



cutting through complexity™

Eröffnungsbilanz Stadt Erlangen zum 01.01.2009

Vorstellung im Stadtrat

29.09.2011



I	Bewertungsmethodik
II	Die Bilanz im Überblick
III	Ausgewählte Bilanzposten
IV	Fazit

Rechtliche Vorgaben

Konsequenzen

Bewertung aufgrund gesetzlicher Regelungen (KommHV-Doppik, BewertR Bayern)

Anschaffungs- u. Herstellungskosten

(grundsätzlicher Ansatz, sofern bekannt)

Ersatzwerte/ Erfahrungswerte

(wenn Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht bekannt → Ermessensspielraum bei Bewertung); aber: **keine** Verwendung von **Wiederbeschaffungszeitwerten**

Darstellung eines den **tatsächlichen** Verhältnissen entsprechendes Bild der **Vermögens- und Finanzlage**

Vorsichtsprinzip

Vorsichtige Bewertung von Vermögen / Schulden

Passivierung zukünftiger ungewisser Zahlungsverpflichtungen als Rückstellungen

- tendenziell **geringere Bilanzwerte**
- tendenziell **geringeres Eigenkapital**
- **geringere Abschreibungen** in Folgejahren
- **geringere Belastungen** der künftigen Ergebnishaushalte
- ertragswirksame Auflösung der Sonderposten **gleicht** Abschreibungsaufwendungen teilweise **aus**
- **keine Belastung** der Ergebnishaushalte der Folgejahre durch Rückstellungen

Beispiele für Ermessensentscheidungen / Wahlrechte:

- Abschreibungsdauern
 - **steuerliche AfA-Tabellen** (gesetzliche Untergrenze der Nutzungsdauer)
 - **KGSt-Abschreibungstabelle** (generell längere Nutzungsdauern) ⇒ **Stadt Erlangen**
 - **individuelle Schätzung** tatsächlicher Nutzungsdauer – örtliche Verhältnisse
- bei unbebauten Grundstücken ist der **aktuelle Bodenrichtwert** zum Bilanzstichtag anzusetzen, hilfswise kann der **niedrigste Bodenrichtwert** der umliegenden Grundstücke herangezogen werden (Ziff. 7.2.2.3 BewertR)
- Aufwuchs auf unbebauten Grundstücken ist grundsätzlich mit den **Anschaffungs- oder Herstellungskosten** zu bewerten. Vereinfachend kann ein **Festwert** angesetzt werden (Ziff. 7.2.2.5 BewertR)
- Ist ein Gebäude grundlegend saniert worden, kann die Bewertung anhand der **Sanierungskosten**, abgeschrieben im Verhältnis zur Nutzungsdauer, erfolgen (Ziff. 7.2.3.3 BewertR)
- bei Sonderposten und Rückstellungen bestehen grundsätzlich keine Wahlrechte

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer (Jahre)	Quelle
Gebäude allgemein	80	KGSt-Tabelle (Untergrenze)
Brücken	80	Erfahrungswerte Tiefbauamt (Ablöserichtlinie)
Straßenaufbauten	30	Erfahrungswerte Tiefbauamt (Ablöserichtlinie)
bewegliche Schuleinrichtung	16 3/4	Schulfinanzierungsgesetz
Büromöbel	15	KGSt-Tabelle (Untergrenze)
Tanklöschfahrzeug	10	KGSt-Tabelle (Untergrenze)

