

**Leitfaden  
der Gemeinde Rastede  
für die Aufnahme, Erfassung und Bewertung  
des gesamten Vermögens der Gemeinde Rastede**

**Teil I  
Aufnahme und Erfassung**

**1. Vorbemerkung**

- 1.1. Allgemein
- 1.2. Rechnungsprüfungsamt
- 1.3. Rechtsgrundlagen
- 1.4. Inventurrichtlinie
- 1.5. Inventur- und Bewertungsvereinfachung für die erste Eröffnungsbilanz
- 1.6. Eigentumsfragen

**2. Die Phasen des Projektes**

**3. Zuständigkeiten für Entscheidungen und die Durchführung**

- 3.1. Projektlenkung (Entscheidungsgremium)
- 3.2. Projektleitung (führt Entscheidung der Projektlenkung aus)
- 3.3. Projektteam für die Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung

**4. Ziel und grundsätzlicher Weg zur Vermögenserfassung und -bewertung**

**5. Maßgeblicher Inventurstichtag für die Software Anlagenbuchhaltung**

**6. Inventur: Aufnahme und Erfassung der Vermögenswerte**

- 6.1. Grundsätze, die bei der Aufnahme und Erfassung beachtet werden müssen. Und Ausnahmen
  - 6.1.01 Arten der Inventur (Buchinventur, permanente Inventur, mathematisch-statische Methoden)
  - 6.1.02 Körperliche Inventur
  - 6.1.03 Buchinventur
  - 6.1.04 Permanente Inventur
  - 6.1.05 Inventur mit mathematisch-statistischen Methoden
  - 6.1.06 Übernahme von Vermögenswerten der kostenrechnenden Einrichtungen.
  - 6.1.07 Geringwertige Vermögensgegenstände (*auch Sachgesamtheiten*)
  - 6.1.08 Bewegliche Vermögensgegenstände, die abgeschrieben sind
  - 6.1.09 Kurzlebige Vermögensgegenstände (unter 1 Jahr und unter 60 Euro zzgl. Umsatzsteuer)
  - 6.1.10 Grundsatz der Berücksichtigung des wirtschaftlichen Eigentums
  - 6.1.11 Grundsatz der exakten Bezeichnung und genauen Beschreibung

- 6.1.12 Grundsatz der Nachprüfbarkeit  
Grundsatz des „Vier-Augen-Prinzips“
- 6.1.13 Kennzeichnung von aufgenommenen Gegenständen
- 6.1.14 Vorräte
- 6.2 Zeit-, Sach- und Personalpläne für die Inventur (Vermögensaufnahme)
  - 6.2.1 Die Pläne
  - 6.2.2 Zeitplan und Inventurkontinuität bis zur Eröffnungsbilanz
  - 6.2.3 Sachplan und Bewertungsgrundregeln
  - 6.2.4 Personalplan (Aufnahme, Erfassungs- und Bewertungsteam)

## **Teil II**

### **Bewertung**

#### **7. Grundsätzliches zu Bewertungen**

- 7.01 Vorbemerkung
- 7.02 Zeitwert
- 7.03 Verkehrswert
- 7.04 Gemeiner Wert
- 7.05 Wiederbeschaffungswert
- 7.06 Wiederbeschaffungszeitwert
- 7.07 Anschaffungskosten
- 7.08 Herstellungskosten
- 7.09 Ausnahmen von der Einzelbewertung (Festwerte, Gruppenwert, Sachgesamtheiten)
- 7.10 Ermittlung der Nutzungsdauer
- 7.11 Außergewöhnliche Wertzu- und -abschreibungen, Änderungen der Nutzungsdauer und der Abschreibungsmethoden

#### **8. Immaterielles Vermögen**

- 8.1 Vorbemerkung
- 8.2 Konzessionen, Lizenzen, ähnliche Rechte
- 8.3 Geleistete Investitionszuweisungen
- 8.4 Aktivierter Umstellungsaufwand

#### **9. Immobilienvermögen**

- 9.1 Begriffe, Definitionen
  - 9.1.1 Abgrenzungen Gebäude - Gebäudebestandteil – Betriebsvorrichtung – Außenanlage – technische Anlage
  - 9.1.2 Werte für Grundvermögen, Kaufpreisaufteilung und nutzungsabhängige Grundwerte
  - 9.1.3 Grundstücke, wirtschaftliche Einheiten
  - 9.1.4 Bebaute Grundstücke
  - 9.1.5 unbebaute Grundstücke
  - 9.1.6 Gebäude

- 9.2 Grund und Boden unbebaut (ohne Infrastrukturvermögen)
  - 9.2.1 Grund und Boden - Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert
  - 9.2.2 Grund und Boden - realisierbares Vermögen/mit konkretem privatwirtschaftlichem Markt
- 9.3 Grund und Boden bebaut (ohne Infrastrukturvermögen)
  - 9.3.1 Grund und Boden  
Grund und Boden Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert
  - 9.3.2 Grund und Boden  
realisierbar/mit konkretem privatwirtschaftlichem Markt
  - 9.3.3 Grund und Boden  
Grundstücke mit Erbbaurecht
- 9.4 Gebäude
- 9.5 Außenanlagen(Bauliche Anlagen/Aufwuchs)

## **10. Infrastrukturvermögen**

- 10.1 Straßenabschnittsbildung
- 10.2 Grund und Boden
  - 10.2.1 Straßen, Wege, Plätze
  - 10.2.2 Entwässerungseinrichtungen
  - 10.2.3 Nebenanlagen an Kreisstraßen
- 10.3 Bauliche Anlagen
  - 10.3.1 Straßen, Wege, Plätze
  - 10.3.2 Entwässerungseinrichtungen
  - 10.3.3 Brücken,
  - 10.3.4 Tunnel, sonstige Bauten
  - 10.3.5 Straßenbeleuchtung

## **11. Bewegliches Sachanlagevermögen**

- 11.1 Kunstwerke, Baudenkmäler
  - 11.1.1 Grund und Boden
  - 11.1.2 Kunstwerke, Baudenkmale
- 11.2 Fahrzeuge, Maschinen und maschinelle Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

## **12. Finanzvermögen**

- 12.1 Anteile an verbundenen Unternehmen
  - Sondervermögen
  - Beteiligungen
- 12.2 Ausleihungen
- 12.3 Wertpapiere
- 12.4 öffentlich-rechtliche Forderungen  
sonstige privatrechtliche Forderungen
- 12.5 Forderungen aus Transferleistungen  
Sonstige Vermögensgegenstände

### **13. Liquide Mittel**

### **14. Aktive und passive Rechnungsabgrenzung**

### **15. Nettoposition**

#### 15.2 Rücklagen

- 15.1.1 Rücklagen aus Überschüssen
- 15.1.2 Bewertungsrücklage
- 15.1.3 Zweckgebundene Rücklagen
- 15.1.4 Sonstige Rücklagen

#### 15.4 Sonderposten

- 15.4.0 Grundsatz über die Auflösung von Sonderposten
- 15.4.1 Erhaltene Investitionszuweisungen und –zuschüsse
- 15.4.2 Beiträge
- 15.4.3 Gebührenaussgleich
- 15.4.4 Bewertungsausgleich
- 15.4.5 Sonstige Sonderposten
  - 15.4.5.1 Sonderposten für Infrastrukturzuschläge
  - 15.4.5.2 Sonstige Sonderposten

### **16. Schulden**

- 16.1 Anleihen
- 16.2 Geldschulden
- 16.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
  - Transferverbindlichkeiten
  - sonstige Verbindlichkeiten

### **17. Rückstellungen**

- 17.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen (Beihilfeansprüche)
- 17.2 Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen
- 17.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung
- 17.4 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen
- 17.5 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängige Gerichtsverfahren.
- 17.6 Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften
- 17.7 andere Rückstellungen

### **18. Passive Rechnungsabgrenzung**

### **19. Eventualverbindlichkeiten**

#### **Anlagen:**

- a) Bearbeitungsstand des Bewertungsleitfadens
- b) DIN 276
- c) Muster der Aufnahmebögen

## 1. Vorbemerkung

### 1.1 Allgemein

#### **Entstehung des Bewertungsleitfadens:**

Dieser Bewertungsleitfaden ist in seiner ersten Fassung vor der Vermögensaufnahme entstanden. Soweit im Laufe der Vermögensaufnahme neue Erkenntnisse hinzugekommen sind oder es sich herausgestellt hat, dass die Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung nicht entsprechend der Theorie durchgeführt werden kann oder konnte, ist der Bewertungsleitfaden ergänzt und korrigiert worden. An Hinweistexten lässt sich dies regelmäßig erkennen.

*Aktuelle Erkenntnisse oder begründete Abweichungen vom Bewertungsleitfaden sind in kursiver Schrift eingefügt*

#### **Kernaussagen der Gemeinde:**

Wichtige Kernaussagen, wie die Gemeinde handelt, sind in solchen graufarbig unterlegten Kästen dargestellt

#### **Entscheidungen des Rates:**

Im Rahmen der Entscheidung des Rates über die erste Eröffnungsbilanz wird der Rat der Gemeinde Rastede auch über folgende Punkte zu entscheiden haben:

a) Trennung des Vermögens in Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen

Ob zwischen **Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen** unterschieden wird, ist endgültig zu entscheiden, wenn die Eröffnungsbilanz im Entwurf vorliegt. Vorsorglich hat der Verwaltungsausschuss am 29.11.05 aufgrund von § 142 Abs. 1 Ziff. 8 des Neuordnungsgesetzes entschieden, dass eine Vermögens-trennung vorgenommen wird (Vorlage 2005/400). Ggfs. ist zu gegebener Zeit der Beschluss zu korrigieren:

#### **Beschluss des VA vom 29.11.05:**

Die Gemeinde Rastede wird bei der Darstellung ihres Vermögens in ihrer Bilanz und Vermögensrechnung zwischen Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen (Vermögens-trennung) unterscheiden.

#### § 142 NGO - Ausführung des Gesetzes

- (1) Das für Inneres zuständige Ministerium erlässt im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium durch Verordnung allgemeine Vorschriften über
  8. den getrennten Ausweis des Verwaltungsvermögens und des realisierbaren Vermögens in der Vermögensrechnung und der Bilanz sowie die Bewertung der Gegenstände des realisierbaren Vermögens mit dem Veräußerungswert in den Fällen, in denen die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2005 in ihrer Haushaltsführung einen getrennten Nachweis von Verwaltungsvermögen und realisierbarem Vermögen beschlossen hat,

Weil sich herausgestellt hat, dass eine Vermögenstrennung nicht erforderlich ist, um eine positive Nettoposition darzustellen, muss an der beschlossenen Vermögenstrennung nicht festgehalten werden; der Rat muss deshalb den Beschluss vom 29.11.05 über die Vermögenstrennung aufheben.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss vom 29.11.05 des Verwaltungsausschusses über die Vermögenstrennung wird aufgehoben. Die Gemeinde Rastede unterscheidet in ihrer Bilanz und Vermögensrechnung nicht nach Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen.

#### b) Ansatzwahlrechte

##### aa) Wertaufgriffsgrenze

#### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (2) Bei der Inventur kann auf die Erfassung von beweglichen Vermögensgegenständen, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 5 000 Euro einschließlich Umsatzsteuer nicht überschreiten, verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Von der Wertaufgriffsgrenze nach § 60 Abs. 2 GemHKVO wird Gebrauch gemacht.

##### bb) Abgeschriebene bewegliche Vermögensgegenstände

#### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (3) Die Erfassung von abgeschriebenen beweglichen Vermögensgegenständen kann unterbleiben.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 3 GemHKVO macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, abgeschriebene bewegliche Vermögensgegenstände nicht zu er-

fassen.

cc) Aktivierung von geleisteten Investitionszuweisungen und -zuschüssen

§ 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (5) Auf eine Aktivierung geleisteter Investitionszuweisungen und -zuschüsse kann verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 60 Abs. 3 GemHKVO macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, auf die Aktivierung von geleisteten Investitionszuweisungen und -zuschüssen zu verzichten.

dd) Aktivierung des Umstellungsaufwands

**Artikel 6 -Gesetz zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindegewirtschaftlicher Vorschriften**

- (11) Ausgaben des Verwaltungshaushalts für die Umstellung des Haushalts- und Rechnungswesens auf das nach diesem Gesetz geltende Gemeindehaushaltsrecht, die bis zum Ende des letzten Haushaltsjahres, das noch nach den bisherigen Vorschriften geführt wird, anfallen, dürfen als Investitionen im Sinne von § 92 Abs. 1 NGO angesehen werden. Der Betrag in Höhe des Gesamtwerts der Ausgaben nach Satz 1 (Umstellungswert) darf dem Verwaltungshaushalt aus dem Vermögenshaushalt zugeführt werden. In der ersten Eröffnungsbilanz darf der Gesamtwert nach Satz 1 aktiviert werden; als Nutzungsdauer des Umstellungswerts gilt ein Zeitraum von längstens 15 Jahren. Wird von Satz 1 kein Gebrauch gemacht, der Umstellungswert nach Satz 2 aber in der ersten Eröffnungsbilanz aktiviert, so darf ein nach Absatz 8 Satz 3 vorgetragener Sollfehlbetrag um den Umstellungswert gekürzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede aktiviert den Umstellungsaufwand entgegen der in Abs. 11 des Artikels 6 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindegewirtschaftlicher Vorschriften eingeräumten Möglichkeit nicht.

c) Bewertungswahlrechte

aa) Zeitwert für vor dem Jahr 2000 erworbener Grundstücke

§ 96 NGO – Erwerb, Verwaltung und Nachweis des Vermögens, Wertansätze

- (4) ...<sup>3</sup>Kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert eines Vermögensgegenstandes bei der Aufstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, so gilt der auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt rückindizierte Zeitwert am Stichtag der ersten Eröffnungsbilanz als Anschaffungs- oder Herstellungswert.

