



# Lagebericht zum Jahresabschluss

31. Dezember 2018



# Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINE HINWEISE .....	3
I ALLGEMEINE LAGE .....	4
A Rahmenbedingungen und Organisation der Verwaltung.....	4
B Gemeindefläche .....	4
C Konjunktur .....	4
D Einschätzung der Lübecker Unternehmen .....	5
E Steuerpolitik .....	5
F Gemeindespezifische Wettbewerbsverhältnisse .....	5
G Einwohnerzahl, Haushalte, Altersstruktur .....	6
II VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE.....	7
A Vermögens- und Schuldenlage.....	7
1 Bilanz .....	7
2 Eigenkapitalquote I.....	8
3 Eigenkapitalquote II .....	8
4 Pro-Kopf-Verschuldung .....	8
5 Investitionen.....	9
6 Kredite für Investitionen .....	9
7 Kassenkredite .....	10
B Finanzlage.....	11
C Ertragslage .....	11
1 Ergebnisrechnung.....	11
2 Wesentliche Budget-Entwicklungen.....	17
D Gesamteinschätzung .....	18
III VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG .....	19
A Haushalt 2019 .....	19
B neues Stadtviertel „Gründungsviertel“ .....	19
C Betreiberwechsel beim Flughafen Lübeck.....	19
D besondere Entwicklungen in städtischen Gesellschaften .....	19
E Stadtjubiläum „875 Jahre Lübeck“ .....	20
IV CHANCEN, RISIKEN UND PROGNOSEN .....	21
A Finanzen .....	21
1 Konsolidierung des städtischen Haushalts .....	21
2 Tarifrunde TVöD 2018.....	21
3 Finanzausgleich.....	21
4 Zinsänderungsrisiko.....	22
5 Risiko der Fehlbewertung von Pensionsrückstellungen.....	22
6 Rückstellungen .....	23
7 weitere Einflussfaktoren.....	24
B Bau- und Wohnungswesen .....	24
1 Wohnungsbau und Gewerbeflächen .....	24
2 Infrastruktur, Investitionsrückstau .....	24
C Demographische Entwicklung .....	24
D Digitalisierung und Verwaltungsmodernisierung .....	25
E Prognosen .....	25
V ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG .....	26



## Allgemeine Hinweise

Mit diesem Jahresabschluss 2018 legt die Hansestadt Lübeck nach der Umstellung auf die Doppik im Jahr 2010 den ersten fristgerecht zum 31.03.2019 erstellten Jahresabschluss vor.

Als finaler Meilenstein des Umstellungsprozesses auf die Doppik ist der erste kommunale Gesamtabschluss 2019 (Konzern-Jahresabschluss) nach § 53 GemHVO-Doppik im Jahre 2020 vorgesehen.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Jahresabschlusses war die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 durch das städtische Rechnungsprüfungsamt noch in Bearbeitung. Soweit aus der Prüfung Änderungserfordernisse resultieren, werden diese dann im nächst erreichbaren Abschluss umgesetzt.

Nach § 52 GemHVO-Doppik ist der Lagebericht so zu fassen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde vermittelt wird. Dazu ist ein Überblick über die wichtigsten Ergebnisse und Rechenschaft über die Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Jahr zu geben. Über Vorgänge von besonderer Bedeutung, auch solcher, die nach Schluss des Haushaltsjahres eingetreten sind, ist im Lagebericht zu berichten. Auch ist auf die Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung der Hansestadt einzugehen.

Sollten nicht ausdrücklich andere Angaben genannt sein, ist von Beträgen in Euro auszugehen, die einzeln gerundet sind. Summen wurden nicht aufgrund von Rundungen angepasst.



# I Allgemeine Lage

## A Rahmenbedingungen und Organisation der Verwaltung

Die Hansestadt Lübeck ist eine kreisfreie Gebietskörperschaft; damit obliegen ihr kommunale und kreisbezogene Aufgaben. Lübeck gehört als zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein zu den vier Oberzentren. Das Stadtgebiet ist in 10 Stadtteile mit 35 Stadtbezirken gegliedert.

An der Spitze der Verwaltung steht seit 01.05.2018 Bürgermeister Jan Lindenau. Die Verwaltung ist in fünf Fachbereiche gegliedert. In dieser Kernverwaltung waren zum 31.12.2018 insgesamt 3.603 MitarbeiterInnen (Vorjahr 3.515) beschäftigt.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck ist das oberste willensbildende Organ und verfügt über 49 Sitze. Den Vorsitz hat in der aktuellen Wahlperiode 2018-2023 die von der Bürgerschaft gewählten Stadtpräsidentin Gabriele Schopenhauer.

Die Hansestadt Lübeck feierte im Jahr 2018 ihren 875sten Geburtstag.

## B Gemeindefläche

Die Hansestadt Lübeck liegt unter 53° 51' 38" nördlicher Breite und 10°43' 46" östlicher Länge (Sternwarte). Die Stadtgebietsfläche umfasst 21.414 ha, darunter sind städtisches Eigentum 8.149 ha. Die Ausdehnung des Stadtgebietes beträgt von Nordosten nach Südwesten ca. 29 km, von Nordwesten nach Südosten ca. 11 km. Der Umfang des Stadtgebietes beträgt 120 km. Die Bevölkerungsdichte beträgt im Stadtgebiet insgesamt 1.008 Ew/km<sup>2</sup>, in der Innenstadt mit 5.880 Ew/km<sup>2</sup>.

## C Konjunktur

Der örtliche Arbeitsmarkt hat sich weiter als robust erwiesen. Die Zahl der Erwerbslosen ist auf einen Jahresmittelwert von 8,0 % gesunken (Vorjahr: 8,6 %). Damit hat sich die Arbeitslosenquote in Lübeck in den letzten drei Jahren um 2% verringert, seit 2005 sogar halbiert.

Der Umschlag des Lübecker Hafens ist mit 25,0 Mio. Tonnen im Gegensatz zum Vorjahr minimal um ca. 0,1 Mio. Tonnen gesunken. Dem Hafen steht ein großes Umbauprojekt bevor. Nach erfolgreicher Einigung im Tarifkonflikt ist die Freigabe zum Ausbau des Skandinavienkais erfolgt. Mit dem Ausbau der Fläche und dem Bau neuer Hallen, welche die größten Investitionen in den Hafen seit 2004 ausmachen, werden ein neues Angebot für die Kunden des Hafens geschaffen und ein wichtiger Meilenstein für die Zukunft gelegt.

Der Tourismus in der Hansestadt Lübeck bleibt weiterhin auf Erfolgskurs. Im Jahr 2018 sank die Zahl der Übernachtungen 2018 zwar marginal von 1,69 Mio. auf 1,68 Mio., was jedoch ein überaus erfreulich hohes Niveau darstellt. Dazu passt auch der weitere Ausbau der Hotellandschaft in Lübeck und Travemünde. In Travemünde ist in direkter Strandlage 2018 ein Hotel mit über 240 Zimmern eröffnet worden. Darüber hinaus wurde auch auf der Altstadtinsel, direkt am Markt, ein weiteres Hotel eröffnet.

Von den seit 2013 durch die Wirtschaftsförderung Lübeck in Kooperation mit der Lübeck und Travemünde Marketing GmbH (LTM) betreuten 12 Hotelprojekten mit einem Investitionsvolumen von ca. 260 Millionen EUR sind bereits sieben fertiggestellt, zwei in baulicher Realisierung und drei in konkreter Planung. Bis 2020 werden damit ca. 3.500 neue Gästebetten geschaffen. Dieses Ergebnis kann mit weiteren sechs aktuell in Entwicklung befindlichen Hotels auf ca. 4.500 Betten gesteigert werden. Damit wird die Hansestadt Lübeck ihrer Auszeichnung als anerkannter Tourismusort ein Stück weit mehr und auf Dauer gerecht.

Allerdings hat die Bürgerschaft im August 2018 die Einschränkung der Vermietung von Ferienhäusern in der historischen Altstadt beschlossen. Betroffen sind bis zu 300 Wohnungen für Touristen, der Beschluss gilt ab Februar 2019. Hier entfallen Bettenkapazitäten. Allerdings wird gleichzeitig der zunehmenden von Wohnungen in Ferienwohnungen in den historischen Lübecker Gängen und Höfen Rechnung getragen.



Auch das Kreuzfahrtgeschäft in Lübeck ist im verhaltenen Aufwind, mit insgesamt 21 Schiffsanläufen – davon 2 mit Passagierwechsel – zusammen rund 13.800 Passagiere.

Das anhaltend gute Niveau bei den Touristenzahlen spiegelt sich zum 875-ten Geburtstag auch in den Besucherzahlen der Lübecker Museen wider.

Dabei verzeichnet das Behnhaus 41.823 Besuche, was einer Steigerung von 73% entspricht. Auch das Museumsquartier St. Annen gewann durch die besondere Mode-Ausstellung „Chanel, Dior, Pucci... Modemythen der 50er bis 70er Jahre“ und der Sonderausstellung zum Stadtjubiläum „875 Jahre – Lübeck erzählt uns was“ 42% mehr Museumsbesuche (39.116). Die Besucherzahlen des Buddenbrookhauses (46.783) und des Holstentormuseums (52.083) verzeichnen ebenfalls ein leichtes Plus im Vergleich zum Vorjahr. Das Günter Grass-Haus zog im Jahr 2018 22.273 BesucherInnen an, das Museum für Natur und Umwelt 24.961, das Industriemuseum Geschichtswerkstatt Herrenwyk 2.869 und die Katharinenkirche 13.281.

#### **D Einschätzung der Lübecker Unternehmen**

Zu der weiteren positiven konjunkturellen Entwicklung passt auch die Beurteilung der wirtschaftlichen Situation des Gesamthandwerks im Handwerkskammerbezirk Lübeck, die insgesamt auf einem hohen Niveau liegt. So sprachen 59% der Betriebe von einer guten, 35% von einer befriedigenden und nur 6% von einer schlechten Geschäftslage in ihrer letzten Quartalsumfrage. Der Großteil der Betriebe geht gestärkt in das Jahr 2019.

Diese gute Einschätzung der wirtschaftlichen Lage wird auch von der Industrie- und Handelskammer in Lübeck in ihrer Konjunkturumfrage für 2019 geteilt. Hier geben die Unternehmer der IHK an, dass insgesamt 88% der befragten Unternehmen trotz der aktuell bestehenden Unsicherheiten wie Brexit, Strafzölle der USA oder Sanktionen gegen Russland für 2019 ähnlich gute oder sogar bessere Geschäfte als im Jahr 2018 erwarten.

#### **E Steuerpolitik**

Der Hebesatz der Grundsteuer B liegt bei 500 %, der Hebesatz für die Grundsteuer A bei 400 %. Beide Hebesätze blieben im Jahr 2018 unverändert. Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 450 %. Steuern wie Vergnügungs- und Zweitwohnungssteuer wurden zuletzt in 2015 angepasst, die Hundesteuersatzung zuletzt in 2017.