AKTIVA

PASSIVA

Vermögen

„Ermessensspielraum“

Eigenkapital

Resultat „Ermessensspielraum“

Schulden

grundsätzlich keine Wahlrechte

Eröffnungsbilanz Stadt Erlangen zum 01.01.2009

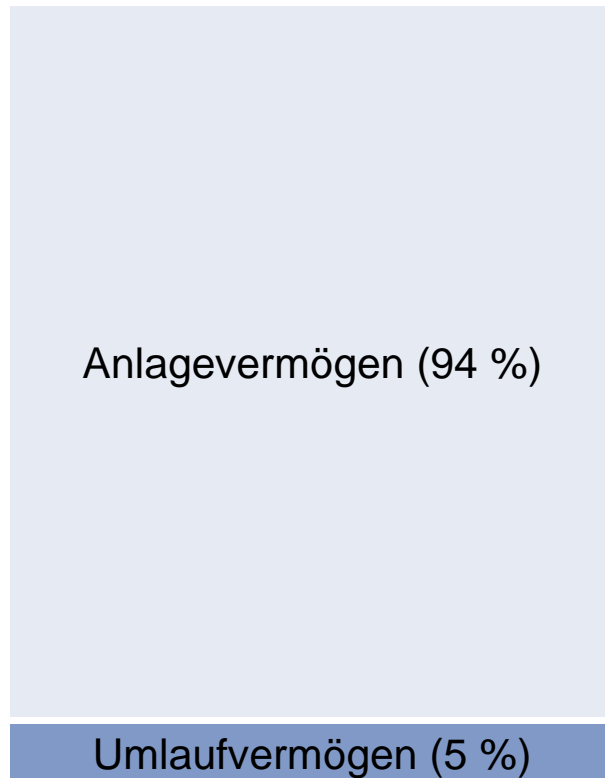
AKTIVA

Anlagevermögen	735.702.725
immaterielle Vermögensgegenstände	10.232.268
Sachanlagen	647.573.436
unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	113.301.535
Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	287.338.897
Infrastrukturvermögen	167.049.922
Bauten auf fremden Grund u. Boden	399.863
Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	4.857.667
Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.492.206
Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.551.890
Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	62.581.456
Finanzanlagen	77.897.021
Umlaufvermögen	39.087.754
Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	8.714.396
Liquide Mittel	30.373.358
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	3.585.183
Treuhandvermögen	3.036.485
Summe Aktiva	781.412.147

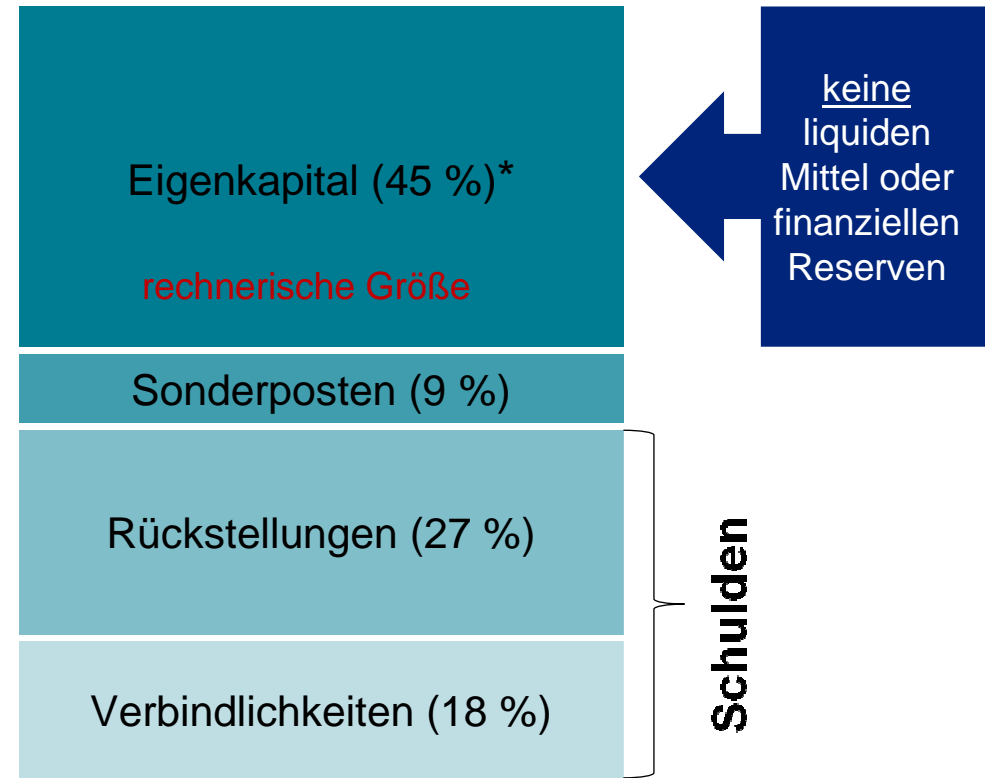
PASSIVA

Eigenkapital	349.786.213
Nettoposition	349.786.213
Sonderposten	69.858.838
Sonderposten aus Zuwendungen	42.439.479
Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	23.748.783
Sonstige Sonderposten	3.670.576
Rückstellungen	209.073.575
Rückstellungen für Pensionen u. ähnlichen	195.456.193
Instandhaltungsrückstellungen	4.576.285
Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus	426.878
Sonstige Rückstellungen	8.614.219
Verbindlichkeiten	144.130.237
Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	117.416.557
Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich	606.552
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	2.209.804
sonstige Verbindlichkeiten	23.897.324
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	5.526.799
Treuhandkapital	3.036.485
Summe Passiva	781.412.147