Beschlussvorschlag:

Soweit mit verhältnismäßigem Aufwand für Gebäude die Herstellungskosten nicht ermittelt werden können, werden die Werte nach dem Sachwertverfahren unter Berücksichtigung der Normalherstellungskosten mit Rückindizierung ermittelt.

bb) Bewertungsspannbreiten im Rahmen des Sachwertverfahrens

Im Rahmen der im Sachwertverfahren zur Anwendung kommenden Wertermittlungsrichtlinien ergibt sich die Möglichkeit, die Normalherstellungskosten innerhalb einer vorgegebenen Bandbreite festzustellen. Die Gemeinde macht von der Möglichkeit Gebrauch, die Kosten auf zulässigem niedrigstem Niveau festzustellen.

Beschlussvorschlag:

Im Rahmen des Sachwertverfahrens macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, die Normalherstellungskosten auf zulässigem niedrigstem Niveau festzustellen.

Aufgrund des Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindewirtschaftsrechtlicher Vorschriften hat der Rat in seiner Sitzung am 21.02.06 beschlossen, dass die Gemeinde Rastede bis zum 31.12.2008 ihre Haushaltswirtschaft noch nach dem bisherigen kameralen System betreibt. Daraus ergibt sich, dass die erste Eröffnungsbilanz für den 01.01.2009 aufzustellen ist.

Der grobe Zeit- und Arbeitsplan für die Einführung des neuen kommunalen Finanzwesens sieht zu Beginn des Projekts wie folgt aus:

Jahr	Parallelvorgänge		
	1. Vorgang	2. Vorgang	3. Vorgang usw.
2006	Überführungsrechnung aufs Laufende bringen	Bewertungsleitfaden fertigstellen	
		Vermögensaufnahme- erfassung	
2007		Vermögensbewertung	
	Produkte bilden	Kostenrechnungen - Objekte festlegen - Zielaussagen festlegen - Kostenstellen festlegen	
	Verw.Org. nach den Produkten ausrichten	Kostenrechnungen einrichten	
	Umstellung der Organisation einschließlich Umzug	Teilhaushalte und Budgets festlegen	
		Aufstellung der Haushalte	
2008		Parallelbetrieb	Aufstellung der Eröffnungsbilanz
	<b>2009 Abschalten der Kameralistik</b>		
2010	"Verschiebungsreserve"		
2011	Konsolidierung der ausgegliederten Bereiche und Erstellung der Konsolidierungsbilanz (Sozialstation gGmbH, Residenzort GmbH, Bauhof, ggfs. Diakonische Werke)		

Ziel der Verwaltung ist es, für die Umstellung des Finanzwesens das den Kommunen zur Verfügung stehende Zeitfenster so umfangreich wie möglich zu nutzen, wobei allerdings vermieden werden sollte, in die zeitliche Endphase zu geraten, um

insbesondere nicht in die Problematik der edv-technischen Kapazitätsgrenzen der KDO zu geraten.

Für die Erstellung der Eröffnungsbilanz muss sämtliches Vermögen der Gemeinde Rastede erfasst und bewertet werden.

#### **Grundsätze der Vermögensbewertung:**

- a) Ob zwischen **Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen** unterschieden wird, ist endgültig zu entscheiden, wenn die Eröffnungsbilanz im Entwurf vorliegt. Vorsorglich hat der Verwaltungsausschuss am 29.11.05 aufgrund von § 142 Abs. 1 Ziff. 8 des Neuordnungsgesetzes entschieden, dass eine Vermögenstrennung vorgenommen wird (Vorlage 2005/400). Ggfs. ist zu gegebener Zeit der Beschluss zu korrigieren.
- b) Die Frage der Aufnahme von **Zeitwerten** (§ 96 Abs. 4 Satz 4 NGO) in die Bilanz stellt sich nicht, weil Vermögenswerte, die bisher ausnahmsweise mit dem Zeitwert als Anschaffungs- oder Herstellungswerte ausgewiesen werden, bei der Gemeinde Rastede nicht vorhanden sind.

#### **Zuordnung der Vermögenswerte zu den Produkten**

Die Darstellung des Vermögens in der Anlagenbuchhaltung erfolgt in der Weise, dass eine Zuordnung zu den Produkten und damit eine entsprechende Betrachtung und Auswertung möglich ist (gesteuert wird das durch Angabe einer Kostenstelle bei der Anlage). Damit wird eine Kostenrechnung je Produkt und mit den dazugehörigen Abschreibungen erleichtert.

#### **Bedeutung des Bewertungsleitfadens:**

Dieser Leitfaden beschreibt die praktische Durchführung der Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung und ist Grundlage für die nach § 37 Abs. 3, 4 GemHKVO vorgeschriebene Dokumentation der Inventur (siehe auch §§ 60, 61 GemHKVO). Der Leitfaden ist gleichzeitig Erläuterung und Begründung sowie Prüfungsgrundlage für die Erstaufnahme und -bewertung des gemeindlichen Vermögens.

Grundlagen für diesen Bewertungsleitfaden waren:

- der vom Arbeitskreis Doppik der Kommunen im Landkreis Ammerland erarbeitete Bewertungsleitfaden.

Dazu folgender Hinweis: Der Bewertungsleitfaden wird nicht vollinhaltlich übernommen. Soweit die Gemeinde Rastede in allgemeinen und Einzelfragen andere Auffassungen als der Landkreis und die Mitgliedsgemeinden vertritt, sind diese maßgeblich in diesem Bewertungsleitfaden beschrieben. Abweichungen ergeben sich i.d.R. nur aufgrund von Ermessens- und Zweckmäßigkeitserwägungen. Dies steht nicht im Widerspruch zu dem gemeinsam erarbeiteten Bewertungsleitfaden, weil jede Gemeinde auf der Grundlage des Landkreisleitfadens seinen eigenen Bewertungsleitfaden erstellt.

- ein Muster der Fa. Treuhand Oldenburg GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
- zahlreiche Gespräche ab dem 06.03.04 mit Herrn Schwecke, Partner derselben Firma sowie
- eine Reihe von besuchten Seminaren des Studieninstituts Oldenburg, die zum dem Thema Erstellung der Eröffnungsbilanz angeboten wurden.

## 1.2 Rechnungsprüfungsamt

Das Rechnungsprüfungsamt prüft die Eröffnungsbilanz und die Inventur; es ist insoweit der „Wirtschaftsprüfer“ der Gemeinde. Es war an der Erstellung des Bewertungsleitfadens des Arbeitskreises Doppik der Kommunen des Landkreises Ammerland beteiligt und zu den Sitzungen des Teams Projektleitung der Gemeinde je nach Tagesordnungspunkt eingeladen. Schriftlich wurde das Rechnungsprüfungsamt am 26.02.04 gebeten, zu den Anforderungen an die Überprüfbarkeit der Eröffnungsbilanz Stellung zu nehmen. Folgende nicht festlegende Auskunft wurde erteilt:

„...  
mit der Einführung eines neuen kommunalen Haushaltsrechts kommen u. a. auch neue Anforderungen auf die kommunalen Prüfungsämter zu. Da nach dem derzeitigen Kenntnisstand das neue Haushaltsrecht noch nicht verbindlich festgeschrieben wurde, sind abschließende Aussagen hinsichtlich der Prüfungsanforderungen noch nicht möglich.

Vieles ist gleichfalls davon abhängig, inwieweit bzw. welche Inventurvereinfachungsregelungen (Näherungsverfahren, Festwert-/Gruppenbewertung) zugelassen werden.

Generell kann gesagt werden, dass die Bestände in der (Eröffnungs-)bilanz ordnungsgemäß nachzuweisen sind (mengen- und wertmäßig) und sie nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer kaufm. Buchführung aufzustellen sind. Die Rahmenbedingungen hierzu liegen jedoch noch nicht vor.

Mit welchem Ressourceneinsatz (Personal, Sachmittel oder Fremdleistungen) die Gemeinde diese Aufgabe zu gegebener Zeit bewältigt, liegt im Organisationsermessen der Gemeinde und kann vom RPA nicht vorgegeben werden. Nach dem derzeitigen Stand empfiehlt das RPA keinen zusätzlichen Personal- und Sachaufwand für die Vermögenserfassung und -bewertung zu betreiben, soweit er die Notwendigkeit nach den jetzt geltenden haushaltsrechtlichen Bestimmungen übersteigt.

Mit freundlichen Grüßen

...“

Im Übrigen hat das Rechnungsprüfungsamt mit Schreiben vom 13.09.06 erstmalig eine intensivere Begleitung der Umstellung angekündigt.

### **Rechnungsprüfungsamt:**

Das Rechnungsprüfungsamt wird bei allen wichtigen Entscheidungen und Gesprächen beteiligt.

Über die einzelnen Inventurschritte wird das Rechnungsprüfungsamt informiert, damit zeitnah die Inventur geprüft werden kann.

## **1.3 Rechtsgrundlagen**

- Sechster Teil der Niedersächsische Gemeindeordnung vom
- Gemeindehaushaltskassenverordnung
- Hinweise des Innenministeriums zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen (alte „Anlage 18“)
- Hinweise der AG Umsetzung Doppik zu ausgewählten Themen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKR)
- §§ 238 ff HGB, soweit im öffentlichen Recht enthaltene Vorschriften hierrauf verweisen oder eine ergänzende oder analoge Anwendung angezeigt ist.
- DIN 276 über die Berechnung von Baukosten  
Hinweis: Diese DIN ist nicht zur Anwendung gekommen.
- Wertermittlungsverordnung mit seinen Anlagen (u.a. Normalherstellungskosten 2000 (NHK2000))

## **1.4 Inventurrichtlinie**

Nach § 37 Abs. 4 GemHKVO erlässt die Gemeinde eine Richtlinie über die Inventur.

Dieser Leitfaden ist für die Erstellung der Eröffnungsbilanz die Richtlinie im Sinne des § 37 Abs. 4 GemHKVO. Sie ist Geschäft der laufenden Verwaltung der Gemeinde Rastede und liegt damit in der Zuständigkeit des Bürgermeisters.

### **Inventurdokumentation:**

Dieser Leitfaden ist auch Teil der Inventurdokumentation im Sinne des § 37 Abs. 4 GemHKVO sowie Regelung des Bewertungsvereinfachungsverfahrens im Sinne des § 47 Abs. 4 GemHKVO und der Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO.

## 1.5 Inventur- und Bewertungsvereinfachung für die erste Eröffnungsbilanz

### § 60 GemHKVO - Erste Eröffnungsbilanz

- (2) Bei der Inventur kann auf die Erfassung von beweglichen Vermögensgegenständen, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 5 000 Euro einschließlich Umsatzsteuer nicht überschreiten, verzichtet werden.
- (3) Die Erfassung von abgeschrieben beweglichen Vermögensgegenständen kann unterbleiben.
- (4) Die Inventur darf abweichend von § 37 Abs. 1 vor dem Eröffnungstichtag durchgeführt werden, wenn durch eine Fortschreibung gesichert ist, dass der Bestand zum Eröffnungstichtag auch ohne weitere Inventur festgestellt werden kann.
- (5) Auf eine Aktivierung geleisteter Investitionszuweisungen und -zuschüsse kann verzichtet werden.
- (6) Der Bodenwertanteil für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, kann auch mit einem Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem für das Jahr 2000 geltenden Bodenrichtwert orientiert, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unvertretbar aufwändig wäre. Satz 1 gilt für die ab dem Jahr 2000 unentgeltlich übertragenen Grundstücke entsprechend.

### Inventur- und Bewertungsvereinfachung für die erste Eröffnungsbilanz:

Von den Vereinfachungsmöglichkeiten wird nach Maßgabe dieses Leitfadens weitestgehend Gebrauch gemacht.