Nach den Erwartungen des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ des Bundes zur Entwicklung der Realsteuern (Grundsteuer A / B und Gewerbesteuer), wird bis zum Jahr 2022 mit einer jährlichen Steigerung der Realsteuern von 0,9 bis 3,5 % ausgegangen.

Im Bereich der Grundsteuer stehen dem Bund und den Ländern ab 2019 entscheidende Änderungen bevor, da das Bundesverfassungsgericht die der Berechnung zugrunde liegenden Einheitswerte im April 2018 für verfassungswidrig erklärt hat. Das Bundesverfassungsgericht hat das Enddatum für die Änderung des Bewertungsgesetzes auf den 31.12.2019 terminiert. Die Hansestadt Lübeck hat durch die Grundsteuer regelmäßig über 30 Mio. € Steuereinnahmen generiert, die damit einen maßgeblichen Einnahmebaustein des städtischen Haushalts darstellt. Somit birgt die Neuregelung eine finanzielle Unsicherheit für die Hansestadt Lübeck.

Durch einen Beschluss der Bürgerschaft werden ab dem 01.01.2019 keine Straßenausbaubeiträge mehr von Grundstückseigentümern in Lübeck verlangt.

#### **F Gemeindespezifische Wettbewerbsverhältnisse**

Die Hansestadt Lübeck steht im Wettbewerb mit den Umlandgemeinden bei der Ansiedlung von Familien und Unternehmen. Um den Zuzug von Familien nach Lübeck zu ermöglichen oder eine Abwanderung zu verhindern, ist es erforderlich, ausreichend günstige Wohnungen und auch Wohnbauland vorzuhalten und gegebenenfalls neu auszuweisen, damit die Nachfrage in Lübeck bedient werden kann und nicht im Umland.



Genauso gilt es im Bereich der Wirtschaftsförderung, genügend Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und für die Bestandssicherung von Unternehmen in Lübeck vorzuhalten. Hier ist seit Jahren eine zunehmende Flächenverknappung von erschlossenen Gewerbeflächen festzustellen, was insbesondere auch die Entwicklungsmöglichkeiten für Lübecker Unternehmen am Ort begrenzt.

Zum Jahresende 2018 waren nur noch rund 29,7 Hektar (ha) ausgewiesene Gewerbeflächen verfügbar, was etwa 7,8 Prozent des gesamten Flächenangebotes entspricht. Die hohe Flächennachfrage der letzten Jahre war auch 2018 ungebrochen. So sind bis zum Jahresende 2018 bei der Wirtschaftsförderung Lübeck Anfragen von insgesamt 100 ha eingegangen. Realisiert wurden im Jahr 2018 am Standort 9,2 ha, insbesondere im kleinteiligen Segment zwischen 0,25 bis 1,5 ha – wovon ein Großteil (7,7 ha) privat umgesetzt wurde. Parallel waren zum gleichen Zeitpunkt 9,3 ha in konkreten Verhandlungen. Die größten zusammenhängenden Flächen befinden sich mit 3,8 ha und 3,2 ha noch im Gewerbegebiet Genin-Süd.

Die städtische Entwicklungsgesellschaft KWL, Mehrheitsgesellschafterin der Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH, entwickelt derzeit im Lübecker Süden an der Kronsfordter Landstraße neue Gewerbeflächen. In einem ersten Abschnitt sollen dort rund 30 ha neuer Gewerbeflächen entstehen. Mit diesen Flächen kann die Wirtschaftsförderung wieder Angebote vor allem im Nachfragesegment ab 2 ha unterbreiten.

Die Güte der sozialen und kulturellen Infrastruktur ist ein weiterer wichtiger Standortfaktor im Wettbewerb der Städte und Regionen. Mit Teilen der Lübecker Altstadt als UNESCO-Weltkulturerbe, der vielfältigen Kulturangebote mit Museen, Bibliotheken und Theater sowie dem Weihnachtsmarkt hat sich Lübeck das Profil als Kulturhauptstadt des Nordens erarbeitet. Hinzu kommt die nachweisbar hohe Lebensqualität mit den vielen innerstädtischen Gewässern, der grundsätzlichen Nähe zur Ostsee und dem Stadtteil Travemünde, direkt an der Ostsee gelegen. Das Erhalten der Funktionsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur als ein weiterer wichtiger Standortfaktor ist seit Jahren ein Investitionsschwerpunkt des städtischen Haushalts.

## **G Einwohnerzahl, Haushalte, Altersstruktur**

Die Einwohnerzahl Lübecks steigt leicht und liegt Ende 2018 bei 220.629 EinwohnerInnen (2017: 219.255). In den letzten acht Jahren hat Lübeck somit über 8.500 neue EinwohnerInnen. Die Zahl der Haushalte liegt Ende 2018 bei 122.957 (2017: 121.643). Die Altersstruktur für das Jahr 2018 stellt sich wie folgt dar: In der Altersgruppe bis 17 Lebensjahre leben 33.300 Kinder und Jugendliche (Vorjahr: 33.410) in Lübeck, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 15,1% (Vorjahr: 15,2%). Die Altersgruppe 18 bis 64 Lebensjahre umfasst 136.872 Personen (Vorjahr: 135.606), das entspricht einem Anteil von 62,0% (Vorjahr: 62,3%). Ab dem 65. Lebensjahr sind 50.457 Personen mit einem Anteil von 22,9% (Vorjahr: 22,9%) in der amtlichen Statistik verzeichnet.

Seit mehreren Jahren setzt sich der Trend des Zuwachses fort, der sich zu einem größeren Teil aus Zuwanderung und zu einem kleineren Teil aus Geburtenüberschuss speist – ein Indiz auch dafür, wie attraktiv die Hansestadt Lübeck in letzten Jahren für Neubürgerinnen und Neubürger geworden ist. Somit hat Lübeck in 2018 die höchste Einwohnerzahl seit 1980. Die erfreuliche Entwicklung bringt auch Herausforderungen mit sich, von denen die spürbare Knappheit am Wohnungsmarkt die drängendste ist. Die Nachfrage, insbesondere im Bereich des „bezahlbaren Wohnraumes“ (also preiswerter, frei finanziert Wohnraum sowie Sozialwohnungen) steigt. Gegen die aktuelle Knappheit an Wohnungen hilft nur Wohnungsbau und so ist ein städtisches Ziel, zusätzliche Wohnungen errichten zu lassen.

Laut dem Wohnungsmarktbericht 2018 der Hansestadt Lübeck steigt die Zahl der Haushalte laut Prognose der Statistikstelle analog zur Bevölkerungsentwicklung seit 2015 bis zum Jahr 2025 um bis zu 3.900 auf 123.100 Haushalte. Laut Lübecker Prognose wäre im Zeitraum von 2015 bis 2020 theoretisch ein jährlicher Neubau von 650 zusätzlichen Wohnungen erforderlich (ohne Ersatzneubau). Praktisch wurden im Zeitraum von 2015-2018 insgesamt 2.140 neue Wohneinheiten geschaffen.

Nach der Prognose müssen in den Jahren 2019 bis 2020 noch insgesamt 4.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden.



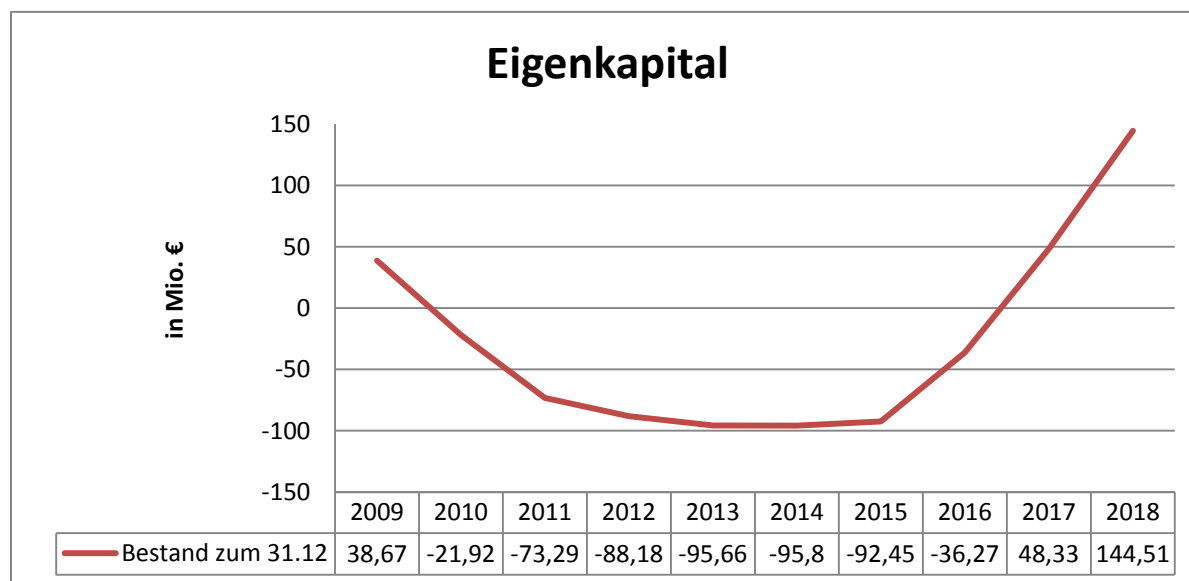
## II Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### A Vermögens- und Schuldenlage

#### 1 Bilanz

Aktiva	(Mio. €)	Passiva	(Mio. €)
Anlagevermögen	1.368,46	Eigenkapital	144,51
Umlaufvermögen	158,17	Sonderposten	227,17
Akt. RAP	16,90	Rückstellungen	484,76
		Verbindlichkeiten	658,42
		Pass. RAP	28,67
Summe	1.543,54	Summe	1.543,54

Die Hansestadt Lübeck weist seit dem Jahresabschluss 2017 ein geringfügiges Eigenkapital aus. Sie ist seitdem nicht mehr bilanziell überschuldet, hat aber noch längst nicht ausreichend Rücklagen, um schlechtere Haushaltsjahre kompensieren zu können. Der vorgetragene Jahresfehlbetrag konnte zuletzt massiv abgebaut werden, ist mit 222 Mio. € aber noch relativ hoch.





## 2 Eigenkapitalquote I

Die Eigenkapitalquote I zeigt mit einem Anteil des Eigenkapitals von weniger als 10 % an der Bilanzsumme den unzureichenden Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital.

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
- 2,4 %	3,3 %	9,4 %

## 3 Eigenkapitalquote II

Selbst unter zusätzlicher Berücksichtigung von Sonderposten zum Eigenkapital wird weiterhin kein erheblicher Anteil mit der Eigenkapitalquote II ausgewiesen. Hierbei wird berücksichtigt, dass Sonderposten Zuwendungen und Beiträge in der Bilanz darstellen, die in der Regel nicht zurück zu zahlen und damit eigenkapitalähnlich sind.

31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
11,3 %	18,3 %	24,1 %

## 4 Pro-Kopf-Verschuldung

Die Pro-Kopf-Verschuldung stellt die zuletzt stetig gesunkene Kreditbelastung der Hansestadt pro EinwohnerIn in Euro dar.

