden.

## Rückstellungen der Landeshauptstadt Magdeburg

Die Gemeindehaushaltsverordnung Doppik des Landes Sachsen-Anhalt legt explizit fest, für welche ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen Rückstellungen gebildet werden. Rückstellungen für darüber hinausgehende Zwecke dürfen ausdrücklich nicht gebildet werden. Städtische Entscheidungsspielräume existierten daher kaum.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnlichen Verpflichtungen beinhalten 55 Tsd. € an Beihilfeverpflichtungen gegenüber Versorgungsempfängern. Da die Landeshauptstadt Magdeburg gemäß § 10 des Gesetzes über den kommunalen Versorgungsverband Sachsen-Anhalt Pflichtmitglied im Kommunalen Versorgungsverband ist, dürfen Rückstellungen für unmittelbare und mittelbare Pensionsverpflichtungen gemäß der Gemeindehaushaltsrechtlichen Bestimmung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO Doppik nicht gebildet werden.

# Risikovorsorge aus bilanzieller Sicht

## Rückstellungen der Landeshauptstadt

| Rückstellungen   | Wertansatz in €(01.01.2010) |
|--|-----------------------------|
| Pensionen und ähnliche Verpflichtungen   | 55 Tsd.                     |
| Heilfürsorgerückstellung für Beamte Berufsfeuerwehr  | 35 Tsd.                     |
| Beihilferückstellung   | 20 Tsd.                     |
| Sanierung von Altlasten  | 24.000 Tsd.                 |
| sonstige Rückstellungen  | 172.955 Tsd.                |
| Lohn- und Gehaltszahlung für Freistellung  | 20.853 Tsd.                 |
| ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs von Steuer-/Sonderabgabeschuldverhältnissen | 19.293 Tsd.                 |
| drohende Verpflichtungen anhängige Gerichtsverfahren   | 3.422 Tsd.                  |
| weitere sonstige Rückstellungen  | 129.387 Tsd.                |
| <b>Summe</b>   | <b>197.010 Tsd.</b>         |

Darüber hinaus sind als weiterer rückstellungsrelevanter Sachverhalt ggf. Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien auszuweisen. Da die Deponien jedoch im Vermögen des Eigenbetriebs SAB geführt werden und infolgedessen auch durch den Eigenbetrieb Vorsorge für die Rekultivierung und Nachsorge getroffen wird, fallen Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Deponien bei der Landeshauptstadt nicht an.

Für die Sanierung von Altlasten wurden insgesamt 24.000 Tsd. € zurückgestellt. Die Ermittlung der erforderlichen Rückstellungen für die Altlasten erfolgte für alle altlastenbehafteten Liegenschaften auf der Basis von Erfahrungswerten bisheriger Sanierungsmaßnahmen.

Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen werden in der Eröffnungsbilanz nicht gebildet, da die entsprechenden Abschläge bereits im Rahmen der (Erst-)Bewertung berücksichtigt wurden.

Der Umfang der sonstigen Rückstellungen beträgt insgesamt 172.955 Tsd. €.

Hierunter fallen die Rückstellungen für Lohn- und Gehaltszahlungen für Freistellungen im Rahmen der Altersteilzeit (20.853 Tsd. €) sowie für ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuer- und Sonderabgabeschuldverhältnissen (19.292 Tsd. €), für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren (3.422 Tsd. €) sowie weitere relevante Einzelsachverhalte in Höhe von 129.387 Tsd. € z. B.:

- Rückstellung aus Verkauf anmeldebehafteter Grundstücke,
- Rückstellung aus Zinsen anmeldebehafteter Grundstücke,
- Rückstellung für das Entwicklungsgebiet Rothensee Zone IV,
- Rückstellung Restitutionsgrundstücke.

# Verbindlichkeiten

---



Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungswert bewertet und bilanziert.

Die Gesamtsumme der Verbindlichkeiten beträgt insgesamt 383.382 Tsd. €. Darunter bildet die größte Position die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit 225.137 Tsd. €.

Weiterhin sind hier Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Liquiditätssicherung mit 27.500 Tsd. € sowie Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, in Höhe von 64.472 Tsd. € bilanziert.