## 1.6 Eigentumsfragen

### Feuerwehr:

Am 09.10.06 wurde auf einer Sitzung der Feuerwehr in Gegenwart des Gemeindebrandmeisters, der Ortsbrandmeister und deren Vertreter sowie des GB2 und GB1 vereinbart, dass die der Feuerwehr von dritter Seite zugeflossenen Vermögensgegenstände, Gegenstände also, die nicht durch Haushaltsmittel der Gemeinde finanziert sind, nicht zum Gemeindevermögen gehören, sondern Vermögen der „Feuerwehr“ sind.

### Kindertagesstätten:

Am 21.11.06 wurde auf einer Sitzung der Leiterinnen der Kindertagesstätten, einschließlich der Diakonischen Werke e.V. und der Spielkreise in Gegenwart der Vertreter der GB2 und GB1 vereinbart dass die den Kindertagesstätten von dritter Seite zugeflossenen Vermögensgegenstände, Gegenstände also, die nicht durch Haushaltsmittel der Gemeinde finanziert sind, nicht zum Gemeindevermögen gehören, sondern Vermögen der „Kindertagesstätten“ sind.

Seitens der Gemeinde besteht an Vermögenswerten dieser Kindertagesstätten kein wirtschaftliches Eigentum (§ 37 Abs. 1 Ziff 1 GemHKVO, § 39 Abgabenordnung. Siehe auch 6.1.10.

## 2. Die Phasen des Projektes

Die Projekte sind zügig und diszipliniert durchzuführen, damit der Zeitraum der kontinuierlichen Nacherfassung aufgrund von Korrekturen/Nachbesserungen („am Ball“ bleiben) kurz bleibt und die Bewertung nicht den zeitlichen Bezug zur Vermögensaufnahme und –erfassung verliert.

Die Phasen:

- Grundsätzliche Festlegungen des Inventurablaufes und der Bilanzierung in diesem Bewertungsleitfaden sowie Abstimmung mit dem RPA.

- (Vermögens-)Aufnahme:

Vollständige Bestandsaufnahme des kommunalen Sachanlagevermögens (Inventur) vor Ort per „Zählen, Wiegen, Messen“, soweit andere vollständige und mit der Absicht auf Vollständigkeit angelegte Unterlagen nicht herangezogen werden können. Bei der Aufnahme sind **alle** Informationen, die anschließend bei der Wertermittlung von Bedeutung sein können (Zustand, Anschaffungsjahr, besondere Merkmale, zwischenzeitlich wertverbessernde Investitionen (!), Mängel usw.), mit zu erfassen.

Die Gemeinde nimmt **alle** Vermögensgegenstände auf, um die Entstehung der Bilanzwerte lückenlos dokumentieren zu können. Ausgenommen hiervon sind geringwertige Vermögensgegenstände (bis 410 Euro zzgl. MWSt.), weil diese nicht in der Anlagenbuchhaltung aufzunehmen sind.

Was die Wertaufgriffsgrenze von 5.000 Euro brutto nach den Hinweisen der AG Doppik betrifft, werden solche Gegenstände mit einem Wert unter dieser Grenze aufgenommen, aber nicht erfasst. Dass ein Wert unter 5.000 Euro liegt, wird durch Vergleiche festgestellt oder, wenn das nicht möglich ist, geschätzt, wenn nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand die Rechnungen ermittelt werden können.

- (Vermögens-)Erfassung

Vermögensgegenstände, die vor dem 01.01.03 angeschafft oder hergestellt (fertiggestellt, schlussgerechnet und abgenommen) wurden, werden mit dem Programm KDO Asset & more erfasst. Dies betrifft insbesondere alle Gebäude, soweit sie vor 2003 errichtet werden, um das Sachwertverfahren von asset & more zu nutzen. Soweit allerdings Herstellungswerte bekannt sind, werden diese genommen.

Ab dem 01.01.03 wird im Wege der Überführungsrechnung UVN-Fin – SAP flächendeckend das Vermögen ab der Wertgrenze von 410 Euro direkt in der Anlagenbuchhaltung der Finanzbuchhaltungssoftware gebucht. Nach Aufnahme der Wertaufgriffsgrenze von 5.000 Euro in das Neue Kommunale Haushaltsrecht wurden Vermögensgegenstände unter 5.000 Euro nach „Überführung“ „weggebucht“ und sind deshalb in der Anlagenbuchhaltung ab dem Zeitpunkt nicht mehr enthalten.

### **Abgleich zwischen asset & more und SAP**

Ein Abgleich zwischen den Vermögensgegenständen, die in asset & more erfasst wurden und den Vermögensgegenständen, die in der Anlagenbuchhaltung enthalten sind, ist erforderlich und von der für die Erfassung zuständigen Person vorzunehmen.

Siehe grauen Kasten 6.2.2

#### - (Vermögens-)Bewertung

Die Vermögensbewertung von Vermögensgegenständen, die in asset & more erfasst sind und für die das Sachwertverfahren zur Anwendung kommt, wird in asset & more simuliert, um die Auswirkungen der unterschiedlichen Bewertungsergebnisse auf die erste Eröffnungsbilanz aufgrund der vorhandenen Bewertungsspielräume im Rahmen des Sachwertverfahrens beurteilen zu können.

Die Bewertungssimulation wurde durchgeführt.

#### Ergebnis:

Die Simulation hat gezeigt, dass im Rahmen des Sachwertverfahrens die Bewertungsspielräume nach „unten“ genutzt werden können, weil ein erhebliches positives Basis-Reinvermögen vorhanden ist.

Die Vermögensgegenstände werden aus dem v.g. Grund „niedrig“ bewertet. Dies wird dem Rat entsprechend berichtet und ihm zur Entscheidung vorgelegt.

#### - Erstellung der Eröffnungsbilanz

### 3. Zuständigkeiten für Entscheidungen und die Durchführung

Es gibt die organisatorischen Einheiten **Projektlenkung**, **Projektleitung** und **Projektteams**, letztere sind zuständig für die Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung.

#### 3.1 Projektlenkung (Entscheidungsgremium)

Für die Projektlenkung wird ein „**Ständiger Arbeitskreis zur Einführung des neuen Haushaltsrechts**“ eingerichtet. Er hat sich am 12.11.03 konstituiert.

##### a) Mitglieder des Arbeitskreises

- Leiter Stab (Vorsitzender des Arbeitskreises)
- Leiter der Geschäftsbereiche zuzüglich des/der Vertreters/-in GB1 für den Bereich Finanzen
- Vertreter des Personalrates
- Hinzugezogene Fachleute der Geschäftsbereiche oder von außen, abhängig von der Tagesordnung (Rechnungsprüfungsamt, Wirtschaftsprüfer usw.)

Der Bürgermeister erhält nachrichtlich Einladungen zu jeder Sitzung. Kraft seiner ureigenen Funktion kann der Bürgermeister jederzeit eingreifen und entscheiden

##### b) Der Arbeitskreis trifft seine Entscheidungen mehrheitlich. Stimmberechtigt sind der Leiter Stab, der Bürgermeister, die Leiter der GB sowie der Vertreter des Personalrats. Hinzugezogene Fachleute sowie der Vertreter des Leiters GB1 sind nicht stimmberechtigt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Leiter Stab.

##### c) Der Arbeitskreis hat folgende Aufgaben:

Entscheidung aller Grundsatzfragen im Zusammenhang mit der Einführung des neuen Haushaltsrechts. Dazu gehören auch die Vorbereitung von Entscheidungen, die von den Organen zu treffen sind.

Der Arbeitskreis kann Aufgaben delegieren.

#### **Die Projektlenkung** hat mindestens folgende Aufgaben

- Entscheidung über Vermögensbewertungsfragen
- Genehmigung des Bewertungsleitfadens
- Produkt-, Ziel- und Kennzahlenbeschreibungen
- Vorschlag für die Entscheidung über Organisationskorrekturen der Verwaltung mit dem Ziel, Produkte und deren Herstellung jeweils in Organisationseinheiten zusammenzufassen, soweit dies möglich ist. Dies ist Ausfluss des § 4 Abs. 1 GemHKVO und der „ehemaligen“ Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO.

#### Hinweis:

*Die Organisation der Gemeindeverwaltung wurde nach den Zielen des NKR zum 01.04.08 umgestellt.*

- Kosten- und Leistungsrechnung mit den Grundsatzfragen
  - Kosten- und Leistungsrechnung für welche Produkte?
  - Festlegung der Umlageschlüssel für die inneren Verrechnungen
- Entscheidung über die dem Rat zur Entscheidung vorzulegenden Varianten der Vermögensbewertung

### 3.2 Projektleitung (führt die Entscheidungen der Projektlenkung aus)

Ausführende Einheit des Gesamtprojektes ist die Finanzverwaltung

a) Mitglieder der Projektleitung:

Fachbereich Finanzen: Herr Dudek, Frau Ihmels, Herr Berger (später abgelöst durch Frau Melchert), vorübergehend: Herr Hollmeyer, Herr Gottwald

#### b) **Die Projektleitung**

- ist zuständig für die Ausführung der Beschlüsse der Projektlenkung
- ist die Inventurleitung (Planung der Inventur, Klärung von Fragen, wie wird was wann gemacht?)
- ist gleichzeitig die Aufnahmeleitung der oder des Aufnahmeteams (Verantwortung für die Vermögensaufnahme, Zeiteinteilung).

### 3.3 Projektteams für die Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung

Projektteams werden nach Bedarf eingerichtet. Im Bereich körperliche Bestandsaufnahme bestehen sie immer aus zwei Personen (Vier-Augen-Prinzip)

Ein Team kann auch aus einer Person bestehen, soweit die Inventur per Buchinventur möglich ist.

Die Aufnahmeteams werden mit folgenden Unterlagen ausgestattet:

- Aufnahmeformulare aus Asset & more
- Liste der Abschreibungszeiten
- Musterbeschreibungen für die Gegenstände (um eine einheitliche und vollständige Bezeichnung der Gegenstände zu gewährleisten)
- Kopien der Rechnungen für die Zeit von 2000 bis 2002
- Auszug aus der SAP-Anlagenbuchhaltung ab 2003
- Kataloge

#### 4. Ziel und grundsätzlicher Weg zur Vermögenserfassung und –bewertung

Gesamtziel des neuen Haushaltsrechts ist die Verdeutlichung der Ressourcenentwicklung im Sinne des Zuwachses als auch des Verbrauchs. Zu diesem Zweck muss/müssen

- das gesamte nicht abnutzbare und abnutzbare Sachanlagevermögen mit den entsprechenden Abschreibungen
- (spätestens ab Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz) das gesamte immaterielle Vermögen, insbesondere das der gegebenen Zuweisungen und Zuschüsse mit den entsprechenden Abschreibungen
- die Differenzen zwischen den Anschaffungs- und Herstellungswerten und den Verkaufswerten für die Bewertungsrücklage im Falle der Vermögenstrennung
- die erhaltenen investiven Zuwendungen für den Sonderposten „Zuwendungen“ mit den entsprechenden Abschreibungen
- die erhaltenen Beiträge und ähnlichen Entgelte für den Sonderposten „Beiträge und ähnliche Entgelte“ mit den entsprechenden Abschreibungen

ermittelt und in der Bilanz dargestellt werden.

Nach der gesetzlichen Formulierung (§ 264 Abs. 2 HGB) ist das Ziel der Aufnahme, Erfassung und Bewertung ein "den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" zu liefern, wobei **„vorsichtig“ zu bewerten** ist (§ 44 Abs. 4 GemHKVO). Dieses Ziel ist allerdings nicht isoliert zu betrachten. **Ihm steht in vielen Bereichen das Wirtschaftlichkeitsprinzip entgegen.**

#### **264 HGB** **Pflicht zur Aufstellung**

(2) Der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kapitalgesellschaft zu vermitteln. Führen besondere Umstände dazu, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild im Sinne des Satzes 1 nicht vermittelt, so sind im Anhang zusätzliche Angaben zu machen.

Folglich schreibt § 100 NGO folgendes vor:

(1) Die Gemeinde hat für jedes Haushaltsjahr einen Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung für Gemeinden klar und übersichtlich aufzustellen. Im Jahresabschluss sind, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde darzustellen.

§ 34 GemHKVO; Buchführungspflicht:

(2) Die Gemeinde führt zur Erfüllung der in Absatz 1 genannten Zwecke Bücher nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, in denen

1. die Lage ihres Vermögens und der Schulden,
2. ...

in doppelter Buchführung aufgezeichnet werden.

Die Bedeutung einer richtigen Bewertung lässt sich aus der nachstehenden Bilanz zum 31.12.01 des Lahn-Dill-Kreises herauslesen. Würde in dem Beispiel das Vermögen um nur 8,8 Prozent zu niedrig bewertet worden sein, hätte die Kommune kein Eigenkapital mehr.