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Kredit-Verbindlichkeiten	740.668.119,87	655.711.170,19	615.954.947,56
EinwohnerInnen	220.211	219.255	220.629
<b>Pro-Kopf-Verschuldung</b>	<b>3.363,45</b>	<b>2.990,63</b>	<b>2.791,82</b>

Die Zahl der Einwohner der Hansestadt ist zum letzten Jahr wieder leicht gestiegen und damit ungefähr auf dem Niveau vom 31.12.2016. Die Pro-Kopf-Verschuldung reduzierte sich hauptsächlich aufgrund der massiven Reduzierung der Kredit-Verbindlichkeiten.

Hierbei ist zu beachten, dass für die Berechnung der Pro-Kopf-Verschuldung nur die Kredite aus Investitions- und Kassenkrediten sowie kreditähnliche Verbindlichkeiten herangezogen wurden. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und auch langfristig gebundenen Rückstellungen dagegen nicht.





## 5 Investitionen

Mit 89 % der Bilanzsumme dominiert weit überwiegend das Anlagevermögen die Bilanz. Die hier erfassten Vermögenswerte wie z.B. Schulen (195 Mio. €) oder Infrastrukturvermögen wie z.B. Straßen (129 Mio. €) sind nicht nur zu erhalten, sondern insbesondere auch den gewachsenen Anforderungen stetig anzupassen. Die Hansestadt Lübeck investiert somit regelmäßig. Sie ist gehalten, für diese langfristigen Anschaffungen langfristige Kredite aufzunehmen. Mit den Genehmigungen der Haushaltssatzungen der letzten Jahre hat die Kommunalaufsicht das hierfür zulässige Kreditvolumen immer wieder begrenzt, um eine Konsolidierung des städtischen Haushaltes zu fördern. Aufgrund der positiven Haushaltslage wurden auch in 2018 nur in sehr geringem Umfang Kredite für diesen Zweck aufgenommen.

Die wichtigsten Investitionsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2018 mit einem Volumen von jeweils 100 T€ oder mehr haben ein Gesamtvolumen von ca. 79,0 Mio. €. Dabei sind Maßnahmen berücksichtigt, die 2018 fortgesetzt, begonnen oder abschließend umgesetzt worden sind. Hierzu zählen der Umbau und die Erweiterung der Albert-Schweitzer-Schule, die Sanierung der Musik- und Kongresshalle, die Sanierung an der Untertrave mit dem Drehbrückenplatz oder der Flächenausbau am Skandinavienkai. In 2018 hat für diese Maßnahmen (>100 T€) ein Mittelabfluss (Auszahlung) in Höhe von insgesamt 58,2 Mio. € stattgefunden.

Die folgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit:

in T€Einzahlungen aus	IST 2017 in T€	Fortgeschriebener Plan-Ansatz 2018 in T€	IST 2018 in T€	Abweichung in T€	Abweichung in %
Zuwendung für Investitionen	20.857,00	30.601	20.463	-394	-2
Veräußerung von Grundstücken/ Gebäuden	26.578,00	11.601	31.943	5.365	20
Veräußerung von beweglichen Anlagevermögen	200,00	56	139	-61	-31
Veräußerung von Finanzanlagen	471,00	0	461	-10	-2
Abwicklung von Baumaßnahmen	0,00	0	58	58	100
Rückflüssen für Investitionen Dritter	10.424,00	633	496	-9.928	-95
Beiträgen und ähnlichen Entgelten	2.349,00	260	634	-1.715	-73
Sonstigen Investitionseinzahlung	0,00	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>60.879</b>	<b>43.151</b>	<b>54.194</b>	<b>-6.685</b>	<b>-11</b>

## 6 Kredite für Investitionen

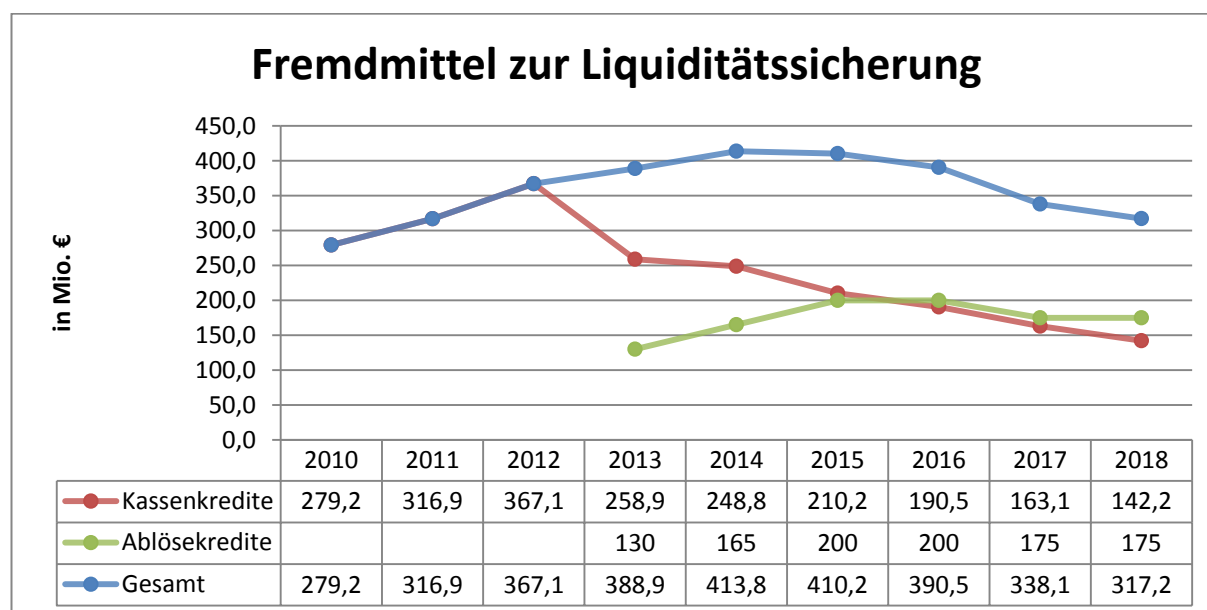
Über die investiven Einzahlungen hinaus wurden für Investitionen Kredite aufgenommen. Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen sind seit dem Jahr 2000 von 490,8 Mio. € auf einen zwischenzeitlichen Höchststand von 577,8 Mio. € in 2015 (darin enthalten sind 200,0 Mio. € Ablösekredite für Kassenkredite) gestiegen und bis Ende 2018 auf einen Stand von 474,9 Mio. € wieder gesunken (inkl. 175,0 Mio. € Ablösekredite für Kassenkredite). Ohne Berücksichtigung der Ablösekredite ist ein weiterer Rückgang der Investitionskredite von 319,5 Mio. € Ende 2017 auf 299,9 Mio. € Ende 2018 festzustellen. Ursachen hierfür sind neben den regulären Tilgungen zum einen erhebliche Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken zum Teil mit Erbbaurechten (31,9 Mio. € in 2018 gegenüber 26,6 Mio. € in 2017) sowie die verstärkte Ausnutzung von Fördermöglichkeiten in den vergangenen Jahren. Zum anderen führten insbesondere die Verzögerungen bei der Umsetzung veranschlagter Investitionsmaßnahmen in der Vergangenheit zu rückläufigen Kreditaufnahmen. So sind in 2018 lediglich Kreditaufnahmen in Höhe von 11,63 Mio. € zu Lasten der übertragenen Kreditermächtigung aus 2017 erfolgt. Der genehmigte Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen 2018 i.H.v. 35,0 Mio. € ist nicht in Anspruch genommen worden. Dies wird auch ersichtlich anhand der Entwicklung des Verhältnisses der tatsächlich verausgabten investiven Mittel zu den veranschlagten investiven Mitteln. Die Verwendungsquote der zur Verfügung stehenden Mittel betrug in der Hansestadt Lübeck im Jahr 2013 lediglich 45%. In den folgenden Jahren sank diese bis auf rd. 29% im Jahr 2016. Von rd. 36% in 2017 konnte zwar eine Steigerung auf 46% in 2018 erreicht werden,



damit liegt die Quote aber weiterhin deutlich unter der von der Kommunalaufsicht empfohlenen durchschnittlichen Verwendungsquote von mindestens 60%. Die Auswirkungen der langjährigen Konsolidierungsprozesse auf den Zustand des Anlagevermögens, insbesondere des Infrastrukturvermögens der Hansestadt Lübeck, sind an vielen Stellen in der Stadt erkennbar.

## 7 Kassenkredite

Die zur Sicherstellung der Liquidität aufgenommenen Fremdmittel inkl. Kassenkrediten im engeren Sinne haben sich seit 2010 unter Berücksichtigung des Finanzmittelfehlbetrages der Vorjahre wie folgt entwickelt:



Die hier ausgewiesenen Fremdmittel beinhalten neben den Kassenkrediten im engeren Sinne zusätzliche finanzielle Mittel, die die Hansestadt von den von ihr verwalteten Stiftungen und von ihren Eigenbetrieben auf der Basis der Eigenbetriebsverordnung entgegen genommen hat. Die Bilanzposition Kassenkredite enthält nur die Werte, die von Banken ausdrücklich als Kassenkredite aufgenommen wurden in Höhe von 140,0 Mio. € zum 31.12.2018.

Der Landesgesetzgeber hat Kommunen mit einem hohen Kassenkreditbestand Ende des Jahres 2012 die Möglichkeit eingeräumt, diese durch Kredite mit einer Laufzeit bis längstens zum Jahr 2021 abzulösen (Ablösecredite). Davon hat die Hansestadt Lübeck Gebrauch gemacht; es bestehen zum 31.12.2018 Ablösecredite mit einer Laufzeit bis längstens 2021 in Höhe von 165 Mio. €. Aufgrund einer erneuten gesetzlichen Regelung wurden im Jahr 2015 weitere 35 Mio. € aufgenommene Kassenkredite mit einer Laufzeit bis längstens zum Jahr 2024 abgelöst. Ablösecredite mit dieser Laufzeit bestehen zum 31.12.2018 in einem Volumen von insgesamt 10 Mio. €.

Eine vorzeitige Ablösung bestehender Kredite war aufgrund des niedrigen Zinsniveaus im Vergleich zu anfallenden Vorfälligkeitsentschädigungen nicht geboten.