AKTIVA

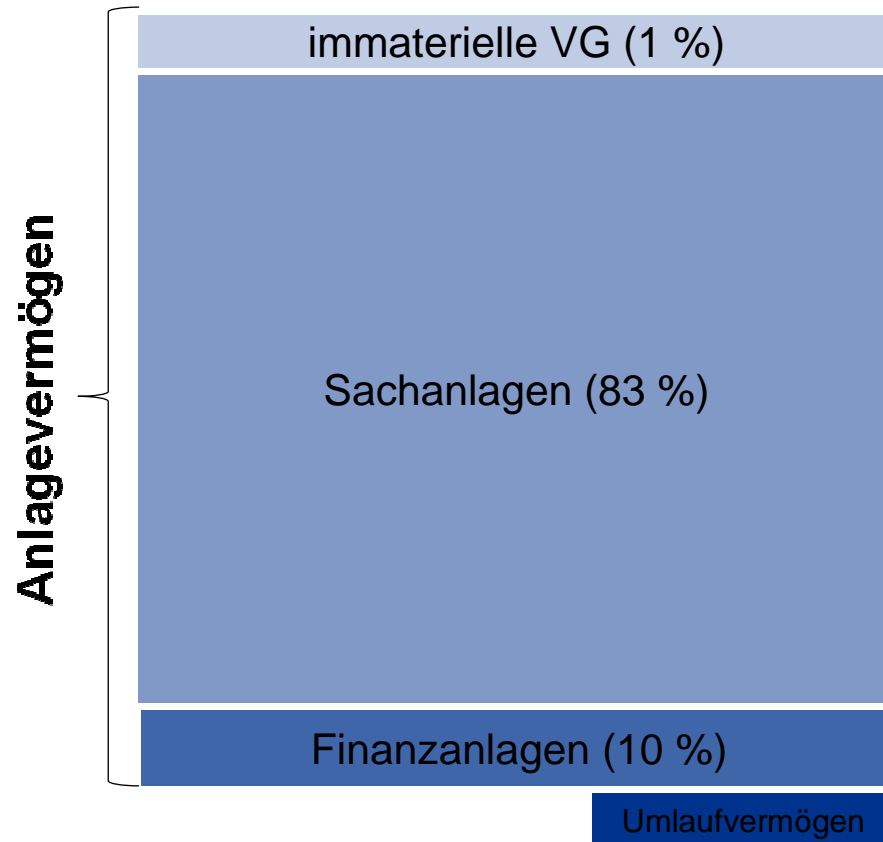


PASSIVA

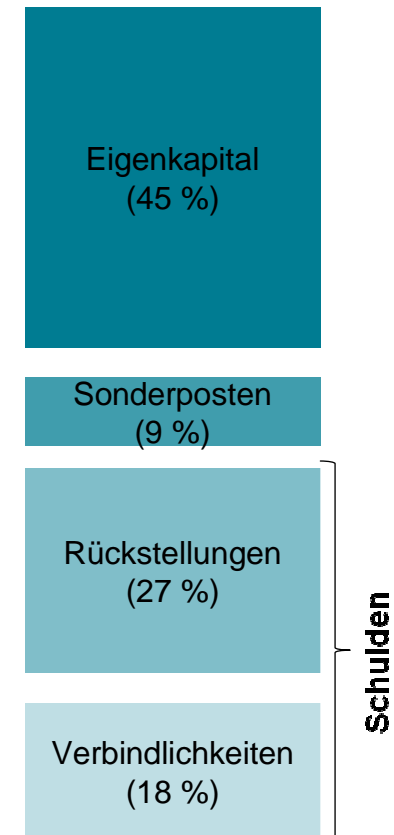


* Vergleichswerte Eigenkapitalquote: Landeshauptstadt München 40 %; Stadt Nürnberg 25 %; Stadt Schwabach 42 %; Stadt Rosenheim 46 %