	31.12.2001		31.12.2001
A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Immaterielles Vermögen		I. Nettoposition	29.397.088,88
1. Konzessionen usw.	735.939,40	II. Rücklagen	226.413,62
2. Inv.Zuschüsse usw.	21.153,24	III. Ergebnisvortrag	0,00
	757.092,64	IV. Bilanzverlust	- 6.197.404,13
II. Sachanlagen			23.426.098,37
1. Grundstücke usw.	200.184.349,32	B. Zuweisungen/Zusch.	82.705.025,51
2. Sachanlagen im Gemeingebrauch	54.783.798,27	C: Rückstellungen	
3. Anlagen, Maschinen	968.652,08	1. Rückstellungen für Pensionen u.ä.	32.875.603,80
4. Betr., Geschäftsausst.	3.025.178,61	2. Sonstige	8.540.441,89
5. Geleist. Anz., AiB	5.914.467,52		41.416.045,69
	264.876.445,80	D. Verbindlichkeiten	
III. Finanzanlagen		1. – 6.	186.574.739,83
1. – 5.	42.282.469,69	E. Rechnungs-abgrenzung	0,00
	307.916.008,13		
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh, H. u. B.Stoffe	464.786,08		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. – 4.	14.366.611,03		
III. Schecks, Guthaben usw.	5.542.213,67		
	20.373.610,78		
C. Rechnungsabgrenzung	5.832.290,49		
	334.121.909,40		334.121.909,40

Einer allzu detaillierten Vermögenswertermittlung steht wahrscheinlich in einigen Bereichen das Wirtschaftlichkeitsprinzip entgegen. Im Rahmen der Aufnahme, Erfassung und Bewertung des Sachanlagevermögens ist daher nicht allein darauf abzustellen, wie der "richtige" Wert ermittelt werden kann, sondern es ist abzuwägen, welche Art der Wertermittlung unter Beachtung von Aufwand und Nutzen zu guten und praktikablen Ergebnissen führt.

Aus dem v.g. Grunde ist es besonders wichtig, dass die in diesem Leitfaden festgelegte und näher begründete Art und Weise der Vermögensbewertung mit dem Rechnungsprüfungsamt abgestimmt ist.

#### **Verhältnismäßigkeit des Aufwands**

Es ist abzuwägen, welche Art der Wertermittlung unter Beachtung von Aufwand und Nutzen zu guten und praktikablen Ergebnissen führt (**Der Aufwand muss verhältnismäßig sein**).

#### **Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt**

Die in dem Bewertungsleitfaden festgelegte und näher begründete Art und Weise der Vermögensbewertung wird mit dem Rechnungsprüfungsamt abgestimmt.

Erfolgte Umsetzung:

*Das Rechnungsprüfungsamt wurde im Rahmen der Erstellung des Bewertungsleitfadens für den Landkreis und seinen Gemeinden beteiligt. Darüber hinaus liegen in verschiedenen Bereichen Einzelabstimmungen mit dem RPA vor, wozu die „Systemprüfung“ des Rechnungsprüfungsamtes erheblich beigetragen hat.*

Hinweis auf die Rechtslage und damit Hinweis auf die Bedeutung der ersten Eröffnungsbilanz:

**§ 82 Abs. 8 Satz 1 NGO; Allgemeine Haushaltsgrundsätze:**

Die Gemeinde darf sich nicht über den Wert ihres Vermögens hinaus verschulden. Ist der Planung oder der Rechnung erkennbar, dass die Nettoposition aufgebraucht wird, so ist hierüber die Kommunalaufsicht unverzüglich zu unterrichten.

Die Überschuldung bedeutet, dass die Gemeinde gemäß § 23 GemHKVO nicht mehr dauerhaft leistungsfähig ist mit der Folge, dass aufgrund § 92 Abs. 2 NGO die Kreditgenehmigung i.d.R. versagt werden muss.

## 5. Maßgeblicher Inventurstichtag für die Software Anlagenbuchhaltung

Für die Durchführung der Finanzbuchhaltung kommt zukünftig SAP zum Einsatz. Rechtlich (§ 60 GemHKVO) und softwaretechnisch problematisch ist die Zeit zwischen Beginn der Vermögensaufnahme und Abschaltung der Kameralistik. Problematisch ist dieser Zeitraum deshalb, weil die aufgenommenen Anlagen „irgendwo“ edv-technisch erfasst und über mehrere Jahre hinweg aktuell gehalten werden müssen (**Nachhaltigkeit der Inventur**). Aktuell halten bedeutet, dass sämtliche seit Beginn der Vermögensaufnahme getätigten Zahlungen und Vereinnahmungen im Vermögenshaushalt (ca. 1.600 Bewegungen jährlich!) in einem solchen Programm richtig (Aufwand? Modernisierung? Zuschlag?) berücksichtigt werden müssen!

### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (4) Die Inventur darf abweichend von § 37 Abs. 1 vor dem Eröffnungstichtag durchgeführt werden, wenn durch eine Fortschreibung gesichert ist, dass der Bestand zum Eröffnungstichtag auch ohne weitere Inventur festgestellt werden kann.

U.a. aus den v.g. Gründen hat sich die Gemeinde Rastede im Laufe des Jahres 2002 dazu entschieden, sowohl mit asset & more als auch mit SAP zu arbeiten. Von einem bestimmten Stichtag an werden ohne die Gefahr des Verlustes **alle** Bewegungen des Vermögenshaushaltes per Überleitungsrechnung von UVN-Fin in SAP gebucht, soweit sie bilanziell zu beachten sind (Aufwandsbuchungen und Spezialfälle wie Rücklageentnahmen usw. werden außen vor gelassen). Dies hat den Vorteil, dass für die Zeit vor 2003 in asset & more die Vermögensgegenstände nur „noch“ aufzunehmen und grundsätzlich nicht weiter zu pflegen sind (Ausnahme: Gebäude hinsichtlich Modernisierungen und Zuschläge), während (ab 01.01.03) in SAP die Anlagenbuchhaltung ordnungsgemäß betrieben wird.

Asset & more dient dazu, edv-technisch verschiedene Eröffnungsbilanzen zu simulieren, abhängig von den Spielräumen, die sich aus der Anwendung des Sach- und Ertragswertverfahrens ergeben. Sobald aber ab einem bestimmten Stichtag alle Bewegungen in SAP hinein laufen, ist eine Simulation für die in SAP vorgenommenen Eingaben nicht erforderlich, weil durch das Durchbuchen nach SAP alle Anschaffungs- und Herstellungswerte bekannt sind und deshalb Bewertungsspielräume nicht vorhanden sind. Siehe 6.2.2.

Der maßgebliche Inventurstichtag ist der 01.01.2003

### **Programm für die Erfassung der Vermögenswerte: Asset & more / SAP**

Bei der Erfassung in asset & more ist besonders darauf zu achten, ob der Gegenstand vor dem 01.01.03 angeschafft oder fertig gestellt wurde. Dies bedeutet:

- a) Alle nach dem 31.12.02 angeschafften Anlagegüter sind in der Anlagenbuchhaltung enthalten und sind nicht mehr in asset & more zu erfassen.
- b) Alle nach dem 31.12.02 fertig gestellten Anlagegüter, deren Fertigstellung aber vor dem 01.01.03 begonnen wurde, sind in der Anlagenbuchhaltung als Anlagen im Bau enthalten.

Ausnahme: Modernisierungen für Gebäude, bewertet nach dem Sachwertverfahren.

- c) Nach Abschluss der Erfassung in asset & more ist ein Abgleich zwischen asset & more und SAP dahingehend vorzunehmen, dass keine aktiven (betrifft also nicht die Anlagen im Bau) Anlagegüter sowohl in asset & more als auch in SAP vorhanden sind. In asset & more dürfen nur die Vermögensgegenstände enthalten sein, für die komplett vor dem 01.01.03 angeschafft oder fertiggestellt wurden.

Abgleich bedeutet auch, dass in SAP bei Anlagen im Bau aufgelaufene Beträge im Zuge der Auflösung in asset & more als Modernisierung oder Zuschläge nachzuerfassen sind, wenn es sich um wert- und laufzeitverändernde Investitionen handelt, die sich auf Vermögenswerte beziehen, die schon vor dem 01.01.03 vorhanden waren und deshalb in asset & more erfasst wurden. Auf diese Weise kann die Nachhaltung der bereits aufgenommenen Anlagen nachgewiesen werden. D.h., die in SAP nach dem 01.01.03 gesammelten Werte in der Anlage im Bau entsprechen den Beträgen, die in asset & more bei z.B. „Modernisierungen“ oder „Zuschläge“ nachgetragen werden müssen. Asset & more berechnet das neue fiktive Baujahr selbst aus.

#### Verfahren im Einzelfall:

##### a) Gebäude:

Wenn ein Gebäude nach dem Sachwertverfahren aufgenommen wurde, dann sind in asset & more von dem Zeitpunkt an die Aufnahmeunterlagen für das Sachwertverfahren bis zum 31.12.2008 aktuell zu halten.

Anfang jeden Jahres wird die Projektleitung, wie üblich, die GB auffordern, die Anlagen im Bau aufzuteilen. Ab der Aufnahme des Gebäudes bedürfen die SAP-Daten für das aufgenommene Gebäude einer besonderen Behandlung. Dies geschieht wie folgt:

- Wenn vom GB3 ein Gebäude aufgenommen wurde, dann liegen der Projektleitung die entsprechenden Aufnahmeunterlagen vor. Diese Unterlagen wird die Projektleitung so abheften, dass die Überprüfung der Aufnahme und Erfassung möglich ist.
- Über das jeweils aufgenommene Gebäude wird genau im Zeitpunkt der Aufnahme (nicht Erfassung) aus SAP heraus der Bestand der entsprechenden Anlage ausgedruckt und zu den Unterlagen der Aufnahme gegeben. Damit ist nachgewiesen, dass genau die darin genannten Ausgaben bei der Aufnahme im Sachwertverfahren noch berücksichtigt wurden.
- Im nächsten Jahr druckt die Projektleitung, wie üblich, wieder diese Anlage im Bau aus und es sind die Positionen durchzustreichen, die bereits berücksichtigt wurden (siehe vorstehenden Absatz).
- Mit dem vorstehenden korrigierten Ausdruck (siehe vorstehenden Absatz) erhält GB3 die Aufgabe, die Ausgaben zu bewerten (Modernisierung/Zuschlag). Zu diesem Zweck erhält er eine Kopie seines Aufnahmebogens und trägt dort die entsprechenden Ergänzungen ein.

- Wenn sodann der GB3 den ergänzten Aufnahmebogen zurückgegeben hat, ist in Asset & more die erforderliche Ergänzung vorzunehmen.

Mit dem vorstehenden Verfahren kann dem RPA nachgewiesen werden, dass und wie die ein Gebäude betreffende Zahlung nach der Aufnahme berücksichtigt wurden.

Die Geschäftsbereiche wurden aufgefordert, schriftlich zu erklären, ob in den Fällen, wo das Sachwertverfahren zur Anwendung gekommen ist, in der Zeit zwischen der Aufnahme und dem 31.12.2008 Investitionen getätigt wurden oder sich sonstige Ereignisse ergeben haben, die die Wertermittlung im Sachwertverfahren beeinflussen. Diese Vermerke wurden den Anlagenakten beigelegt.

## 6. Inventur: Aufnahme und Erfassung der Vermögenswerte

### 6.1 Grundsätze, die bei der Aufnahme und Erfassung beachtet werden müssen. Und Ausnahmen

#### 6.1.1 Arten der Inventur (Buchinventur, permanente Inventur, mathematisch-statische Methoden)

##### § 38 GemHKVO - Inventurvereinfachungsverfahren

(1)<sup>1</sup>Auf eine körperliche Bestandsaufnahme nach § 37 Abs. 1 zum Abschlussstichtag kann, außer bei Vorräten, verzichtet werden, wenn anhand vorhandener Verzeichnisse der Bestand an Vermögensgegenständen und Schulden nach Art, Menge und Wert festgestellt werden kann (**Buchinventur**) und gesichert ist, dass das Inventar zutreffend die tatsächlichen Verhältnisse darstellt.<sup>2</sup>Auf eine körperliche Bestandsaufnahme zum Abschlussstichtag kann außerdem verzichtet werden, wenn durch ein Fortschreibungsverfahren gesichert ist, dass der Bestand zum Abschlussstichtag auch ohne körperliche Inventur festgestellt werden kann (**permanente Inventur**).<sup>3</sup>Die Feststellung des Bestandes erfolgt in diesem Fall zu einem beliebigen Zeitpunkt zwischen dem vorangehenden und dem neuen Abschlussstichtag.<sup>4</sup>Die körperliche Bestandsaufnahme kann sich aus sachlichen Gründen über mehrere Tage um den Abschlussstichtag herum erstrecken; in diesem Fall sind die Bestandsgrößen auf den Abschlussstichtag vor- oder zurückzurechnen.

(2)<sup>1</sup> Bei der Aufstellung des Inventars darf der Bestand an Vermögensgegenständen nach Art, Menge und Wert auch mit Hilfe **mathematisch-statistischer Methoden** auf Grund von Stichproben oder durch andere geeignete Verfahren ermittelt werden.<sup>2</sup>Der Aussagewert dieser Ermittlung muss der tatsächlichen Bestandsaufnahme gleichkommen und das Verfahren den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen.