## B Finanzlage

Lfd. Nr.	Finanzrechnung	IST 2017 in T€	Fortgeschriebener Plan-Ansatz 2018 in T€	IST 2018 in T€	Abweichung in T€	Abweichung in %
1	Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	825.957	782.198	855.548	29.591	4
2	Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-739.625	-799.619	744.747	-5.122	1
3	= Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeilen 1 + 2)	86.332	-17.421	110.801	24.469	28
4	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	60.879	43.151	54.194	-6.685	-11
5	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-60.099	-178.380	-82.722	-22.623	38
6	= Saldo aus Investitionstätigkeit (Zeilen 4 + 5)	780	-135.229	-28.528	-29.308	-3757
7	Veränderung fremder Finanzmittel	5.170	0	-3.771	-8.941	-173
8	Finanzmittelfehlbetrag (Zeilen 3 + 6 +7)	92.282	-152.650	78.502	-13.780	-15
9	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	-83.494	52.724	-40.785	42.709	-51
10	= Veränderung eigener Finanzmittel (Zeilen 8 + 9)	8.788	-99.926	37.717	28.929	329
11	Anfangsbestand an Finanzmitteln	30.223	39.011	39.011	8.788	29
12	Liquide Mittel (Zeilen 10 + 11)	39.011	-60.915	76.728	37.717	97

Der Anfangsbestand der liquiden Mittel betrug zum 01.01.2018 insgesamt: 39 Mio. €. Die Hansestadt Lübeck hat im Wirtschaftsjahr 2018 bei dem Vergleich des Ist-Ergebnis 2017 mit dem Ist-Ergebnis 2018 sowohl im Saldo aus der lfd. Verwaltungstätigkeit besser gewirtschaftet. Im Saldo aus der Investitionstätigkeit, sind die Bemühungen der Stadt zu mehr Investitionen ablesbar. Der Finanzmittelfehlbedarf konnte im Vergleich zum Vorjahresergebnis reduziert werden. Die liquiden Mittel waren im Vergleich zum Vorjahrstichtag in der Folge erheblich höher. Eine Kapitalanlage oder die vorzeitige Ablösung aufgenommener Kredite war angesichts der Kapitalmarktsituation nicht geboten.

### Bürgschaften

Die Hansestadt Lübeck hat bis zum Jahr 2002 Bürgschaften zugunsten unter anderem der von ihr verwalteten Stiftungen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, übernommen. Aufgrund von Tilgungen im Laufe des Geschäftsjahres reduzierte sich die hieraus ggf. zu befürchtende Verpflichtung um 9,9 Mio. € auf 36,6 Mio. €.

## C Ertragslage

### 1 Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von 96,7 Mio. € ab. Gegenüber dem erheblichen Überschuss im Jahr 2017 von 83,7 Mio. € kommt es zu einer weiteren erheblichen Verbesserung um 13 Mio. €.

Die folgende Tabelle verdeutlicht, in welchen Ergebnisbereichen diese Verbesserung entstanden ist:



Mio. €	IST 2017	Fortgeschriebener Planansatz 2018	IST 2018	Abweichung	Abweichung in %
Ordentliche Erträge	864,7	803,5	911,2	46,5	5,4
Ordentliche Aufwendungen	-766,1	-828,6	-800,7	-34,6	4,5
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	98,6	-25,1	110,5	11,9	12,1
Finanzergebnis	-15,5	-19,3	-13,8	1,7	-11,0
Außerordentliches Ergebnis	0,5	0,0	0,0	-0,5	-100,0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>83,7</b>	<b>-44,4</b>	<b>96,7</b>	<b>13,0</b>	<b>15,5</b>

In allen Positionen konnten deutlich bessere Ergebnisse erzielt werden. Es wurden Mehrerträge in Höhe von 46,5 Mio. € im Vergleich zu 2017 erzielt. Zusätzlich sind die Aufwendungen, auf die die Hansestadt selbst noch den größten Einfluss nehmen kann, nicht so hoch gestiegen wie angenommen.

Nach der Änderung der Gemeindehaushaltsverordnung zum 06.11.2017 ist auf die Darstellung außerordentlicher Erträge und Aufwendungen zu verzichten, so dass aus solchen Sachverhalten resultierende Effekte ab dem 01.01.2018 bei den ordentlichen Erträgen und Aufwendungen gebucht werden.

Der fortgeschriebene Planansatz wird im Übrigen wie folgt ermittelt:

- ursprünglich beschlossener Planansatz
- + Änderungen durch Nachträge
- + übertragene Ermächtigungen aus dem Vorjahr
- + Sollübertragungen
- (ohne über- oder außerplanmäßige Bewilligungen und unechter Deckung)



## Ordentliche Erträge

Mio. €	IST 2017	Fortgeschriebener Planansatz 2018	IST 2018	Abweichung	Abweichung in %
Steuern und ähnliche Abgaben	253,4	246,4	279,7	26,3	10,4
Zuwendungen und allgemeine Umlage	309,6	276,2	320,3	10,7	3,5
Sonstige Transfererträge	11,9	11,0	12,9	1,0	8,5
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	33,8	37,7	36,4	2,6	7,6
Privatrechtliche Leistungsentgelte	39,4	33,2	38,4	-1,0	-2,5
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	164,0	166,2	158,0	-6,0	-3,6
Sonstige ordentliche Erträge	49,2	30,2	62,6	13,4	27,3
Aktivierete Eigenleistungen	3,5	2,6	3,0	-0,5	-13,0
Bestandsveränderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe ordentliche Erträge</b>	<b>864,7</b>	<b>803,5</b>	<b>911,2</b>	<b>46,5</b>	<b>5,4</b>

### Steuern und ähnliche Abgaben

In der folgenden Übersicht wird auf die Steuereinnahmen und wichtigsten Finanzaufweisungen sowie Umlagen detaillierter eingegangen. Das Gesamtergebnis wurde insbesondere positiv beeinflusst durch gewährte Konsolidierungshilfe und die Fehlbetragsaufweisung in Höhe von 31,5 Mio. €.



	IST	Fortgeschriebener Planansatz	IST	Abweichung	Abweichung
Bezeichnung	2017	2018	2018	2018	2018
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	in %
Grundsteuer A	188	188	200	12	7
Grundsteuer B	36.223	36.700	36.410	187	1
Gewerbsteuer	104.303	95.001	122.963	18.660	18
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	81.281	80.676	84.634	3.353	4
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	17.469	20.188	20.911	3.442	20
Vergnügungssteuern	4.209	3.901	4.330	121	3
Hundesteuer	1.374	1.270	1.331	-43	-3
Zweitwohnungssteuer	1.243	1.200	1.501	258	21
andere Steuern	0	0	0	0	0
allgemeine Schlüsselzuweisungen	152.969	145.881	147.626	-5.343	-3
Fehlbetragszuweisungen	3.000	0	4.747	1.747	100
Konsolidierungshilfen	20.146	0	26.800	6.654	100
Schlüsselzuweisungen nach § 10 FAG (übergemeindliche Aufgaben)	46.003	44.893	45.589	-414	-1
Ausgleichsleistungen nach dem Familienleistungsausgleich (§ 31 a FAG)	7.094	7.234	7.385	291	2
sonstige allgemeine Finanzaufweisungen	431	312	5.540	5.109	1.185
<b>Summe der allgemeine Deckungsmittel</b>	<b>475.933</b>	<b>437.444</b>	<b>509.967</b>	<b>34.034</b>	<b>7</b>
<b>Summe der Umlagen (Gewerbsteuerumlage)</b>	<b>-16.073</b>	<b>-14.461</b>	<b>-18.690</b>	<b>-2.617</b>	<b>16</b>

#### Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Leistungsentgelte

Die Erträge bei den öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelten fallen um 2,6 Mio. € höher aus als im Vorjahr. 2017 wurden 3,48 Mio. € gebucht, tatsächliches IST-Ergebnis des Haushaltsjahres 2018 beträgt 6,4 Mio. €. Diese Verbesserung ist auf Mehrerträge bei den Benutzungsgebühren zurückzuführen.

Bei den privatrechtlichen Leistungsentgelten wurde 1 Mio. € weniger als im Vorjahr gebucht. Bei einem Rückgang der Erträge aus Mieten und Pachten um 2,8 Mio. € auf insgesamt 21,8 Mio. € konnten die Erträge aus Verkauf um 0,8 Mio. € auf 2,8 Mio. € erhöht werden.

Kostenerstattungen gingen gegenüber dem Vorjahr um 6 Mio. € auf 158 Mio. € zurück.

Die Mindererträge bei den Kostenerstattungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Mindererträgen von den Gemeinden (minus 2,0 Mio. €) und Mindererträgen vom sonstigen öffentlichen Bereich (minus 5,7 Mio. €). Mindererträge vom Land in Höhe von 7,3 Mio. € wurden durch Mehrerträge vom Bund in Höhe von 7,9 Mio. € kompensiert.



### Sonstige ordentliche Erträge

Bei den sonstigen ordentlichen Erträgen sind folgende Abweichungen zwischen den Ergebnissen von 2017 und 2018 zu nennen:

- Mehrerträge aus der Veräußerung von Grundstücken/Gebäuden 8,1 Mio. €
- Mehrerträge bei den nichtzahlungswirksamen Erträgen (insbesondere aus der Auflösung oder Herabsetzung von Rückstellungen) von 5,7 Mio. €

### Aktivierte Eigenleistungen

Aktivierte Eigenleistungen waren im Jahre 2017 mit 3,5 Mio. € und im Jahr 2018 mit 3,0 Mio. € gebucht worden.

### **Ordentliche Aufwendungen**

Mio. €	Ist 2017	Fortgeschriebener Planansatz 2018	Ist 2018	Veränderung (Vgl. Ist 2017 mit Ist 2018)	Abweichung in %
Personalaufwendungen	165,7	183,2	174,8	9,1	5,5
Versorgungsaufwendungen	19,1	26,2	25,8	6,7	35,2
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	71,8	95,3	80,4	8,6	12,0
Bilanzielle Abschreibungen	49,7	40,7	52,7	3,0	6,0
Transferaufwendungen	325,8	342,0	335,0	9,2	2,8
Sonstige ordentliche Aufwendungen	134,0	141,2	132,0	-2,0	-1,5
<b>ordentliche Aufwendungen</b>	<b>766,1</b>	<b>828,6</b>	<b>800,7</b>	<b>34,6</b>	<b>4,5</b>

### Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen stellen mit 24,6 % eine wesentliche Aufwandsposition an den geplanten Gesamtaufwendungen 2018 dar. Die Personalaufwendungen sind unter Berücksichtigung der Personalkostendurchschnittswerte und notwendiger kassenwirksamer Anpassungen von den Fachbereichen kalkuliert und bewirtschaftet worden. Der Personalaufwand der Kernverwaltung für das Jahr 2018 betrug einschließlich Versorgungsaufwendungen 200,6 Mio. € (Vorjahr 184,7 Mio. €).

Die Vollzeitstellen der Hansestadt Lübeck haben sich wie folgt entwickelt:

Jahr	Beamte		Beschäftigte		Vollzeitstellen <sup>1)</sup>	Personalaufwand <sup>2)</sup>	Anteil am Gesamtaufwand
	Anzahl	Anteil (%)	Anzahl	Anteil (%)			
2017	972,39	29,0	2.376,77	71,0	3.349,04	184.747	23,6
2018	979,91	28,8	2.419,01	71,2	3.398,81	200.617	24,6
2019	1.009,31	28,3	2.557,63	71,7	3.566,94	216.937	25,5
1) Rundungsfehler sind technisch bedingt							
2) gem. Jahresabschluss (2018), Haushaltsplan (2019)							



### Versorgungsaufwendungen

Die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen betragen im Jahr 2018 insgesamt 20,5 Mio. € und sind damit um 4,5 Mio. € wesentlich höher als im Vorjahr (2017: 16,0 Mio. €).

### Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Zu dieser Aufwandsart gehört eine Vielzahl unterschiedlichster Aufwendungen.

Bei folgenden Positionen sind Abweichungen 2018 erwähnenswert:

- Unterhaltung der Hochbauten (Mehraufwendungen 0,6 Mio. €),
- Unterhaltung des sonst. unbeweglichen Vermögens (Mehraufwendungen 2,0 Mio. €),
- Erhaltung der Brücken (Mehraufwendungen 1,2 Mio. €)
- Mieten und Pachten (Mehraufwendungen 1,6 Mio. €)

Die vorgenannten Abweichungen ergeben im Summe rd. 5,4 Mio. € Verschlechterungen. Insgesamt haben sich die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen um 8,6 Mio. € verschlechtert.

### Transferaufwendungen

Die Verschlechterungen bei den Transferaufwendungen (Aufwendungen, die ohne Gegenleistung an Dritte geleistet werden) von 9,2 Mio. € ergibt sich aus Kostenerhöhungen bei den Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke an verschiedene Bereiche in Höhe von 5,9 Mio. € und beinhaltet maßgeblich Mehraufwendungen für Zuschüsse an soziale oder ähnliche Einrichtungen in Höhe von 4,4 Mio. €

Mehraufwendungen sind insbesondere bei der Jugendhilfe in Höhe von 3,4 Mio. € zu verzeichnen.

Hinzu kommt, dass durch die höheren Erträge bei der Gewerbesteuer (plus 18,7 Mio. €) die Gewerbesteuerumlage steigt, was zu einem Mehraufwand bei der Gewerbesteuerumlage in Höhe von 2,6 Mio. € führt.

### Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit

Ordentliche Aufwendungen in Höhe von 800,7 Mio. € (Vorjahr: 766,1 Mio. €) und ordentliche Erträge in Höhe von 911,2 Mio. € (Vorjahr: 864,7 Mio. €) führen in 2018 zu einem Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von 110,5 Mio. € (Vorjahr: 98,6 €). Diese Verbesserung um 11,9 Mio. € kommt insbesondere durch eine Steigerung der Erträge um 5,4 % und einer Kostensteigerung von nur 4,5 % zustande. Gegenüber dem fortgeschriebenen Planansatz 2018 mit einem Minus von 25,1 Mio. € wird damit das geplante Ergebnis um 135,6 Mio. € übertroffen.

### Finanzergebnis

Das negative Finanzergebnis von minus 13,8 Mio. € (ggü. dem fortgeschriebenen Planansatz 2018 mit einem Minus 19,3 Mio. €) ergibt sich aus Finanzerträgen von 0,2 Mio. €, denen Zinsen und sonst. Finanzaufwendungen von 14,0 Mio. € gegenüber stehen. Die Verbesserung von 5,5 Mio. € gegenüber der Planung ist im Wesentlichen auf das anhaltend niedrige Zinsniveau und die gegenüber der ursprünglichen Planung geringere Kassenkreditaufnahme zurückzuführen. Auch die verringerte und verzögerte Aufnahme von Krediten für Investitionen trägt zu dem Ergebnis bei.





## 2 Wesentliche Budget-Entwicklungen

Im Haushaltsplan sind Erträge und Aufwendungen sowie Einzahlungen und Auszahlungen mit den zum Zeitpunkt der Planung voraussichtlichen Werten anzusetzen. Dies erfolgt regelmäßig für alle Produkte und mündet in die Haushaltssatzung, die von der Bürgerschaft möglichst vor dem Planungsjahr beschlossen und ggf. von der Kommunalaufsichtsbehörde zu genehmigen ist. Mit dem Jahresabschluss werden die Produktergebnisse im Nachhinein ausgewertet. Als Teil-Ergebnisrechnungen und Teil-Finanzrechnungen liegen sie für alle Produkte dem Jahresabschluss bei.

Darüber hinaus dürfen Budgets als Auszüge oder Zusammenfassungen von Teilplänen gebildet werden.

Es sei darauf verwiesen, dass Plan-Ist-Abweichungen nicht die wirtschaftliche Lage der Hansestadt abbilden, sondern lediglich die Kompetenz der Verwaltung, unabsehbare sowie nur teilweise zu beeinflussende Sachverhalte trotzdem möglichst genau aber vorsichtig mit den vorgegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen schätzen zu können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gravierende Positionen wie z.B. Mittel aus dem Konsolidierungsfonds sowie die Fehlbetragszuweisungen (2018: 31,5 Mio. €) in der Planung nicht enthalten sein durften.

Als wesentliche Plan-Ist-Abweichung werden hier Plan-Ist-Abweichungen dargestellt, die um mindestens 10 % und um mindestens 0,5 Mio. Euro vom ursprünglich geplanten Haushaltsansatz abweichen. Darüber hinaus sei auf die Teilrechnungen zum Jahresabschluss und den Jahresbericht verwiesen. Im Jahresbericht werden neben den finanzwirtschaftlichen Daten auch Leistungs-Kennzahlen ausgewertet.

Der Fachbereich 1 des Bürgermeisters liegt mit insgesamt 10 % und ca. 3 Mio. € hinsichtlich des geplanten Zuschussbudgets besser als erwartet. Dabei stechen das Ergebnis der Informationstechnik mit + 864 T€ und Erträgen aus erhaltenen Abfindungszahlungen nach dem Versorgungslastenteilungs-Staatsvertrag + 997 T€ hervor.

Das Zuschussbudget des Fachbereiches Wirtschaft und Soziales liegt mit 17 % bzw. 20 Mio. € besser als geplant. Als gravierendste Posten sind geringere Aufwendungen für den Familiennachzug und der Rückgang der Bedarfsgemeinschaften (insgesamt - 8 Mio. €) sowie Minderaufwendungen bei der Unterbringung in sozialen Einrichtungen (- 5 Mio. €) Im Fachbereich Umwelt, Sicherheit und Ordnung lag der Zuschuss im Nachhinein um 5 % bzw. 1,7 Mio. € unter den vorsichtig geschätzten Erwartungen. Dabei konnte ein um 3 Mio. € schlechteres Ergebnis im Rettungsdienst durch weniger Personalaufwendungen z.B. bei der Gefahrenabwehr (- 2 Mio. €) kompensiert werden. Im Rettungsdienst wird die Gebührenordnung regelmäßig angepasst.

Der Gesamtzuschuss im Budget des Fachbereiches Kultur und Bildung weicht positiv um 3 % bzw. 6 Mio. € ab. Ein um ca. 4 Mio. € schlechteres Ergebnis in der Jugendhilfe kann durch Verbesserung in allen Bereichen mehr als kompensiert werden.

Die Verbesserung des Ergebnisses beim Gebäudemanagement aufgrund einmaliger Effekte um 7 Mio. € und eine Verbesserung um 6 Mio. € in der Lübeck Port Authority tragen maßgeblich dazu bei, dass der Zuschuss an den Fachbereich 5 um mehr als 14 Mio. € bzw. 26 % verbessert werden konnte.

Über die Budgets der Fachbereiche hinaus waren 24 Mio. € mehr Gewerbe-Steuererinnahmen netto erzielt worden. Die nicht zu planenden Fehlbetragszuweisungen betragen 4,7 Mio. €, die Konsolidierungshilfen 26,8 Mio. €. Unter Berücksichtigung der entsprechend höheren Abschreibungen wurden Mehrerträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 18,7 Mio. € erzielt.



## D Gesamteinschätzung

Das Ergebnis 2018 der Hansestadt Lübeck ist durch ein positives Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit (plus 110,5 Mio. €) und ein negatives Finanzergebnis (minus 13,8 Mio. €) geprägt. Es haben sich im Haushaltsvollzug im Saldo erhebliche Verbesserungen gegenüber der Planung im Umfang von 141,1 Mio. € – davon rd. 108 Mio. € bei den Erträgen ergeben. Dies hat letztlich zu einem Überschuss von 96,7 Mio. € geführt.

Die Hansestadt hat stets ihre Verbindlichkeiten bedient. Die dafür seit Jahren notwendigen Kassenkredite sinken aufgrund der guten Ertragslage stetig. Nachdem ausgehend von dem positiven Jahresergebnis 2017 keine bilanzielle Überschuldung mehr besteht, setzt sich der positive Trend in 2018 fort. Deutlich wird dies auch an der sog. Nettosteuerquote, also dem Anteil der Steuererträge abzüglich der Gewerbesteuerumlage an den Gesamterträgen. Diese stieg von 2017 mit 28% auf 29% in 2018. Die Vermögenslage entwickelt sich in 2018 ebenfalls positiv, d.h. die Gesamtverschuldung wie auch die pro-Kopf-Verschuldung reduzieren sich weiter. Allerdings bestehen Kreditverbindlichkeiten und Rückstellungen weiterhin in so großem Ausmaß, dass die Finanzlage als weiterhin angespannt zu beurteilen ist. Deutlich wird dies auch an der weiterhin zu geringen Eigenkapitalquote von 9,4%.

Wünschenswert wäre im Zuge der Fortführung des sog. Konsolidierungsfonds in Schleswig-Holstein ein Altschuldenfonds, um die Hansestadt Lübeck von diesen drückenden finanziellen Altlasten zu erleichtern. Statt dessen wird von 2019 bis 2023 der Konsolidierungsfonds mit modifizierten Regelungen analog der bisherigen Struktur fortgesetzt, d.h. bei konsumtiven strukturellen Einsparungen der Stadt unterstützt das Land mit nicht zu veranschlagenden Zahlungen den Ergebnishaushalt. Die Hansestadt Lübeck muss dennoch dieses Hilfsangebot nutzen, um die Finanzen zu stabilisieren und letztlich wieder positive Haushaltsplanungen ausweisen zu können.

Dazu hilft möglicherweise auch die Überarbeitung des Finanzausgleichs in Schleswig-Holstein. Gutachterlich werden die Aufgaben der Kommunen und vor allem die dafür erforderlichen Finanzmittel beschrieben, um letztlich den Finanzbedarf der Kommunen gerecht im Finanzausgleichsgesetz abzubilden. Gerade die kreisfreien Städte beklagen seit vielen Jahren eine Unterfinanzierung und hegen nun die Hoffnung auf ein gerechteres Finanzierungsmodell.

Auch in den folgenden Jahren wird die Hansestadt Lübeck versuchen, ihren Wachstumskurs fortzusetzen und den gestiegenen Anforderungen durch Ausbau der Infrastruktur, verbessertem Bürgerservice und verwaltungsintern durch optimierte Prozessabläufe gerecht zu werden.



## III Vorgänge von besonderer Bedeutung

### A Haushalt 2019

Der Haushalt der Hansestadt Lübeck für 2019 wurde von der Lübecker Bürgerschaft Ende November 2018 verabschiedet. Beschlossen wurden u.a. insgesamt über 150 neue Stellen, 10 davon in der städtischen IT, 15 im Personal- und Organisationservice sowie perspektivisch knapp 50 Stellen zur Bearbeitung des Bundesteilhabegesetzes im Bereich Soziale Sicherung.