Die Höhe der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beträgt 2.616 Tsd. €. Ferner sind hier 63.657 Tsd. € an sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen, davon stellen die Liquiditätsverstärkungsmittel aus der verbundenen Sonderkasse in Höhe von 58.629 Tsd. € den größten Posten dar.

Verbindlichkeiten aus Kassenkreditaufnahmen sind mit etwas mehr als 1% der Bilanzsumme vergleichsweise gering. Aufgrund des niedrigen Kassenkreditvolumens und den größtenteils langfristigen Darlehen ist das Zinsänderungsrisiko in der Landeshauptstadt relativ niedrig.

Anleihen werden nicht ausgewiesen, da Anleihen bei der Landeshauptstadt Magdeburg nicht existent sind. Ebenso werden keine Verbindlichkeiten aus Transferleistungen abgebildet, da Transferleistungen ausbezahlt werden.

# Verbindlichkeiten

| Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen |  |                |
|---|--|----------------|
|            | Langfristige Darlehen                  | 182.197 Tsd. € |
|            | PPP-Paket 1<br>Schulsanierungsprogramm | 40.922 Tsd. €  |
|           | Darlehen Konjunkturpaket II            | 2.018 Tsd. €   |

| Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen    |                      |               |
|---|----------------------|---------------|
|  | KGE Zone I           | 49.804 Tsd. € |
|  | Stadion (MDCC-Arena) | 14.668 Tsd. € |

# Die Stadt baut: Sanierungs-/Entwicklungsgebiet Buckau, Rothensee

## Sanierungsgebiet Buckau



### Kurzportrait

- gründerzeitlicher Arbeiterstadtteil
- zu DDR-Zeiten extrem vernachlässigt
- seit 1991 Sanierungsgebiet und kontinuierliche Stadterneuerung
- Standortvorteile durch Innenstadtnähe und Lage an der Elbe
- seit 1997 stetig wachsende Bevölkerung, jedoch noch nicht gesichert in der weiteren städtebaulichen und sozialen Entwicklung

Am 13.06.1991 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Magdeburg die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Buckau. Ausschlaggebend für diese Entscheidung war der desolate Zustand, den dieses Gebiet nach Jahrzehnten der Vernachlässigung bot. Trotz der günstigen Lage an der Elbe und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums war ein Großteil der Gebäude und der Infrastruktur in ruinösem Zustand.

Seit 1991 läuft ein kontinuierlicher Sanierungsprozess der neben kommunalen Mitteln aus Fördermitteln des Landes Sachsen-Anhalt, des Bundes sowie der Europäischen Union finanziert wird. Der aus dem Fischerdorf Buckau erwachsene gründerzeitliche Arbeiterstadtteil entwickelt sich zu einem attraktiven, grünen Stadtteil für Jung und Alt.

# Die Eröffnungsbilanz der Landeshauptstadt

| Aktiva   | 01.01.2010       | Passiva                                      | 01.01.2010       |
|--|------------------|--|------------------|
| <b>1. Anlagevermögen</b>   | 1.874.916.069,8  | <b>1. Eigenkapital</b>                       | 763.722.081,18   |
| a) Immaterielles Vermögen  | 60.744,87        | a) Rücklagen                                 | 727.792.047,14   |
| b) Sachanlagevermögen  | 1.484.737.333,07 | b) Sonderrücklagen                           | 35.930.034,04    |
| c) Finanzanlagevermögen  | 390.117.991,91   | c) Ergebnisvortrag                           | 0,00             |
|  |                  | d) Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag        | 0,00             |
| <b>2. Umlaufvermögen</b>   | 44.790.049,06    |  |                  |
| a) Vorräte   | 20.769.915,18    | <b>2. Sonderposten</b>                       | 544.503.306,08   |
| b) Öffentlichrechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen | 19.874.497,91    |  |                  |
| c) Sonstige privatrechtliche Forderungen, Sonstige Vermögensgegenstände    | 392.191,11       | <b>3. Rückstellungen</b>                     | 197.009.805,94   |
| d) Liquide Mittel  | 3.753.444,86     |  |                  |
|  |                  | <b>4. Verbindlichkeiten</b>                  | 383.382.134,61   |
| <b>3. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                | 7.428.497,02     |  |                  |
|  |                  | <b>5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b> | 38.517.288,12    |
| <b>4. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>                    | 0,00             |  |                  |
|  | 1.927.134.615,93 |  | 1.927.134.615,93 |