AKTIVA

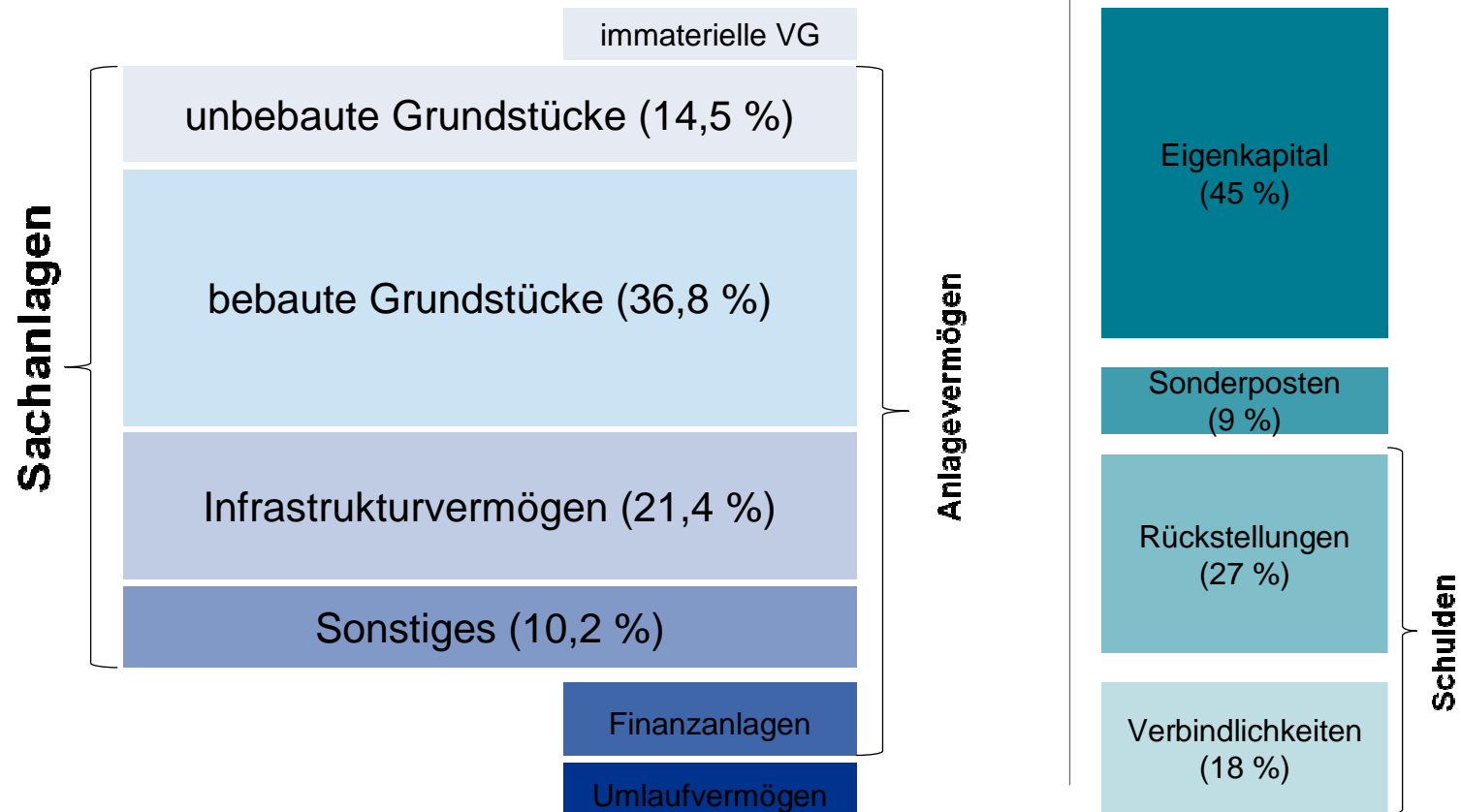


PASSIVA



AKTIVA

PASSIVA



Grund und Boden (106 Mio. EUR) / Aufwuchs und Aufbauten (7 Mio. EUR)

- Bewertung mit **Anschaffungskosten**
- Ersatzwerte ermittelt auf Grundlage von **Bodenrichtwerten** des Jahres 2004 vom **Gutachterausschuss**
 - ⇒ Wertabschläge bei **Gemeinbedarfsnutzung**:
 - bei unbebauten Grundstücken: **80%** Abschlag
 - bei bebauten Grundstücken: **50 – 75%** Abschlag
 - bei Infrastrukturvermögen stadtweiter **Durchschnittswert** von **5 Euro pro Quadratmeter**
- **kein Wertabschlag** bei **Belastung** der Grundstücke mit **Erbbaurechten** (gemäß Handlungsempfehlung BKPV)
- Bilanzierung von Erbbaurechten an Grundstücken Dritter mit **Erinnerungswert (1 Euro)** zzgl. Anschaffungsnebenkosten (Notar- u. Gerichtskosten)
- **keine** planmäßigen **Abschreibungen** von Grundstücken ⇒ **keine Belastung** Ergebnishaushalt

Vermögensgegenstand	Kaufdatum	Bewertungsmethode	Fläche in m ²	Bilanzansatz 01.01.2009 (EURO)
Spielplatz, Am Rathaus (Grundstück)	02/1967	Kaufpreis	110	7.000
Ehrenfriedhof (Grundstück)	nicht bekannt	Bodenrichtwert + 80 % Abschlag	4.244	169.000
Campingplatz Dechsendorfer Weiher (Grundstück)	07/1992	Bodenrichtwert	9.212	2.118.000