Insgesamt sieht die Haushaltsplanung für 2019 Aufwendungen in Höhe von rund 852 Mio. € bei Erträgen von 843 Mio. € vor, so dass der geplante Fehlbedarf (Defizit) bei rund 9 Mio. € liegt.

Aufgrund der bestehenden Regelungen ist die erwartete Konsolidierungshilfe für 2019 nicht mit eingeplant, sodass derzeit von einem ausgeglichenen Jahresergebnis 2019 ausgegangen werden darf.

Die Bürgerschaft hat zusätzliche Maßnahmen von rund 1 Mio. EUR für 2019 beschlossen, die Wiedereröffnung der Völkerkundesammlung sowie die Verbesserung der Radwege. Trotz der insgesamt weiterhin prekären Haushaltslage sollen im nächsten Jahr rund 115 Mio. € für Investitionen ausgegeben werden.

Schwerpunktmäßig werden 47 Mio. € in den Ausbau des Hafens investiert werden, 18 Mio. € in Schulbauten sowie 17 Mio. € in Straßen und Brücken.

### B neues Stadtviertel „Gründungsviertel“

Bis 2020 soll auf 38 Grundstückparzellen unterschiedlicher Größe ein zukunftsweisendes, lebendiges Quartier entstehen, das sich – bei zeitgemäßer Architektur – am historischen Vorbild orientiert. Mit dem Neubau von bis zu 170 Wohnungen und Läden oder Büros soll urbanes Leben zurück gewonnen und die Lübecker Altstadt als Wohnstandort gestärkt werden. Bis Ende 2018 waren 21 Grundstücke verkauft bzw. lagen die Verkaufsvertragsentwürfe vor, weitere Grundstücke befanden sich in der Anhandgabe.

### C Betreiberwechsel beim Flughafen Lübeck

Der Flughafen Lübeck wurde im Jahre 2016 durch die Stöcker KG übernommen. Für den wirtschaftlichen Betrieb wird vom Betreiber die Notwendigkeit des Ausbaus gesehen. Ende Februar 2018 hatte das Oberverwaltungsgericht (OVG) Schleswig die Klage der Nachbargemeinde Groß Grönau zurückgewiesen, im Juni 2018 ebenso drei weitere Klagen der Schutzgemeinschaft gegen Fluglärm sowie von Bürgern. Der somit erst in 2018 rechtskräftig gewordene Planfeststellungsbeschluss sieht die Erweiterung des Flughafens auf dessen Grundstück vor. Damit zeichnet sich eine positive Entwicklung für den Flughafen als wichtigen Standortfaktor für die Hansestadt Lübeck ab.

### D besondere Entwicklungen in städtischen Gesellschaften

Im Jahr 2017 hatten sich Arbeitnehmerschaft, Gesellschafter und Unternehmensleitung der Lübecker Hafen-Gesellschaft mit beschränkter Haftung (LHG) auf ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der LHG geeinigt. Die Mitarbeiter/-innen stimmten Tarifverträgen zu, durch die die LHG in einem Fünfjahreszeitraum um ca. 17 Mio. € Lohnkosten entlastet werden wird. Die Stadt verzichtet im Gegenzug auf bis zu 17 Mio. € Pachtzahlungen der LHG. Dieser Forderungsverzichtsvertrag mit Besserungsschein wurde nach Beschlussfassung aller Gremien im April 2018 unterzeichnet.

Mit Bezug auf das vorgenannte Maßnahmenpaket sowie Baumaßnahmen am Skandinavienkai, wo die Hansestadt Lübeck in Infrastruktur für den Warenumsatz investiert, wurden 2018 zwei Beschwerden bei der Europäischen Kommission eingereicht. Darin wurde behauptet, die Hansestadt Lübeck greife mit rechtswidrigen Beihilfen in den Binnenmarkt ein. Tatsächlich verhält sich die Hansestadt Lübeck



beihilfenrechtskonform. Fragen der Kommission dazu wurden beantwortet, auch die Beschwerdeführer wurden über den tatsächlichen Sachverhalt informiert. Die Beschwerdeführer zogen ihre jeweiligen Beschwerden daraufhin Anfang 2019 zurück.

Es ist das erste Mal seit der Saison 2006/07, dass die Theater Lübeck gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung von der Verpflichtung des Hauptgesellschafters Hansestadt Lübeck zum Verlustausgleich Gebrauch gemacht hat. Für das Geschäftsjahr 2018 haben die Mindestloohnerhöhung des Jahres 2017 und die hohen Tarifabschlüsse in 2018 sowie drastisch gestiegene Kosten für den Arbeitsschutz zu einem erhöhten Verlust geführt. Insgesamt erfolgte in 2018 eine Nachfinanzierung der Theater Lübeck gGmbH von 900 T€. Dadurch kann die Mitarbeiterzahl und das Niveau des Theaters und Orchesters aufrechterhalten werden.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hatte im September 2017 beschlossen, vorerst auf eine Gewinnausschüttung der TRAVE zu verzichten, und damit verbunden, dass die TRAVE die dadurch zusätzlich zur Verfügung stehenden liquiden Mittel zur Intensivierung des geförderten Wohnungsbaus einsetzen solle. Erstmals für das Geschäftsjahr 2017 wurde in der Sitzung der Gesellschafter am 18. Juni 2018 beschlossen, denn Gewinn vollständig zu thesaurieren. Die eingesparten Mittel wurden genutzt, um im Oktober 2018 ein noch nicht erschlossenes Wohnbaugrundstück an der Kronsfordter Landstraße im Stadtteil St. Jürgen zu erwerben, auf dem 33 geförderte Wohnungen entstehen sollen. Das Grundstück ist Teil eines des Wohngebiet „Rothebek“, das die KWL GmbH vor Ort auf einer ca. 7.700 m<sup>2</sup> großen, vormals für eine Erstaufnahmeeinrichtung vorgesehenen Fläche entwickelt, die sie zu diesem Zweck 2017 vom Land Schleswig-Holstein erworben hatte.

Die Stadtwerke Lübeck GmbH gewannen den Stadtwerke Award 2018 „Das Stadtwerk der Zukunft“ für die Digitalisierung ihres Kundenservices mit dem Projekt „OutSteP“. Darüber hinaus konnten die Stadtwerke Lübeck auch bei der Smart City Challenge in Düsseldorf den 1. Platz belegen. Sie überzeugten die Jury mit einem sensorgestützten Analyse- und Managementkonzept, um die Reinigung von Abwasserkanälen zu optimieren.

## **E Stadtjubiläum „875 Jahre Lübeck“**

Die Hansestadt Lübeck feierte im Jahr 2018 ihre 875-sten Geburtstag. Zu diesem Anlass gab es eine Vielzahl von Veranstaltungen rund um Kunst, Kultur und Historie und setzte mit einem attraktiven Jubiläumsprogramm Lübeck Anspruch, die Kulturhauptstadt in Norden zu sein, eindrucksvoll um. Zu den Höhepunkten dieser Programmpunkte war das HanseKulturFestival, die Lange Nacht der Lübeck Literatur, die Ausstellung „Herzensheimat. Das Lübeck von Heinrich und Thomas Mann“, die Lübecker Museumsnacht und die Programm-Reihe der 60. Nordischen Filmtage „Lübeck im Film“. Herzstück des Stadtjubiläums war die Ausstellung „875 Jahre – Lübeck erzählt uns was“, die Lübecks Stadtgeschichte im Museumsquartier St. Annen und im Europäischen Hansemuseum vorstellte.

Das Stadtjubiläum war aber nicht nur ein rundum gelungener Geburtstag, sondern auch ein Ereignis, das eine beachtliche bundesweite Medienresonanz erfahren hat. Das Media Monitoring belegt im Printbereich einen Redaktionswert von rund 4,5 Mio. EUR mit einer Gesamtdruckauflage von 12 Mio. Exemplaren und rund 23 Mio. potentiellen Leserkontakten. Onlineberichterstattung sowie zahlreiche Hörfunk- und Fernsehbeiträge trugen ebenfalls zur Medienpräsenz bei.



## IV Chancen, Risiken und Prognosen

### A Finanzen

#### 1 Konsolidierung des städtischen Haushalts

Auch wenn inzwischen Überschüsse erwirtschaftet werden, bleibt die Haushaltslage der Hansestadt Lübeck weiter angespannt. Schließlich sind die erheblichen Verluste der Vorjahre noch längst nicht wieder kompensiert. Vor diesem Hintergrund wird die Haushaltskonsolidierung weiterhin als eine permanente Aufgabe verstanden. Durch unterschiedlichste Maßnahmen (z.B. Prozessoptimierung – auch im Zuge der Digitalisierung, Budgetierung, Aufgabenkritik, Einsparungen, Streichung und Kürzung von Leistungen, Erhöhung von Steuern, Entgelten und Gebühren, Veräußerung von Vermögen, Personalabbau sowie Teilnahme am Konsolidierungsfonds) versuchen Verwaltung und Kommunalpolitik, die Haushaltslage nachhaltig zu verbessern.

Nach wie vor ist die Verschuldung der Stadt viel zu hoch und muss nachhaltig reduziert werden. Allein, ohne externe Hilfe, wird die Hansestadt Lübeck dieses Ziel aber weiterhin nicht erreichen, deshalb hat das Land Schleswig-Holstein nach Auslaufen der jetzigen Vereinbarung im Jahre 2018 eine Nachfolgeregelung verabschiedet, welche den betroffenen Kommunen die Möglichkeit eröffnet, den Abbau der aufgelaufenen Altschulden fortzusetzen. Die Hansestadt Lübeck hat in den vergangenen Jahren Haushaltskonsolidierung als permanente Aufgabe verstanden und auch so gehandelt.

Das vom Land aufgelegte Programm „Konsolidierungshilfen für notleidende Kommunen“ auf der Grundlage des § 16 a FAG endet im Jahr 2018. Jedoch hat das Land Schleswig-Holstein eine Nachfolgeregelung getroffen. Für die Jahre 2019 bis 2023 werden den kreisfreien Städten insgesamt jährlich 45 Mio. € zur Verfügung stehen. Hierzu sollen sich die betroffenen kreisfreien Städte im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verträgen mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration erneut verpflichten, einen angemessenen Eigenanteil zur Haushaltskonsolidierung zu erbringen. Weiterhin sollen die Ertrags- und Einzahlungsquellen ausgeschöpft und die Aufwendungen und Ausgaben für freiwillige Aufgaben werden reglementiert.

Diese Regelungen umfassen unter anderem einen vorgeschriebenen Mindesthebesatz für die Gewerbesteuer, Grundsteuer A und Grundsteuer B oder die Aufforderung bei freiwilligen Zusatzausgaben, diese Belastungen durch zusätzliche Konsolidierungsmaßnahmen zu kompensieren.