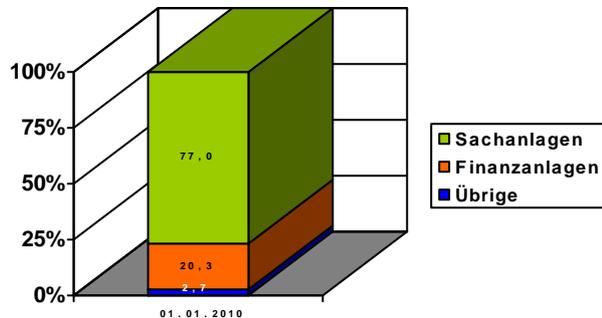


# Analyse und Wertung

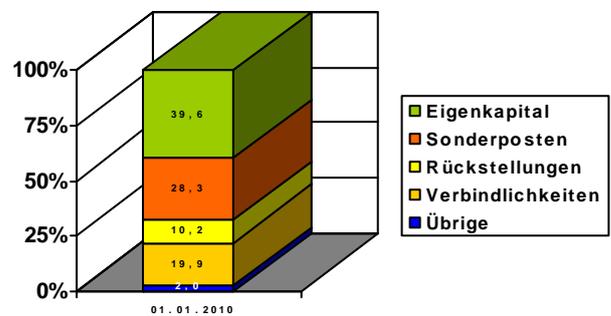
## Kennzahlenset der Landeshauptstadt

| Kennzahlenbezeichnung                | Berechnungsmethode  | Kennzahl                       |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| Eigenkapitalquote I                  | $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$   | <b>39,63%</b>                  |
| Eigenkapitalquote II                 | $\frac{\text{Eigenkapital} + \text{SoPo aus Zuwendungen und Beiträgen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$   | <b>67,81%</b>                  |
| Fremdkapitalquote                    | $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$   | <b>60,37%</b>                  |
| Anlagenintensität                    | $\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$  | <b>97,29%</b>                  |
| Infrastrukturquote                   | $\frac{\text{Infrastrukturvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$   | <b>28,06%</b>                  |
| Umlaufquote                          | $\frac{\text{Umlaufvermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} \times 100$  | <b>2,32%</b>                   |
| Verschuldungsgrad                    | $\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Eigenkapital}} \times 100$  | <b>70,80%</b>                  |
| Liquidität I. Grades                 | $\frac{\text{Liquide Mittel}}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$  | <b>3,47%</b>                   |
| Liquidität III. Grades               | $\frac{\text{Liquide Mittel} + \text{kurzfristige Forderungen} + \text{Vorräte}}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}} \times 100$   | <b>41,41%</b>                  |
| Kreditverbindlichkeiten je Einwohner | $\frac{\text{Verbind. aus Krediten für Invest.} + \text{Verbind. aus Krediten zur Liquiditätssicherung} + \text{Verbind. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen} + \text{sonstige Wertpapiersschulden}}{\text{Einwohnerzahl}} \times 100$ | <b>1.379,97 € je Einwohner</b> |