Dort, wo aufgrund vorhandener oder neu erstellter Verzeichnisse der Bestand an Vermögensgegenständen und Schulden nach Art, Menge und Wert festgestellt werden kann, bietet sich die **Buchinventur** an; siehe 6.1.3.

Die **permanente Inventur** ist dort möglich, wo nach erstmaliger (körperlicher) Aufnahme dauerhaft ein Fortschreibungsverfahren durchgeführt wird, siehe 6.1.4.

**Mathematisch-statistische Methoden** bieten sich an, wo entsprechende „Massen“ (wie z.B. den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen) vorhanden sind und auf diese Weise die Mengen wirtschaftlich ermittelt werden können, siehe 6.1.5

## 6.1.2 Körperliche Inventur

### § 37 GemHKVO – Inventur, Inventar

- (1) ...Die Vermögensgegenstände werden, wenn nicht nach § 38 Abs. 1 verfahren wird, in der Regel durch eine körperliche Bestandsaufnahme aufgenommen.

### § 38 GemHKVO – Inventurvereinfachung

- (1) *(keine körperliche Inventur dann: Buchinventur, permanente Inventur)*

Die Gemeinde nimmt die Vermögenswerte körperlich und einzeln auf, soweit eine Buchinventur nicht möglich ist oder aus sonstigen Gründen nicht in Betracht kommen kann (siehe 6.1.3). Die aufgenommenen Daten werden in Zähllisten/Aufnahmeformulare eingetragen.

### Zähllisten für die körperliche Inventur:

- **Alle** vorhandenen Vermögensgegenstände ab einem Wert von 410 Euro zzgl. Umsatzsteuer (§ 56 Abs. 1 GemHKVO), die nicht Gebäude sind, sind in Augenschein zu nehmen und in Zähllisten/Aufnahmeformulare (Vorgabe und Aufbau der Formulare entsprechend asset & more) aufzunehmen.
- Durchnummerierte Zähllisten/Aufnahmeformulare für die Aufnahme der Inventurobjekte werden von der Projektleitung zur Verfügung gestellt. Die Projektleitung vermerkt, wem sie die/das Formular/e ausgehändigt hat.
- Das Aufnahmeteam füllt die Zähllisten während des Zählvorganges dokumentenecht aus. Eintragungen in den Zähllisten dürfen nicht nachträglich entfernt werden. Sind falsche Eintragungen gemacht worden, so sind diese durchzustreichen und die Korrektur ist in einer neuen Zeile einzutragen. Dabei ist darauf zu achten, dass der ursprüngliche Eintrag lesbar bleibt.
- Freie Zeilen in den Zählleiten sind zu entwerten. Alle ausgegebenen Zähllisten muss das Aufnahmeteam unterschrieben an die Projektleitung zurückgeben, auch wenn einzelne Blätter nicht benötigt wurden, d. h. dass auch leere Blätter zu unterschreiben sind.

### 6.1.3 Buchinventur

Die Buchinventur wird in den Bereichen durchgeführt, wo es über die Vermögensgegenstände Verzeichnisse gibt, über die der Bestand nach Art, Menge und Wert festgestellt werden kann und weiterhin gesichert ist, dass das Inventar die tatsächlichen Verhältnisse zutreffend darstellt (§ 38 Abs. 1 GemHKVO). Es muss sich also um Verzeichnisse handeln, die mit dem Ziel angelegt wurden oder jetzt mit dem Ziel angelegt werden, dauerhaft und mit Verbindlichkeit Auskunft über Gegenstände erteilen zu können.

Für die Gemeinde ergeben sich aus den vorstehenden Forderungen folgende Buchinventuren mit folgenden Bearbeitungsverfahren:

#### a) Grundstücke

Grundstückstabelle über alle eigenen und auf Erbpacht angepachteten Grundstücke der Gemeinde Rastede

Grundlage für die Aufnahme der Grundstücke in die Grundstückstabelle ist der vorliegende Grundbuchauszug und für die nicht grundbuchpflichtigen Grundstücke Auszüge aus dem Liegenschaftskataster.

*Der Projektleitung sind vorzulegen:*

*Unterzeichnete Einzelbelege, die mindestens folgende Daten enthalten:*

- *Flurstück, Flur, Gemarkung*
- *Größe des Flurstückes insgesamt*
- *Teilgröße, auf das jeweilige Produkt zugeordnet (in Abstimmung mit dem für das Produkt zuständigen GB!)*
- *Soweit Grundstücke auf Produkte aufzuteilen sind, ist die Tabelle um eine maßstabsgerechte Karte zu ergänzen, aus der die Maße und die Berechnung der Teilflächen hervorgehen.*
- *Eigentümer*
- *Eigentum seit ...*
- *Erbpacht seit ...*
- *vergeben als Erbpacht seit ... (= unbebaute Grundstücke; Auskunft Treuhand 15.02.06)*
- *Höhe des jährlichen Erbbauzinses*
- *Bestätigung, dass ein Auszug aus dem Grundbuch, Erbbaurechtsvertrag usw. (wird dauerhaft und aktuell in der Liegenschaftsverwaltung zur Prüfung vorgehalten) vorliegt*
- *Nutzung (zu nennen ist das Produkt als Nutzung: z.B. Grundschule, Turnhalle, Straße, Kompensation, Bauerwartungsland, Wohnbaufläche, Gewerbefläche usw.)*
- *Womit bebaut (Baulichkeiten aller Art sind zu nennen)*
- *Arten des Bewuchses (z.B. Grünfläche, Wasser, Wald), wertvoll oder nicht*
- *Anschaffungskosten des Grundstückes. Für die Zeit ab 2000 ist der tatsächliche Anschaffungspreis nachvollziehbar zu benennen (z.B. Kopie Kaufvertrag). Für Anschaffungen vor 2000 können die Bo-*

denrichtwerte genommen werden, wenn die Anschaffungswerte mit vertretbarem Aufwand nicht ermittelt werden können; das wird im Einzelfall entschieden (siehe § 60 Abs. 6 GemHKVO).

- Soweit für Grund und Boden mit Gebäude ein einheitlicher Kaufpreis gezahlt wurde, ist der Bodenwertanteil auf der Basis des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt zu ermitteln (III. 2.1.2 der Anlage 18 des Ausführungserlasses zur GemHKVO)

Die v.g. relevanten Daten sind in einem speziellen „Grundstücksverwaltungsprogramm (GSV) enthalten, das unter Berücksichtigung der Anforderungen an Inventur und Bewertung für die Liegenschaftsverwaltung programmiert wurde. Die Liegenschaftsverwaltung besitzt auch alle inventur- und bewertungsrechtlichen Unterlagen; sie sind also in der Akte der ersten Eröffnungsbilanz nicht direkt enthalten. Es ist angeordnet worden, dass für die Änderungen in der GSV „Anordnungen“ geschrieben werden, die in Durchschrift die Anlagenbuchhaltung gehen, um Gleichklang zwischen Anlagenbuchhaltung und GSV herzustellen.

In der GSV nicht enthalten sind die Grundstücke, die die Gemeinde gekauft hat, um sie zu Bauland zu erschließen. Der Eigentumsnachweis dieser Grundstücke wird außerhalb der GSV an Hand der Grunderwerbsakten geführt.

Im Einzelnen siehe 9.1.2

b) **Medien der Bibliotheken**

Entfällt, soweit nicht einzelne Medien vorhanden sind, die einen Wert von über 410 Euro zzgl. MWSt. haben

c) **Löscheinrichtungen**

Im Bereich Brandschutz Aufstellung über die Löscheinrichtungen:  
Brunnen ohne Pumpe, Brunnen mit Pumpe

Hinweis:

*Eine Buchinventur hat sich nicht als Grundsatz ergeben. Je Löscheinrichtung wurde ein gesonderter Aufnahmebogen hergegeben.*

d) **Straßen**

Dies trifft auf Straßen zu, soweit die Herstellungskosten lt. Aktenlage ermittelt werden können

e) **Gebäude**

Dies trifft auf Gebäude zu, soweit die Herstellungskosten lt. Aktenlage ermittelt werden können

f) **Schulden**

*Der Projektleitung ist vorzulegen:*

*Eine Aufstellung der Schuldendaten aus dem Schuldenverwaltungsprogramm heraus. Die Aufstellung ist erstmalig dann und für den Zeitpunkt herzugeben, wenn die Eröffnungsbilanz im ersten Entwurf aufgestellt wird.*

*Inhalt der Aufstellung siehe 16.*

g) **Geleistete Investitionszuschüsse**

*Der Projektleitung ist vorzulegen:*

*Nichts, siehe im einzelnen 8.3*

i) **Sonderposten**

- **Erhaltene Investitionszuweisungen und –zuschüsse**

*Der Projektleitung ist vorzulegen:*

*Grundlegendes Verzeichnis im Sinne der Buchinventur sind die Jahresrechnungen und die Haushaltsakten für den Bereich außerordentlicher Haushalt für die Zeit bis 1974. Aus den Jahresrechnungen und den Haushaltsplanakten heraus sind in Excel die Aufstellungen zu erzeugen, die für die Verteilung der Zuwendungen auf die Vermögenswerte benötigt werden.*

*Hinsichtlich der Zuschüsse für die Abwasserbeseitigung gelten Besonderheiten, siehe auch unter 15.4.1*

**Hinweis:**

*Nicht immer ist die Haushaltsstellenbezeichnung in der Jahresrechnung ganz eindeutig. Es ist aber sicher, dass alle im außerordentlichen Haushalt/Vermögenshaushalt gebuchten Zahlungen Investitionszuschüsse sind. Die Zuordnung erfolgt dann nach bestem Wissen und Gewissen nach den Investitionsobjekten, wo die Wahrscheinlichkeit sehr groß ist, dass es für die entsprechenden Investitionen gezahlt wurde. Investitionszuschüsse ohne Grund gibt es nicht!*

- **Beiträge** (siehe 15.4.2)

Der Projektleitung ist vorzulegen:

- *Abwasserbeiträge*

*Die Abwasserbeiträge sind im Rahmen der Kostenrechnungen erfasst; es handelt sich hierbei deshalb um eine entsprechende Übernahme schon in einer Anlagenbuchh. vorhandener Werte.*

- *Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge*

*Maßgebliches Verzeichnis im Sinne der Buchinventur sind die Jahresrechnungen.*

Hinweis:

*Es hat sich herausgestellt, dass die Summe aller bei den Haushaltsstellen verbuchten Beträge nicht annähernd mit den anhand der Beitragsakten zu ermittelnden Beiträgen übereinstimmt. Gründe für die Abweichung können folgende sein:*

- *Es kann sein, dass nicht alle im Rahmen von Grundstücksverkäufen erhobenen Beiträge auch bei der Haushaltsstelle Beiträge verbucht wurden; es kann sein, dass Beiträge auf der Haushaltsstelle Grundstücksverkäufe gelandet sind.*
- *Es kann sein, dass die Beitragsakten nicht vollständig sind, weil es versäumt wurde, den im Grundstücksvorgang enthaltenen Beitragsvorgang der Beitragsstelle zu melden, um es in die Beitragsakte einzutragen.*

*Aufgrund der großen Abweichung zwischen Beitragsakte und Jahresrechnung gelten als erhaltene Beiträge die sich aus den Akten ergebenden Beträge.*

### **Bedeutung der Verzeichnisse, Listen und Tabellen:**

Die Verzeichnisse, Listen und Tabellen sind ausschließliche und damit verbindliche Grundlage für die Ermittlung der entsprechenden Vermögenswerte. Es ist vereinbart, dass die Listen usw. dauerhaft geführt werden, weil sie häufig auch Grundlage für die Fest- und Gruppenwerte und Sachgesamtheiten sind, die alle fünf Jahre überprüft werden müssen.

Hinweis:

*Fest- und Gruppenwerte haben sich im Zuge der Vermögensaufnahme und -erfassung nicht ergeben. Sachgesamtheiten gibt es lediglich im Einzelfall*

Soweit aus der Buchinventur heraus „zahlungsbegründende Buchungsunterlagen entstehen, ist auf diesen Unterlagen zu vermerken, wo die Zahlen herkommen. Nur dann liegt eine zahlungsbegründende Buchungsunterlage vor.

#### 6.1.4 Permanente Inventur

Entfällt, weil sie nur nach der ersten Eröffnungsbilanz in Betracht kommt (§ 38 Abs. 1 Satz 2 GemHKVO)

Eine **permanente Inventur** gibt es während der Umstellungsphase nicht.

#### 6.1.5 Inventur mit mathematisch-statistischen Methoden

„Massen“, wie z.B. den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, die eine Inventur mit mathematisch-statistischen Methoden lohnen, sind bei der Gemeinde Rastede nicht vorhanden.