#### 2 Tarifrunde TVöD 2018

Die Tarifrunde des TVöD wurde 2018 mit einer Laufzeit von 30 Monaten, vom 01.03.2018 bis zum 31.08.2020, beschlossen. Diese lange Laufzeit reduziert das Risiko unkalkulierbarer Personalaufwandssteigerungen deutlich.

#### 3 Finanzausgleich

Mit zwei Urteilen stellte das Landesverfassungsgericht am 27.01.2017 fest, dass das Finanzausgleichsgesetz in Teilen verfassungswidrig ist. Bis zum 31.12.2020 sollen nun Regelungen getroffen werden, mit denen bedarfsorientiert eine angemessene Mindestfinanzausstattung des Landes zugunsten der Kommunen zu garantieren sind. Zudem steht auch der horizontale Finanzausgleich hinsichtlich der Bedarfsorientierung in Frage. Die gutachterliche Ermittlung einer bedarfsorientiert angemessenen Mindestfinanzausstattung ist bis Frühjahr 2019 vorgesehen. Die Auswirkungen sind noch nicht konkret absehbar. Angesichts der wesentlichen Beträge, welche die Hansestadt Lübeck aus den Regelungen des Finanzausgleichsgesetzes erhält, können auch geringe Änderungen zu gravierenden Einschnitten führen.



#### 4 Zinsänderungsrisiko

Die Hansestadt Lübeck ist weiterhin auf Kapitalmarktkredite zur Finanzierung von Investitionen sowie auf Kassenkredite angewiesen, weil Überschüsse im konsumtiven Teil des Haushalts seit Jahren nicht bzw. nicht in ausreichender Größenordnung erwirtschaftet wurden. Die allgemeine Zinsentwicklung ist deshalb für die Haushaltssituation von erheblicher Relevanz. Das betrifft nicht nur die Aufnahme von neuen Darlehen, sondern auch den Altbestand an Darlehen im Hinblick auf das Auslaufen von Zinsbindungsfristen. Im Finanzplanungszeitraum 2019-2022 steht ein Kreditvolumen i.H.v. rd. 14,4 Mio. € zur Zinsanpassung an, weiterhin ist ein variables Darlehen i.H.v. 10,0 Mio. € (Laufzeit bis zum 01.03.2021) einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt. Zudem sind Neuaufnahmen i.H.v. rd. 230 Mio. € bis 2022 geplant.

Der Haushalt der HL profitiert weiterhin von dem anhaltend niedrigen Zinsniveau. Seit Mitte 2008 bis 2016 ist das Zinsniveau kontinuierlich gesunken (von rd. 5% auf 0,3% für 10-Jährige Laufzeit), erstmals ist Ende 2016 ein Zinsanstieg auf niedrigem Niveau erfolgt (von rd. 0,3% auf rd. 1,0% Ende 2017). Nachdem 2018 zunächst eine Seitwärtsbewegung der Zinsen auf niedrigem Niveau erfolgt ist, ist das Zinsniveau zum Ende des Jahres wieder gesunken. Vor diesem Hintergrund konnte die Durchschnittsverzinsung der Investitionskredite bei der HL von 5,1% in 2008 auf 3,3% (ohne Ablösekredite) in 2018 verringert werden. In diesem Zeitraum wurden Kredite mit einem Volumen über rd. 123 Mio. € umgeschuldet, prolongiert und außerplanmäßig zurückgezahlt sowie Kredite i.H.v. rd. 212 Mio. € neu aufgenommen. Um das Zinsänderungsrisiko für die Zukunft zu begrenzen und das derzeitige Zinsniveau zu nutzen, werden weiterhin möglichst lange Zinsbindungsfristen vereinbart und vornehmlich zinsgünstige Förderkredite aus dem Kommunalen Investitionsfonds und von der KfW in Anspruch genommen.

Die Frage ist, wie sich das Zinsniveau weiter entwickeln wird bzw. ob mit einem nachhaltigen Zinsanstieg zu rechnen ist. Die Europäische Zentralbank EZB hatte das Ankaufsprogramm für Anleihen bis Ende 2018 verlängert, jedoch bereits auch einen langsamen Ausstieg aus der expansiven Geldpolitik im Anschluss signalisiert. Aufgrund der zuletzt schwachen Wachstumsraten im Euroraum und der niedrigen Inflationsrate ist eine Anhebung der Leitzinsen in 2019 nicht zu erwarten. Auch das zuletzt schwächere Wirtschaftswachstum in den USA hat zu sinkenden Zinsen im Euroraum beigetragen. Zudem können die bestehenden Unsicherheiten bezüglich der Verhandlungen zum Brexit, der Überlegungen zum Umbau und Reform der europäischen Währungsunion sowie die derzeitigen Handelskonflikte der USA mit China und Europa die EZB veranlassen, weitere Maßnahmen zu ergreifen, um einen Anstieg des Zinsniveaus zu verhindern. Die Wahrscheinlichkeit eines steigenden Zinsniveaus in 2019 wird daher insgesamt als gering eingeschätzt.

#### 5 Risiko der Fehlbewertung von Pensionsrückstellungen

Nach § 24 Nr. 1 GemHVO-Doppik ist für Pensionsrückstellungen konkret geregelt, dass diese als Barwert auszuweisen und mit einem Alternativzinssatz von 5 % abzuzinsen sind. Hierfür wird entsprechend der Kommentierungen empfohlen, dass die Versorgungsausgleichskasse (VAK) die entsprechenden Berechnungen vornimmt. Diesen rechtlichen Vorgaben ist die Hansestadt in vollem Umfang gefolgt.

Zum Bilanzstichtag ergeben sich hieraus Pensionsrückstellungen von 397,6 Mio. €, die den Umfang des tatsächlichen Rückstellungsbedarfs nicht vollständig wiedergeben. Schließlich ist eine Verzinsung von 5 % am Kapitalmarkt seit Jahren nicht zu erwirtschaften. Die unterstellte Möglichkeit, bis zu einer späteren Belastung das erforderliche Kapital in dieser Höhe zinsbringend anlegen zu können, ist faktisch nicht realistisch.

Der rechtlich vorgegebene, fehlerhafte Ausweis wird bei der Betrachtung einer analogen Berechnung des Barwertes für einen durchschnittlichen Musterbeamten deutlich und wird hier anhand einer Beispielrechnung zum Jahresabschluss 2010 wiedergegeben. Wenn bei den Berechnungen im Jahre 2010 der Zinsfuß von 5 % auf z. B. 3,25 % abgesenkt worden wäre, ist bereits eine dramatische Abweichung festzustellen. Die Rückstellung betrug nach Berechnung der VAK für den Musterbeamten nur 186.350 € und würde aufgrund der fälschlicherweise unterstellten Verzinsungsmöglichkeit auf 288.943 € steigen. Hierbei war zu berücksichtigen, dass 1.486 Beamte im aktiven Dienst oder bereits pensioniert waren. Für alle wäre die



Differenz jeweils als grober Schätzbetrag anzusetzen. Wenn ein zusätzlicher Ausweis notwendig ist, führt dies zu Aufwendungen in gleicher Höhe. Auf Basis der o. g. Zahlen ergab sich für die Hansestadt Lübeck ein zusätzliches Risiko aus den zu niedrig anzusetzenden Pensionsrückstellungen in der Größenordnung von mehr als 150 Mio. €. Aufgrund des seitdem weiter gesunkenen Marktzinsniveaus ergeben sich heute noch gravierendere Abweichungen. Der Basiszinssatz liegt inzwischen unter 0 %.

Nach Rückfrage beim Innenministerium ist die Beibehaltung der Regelung beabsichtigt, dass für die Berechnung des Barwertes als Abzinsungszinssatz weiterhin 5 % anzusetzen sind. Ein abweichender Zinssatz nach § 41 Abs. 8 GemHVO-Doppik soll nur für Betriebe gewerblicher Art zugelassen werden. Danach würde die Rückstellung in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und Rückstellung mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst werden.

Die Ermittlung des Barwertes durch die VAK lag zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht vor. Aus diesem Grund wurde der Durchschnittswert der zum Jahresabschluss notwendigen Zuführungsbeträge aus den drei vorausgegangenen Wirtschaftsjahren zugrunde gelegt und für den Jahresabschluss 2018 zugeführt. Hieraus ergibt sich zum 31.12.2018 eine Rückstellungshöhe von 397.576.839,02 €.

Nach dem Werterhellungszeitraum für den Jahresabschluss 2018, erreichte die Hansestadt Lübeck ein neues Berechnungsgutachten der VAK zu den Pensions- und Beihilferückstellungen zum 31.12.2018.

Die VAK änderte die Berechnungsgrundlagen der VersorgungsempfängerInnen. Nun werden im Gegensatz zu den Vorjahren Abzüge nach den §§ 64 und 68 BeamtVG SH (Einkommensanrechnungen, Eheversorgungsausgleich) nicht mehr berücksichtigt. Eine Vorabinformation an die Hansestadt durch die VAK gab es hierzu nicht.

So ergeben sich, abweichend zu der Darstellung in der Bilanz, neue (höhere) Werte. Die Pensionsrückstellungen betragen laut Gutachten der VAK zum 31.12.2018 nunmehr 414,1 Mio. € und sind damit 16,6 Mio. € höher als in der Bilanz ausgewiesen. Bei den Beihilferückstellungen ergibt sich ein Gutachtenwert von 59,0 Mio. € und damit ein um 2,4 Mio. € höherer Wert.

Dementsprechend wurde ein Aufwand i.H.v. 18,9 Mio. € nicht gebucht.

Die späte Zulieferung der VAK ist auf eine Softwareumstellung zurückzuführen. Die zukünftigen Berechnungen der VAK werden wieder innerhalb des Werterhellungszeitraumes geliefert, so dass diese Daten auch aktualisiert in der Bilanz abgebildet werden können.

Die VAK ergänzt, dass demnächst (voraussichtlich im Rahmen der Berechnung zum 31.12.2020, ggf. früher) neue Sterbetafeln angewendet werden. Durch die dann höheren zu berücksichtigenden Lebenserwartungen ist erneut eine deutliche Erhöhung der Rückstellungen zu erwarten.

## 6 Rückstellungen

Im März 2019 und damit nach dem Buchungsschluss für das Geschäftsjahr 2018 ist eine Nachkalkulation der Entsorgungsbetriebe Lübeck für die Korrektur der Straßenreinigungsgebühren für fiskalische Grundstücke und das allgemeine Interesse an der Sauberkeit der öffentlichen Straßen, der Straßenbaulastträgerpauschale und Kosten der Gewässerunterhaltung aus Vorjahren eingegangen. Aus diesen Abrechnungen ergeben sich Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 2,06 Mio. €, die nicht überwiegend wahrscheinlich hätten erwartet werden können. Hierfür wären Verbindlichkeiten oder zumindest Rückstellungen gebildet worden. Der Kenntniserhalt über diese Verpflichtung trat jedoch außerhalb des Werterhellungszeitraumes zu einem Zeitpunkt ein, zu dem eine entsprechende Buchung für das Geschäftsjahr 2018 nicht mehr möglich gewesen ist. Es erfolgt daher eine Buchung im Geschäftsjahr 2019.