## Bilanzrelationen Aktivseite

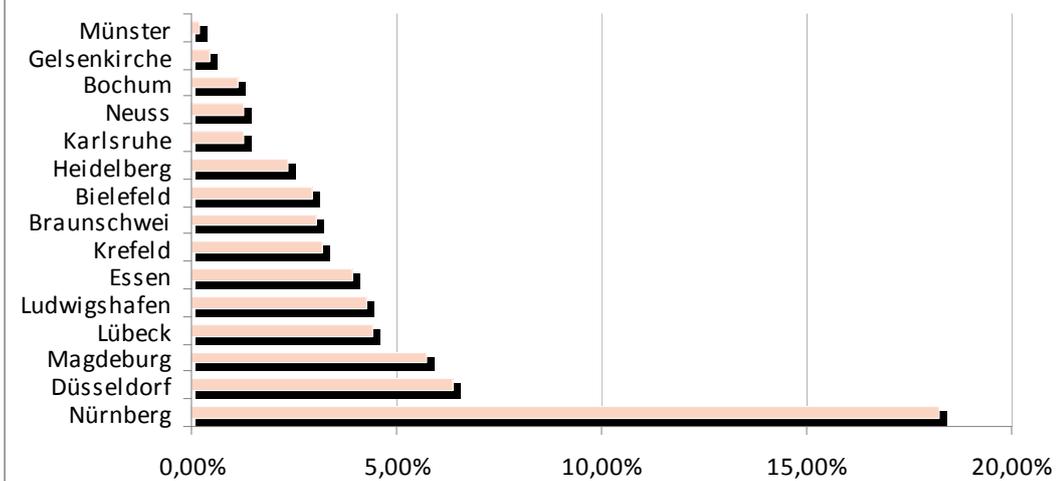


## Bilanzrelationen Passivseite



Die historische und kulturelle Prägung der Stadt wird auch aus der Bilanz ersichtlich. Die Kunstgegenstände machen mit rund 5,7 % einen doppelt so großen Anteil aus wie vergleichbare Kommunen.

## Anteil der Kunst- und Kulturgegenstände am Bilanzvermögen



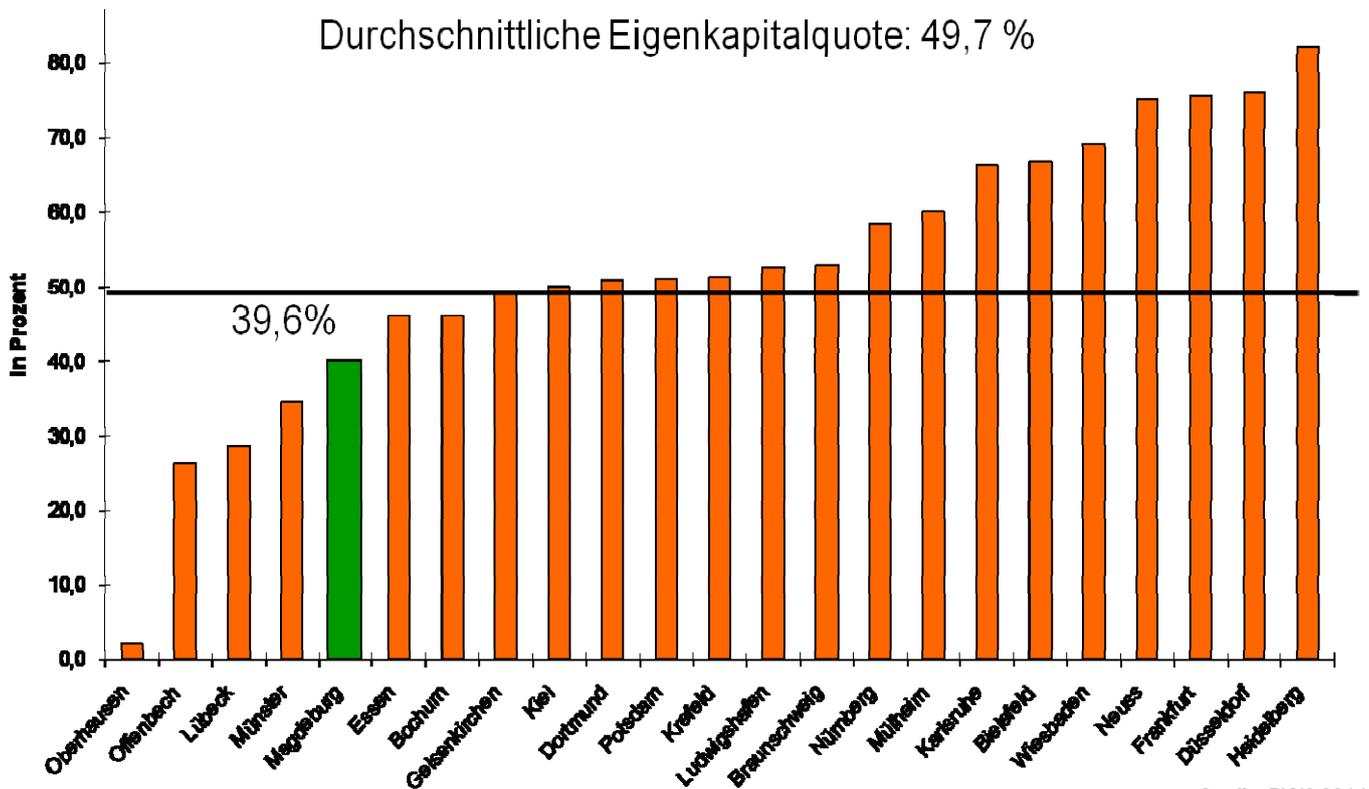
Das Sachanlagevermögen macht rund 77% der Bilanzsumme aus. Damit liegt Magdeburg über dem Durchschnitt. In Relation zu diesem Anteil ist die Höhe der Sonderposten mit einem Zuschussanteil von rund 37% am Sachanlagevermögen nach plausibel.