Eine Inventur mit **mathematisch-statistischen Methoden** kommt nicht zur Anwendung

#### 6.1.6 Übernahme von Vermögenswerten der kostenrechnenden Einrichtungen (ohne Sonderposten, siehe 15.4)

Die Gemeinde betreibt folgende kostenrechnende Einrichtungen:

Bezeichnung	mit eigener Anlagenbuchhaltung für das Vermögen	Übernahme in die Eröffnungsbilanz
Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser	ja	ja, aber nach Aufteilung der Kanal-Anlagegüter nach Haltungen
Einrichtung zur dezentralen Beseitigung von Schmutzwasser	ja	ja
Einrichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser	ja	ja, Ergänzung hinsichtlich offener Gräben erforderlich.  Übernahme mit dem doppelten Wert, weil bis zum 31.12.2008 das Vermögen Niederschlagswasser nur mit 50 % der Gesamtkosten berücksichtigt wurde/werden musste (Die anderen 50 % gehören zum Bereich Straße).

Einrichtung zur Unterbringung obdachloser Personen	ja	nein, weil die Werte noch aus der Vermögensrechnung stammen. Neuaufnahme durch Sachwertverfahren.
Einrichtung zur Reinigung von Straßen.	nein, kein Vermögen vorhanden	nein, weil kein Vermögen vorhanden
Einrichtung Wochenmarkt	nein, kein Vermögen vorhanden	nein, weil kein Vermögen vorhanden

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen:

I. 3. Das bereits nach den geltenden Vorschriften (§§ 38, 39 GemHVO, Eigenbetriebs-VO, EinrVO-Kom) in Anlagenachweisen erfasste und fortgeschriebene Vermögen wird übernommen.

In den in der vorstehenden Tabelle graufarbig markierten Fällen wird das Anlagevermögen aus den Kostenrechnungen in die Bilanz übernommen. Mit der Übernahme der Vermögenswerte in die Anlagenbuchhaltung in SAP, hören die alten Anlagenbuchhaltungssysteme in Excel auf zu existieren.

### **Einrichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser:**

- **Geschlossene Kanäle**

Das Vermögen der Einrichtung Niederschlagswasser wurde, soweit es sich um geschlossene und nicht offene Kanäle handelt, vom GB3 komplett neu ermittelt.

Die Werte wurden als Herstellungswerte festgestellt, soweit Schlussrechnungen vorgelegen haben. In den anderen Fällen wurden vom GB3 entweder über den Baukostenpreisindex die Herstellungswerte rückindiziert oder es wurde ein Vergleichswertverfahren durchgeführt, wo bekannte Kosten auf andere Kanäle übertragen wurden. Die Ermittlungsunterlagen werden in GB3 verwaltet.

Über die genaue Art und Weise der Aufnahme der Kanäle hat der GB3 einen Vermerk gefertigt, der in den Unterlagen über die Aufnahme nach SAP enthalten ist.

Der Regenwasserkanal wird zu 100 % beim Produkt Niederschlagswasser geführt. Soweit ein Kanal auch der Straßenentwässerung dient, wird eine Verrechnung der Unterhaltungskosten und Abschreibungen

zwischen den Produkten Straße und Niederschlagswasser vorgenommen.

Übernahme mit dem doppelten Wert, weil bis zum 31.12.2008 das Vermögen Niederschlagswasser nur mit 50 % der Gesamtkosten berücksichtigt wurde/werden musste (Die anderen 50 % gehören zum Bereich Straße).

- **Offene Kanäle (Gräben)**

Hier handelt es sich um Grundvermögen ohne Anlagen aus Baustoffen. Insoweit ist für diesen Bereich nur der Grundstückswert (für die Ermittlung von Grundstückswerten siehe unten) zu ermitteln

- **Sämtliche Gräben, die der Oberflächenentwässerung dienen, werden in festzulegender Länge nicht der Einrichtung Niederschlagswasser zugeschlagen, wenn sie auch der Straßenentwässerung dienen. In dem Fall erstattet die Einrichtung Niederschlagswasser dem Produkt Straßen pauschal den Unterhaltungsaufwand.**
- Über die Gräben wird eine Karte gefertigt, worin auch die Längen einzutragen sind. Anschließend werden die Streckenabschnitte nach Tiffany überführt. Die Gräben sind fortan Bestandteil der Abwasserbeseitigungsanlage.
- In die v.g. Karte trägt der Bereich Liegenschaften die Bodenrichtwerte auf der Basis von 2000 ein (siehe 9.1.2).
- Für die Gräben wird/werden vom GB3 eine/mehrere Standardbreiten der Gräben festgelegt.
- Die öffentliche Einrichtung endet im Zweifel jeweils am Verbandsgewässer.

### **Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser**

- Für die Datenübernahme gibt es grundsätzlich keine Belege, weil die Daten wertemäßig grundsätzlich aus der Kostenrechnung unverändert übernommen werden. Als Belege gelten die Datentabellen der Kostenrechnung aus Excel mit Stand 31.12.2005.
- Das Kanal-Anlagevermögen für den Bereich Schmutzwasser liegt nicht haltungsweise vor. Der v.g in Excel vorhandene Datenbestand zum 31.12.2005 wird vom GB3 als Grundlage für eine Aufteilung auf Haltungen verwendet.
- Bei der Aufteilung des Kanal-Anlagevermögens auf Haltungen wird von der Richtigkeit der Werte ausgegangen, weil Gründe für eine gegenteilige Annahme nicht vorhanden sind.

Sollten zu Tage tretende Auffälligkeiten oder die Plausibilitätskontrolle bei der Aufteilung der Vermögenswerte Hinweise auf Unkorrektheiten oder fehlende Kanalwerte ergeben, werden die vorliegenden Werte überprüft und ggfs. neu festgestellt.

- Die Werte der vorhandenen Anlagen werden rein mathematisch auf die Haltungen umgerechnet. Nicht berücksichtigt werden bauliche Besonderheiten wie z.B. Bautiefe. Die unterschiedlichen Längen der Haltungen werden allerdings berücksichtigt.
- Über die genaue Art und Weise des Umgangs mit den Excel-Werten hat der GB3 einen Vermerk erstellt, der den Unterlagen der Übernahme des Vermögens nach SAP beiliegt.
- Die Abweichungen zwischen Excel- und SAP-Werten aufgrund von Korrekturen, Ergänzungen usw. werden in der Akte Kostenrechnung 2006 dargestellt, weil in der Kostenrechnung für das Jahr die Konsequenzen der neuen Werte dem Rat erklärt werden.

#### **Einrichtung zur Unterbringung von obdachlosen Personen**

Die in der Kostenrechnung verwendeten Werte der Gebäude stammen aus der kameralistischen Vermögensrechnung. Sie genügen den Anforderungen an die Erstellung der ersten Bilanz nicht.

Aus dem vorstehenden Grunde sind die Werte neu zu ermitteln (siehe 9.4, 9.5).

#### **Einrichtung zur Reinigung von Straßen**

Eine Übernahme von Vermögen entfällt, weil diese Einrichtung kein Vermögen hat.

#### **Einrichtung Wochenmarkt**

Eine Übernahme von Vermögen entfällt, weil diese Einrichtung kein Vermögen hat.

## 6.1.7 Geringwertige Vermögensgegenstände

### Grundsätzlich:

#### § 45 GemHKVO – Wertansätze für Vermögensgegenstände und Schulden

- (6) Bewegliche Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert von 150 Euro ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten und die selbständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, werden als geringwertige Vermögensgegenstände unmittelbar als Aufwand gebucht.
- (7) Bewegliche Vermögensgegenstände können als ein Vermögensgegenstand aktiviert werden, wenn es sich um technisch oder wirtschaftlich zusammengehörige Gegenstände handelt, die in ihrer Gesamtheit zusammen genutzt werden, und wenn der Gesamtbetrag der Anschaffungs- oder Herstellungswerte 150 Euro ohne Umsatzsteuer übersteigt. Dabei ist nicht nach Erst-, Ersatz- oder Ergänzungsbeschaffung zu unterscheiden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht bei der Anwendung des Festwertverfahrens.

#### § 56 GemHKVO - Anlagen zum Anhang

- (1) In der Anlagenübersicht werden der Stand des immateriellen Vermögens, des Sachvermögens ohne Vorräte und geringwertige Vermögensgegenstände sowie des Finanzvermögens ohne Forderungen jeweils zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres, die Zu und Abgänge sowie die Zuschreibungen und Abschreibungen dargestellt.

#### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (2) Bei der Inventur kann auf die Erfassung von beweglichen Vermögensgegenständen, deren Anschaffungs- oder Herstellungswerte den Einzelwert bis 5.000 Euro einschließlich Umsatzsteuer nicht überschreiten, verzichtet werden.

Die vorstehende Regelung gilt nur, soweit die Kommune die Doppik bereits eingeführt hat; das ist für die Gemeinde Rastede erst ab 2009 der Fall. Bis dahin gelten die alten Wertgrenzen 60 Euro und 410 Euro weiter.

### Geringwertige Vermögensgegenstände (GVG)

Für die Vermögensaufnahme der Gemeinde Rastede gilt deshalb:

- Neue Vermögensgegenstände im Wert zwischen 60 und 410 Euro werden nicht aufgenommen, weil sie nicht Eingang in die Anlagenbuchhaltung finden.
- Vermögensgegenstände im Wert über 410 Euro ohne Umsatzsteuer, die selbständig genutzt werden können, werden wegen der Wertaufgriffsgrenze von 5.000 Euro bei der manuellen Vermögensaufnahme nicht aufgenommen, wenn dies bei Aufnahme klar ist. In Zweifelsfällen werden die Vermögensgegenstände aufgenommen und im Amt festgestellt und/oder entschieden, dass der Anschaffungswert unter 5.000 Euro liegt. Soweit Vermögensgegenstände nach 2003 erworben wurden, werden sie wegen lückenloser Überführungsrechnung per Überführungsrechnung nach SAP überführt. Die Werte werden dort aber in den Aufwand „weggebucht“.

Hinweis:

Die Wertaufgriffsgrenze war im Zeitpunkt der Planung und Beginns der Vermögensaufnahme nicht bekannt. Im Laufe der Zeit wurden deshalb die im alten SAP enthaltenen Vermögensgegenstände im Wert unter 5.000 Euro gelöscht. Listenmäßig ist aber nachweisbar, dass die Werte in SAP vorhanden und demzufolge aufgenommen waren.

**„Sachgesamtheiten“:**

Der Begriff der Sachgesamtheit für technisch oder wirtschaftlich miteinander verbundene Vermögensgegenstände wurde mit der ersten Änderung der GemHKVO (in § 45 Abs. 7) wieder eingeführt.

Für die Inventur der „Sachgesamtheiten“ sind detaillierte Festlegungen unter 7.9 geregelt.

**Sachgesamtheiten**

Die Gemeinde hat prinzipiell keine Sachgesamtheiten. Sachgesamtheiten können sich aber im Einzelfall bei der Beschaffung herausstellen; sie werden dann gebildet.

Beispiel für eine Sachgesamtheit: Spreizer und Kompressor als Bergeeinrichtung für die Feuerwehr.

**6.1.8 Bewegliche Vermögensgegenstände, die abgeschrieben sind**

§ 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (3) Die Erfassung von abgeschriebenen beweglichen Vermögensgegenständen kann unterbleiben

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen

II.

- 2.1 ... Vermögensgegenstände mit einem Einzelwert über 150,00 Euro + Umsatzsteuer, die bereits voll abgeschrieben sind, aber noch genutzt werden, können mit einem Erinnerungswert von 1 Euro angesetzt werden.

Von der Regelung nach § 60 Abs. 3 GemHKVO wird Gebrauch gemacht. Abgeschriebene Gegenstände werden zwar aufgenommen, aber nicht erfasst. Die Aufnahme erfolgt deshalb, um im Sinne des Grundsatzes der Vollständigkeit und der möglichen Fragestellung, ob auch wirklich alle relevanten Vermögensgegenstände aufgenommen wurden, von vornherein entgegenzutreten zu können.

### **Abgeschriebene Vermögensgegenstände**

- Abgeschriebene bewegliche Vermögensgegenstände werden aufgenommen, aber nicht erfasst
- Zukünftige abgeschriebene Vermögensgegenstände erhalten den Restwert „0“

### **6.1.9 Kurzlebige Vermögensgegenstände (unter 1 Jahr und unter 60 Euro zzgl. Umsatzsteuer)**

Nachstehende Regel ist in der „Anlage 18“ gestrichen worden; sie fehlt also in „Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen“

#### **II. Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO**

- 2.1 ... Nicht aufgenommen werden kurzlebige Vermögensgegenstände mit einer Nutzungsdauer von unter einem Jahr und einem Anschaffungs-/Herstellungswert unter 60 Euro zzgl. Umsatzsteuer.

Von der Vereinfachungsregel wird Gebrauch gemacht.