Hinweis: Dechsendorfer Weiher ist **nicht** im **Eigentum** der Stadt Erlangen

Bebaute Grundstücke/ Gebäude

Grund und Boden (163 Mio. EUR) / Gebäude (124 Mio. EUR)

- Bewertung mit **Anschaffungs-** oder **Herstellungskosten**
- Ersatzwerte gemäß Gebäude-Sachwertverfahren auf Basis von **Normalherstellungskosten (NHK 2000)** nach WertR 2006
- Gebäude über 80 Jahre wurden mit **Erinnerungswert (1 Euro)** erfasst

Infrastrukturvermögen

Grund und Boden (102 Mio. EUR)

Straßen (42 Mio. EUR) / Ingenieurbauwerke (20 Mio. EUR)

- Bewertung mit **Herstellungskosten**
- Ansatz von Ersatzwerten auf Basis **durchschnittlicher Herstellungskosten pro Quadratmeter** für Straßenneubauten (Straßentyp, Bauklasse, Belegart) – Erschließungsbeitragssatzung

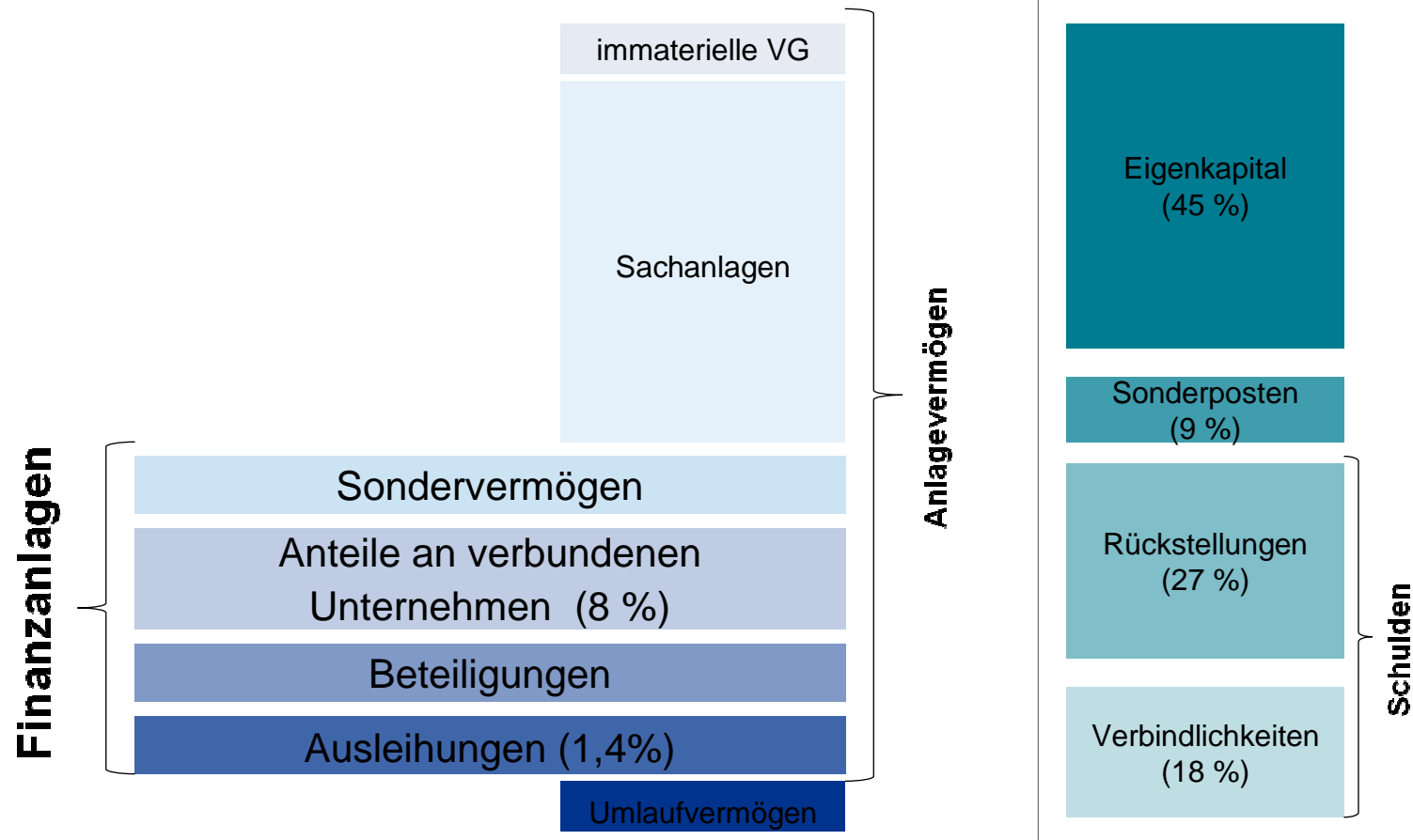
Vermögensgegenstand	Kaufdatum	Bewertungsmethode	Fläche in m ²	Bilanzansatz 01.01.2009 (EURO)
Rathaus (Grundstück)	02/1967	Kaufpreis	2.902	188.000
Heinrich-Lades-Halle (Grundstück)	nicht bekannt	Bodenrichtwert	5.706	2.225.000
Palais Stutterheim (Grundstück)	nicht bekannt	Bodenrichtwert	1.068	147.000
Ohm-Gymnasium (Grundstück)	nicht bekannt	Bodenrichtwert	14.898	1.452.000