Das Finanzanlagevermögen ist wie üblich deutlich geringer. Hier haben andere Kommunen in ähnlichem Umfang wertmäßige Ausgliederungen vorgenommen. Das Eigenkapital in der Eröffnungsbilanz ist ein rein rechnerischer Wert, dem aufgrund des häufig fehlenden Veräußerungscharakters des kommunalen Vermögens keine einem Wirtschaftsunternehmen vergleichbare Rolle zukommt. Die Eigenkapitalquote liegt jedoch im innerdeutschen Vergleich im Durchschnitt.

Die künftige Eigenkapitalentwicklung dagegen wird die Veränderung des Vermögens und der Schulden messbar machen und somit Aussagen über das Verwaltungshandeln und die Ergebnisverwendung ermöglichen.

Betrachtungsschwerpunkt sollte künftig die Methode zur Erhöhung der Liquidität zur Deckung des Liquiditätsbedarfs sein. Eine umfassende Herangehensweise des Schuldenmanagements soll hierbei Risiken minimieren.

# Analyse und Wertung



Quelle: PWC 2011

## Was bedeutet Eigenkapital für die Stadt?

Das Eigenkapital ist zunächst nur eine rein rechnerische Größe, die sich bei jeder Kommune sehr unterschiedlich abhängig von historischen Entwicklungen, Zuschnitt des Stadtgebietes etc. bei der Aufstellung der Eröffnungsbilanz ergibt. Insofern kann es keine notwendige oder "ideale" Eigenkapitalausstattung geben. In der Eröffnungsbilanz verfügt die Landeshauptstadt Magde-

burg über ein Eigenkapital in Höhe von 763.722 Tsd. €. Dies entspricht - gemessen an der obigen Bilanzsumme - einer Eigenkapitalquote von rund 39,6 %.

Davon wurden insgesamt 727.792 TSD. € in Rücklagen (als Differenzgröße zwischen Vermögen und Schulden der Stadt) überführt und 35.930 TSD. € in die Sonderrücklagen eingestellt. Den größten Anteil

machen dabei die Sonder-tilgung und die ehemalige kamerale "Allgemeinen Rücklage" aus, aber auch Rücklagen aus dem Konjunkturpaket II und dem Kauf und der Erschließung städtischer Grundstücke sind als Beispiel zu nennen.

# Analyse und Wertung

Im interkommunalen Vergleich ist die Landeshauptstadt Magdeburg mit dem Eigenkapital gut aufgestellt. Die Erhaltung des Eigenkapitals ist eine wichtige politisch-strategische Aufgabe, um in der Landeshauptstadt auch in der Zukunft die notwendige Ressourcenausstattung zu bewahren.

Dennoch ist das "Unternehmensziel" der Landeshauptstadt Magdeburg die **öffentliche Aufgabenwahrnehmung**, nicht Gewinnerzielung; wichtige nutzenstiftende Leistungen für den Bürger (Gemeinwohl) führen nicht zu bilanzierungsfähigen Vermögensgegenständen.