### **Kurzlebige Vermögensgegenstände**

Kurzlebige Vermögensgegenstände mit einer Nutzungsdauer von unter einem Jahr und einem Anschaffungs-/Herstellungswert unter 60 Euro zzgl. Umsatzsteuer werden nicht aufgenommen

### **6.1.10 Grundsatz der Berücksichtigung des wirtschaftlichen Eigentums**

Für die Aufnahme von Vermögensgegenständen ist das wirtschaftliche und nicht das rechtliche Eigentum maßgeblich.

Für das wirtschaftliche Eigentum gilt folgende öffentlich-rechtliche Regelung.

#### **§ 37 GemHKVO - Inventur, Inventar**

- (1) Zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres nimmt die Gemeinde
1. in sinngemäßer Anwendung des § 39 der Abgabenordnung die in ihrem wirtschaftlichen Eigentum stehenden Vermögensgegenstände
- und
2. ihre Schulden und Rückstellungen

unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Inventur vollständig auf und gibt dabei auch den Wert der einzelnen Vermögensgegenstände, Schulden und Rückstellungen an. Die Vermögensgegenstände werden, wenn nicht nach § 38 Abs. 1 verfahren wird, in der Regel durch eine körperliche Bestandsaufnahme aufgenommen.

### § 39 Abgabenordnung (AO) Zurechnung

(1) Wirtschaftsgüter sind dem Eigentümer zuzurechnen.

(2) Abweichend von Absatz 1 gelten die folgenden Vorschriften:

1. Übt ein anderer als der Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise aus, dass er den Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut wirtschaftlich ausschließen kann, so ist ihm das Wirtschaftsgut zuzurechnen. Bei Treuhandverhältnissen sind die Wirtschaftsgüter dem Treugeber, beim Sicherungseigentum dem Sicherungsgeber und beim Eigenbesitz dem Eigenbesitzer zuzurechnen.
2. Wirtschaftsgüter, die mehreren zur gesamten Hand zustehen,

werden den Beteiligten anteilig zugerechnet, soweit eine getrennte Zurechnung für die Besteuerung erforderlich ist.

Ergänzend gilt Folgendes:

Wirtschaftliches Eigentum liegt vor

- beim Erwerber, der unter **Eigentumsvorbehalt** erworben hat (bürgerlich-rechtlicher Eigentümer ist noch der Verkäufer);
- beim Sicherungsgeber in Fällen des **Sicherungseigentums** (bürgerlich-rechtlicher Eigentümer ist der Sicherungsnehmer);
- beim Käufer, auf den zwar noch nicht das Eigentum, wohl aber die **Verfügungsmacht** übergegangen ist; der bloße Übergang soll nach BFH vom 3.8.1988, BStBI 1989 II S. 21, dagegen nicht ausreichen; **rollende** Ware ist daher nicht schon ab Übergabe der Ware an den Spediteur dem Erwerber zuzurechnen, obwohl die Gefahr des zufälligen Untergangs bereits zu diesem Zeitpunkt auf ihn übergegangen ist (§ 447 BGB);
- beim Grundstückskäufer, der zwar noch nicht im Grundbuch als neuer Eigentümer eingetragen ist, auf den das Grundstück jedoch bereits aufgelassen ist und auf den vertraglich bereits die **Nutzen und Lasten** übergegangen sind;
- bei demjenigen, der gegen Entzug gesichert, das Wirtschaftsgut bis zu dessen Erschöpfung ausnutzen darf (Abbauberechtigter, Leasingnehmer);
- bei demjenigen, der bei Geltendmachen des Eigentümerherausgabeanspruchs ein Wegnahmerecht (§ 547 a BGB) oder einen Ersatzanspruch (§ 951 BGB) hat.
- **bei demjenigen, der die Sachherrschaft hat. Sachherrschaft hat i.d.R. derjenige, bei dem Besitz; Gefahr, Nutzen und Lasten der Sache liegen** (Beck'scher Bilanzkommentar)

Aus Aufwandsgründen werden zu erwerbende Grundstücke zunächst nur dann aktiviert, wenn auch die Eigentumsübertragung tatsächlich erfolgt ist.

### 6.1.11 Grundsatz der exakten Bezeichnung und genauen Beschreibung

- Die einzelnen Vermögensgegenstände müssen so genau wie möglich (möglichst: Marke, Hersteller, Seriennummer) bezeichnet werden (Ein Wiederfinden in der Örtlichkeit muss möglich sein).
- Wert- und Abschreibungszeit beeinflussende Faktoren sind in den Formularen zu vermerken
- In geeigneten Fällen (Erläuterung, um was für einen Gegenstand es sich handelt, Beschreibung von wertbeeinflussenden Schäden) sind Digitalfotos zu machen
- Als Standort ist die Adresse (Straße, Hausnummer oder z.B. Rathaus) und nicht der spezielle Raum anzugeben. Zusätzlich ist der Straßenschlüssel als eindeutiges Ortskennzeichen zu nennen.

Die entsprechenden Informationen sind in dem Erfassungsbogen einzutragen.

- Z.B.:
- stärker abgenutzt als normal
  - Hersteller: .....
  - Typ: .....
  - Seriennummer: .....
  - Farbe (wenn es für das Wiederfinden (Identifizieren) hilfreich ist)
  - besonderes Merkmal: .....
  - beschädigt an der und der Stelle; Defekt: .....
  - stark abgenutzt

Ebenfalls zu den Bemerkungen gehören Angaben über Fremdeigentum (z. B. geleast oder gemietete Anlagegüter, private Vermögensgegenstände). Wenn dieser Sachverhalt dem Aufnahmeteam nicht bekannt ist, hat der zuständige Fachbereich dies zu prüfen.

Zu jeder Zeit muss es einer unbeteiligten Person möglich sein, den Zählvorgang und die Eintragung in den Zähllisten nachzuvollziehen.

### 6.1.12 Grundsatz der Nachprüfbarkeit Grundsatz „Vier-Augen-Prinzip“

Es ist auf eine vollständige Aufnahme und Bewertung zu achten, weil nach § 61 Abs. 4 GemHKVO eine Berichtigung letztmals im vierten der Eröffnungsbilanz folgenden Jahresabschluss vorgenommen werden kann.

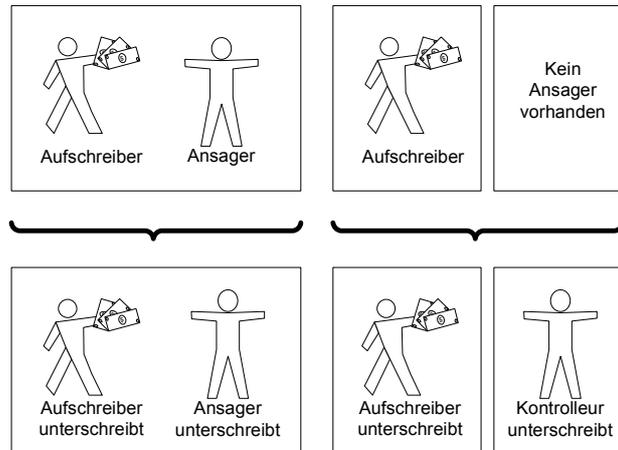
Ein Bewertungsergebnis muss überprüfbar, d.h. dessen Entstehung nachvollziehbar sein. Aus diesem Grunde müssen die Bestandsaufnahme und deren Ergebnis dokumentiert und aufbewahrt werden. Durch die Dokumentation der Bestandsaufnahme wird sichergestellt, dass ein sachverständiger Dritter (z.B. RPA) innerhalb einer angemessenen Zeit einen Überblick über die Vermögensbestände nach Art, Menge und Beschaffenheit erhält und wie die Werte ermittelt wurden.

**„Vier-Augen-Prinzip“:**

Das „Vier-Augen-Prinzip“ wird angewendet.

- Dies bedeutet, dass die Aufnahme grundsätzlich durch zwei Personen erfolgt (Ansager und Aufschreiber) und
- dass die Aufnahmeprotokolle von mindestens zwei Personen unterschrieben werden (Ansager und Aufschreiber).
- Etwas anderes gilt nur für Vermögensgegenstände, für die entweder schon eine Anlagenbuchhaltung betrieben (Abwasser) wird oder für die andere vollständige und richtige Unterlagen vorhanden sind (Buchinventur). Im letzteren Fall sind die Unterlagen vom/von der verantwortlichen Sachbearbeiter/-in und einer weiteren verantwortlichen Person aus dem zuständigen Geschäftsbereich (Hauptsachbearbeiter/Fachbereichsleiter oder Geschäftsbereichsleiter) zu unterzeichnen

### Aufnahme:

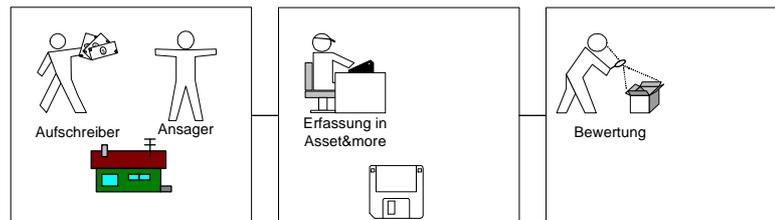


### Teams:

#### **Aufnahme**

#### **Erfassung**

#### **Bewertung**



### **6.1.13 Kennzeichnung von aufgenommenen Gegenständen**

Auf die Kennzeichnung der Gegenstände wird verzichtet, um den (zukünftigen) Aufwand dafür und die damit entstehende Bürokratie zu verringern. Voraussetzung ist allerdings, dass, soweit vorhanden, u.a. Seriennummern und genaue Typenbezeichnungen genannt werden. Unzureichende Beschreibungen werden zur Nacharbeit von der Projektleitung zurückgegeben.

#### **Kennzeichnung aufgenommener Gegenstände:**

- Aufgenommene Gegenstände werden nicht gekennzeichnet.
- Die Gegenstände sind über eine genaue Bezeichnung, Seriennummer, besondere/individuelle Kennzeichen usw. identifizierbar zu machen.
- Unzureichende Beschreibungen werden von der Projektleitung zur Nacharbeit zurückgewiesen.

#### 6.1.14 Vorräte

Vorrat: Bauland

Besonderheiten der öffentlichen Aufgabenstellung sind zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde können bestimmte Dinge und Begrifflichkeiten für die öffentliche Verwaltung mit anderen Beispielen gefüllt werden als in der Privatwirtschaft. Für eine Gemeinde, die Bauland selbst erwirbt, dieses beplant und anschließend veräußert, ist das erworbene Land „Produktionsgut“ und damit Vorratsvermögen. Diese Betrachtungsweise führt zu einer entsprechenden Kontierung auf der Aktivseite der Bilanz und bei Veräußerung sich ergebende „Gewinne“ werden als ordentlicher Ertrag ausgewiesen.

Gegenüber der Stadt Oldenburg soll das Innenministerium die Meinung vertreten haben, dass Grundstücke kein Vorratsvermögen sein könnten. Es ist aber z.B. auf Grundstücks- und Vermarktungsgesellschaften hinzuweisen, bei denen sehr wohl Grundstücke Produktionsgut und damit Vorratsvermögen sind. Außerdem darf nicht vergessen werden, dass die Gemeinde die entsprechenden Grundstücke eben nicht erwirbt, um Sachvermögen (dauerhaft) zu erwerben, sondern um sie im Sinne einer gelenkten Ortsentwicklung an bauwillige Personen und Firmen nach deren Erschließung wieder zu veräußern! Das unterscheidet sich in keiner Weise von einer (gewerbs-)wirtschaftlichen Tätigkeit nur mit dem Unterschied, dass das Merkmal der Gewinnerzielung fehlt.

Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, „Gewinne“ zu erwirtschaften. Es können aber Einzahlungsüberschüsse dadurch entstehen, dass Grundstücke zum vollen Wert verkauft werden müssen (§ 97 NGO) und die Selbstkosten für die Erschließung und Herstellung den Verkaufswert nicht erreicht sind. Dies kann von Baugebiet zu Baugebiet, abhängig vom Erschließungsaufwand, stark variieren. Der Einzahlungsüberschuss muss zwar veranschlagt werden (= entsprechend der Buchungssystematik rechnerische Differenz zwischen veranschlagtem Ertrag und veranschlagter Bestandsveränderung) ist aber auf keinen Fall eine geplante Größe. Die Ausweisung eines außerordentlichen Ertrages könnte aber falsch interpretiert werden. Deshalb dieser Hinweis. Die Treuhand Oldenburg hält diese Betrachtungs- und Handlungsweise für legitim.

**Vorratsvermögen:** Bauland, beginnend ab dem Zeitpunkt, von dem an es für die Bauplanung vorgesehen ist.

## 6.2 Zeit-, Sach- und Personalpläne für die Inventur (Vermögensaufnahme)

### 6.2.1 Die Pläne

Die Pläne (= dieser Leitfaden mit seinen Anlagen) grenzen den Umfang der Inventur sachlich und zeitlich ab und legen die personellen Zuständigkeiten weitestgehend fest. Abweichungen und Ergänzungen beschließt die Projektleitung.