Vermögensgegenstand	Fertigstellung	Bewertungsmethode	Historische AHK (EURO)	Bilanzansatz 01.01.2009 (EURO)
Rathaus	10/2006	Sanierungskosten	27.000.000	(AiB) 27.000.000
Heinrich-Lades-Halle (ohne EKM)	1969	Ersatzwert (NHK 2000)	4.800.000	2.400.000
Palais Stutterheim	06/2010	Sanierungskosten	15.300.000	(AiB) 5.200.000
Paulibrunnen	Baujahr 1986 (Sanier. 2009)	Erinnerungswert (Erhaltungsaufw.)	1 (168.000)	1 (kein Ansatz)
Ohm-Gymnasium Hauptgebäude	Baujahr 1956 - 1962	Ersatzwert (NHK 2000)	5.800.000	2.100.000
Ohm-Gymnasium IZBB	2007	AHK (echte Baukosten)	1.200.000	1.200.000

Vermögensgegenstand	Fertigstellung	Bewertungsmethode	Historische AHK (EURO)	Bilanzansatz 01.01.2009 (EURO)
Sandsteinbrücke Frauenaurach	Baujahr 1788 San. 1949+'77	Sanierungskosten 1977	307.000	184.000
	Sanierung 5/2009	AHK 2008/2009	845.000	(AiB) 560.000
Felix-Klein-Brücke	12/2008	AHK (echte Baukosten)	2.200.000	(AiB) 1.900.000
Fluss- und Flutbrücke Dechsendorfer Damm	1990	Ersatzwert aus Brückenbuch	4.000.000	3.100.000