Altfehlbeträge werden zwar aufgrund der verursachungsgerechten Betrachtung eines Haushaltsjahres in der Ergebnis- und Finanzrechnung nicht mehr als solche dargestellt, die Finanzsituation kann jedoch anhand des Eigenkapitals und der Kassenkredite abgelesen werden.

Unabhängig von der Darstellung der Altfehlbeträge in der Eröffnungsbilanz muss die Haushaltskonsolidierung für Altfehlbeträge weiterhin intensiv verfolgt werden, auch wenn die Stadt bereits auf das Neue kommunale Haushalts- und Rechnungswesen umgestellt hat.

Der vollständiger Abbau der Altfehlbeträge soll bis zum Jahr 2015 lt. dem Beschluss der Haushaltssatzung der LH Magdeburg für das Jahr 2011 erfolgen



Hierbei sind die bilanziellen Wechselbeziehungen zu berücksichtigen:

- Kreditaufnahmen belasten das Eigenkapital durch die Zinszahlungen und den v.a. mit Kassenkreditaufnahmen einhergehenden Zinsrisiken.
- Die Ergebnisverwendung zur Kredittilgung führt dagegen zu sinkenden Zinszahlungen, aber auch zu einer Senkung der flüssigen Mittel.

Langfristiges Ziel der Stadt muss es sein, die „Liquiditätsfalle“ durch umsichtiges Wirtschaften und ein ganzheitliches Schuldenmanagement zu umschiffen.

| Finanzrechnung        |                      | Bilanz         |                | Ergebnisrechnung    |                    |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| (Perioden-) Einnahmen | (Perioden-) Ausgaben | Vermögen       | Eigenkapital   | (Perioden-) Aufwand | (Perioden-) Ertrag |
|                       |                      |                | Rückstellungen |                     |                    |
|                       |                      | Liquide Mittel | Schulden       | Jahresergebnis      |                    |
|                       | Finanzmittelsaldo →  |                |                |                     |                    |

# Herausforderungen nach der Eröffnungsbilanz

---

Mit der Aufstellung der Eröffnungsbilanz hat die Landeshauptstadt Magdeburg einen großen Meilenstein erreicht. Die Doppik bietet eine wesentlich verbesserte Informationsgrundlage für sach- und generationengerechte Entscheidungen. Auf der Grundlage von Zeitreihenvergleichen wird künftig die Entwicklung des Vermögens und der Schulden sowie des städtischen Eigenkapitals erkennbar sein. Allerdings müssen im Umkehrschluss bilanzielle Auswirkungen bei politischen Entscheidungen im Interesse einer langfristig orientierten, generationengerechten Politik künftig mit bedacht werden. Dabei ist die Doppik allein kein ausreichendes Mittel zur Steuerung: Politik lässt sich nicht allein in bilanziellen Zahlen messen. Beispielsweise führen gemeinwohlfördernde Leistungen der Landeshauptstadt Magdeburg für den Bürger oft nicht zu aktivierungsfähigen Vermögensgegenständen und bedürfen der ergänzenden Betrachtung. Es darf nicht vergessen werden, dass das doppelte Rechnungswesen die Grunddaten liefert, systemintegrierte Auswertungen und Kontrollmechanismen aber erst die Interpretation möglich machen. Die Eröffnungsbilanz ist somit kein Schlusspunkt, sondern es gilt, die Weiterentwicklung des Rechnungswesens voranzutreiben.

Neben den zahlreichen Aufgaben, die die Optimierung des Rechnungswesens an die Landeshauptstadt stellt, steht auch die Erstellung eines konsolidierten Gesamtabchlusses an. Diese Bilanz des "Konzerns Stadtverwaltung" fasst die Daten aller einzubeziehenden Beteiligungen zum Bilanzstichtag zusammen. Voraussetzung hierfür sind notwendige Anpassungen in Ansatz, Bewertung und Ausweis der Einzelabschlüsse, aber auch ein hohes Maß an zeitlicher, organisatorischer und inhaltlicher Abstimmung.