## **7 weitere Einflussfaktoren**

Die Gewerbesteuererinnahmen als Haupteinnahmequelle der Stadt sind erheblichen Schwankungen unterworfen, so dass eine verlässliche Planung kaum möglich erscheint. Zurzeit werden allerdings die konservativen Schätzungen konjunkturbedingt positiv übertroffen, auch wenn erste Stimmen ein Ende der steuerlichen Hochphase prognostizieren. Die konjunkturbedingten Ertragssteigerungen bei den Steuern insgesamt tragen deutlich zu der guten Entwicklung des Haushalts bei, sind aber nicht strukturell wirksam und daher risikobehaftet. Ebenso bedeutsam für den städtischen Haushalt ist die Entwicklung des Zinsniveaus angesichts einer hohen städtischen Verschuldung für Investitionen und Kassenkredite.

Auch für die Zukunft ist davon auszugehen, dass die Sozialausgaben weiter ansteigen werden. Hier sind aktuell in der Eingliederungshilfe besonders die Entwicklungen beim Bundesteilhabegesetz zu sehen, die weitere zusätzliche kommunale Anstrengungen erfordert haben und noch erfordern werden. Erschwerend kommen hier die Unsicherheiten bezüglich der Finanzierung durch Bund und Länder hinzu.

Die Integration der Geflüchteten, insbesondere aus 2016 ff. findet laufend statt und fordert die Verwaltung weiterhin auf vielen Gebieten, insbesondere bei Bildung und Sprachförderung.

## **B Bau- und Wohnungswesen**

### **1 Wohnungsbau und Gewerbeflächen**

Die Hansestadt Lübeck verzeichnet weiterhin einen positiven Wanderungssaldo (Pendler, Flüchtlinge) und damit ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum.

Darüber hinaus nimmt in Relation zur Bevölkerungszahl die Anzahl der Haushalte aufgrund von Singularisierungsprozessen zu. Hier entsteht für die Zukunft Handlungsbedarf zur Schaffung von bezahlbarem – auch kleinerem - Wohnraum. Aufgrund der überdurchschnittlichen Anzahl an Baugenehmigungen wird in den kommenden Jahren mit einer steigenden Anzahl von fertiggestellten Wohneinheiten zu rechnen sein.

Durch die Verwaltung wurden zahlreiche Bebauungsplanverfahren für Wohnbauflächen gestartet, um zusätzlichen und attraktiven – bevorzugt in integrierter innerstädtischer Lage -Wohnraum zu schaffen. Es zeichnet sich ab, dass der „Flaschenhals“ bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nicht mehr in der Bereitstellung von Flächen liegt, sondern in der baulichen Umsetzung.

Der anhaltende Anstieg der Angebotsmieten, die für nachfragende Haushalte entscheidend sind, weist auf eine weiter zunehmende Anspannung im Wohnungsmarkt hin. Es ist zudem festzustellen, dass die Zahl der Haushalte, die auf den preisgünstigen Wohnraum zugreifen (müssen), zugenommen hat.

### **2 Infrastruktur, Investitionsrückstau**

Die Aufwendungen in die städtischen Gebäude, Straßen, Brücken müssen in den nächsten Jahren intensiviert werden, um eine funktionsfähige Infrastruktur zu erhalten.

Der Sanierungsstau bei der städtischen Infrastruktur stellt ein erhebliches Risiko für den Haushalt dar, dem in den kommenden Jahren durch Prioritätensetzung zu begegnen ist. Erforderlich hierfür ist aber auch, durch zusätzliche Konsolidierungsanstrengungen wieder Gestaltungsspielräume im investiven Bereich zu schaffen, die derzeit nicht gegeben sind.

## **C Demographische Entwicklung**

Aufgrund der aktuellen Bedingungen des Arbeitsmarktes ist bereits die Neueinstellung insbesondere von IngenieurInnen, ErzieherInnen, Pflegepersonal, IT-Fachkräften, ÄrztInnen und zunehmend auch von Personal für allgemeine Verwaltungsaufgaben durch den bestehenden Fachkräftemangel schwieriger





geworden. Nach aktuellen Erkenntnissen wird bis zum Jahr 2030 etwa die Hälfte der Beschäftigten der Hansestadt Lübeck aus Altersgründen ausscheiden, das Durchschnittsalter liegt heute bereits bei knapp unter 50 Lebensjahren. Mit dem in 2018 in Kraft getretenen, neugefassten Konzept sollen Grundsätze, Maßnahmen und Instrumenten vorangebracht werden, die die Umsetzung verschiedener Anforderungen berücksichtigt unter anderem ein weiterhin ressourcenschonendes Vorgehen im Sinne der Haushaltskonsolidierung. Ein weitreichender, insbesondere auch digitaler, Veränderungsprozess mit Investitionen in Technik, Personal und Organisationsentwicklung und die-Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber für gut qualifizierte und leistungsfähige MitarbeiterInnen.

## D Digitalisierung und Verwaltungsmodernisierung

Bürgermeister Lindenau hat die Digitalisierung zur Chefsache erklärt und hierzu ein Eckpunktepapier für seine digitale Strategie vorgestellt, wie „Lübeck als intelligent vernetzte Stadt (Smart City) die Lebensqualität, die Wirtschaft und die Zukunftsfähigkeit als urbanen Lebensraum verbessern und Lösungen für bevorstehende Herausforderungen bieten“ wird. Die Standortentwicklung und die Modernisierung der Verwaltung sind dabei eng miteinander verzahnt und gleichermaßen von hoher Bedeutung. Die Digitalisierung der Verwaltungsverfahren soll sich hierbei insbesondere an den tatsächlichen Lebenslagen der Bürgerinnen und Bürger sowie dem Bedarf der Wirtschaft orientieren. Seit Mai 2018 können telefonische Auskünfte zu den Verwaltungsleistungen der Hansestadt Lübeck zentral unter der Behördennummer 115 eingeholt werden. Gleichzeitig wurde auch der städtische Internetauftritt unter [www.buergerservice.luebeck.de](http://www.buergerservice.luebeck.de) überarbeitet. Dort sind Informationen zu allen Verwaltungsleistungen online abrufbar.

Zukünftig wird es in der neuen Stabsabteilung „Strategie und Innovation“ einen Chief Digital Officer (CDO) geben, der innerhalb der Verwaltung einen Masterplan initiiert, die Umsetzung steuert und Innovationen durch Kooperationen in die Verwaltung holt. Außerdem wurde unter dem Dach der Stadtwerke Holding (100%ige Tochter der Hansestadt Lübeck) eine neue Stadtwerke Lübeck Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH gegründet, die in Kooperation mit Forschungseinrichtungen und potenziellen Fördermittelgebern agiert.

## E Prognosen

Trotz eines positiven Abschlusses 2018 mit einem Überschuss in hohem zweistelligem Millionenbereich darf nicht verkannt werden, dass nach wie vor eine erhebliche Konsolidierungsnotwendigkeit besteht. Sowohl die Steuerentwicklung als auch die, der aktuellen Zinsentwicklung geschuldeten, Zinersparnis sind nicht strukturell wirksam. Abflauende Konjunktur oder steigende Zinsen stellen ein erhebliches Risiko für den Haushalt dar, das schnell erneut zu defizitären Abschlüssen führen kann.

Die gute Ertragslage der Hansestadt ist weiterhin geprägt durch Grundstücksveräußerungserlöse und Konsolidierungshilfen. Die Veräußerungserlöse sind naturgemäß nicht unbegrenzt zu erzielen.

Die Aufwandsseite steigt kontinuierlich durch Preissteigerungen, Tarifpolitik sowie die Erfordernisse zum Erhalt der städtischen Infrastruktur. Langfristige Entlastung auf der Aufwandsseite soll durch die zunehmende Digitalisierung mit einhergehenden Prozessverbesserungen erreicht werden.

Als Fazit bleibt, dass vor dem Hintergrund der weiterhin angespannten Haushaltslage und der Verschuldungssituation die Haushaltskonsolidierung notwendig bleibt. Es sind in 2019 Kredite in Höhe 66,7 Mio. € für Investitionen vorgesehen. Die Investitionsschwerpunkte liegen im Hafen, im Straßen- und Brückenbau und bei den städtischen Gebäuden, Schulen und Sporthallen.



## V Zusammenfassende Einschätzung

Die wirtschaftliche Situation in der Stadt verbesserte sich auch im Jahr 2018; die Arbeitslosigkeit sinkt stetig weiter, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten steigt und die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien lässt vermuten, dass die Hansestadt auch in Zukunft mit einem Wachstum rechnen kann.

Die Anzahl der aktuell in Planung oder Realisierung befindlichen Hotelstandorte deutet auch auf eine weitere positive Entwicklung im Tourismus hin.

Durch günstige wirtschaftliche Rahmenbedingungen hat sich die Finanzsituation der Stadt in den letzten Jahren wie auch in 2018 deutlich entspannt, wobei die Verschuldung sinkt. Möglich wurde diese gute Entwicklung durch die gute Konjunktur, niedrige Zinsen, durch den sog. "KondiFonds" des Landes und durch eine Korrektur des Kommunalen Finanzausgleichs. Möglich geworden ist diese finanzielle Entlastung vor allem durch den strikten Sparkurs, den die Hansestadt Lübeck in den letzten Jahren verfolgt hat.

Trotz aller Erfolge in der in den letzten jährlichen Haushalten bleibt die aufgelaufene Gesamtverschuldung der Hansestadt hoch und leider auch zu hoch, um diese mit einer realistischen Prognose in absehbarer Zeit aus eigener Kraft abbauen zu können.

Dennoch führte diese finanzielle Entspannung in den letzten Jahren zu einem erhöhten Finanzspielraum für aufgelaufene Instandhaltungsmaßnahmen der städtischen Infrastruktur. Diese aufgenommen Maßnahmen an Schulen, Kindertagesstätten, Straßen und Brücken werden aber noch viele Jahre andauern um den Instandhaltungsstau zu beheben.

Um dem Wohnungsmangel entgegen zu wirken, versucht die Hansestadt Anreize für Investitionen der Wohnungswirtschaft zu schaffen und den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Ziel ist, in den nächsten Jahren zusätzliche Wohnungen zu errichten. Es ist aber festzustellen, dass es damit trotz größter Bemühungen nicht so schnell vorangeht, wie es notwendig und wünschenswert wäre. Das Problem sind nicht mangelnde Flächen oder fehlendes Geld – beides ist in ausreichendem Maße am Markt vorhanden. Die Probleme sind zum einen das immer komplizierter werdende Planungsrecht, das schnelle Lösungen immer wieder verhindert, auch fehlt es vermehrt an Firmen am Markt, um die notwendigen zusätzlichen Kapazitäten zeitnah und schnell dann auch tatsächlich umsetzen zu können.

Lübeck, den 12.04.2019



Jan Lindenau

Bürgermeister der  
Hansestadt Lübeck