AKTIVA

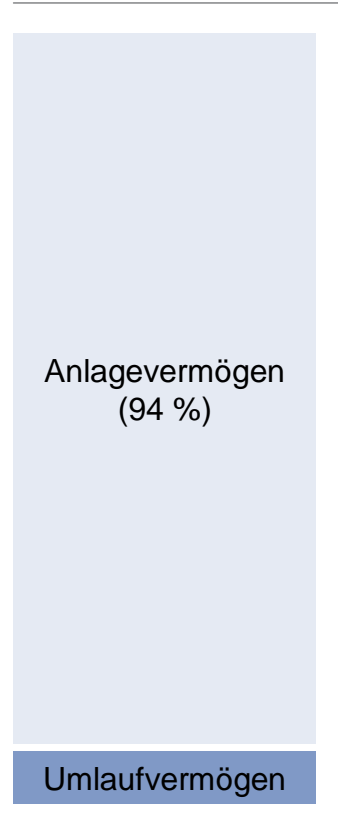
PASSIVA



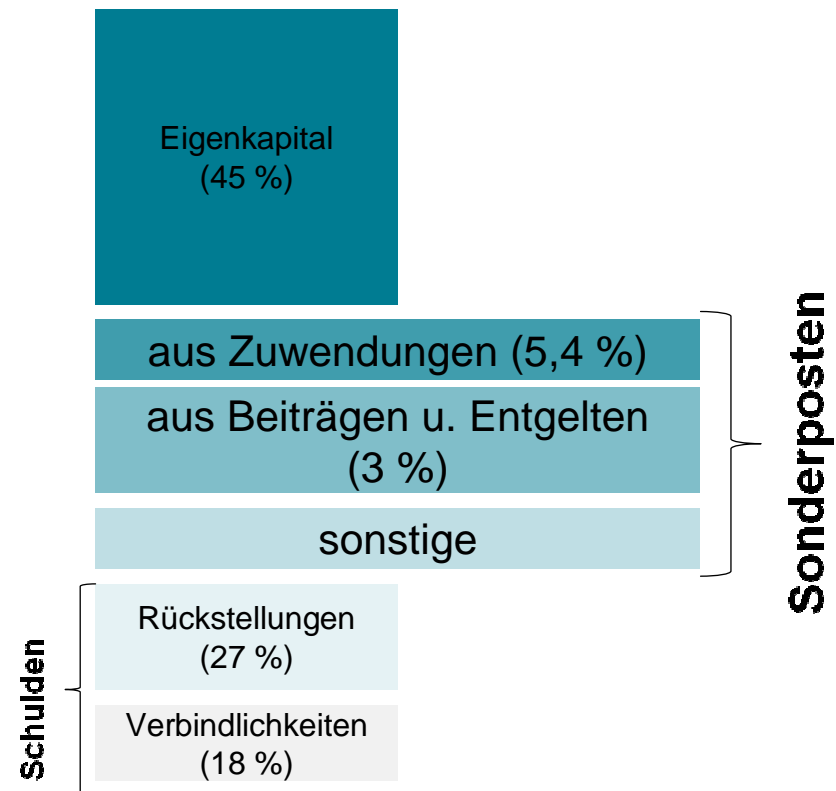
Finanzanlagevermögen im Einzelnen

- Sondervermögen (3,4 Mio. EUR) - 2 Eigenbetriebe
 - Anteile an verbund. Unternehmen (63 Mio. EUR) - Beherrschungsmöglichkeit
 - Beteiligungen (0,7 Mio. EUR) - Zweckverbände / dauernde Verbindung
 - Ausleihungen (10,7 Mio. EUR) - Genossenschaftsanteile / Darlehensforderungen
 - wesentliche Unternehmensbeteiligung
 - **Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) (55,6 Mio. EUR) ⇒ größter Bilanzwert!**
 - Bewertung zu:
 - **Anschaffungskosten in Höhe der Kapitaleinlagen**
 - anteiliges **Stammkapital / gezeichnetes Kapital**
 - Ausleihungen an GEWOBAU (**Abzinsung Forderungen - Barwert**)
- ⇒ **kein** Ansatz von **Ertragswert** oder anteiliges **Eigenkapital** (gesetzliches Verbot)

AKTIVA



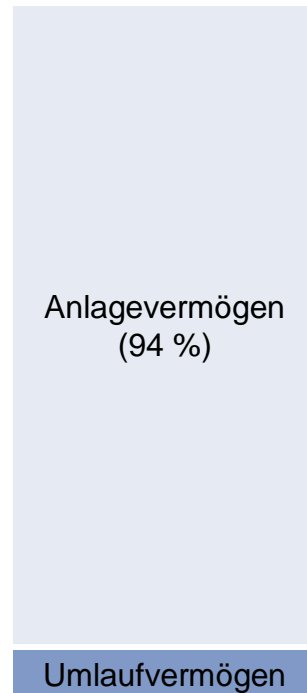
PASSIVA



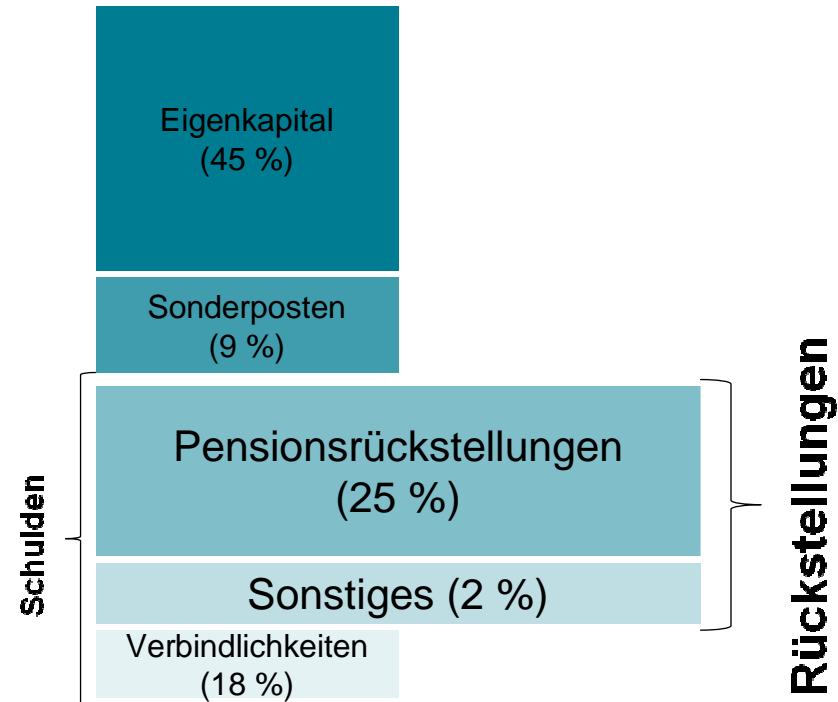
erhaltene Investitionszuwendungen (42 Mio. EUR) / Beiträge (24 Mio. EUR)