# Herausforderungen nach der Eröffnungsbilanz

## Liquidität

Liquide Mittel machen weniger als 1% des Eigenkapitals und nur rund 0,2% der Bilanzsumme aus, die Liquidität der Landeshauptstadt ist damit wertmäßig niedrig. Der faktische Liquiditätsbedarf liegt dagegen bei etwa 6,5% der Bilanzsumme.

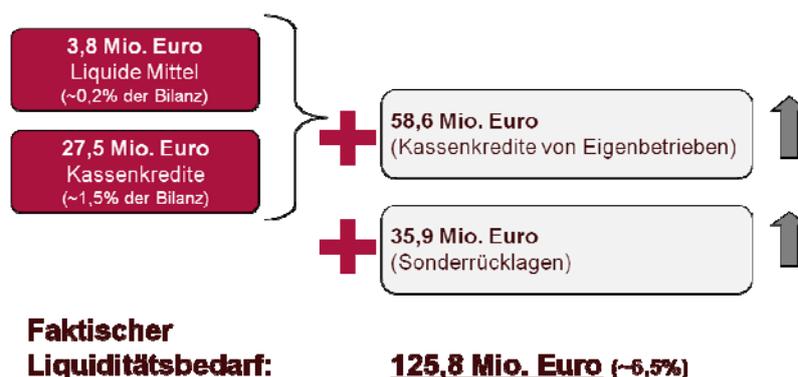
Diese Tatsache ist vor dem Hintergrund der defizitären kameralen Haushalte der vergangenen Jahr zu sehen. Teilt man die flüssigen Mittel durch die kurzfristigen Verbindlichkeiten, lässt sich eine Liquidität 1. Grades i. H. v. 3,47% ermitteln. Das bedeutet, nur 3,47% der kurzfristigen Forderungen sind durch liquide Mittel gedeckt. Auch die Berücksichtigung der Eingangs von Geldmitteln aufgrund ausstehender Forderungen macht deutlich, dass eine Deckung des Kapitalbedarfs aufgrund kurzfristiger Forderungen nicht möglich ist: Die Liquidität 2. Grades (Teilung der liquiden Mittel plus kurzfristige Forderungen durch kurzfristige Verbindlichkeiten) beträgt 22,21%. Die geringe Höhe der Liquidität 2. Grades wurde durch Wertberichtigungen auf Forderungen i. H. v. insgesamt 21,96 Mio. € verstärkt.

Die bilanzielle Bewertung der Forderungen erfolgte nach einem mit dem Rechnungsprüfungsamt und dem Ministerium des Innern abgestimmten Bewertungskonzept. Die erforderlichen Wertberichtigungen wurden dabei so gebucht, dass in der Bilanz nur die nach doppischer Beurteilung werthaltigen Forderungsbestände berücksichtigt wurden. Für zweifelhafte Forderungen wurden pauschalierte Einzelwertberichtigungen vorgenommen.

Die niedrige Liquiditätsrate und der faktische künftige Liquiditätsbedarf könnten künftig eine erhöhte Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung (kameral: Kassenkredite) notwendig werden lassen. Auch vor dem Hintergrund der bislang sehr niedrigen Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten darf nicht übersehen werden, dass die Refinanzierung aus späteren Überschüssen (zeitnah) erfolgen muss. Dies ist angesichts der Fehlbeträge der vergangenen acht Jahre in Magdeburg nicht wahrscheinlich.

Gemäß Gemeindehaushaltsrecht des Landes Sachsen-Anhalt dürfen langfristige Kredite nur aufgenommen werden, wenn damit Investitionen finanziert werden. Die langfristige Kreditaufnahme für die Finanzierung von laufenden Verwaltungsausgaben ist indes rechtlich nicht vorgesehen. Somit bleibt den Kommunen bei Realisierung von Fehlbeträgen nur die Aufnahme von Kassenkrediten, obwohl diese eher für eine Überwindung von kurzfristigen Liquiditätsengpässen vorgesehen und geeignet sind.

Zudem muss die Aufnahme von Kassenkrediten mit der Erhöhung des Zinsrisikos abgewägt werden. Dagegen sind langfristige Verbindlichkeiten planungssicherer, nicht vollständig zinsgebunden und erhöhen das durchschnittliche langfristige Risiko nur in vergleichsweise geringem Maße. Die Herausforderung liegt somit in der Weiterentwicklung des kommunalen Risikomanagements der Landeshauptstadt und Optimierung des Schuldenportfolios.