- Bewertung: mit ursprünglich erhaltenen Beträgen für Zuwendungen und Beiträge abzgl. Auflösungen bis zum Bilanzstichtag

AKTIVA



PASSIVA



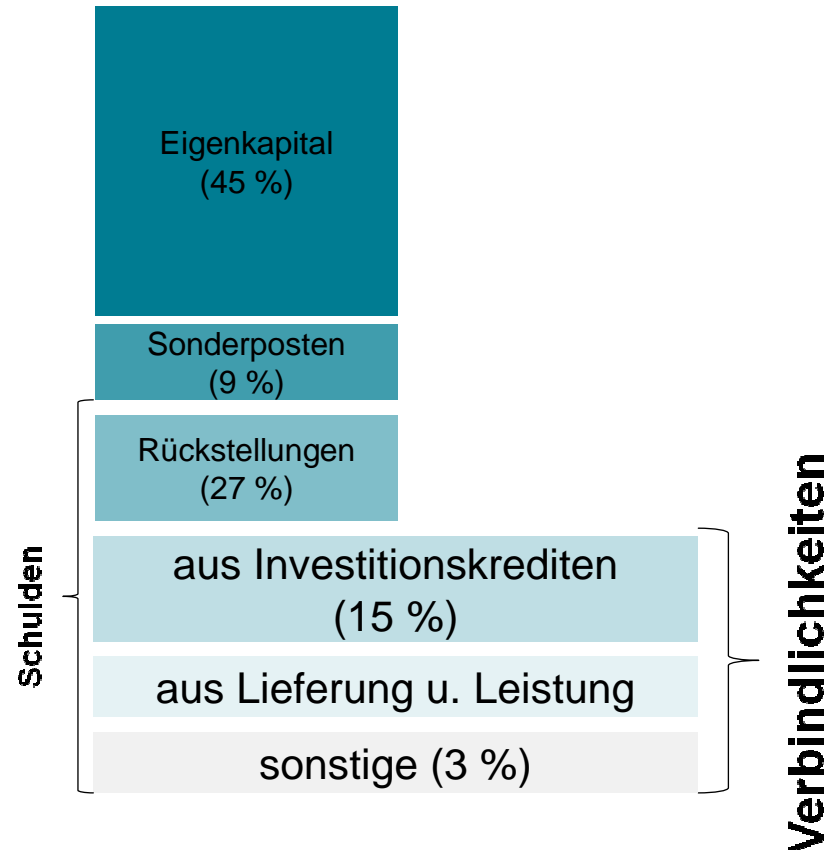
Pensionsrückstellungen (169 Mio. EUR) / RSt für Altersteilzeit, Beihilfen (26 Mio. EUR)

- Bewertung: sachgerechte Schätzung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme
- bei Pensionsrückstellungen:
 - versicherungsmathematischer Barwert nach dem Teilwertverfahren
 - Gutachten des Bayerischen Versorgungsverbandes

AKTIVA



PASSIVA



Investitionskredite (117 Mio. EUR) / erhaltene Anzahlungen (21,4 Mio. EUR)

- Bewertung: Rückzahlungsbetrag

Fazit zur Eröffnungsbilanz der Stadt Erlangen

- Darstellung von Vermögen und Kapital/Schulden zum 01.01.2009 (Momentaufnahme)
- vergangenheitsorientierte Informationen
- Notwendigkeit Gewährleistung dauernder technischer/wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit
- Vermögensgegenstände zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich
- grds. kein Verkauf und keine Beleihung des Vermögens bei Banken möglich
- vglw. hohe Eigenkapitalquote
- Eigenkapital stellt rechnerische Größe dar - keine liquiden Mittel/finanzielle Reserven
- Fremdkapital - Verlagerung von Lasten in die Zukunft



cutting through complexity™

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

© 2011 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Konzerngesellschaft der KPMG Europe LLP und Mitglied des KPMG-Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Cooperative ("KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG, das Logo und "cutting through complexity" sind eingetragene Markenzeichen von KPMG International Cooperative.