# Herausforderungen nach der Eröffnungsbilanz

## ... und der Gesamtabschluss kommt



Mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Sachsen-Anhalt haben die Kommunen spätestens zum 1. Januar 2013 eine Eröffnungsbilanz aufzustellen und ihre Haushalte nach den neuen haushaltsrechtlichen Vorschriften auszurichten bzw. ihre Geschäftsvorfälle nach dem System der doppelten Buchführung (Doppik) zu erfassen. Des Weiteren sollen die Kommunen in Sachsen-Anhalt nach der Konzeption des NKHR spätestens zum Stichtag 31. Dezember 2016 einen Gesamtabschluss aufstellen. Dieser ist als Korrelat zum privatwirtschaftlichen Konzernabschluss zu verstehen. Der Gesamtabschluss fasst die Jahresabschlüsse der ausgliederten kommunalen Aufgabenbereiche sowie der Beteiligungen an anderen Unternehmen zusammen. Dadurch wird umfassend ein der tatsächlichen Aufgabenerledigung entsprechendes Bild über die wirtschaftliche Lage und die Entwicklung der Kommune abgegeben.

Vor diesem Hintergrund haben die Kommunalen Spitzenverbände Sachsen-Anhalts eine Arbeits-

gruppe aus Vertretern einzelner Kommunen und Landkreise, unterstützt durch das Ministerium des Innern, der Hochschule Harz und der SIKOSA, gebildet. Diese Arbeitsgruppe hat es zum Ziel, die gesetzlichen Anforderungen an den Gesamtabschluss so zu präzisieren, dass dieser mit geringst möglichem Aufwand erstellt werden kann und dabei dennoch dem Informationsbedürfnis „Gesamtbeurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Kommune“ gerecht wird.

Die Wiedererlangung der Gesamtsicht durch einen Gesamtabschluss war deshalb auch ein Hauptargument für die Einführung des Systems der Doppik auf kommunaler Ebene. Der Gesamtabschluss wird für die meisten Kommunen zahlreiche organisatorische Herausforderungen beinhalten und im Laufe der nächsten Jahre immer mehr an Bedeutung gewinnen.

# IMPRESSUM

## Herausgeber:

Landeshauptstadt Magdeburg  
— Der Oberbürgermeister—  
Dezernat Finanzen und Vermögen  
Julius-Bremer-Str. 8 - 10  
39104 Magdeburg

## Redaktion und Autoren:

Klaus Zimmermann (Beigeordneter für Finanzen und Vermögen)  
Dr. Andreas Hartung ( Fachbereichsleiter Finanzservice)  
PricewaterhouseCoopers AG  
Michaela Paetsch (Teamleiterin Anlagenbuchhaltung/Investitionscontrolling/Fördermittelmanagement)  
Tobias Gebhardt (Sachbearbeiter Zentrales Controlling/Eigenbetriebsverwaltung)  
Sina Döring-Block (Sachbearbeiterin Grundsatzfragen)

## Layout/Design:

PricewaterhouseCoopers AG  
Sina Döring-Block

## Fotos/Abbildungen:

Landeshauptstadt Magdeburg (private Fotos)  
PricewaterhouseCoopers AG  
Besonderen Dank gilt dem Stadtarchiv und dem Kulturhistorischen Museum.  
Herr Werner Klapper

## Druck und Vervielfältigung:

PricewaterhouseCoopers AG

## Erscheinungsjahr:

2011

## Kontaktdaten:

Landeshauptstadt Magdeburg  
Tel.: 0391 - 540 - 0  
[www.ottostadt.de](http://www.ottostadt.de)  
[www.magdeburg.de](http://www.magdeburg.de)

## Urheberrechtliche Hinweise:

Ein Download, Ausdruck oder Wiedergabe auf andere Weise (vollständig oder in Teilen) ist ausschließlich für den eigenen, internen und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Dabei ist stets ein Quellenverweis deutlich erkennbar anzubringen.