Grundsätzlich gibt es einen Zeitplan, einen Sachplan und einen Personalplan.

Hinweis:

*Die Pläne wurden papiermäßig nicht festgelegt. Die Organisation der Inventur „lag entweder auf der Hand“ oder wurde bedarfsweise abgesprochen.*

### 6.2.2 Zeitplan und Inventurkontinuität bis zur Eröffnungsbilanz

Der Zeit- und Ablaufplan regelt den Ablauf der Durchführung der Inventur und die Eingabe der Inventurdaten in ein EDV-Programm (Erfassung in Asset & more sowie SAP).

#### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (4) Die Inventur darf abweichend von § 37 Abs. 1 vor dem Eröffnungstichtag durchgeführt werden, wenn durch eine Fortschreibung gesichert ist, dass der Bestand zum Eröffnungstichtag auch ohne weitere Inventur festgestellt werden kann.

#### § 37 Abs. 1 GemHKVO – Inventur, Inventar

- (1) *(Zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres nimmt die Gemeinde*
- 1. in sinngemäßer Anwendung des § 39 der Abgabenordnung<sup>2</sup> die in ihrem wirtschaftlichen Eigentum stehenden Vermögensgegenstände und*
  - 2. ihre Schulden und Rückstellungen*
- unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Inventur vollständig auf und gibt dabei auch den Wert der einzelnen Vermögensgegenstände, Schulden und Rückstellungen an. Die Vermögensgegenstände werden, wenn nicht nach § 38 Abs. 1 verfahren wird, in der Regel durch eine körperliche Bestandsaufnahme aufgenommen.)*

Von § 60 Abs. 4 GemHKVO wird Gebrauch gemacht.

Die Kontinuität wird dadurch sichergestellt, dass seit dem 01.01.03 flächendeckend über SAP eine Anlagenbuchhaltung betrieben wird und seitdem alle vermögensrelevanten Vorgänge dort kontinuierlich erfasst werden. Für die Zeit vor dem 01.01.03 werden alle (außer aus dem Bereich Abwasser) aufgenommenen Vermögenswerte in asset & more oder anderen Excel-Tabellen erfasst. Siehe 5..

### 6.2.3 Sachplan und Bewertungsgrundregeln

Der Sachplan legt die Inventurbereiche (organisatorische Zuständigkeit und Verantwortlichkeit) und Inventurfelder (Vermögensgegenstände nach sachlichem Kriterium z.B. Gebäude, Feuerwehrfahrzeuge) fest. Damit werden fachlich abgegrenzte Aufgabenbereiche für die Inventur geschaffen, wodurch sich bei gleichzeitig festgelegten Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten Doppelerfassungen und Erfassungslücken vermeiden lassen sollten.

Eine klare Aufgabenabgrenzung ist auch dafür wichtig, die Inventurergebnisse in der Zeit von der Aufnahme bis hin zum Beschluss über die Eröffnungsbilanz auf dem Laufenden zu halten.

Hinweis:

*Ein Sachplan wurde schriftlich nicht aufgestellt. Er „lag entweder auf der Hand“ oder er wurde abgesprochen.*

#### **Inventurkontinuität: Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten**

Das Aufnahmeteam ist auch **nach** der Aufnahme dafür zuständig,

- Veränderungen (Untergang usw.) an dem aufgenommenen Vermögensgegenstand sind unverzüglich nach Kenntniserhalt der Projektleitung mitzuteilen.
- auf Anforderung der Projektleitung Aufteilungen, Zuordnungen und Ergänzungen vorzunehmen (z.B. aktuelle Investitionen im Rahmen von Sanierungen den bereits z.B. erfassten Gebäuden zuzuordnen, damit die ergänzende Eingabe in asset & more möglich ist).

Aufnahme von Gebäuden:

#### **Reihenfolge bei den Gebäuden:**

- Welche Gebäude in welcher Reihenfolge aufzunehmen sind, muss das Aufnahmeteam selber entscheiden, aber:
- Mit den Gebäuden Obdachlose, Kindergärten und Bäder ist wegen der laufenden Kosten- und Leistungsrechnung in diesen Bereichen zu beginnen.

## Aufnahme von immobilem Vermögen:

### **§ 96 NGO- Erwerb, Verwaltung und Nachweis des Vermögens, Wertansätze**

- (4) ... Kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert eines Vermögensgegenstandes bei der Aufstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, so gilt der auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt rückindizierte Zeitwert am Stichtag der ersten Eröffnungsbilanz als Anschaffungs- oder Herstellungswert.

### **§ 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz**

- (6) <sup>1</sup>Der Bodenwertanteil für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, kann auch mit einem Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem für das Jahr 2000 geltenden Bodenrichtwert orientiert, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unvertretbar aufwändig wäre. <sup>2</sup>Satz 1 gilt für die ab dem Jahr 2000 unentgeltlich übertragenen Grundstücke entsprechend.

## **Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen**

### **III. Bewertung**

#### **2. Immobiles Vermögen**

##### **2.1 Grundstücke**

Vom Grundsatz her werden Vermögensgegenstände nach den Regeln des § 96 Abs. 4 NGO bewertet. Danach sind Vermögensgegenstände mit dem Anschaffungs- oder Herstellungswert, vermindert um die darauf basierenden Abschreibungen anzusetzen; die kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. Kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert eines Vermögensgegenstandes bei der Aufstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, so gilt der auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt rückindizierte Zeitwert am Stichtag der ersten Eröffnungsbilanz als Anschaffungs- oder Herstellungswert. Der Grundsatz des § 96 Abs 4 NGO wird für die Grundstücksbewertung in der ersten Eröffnungsbilanz im § 60 Abs. 6 GemHKVO wie folgt modifiziert: Für Grundstücke, die nach dem 01.01.2000 angeschafft wurden, sind ihre Anschaffungswerte anzusetzen. Für die vor 2000 angeschafften Grundstücke ist ersatzweise –soweit die Ermittlung der Anschaffungswerte zu aufwändig wäre- eine Bewertung zu vorsichtig geschätzten Zeitwerten zulässig. Der vorsichtig geschätzte Zeitwert orientiert sich an dem jeweiligen Bodenrichtwert des Jahres 2000.

Die für die Wertermittlung heranzuziehenden Bodenrichtwerte basieren auf den Preisen der Grundstücke, die am Markt gehandelt werden (z.B. Baugrundstücke für Wohngebäude).

##### **2.1.1 Grundstücke (Gemeingebrauchsflächen)**

Grundstücke, die dem Gemeingebrauch dienen und damit dauerhaft einer privatwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind, besitzen keinen Marktpreis. Es fehlt ein Vergleichswert, um einen Bodenrichtwert für die Gemeingebrauchsflächen zu bilden. Um den Wert der Gemeingebrauchsflächen festzulegen, wird dieser abgeleitet aus dem Bodenrichtwert der Umgebung, reduziert um Abschläge für den Gemeingebrauch. Bereits in den Hinweisen zur Inventur, Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen (07.06.2007) wurden Empfehlungen gegeben, in welcher Höhe Abschläge vom Bodenrichtwert bei Gemeingebrauchsflächen vorzunehmen

sind. Zu den Gemeingebrauchsflächen gehört der Grund und Boden des Infrastrukturvermögens sowie der Grund und Boden des kommunalnutzungsorientierten Vermögens.

#### **2.1.1.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens**

Das öffentliche Infrastrukturvermögen umfasst die öffentlichen Einrichtungen, die nach ihrer Bauweise und Funktion ausschließlich der örtlichen Infrastruktur zu dienen bestimmt sind. Dazu zählen Grundstücke mit Straßen, Kanalisation und sonstige Verkehrs-, Vermögens- und Entsorgungseinrichtungen, wie z.B. Kläranlagen, Brücken, Tunnel, wasserbauliche Anlagen, Friedhöfe (vgl. auch die Erläuterungen zur Kontenart 03 – Infrastrukturvermögen). Die Bilanzposition „Grund und Boden des Infrastrukturvermögens“ enthält alle aktivierbaren Werte des Grund und Bodens des Infrastrukturvermögens (vgl. Kontenart 031). Die Aufbauten, wie Straßenkörper, Gebäude sowie Leitungs- und Kanalsysteme werden vom Grund und Boden unabhängig aktiviert (Kontenarten 032 – 039).

Liegen Anschaffungswerte für Grund und Boden vor, erfolgt anhand dieser die Bewertung der Grundstücksflächen. Soweit die Anschaffungswerte fehlen, bilden die mittleren Bodenrichtwerte der umliegenden Grundstücke die Ausgangsbasis der Bewertung. Im Hinblick auf den nur sehr eingeschränkt möglichen Verkauf des Infrastrukturvermögens wird der Wert des Grund und Bodens mit 10 % -25 % des mittleren Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch mit 1,00 € je Quadratmeter angesetzt.

#### **2.1.1.2 Grund und Boden des kommunalnutzungsorientierten Vermögens**

Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke, die einer kommunalnutzungsorientierten Zweckbestimmung dienen, werden für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde auf den Gebieten der Kernverwaltung (z.B. Rathaus), des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens (z.B. Schulen, Volkshochschulen, Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Bibliotheken, Museen u.ä.), Sport und Erholung, des Gesundheits- und Sozialwesens des Umweltschutzes sowie ähnlicher Art (z.B. Kultureinrichtungen) benötigt.

Aufgrund der dauerhaften öffentlichen Zweckbestimmung sind diese Flächen der privatwirtschaftlichen Nutzung und damit auch der Wertentwicklung entzogen und werden wie Bauerwartungsland bewertet. Bei der Beurteilung der Dauerhaftigkeit, muss sichergestellt sein, dass zumindest für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung die Kommunalnutzungsorientierung sichergestellt ist. Der Wert für Bauerwartungsland ist entweder über Auskünfte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder über einen indirekten Vergleich zu ermitteln. Da es für Bauerwartungsland meist an Vergleichsflächen fehlt, ist der indirekte Vergleich vorzuziehen. Der Wert für bebaute Grundstücke des kommunalnutzungsorientierten Vermögens kann allerdings im Rahmen des NKR vereinfacht mit 25-40 % des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke angesetzt werden.

Weitere Abschläge für mögliche Belastungen im Grundbuch, Eintragungen im Baulastverzeichnis sowie wegen (vermuteter) Altlasten sind möglich.

Empfehlungen für die Bewertung des kommunalnutzungsorientierten Vermögens nach Kontenarten:

011 Grünflächen

• Parkanlagen 30 % des BRW der umliegenden Grundstücke, Für die Eröffnungsbilanz wird der Aufwuchs pauschal mit 6,50 €/m<sup>2</sup> als Festwert berechnet.

• Wasserflächen (nicht fischereiwirtschaftlich genutzt) 0,10 € je qm

• Waldflächen (nicht forstwirtschaftlich genutzt), Unland, Moor, Naturschutzflächen 0,10 € je qm

019 Sonstige unbebaute Grundstücke 30 % des BRW der umliegenden Grundstücke

0221 Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen	25 % des BRW in der Umgebung
0231 Grund und Boden mit Schulen	25 % des BRW in der Umgebung
0241 Grund und Boden mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Garten-Anlagen (z. B. Sportflächen, Freibäder, Spielplätze)	25 % des BRW der umliegenden Grundstücke
• Kleingärten	30% des BRW
0291 Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	25 % des BRW der umliegenden Grundstücke
0381 Friedhöfe	25 % des BRW der umliegenden Grundstücke

Soweit im Einzelfall bessere Informationen vorliegen, kann von diesen Hinweisen abgewichen werden. Gutachterausschüsse sind bereit und in der Lage kommunalnutzungsorientierte Grundstücke zu bewerten.

### 2.1.2 Grundstücke (Privatwirtschaftliche Nutzung)

- a) unbebaute Grundstücke  
BRW; bei Verdachtsflächen mit Sanierungsbedarf (ohne Sanierungskosten-schätzung) erfolgt ein Abschlag in Höhe von 20% des BRW; (siehe auch IV Ziffer 3)
- b) bebaute Grundstücke  
BRW abzüglich wertmindernder Faktoren (z. B. Abrisskosten)
- c) Sonstige Flächen  
Soweit ein Bodenrichtwert für diese Flächen nicht vorliegt, sind die Angaben auf den durchschnittlichen Bauland-Bodenwert des Umfeldes zu beziehen.
  - Ackerland  
entsprechend BRW für Ackerland
  - Grünland  
entsprechend BRW für Grünland
  - Waldflächen (forstwirtschaftlich genutzt)  
Für forstwirtschaftlich genutzte Flächen **0,15 - 0,50 Euro/m<sup>2</sup>**, der Aufwuchs ist gesondert zu bewerten (s. Ziffer IV 7.)
  - Wasserflächen (fischereiwirtschaftlich genutzt) es erfolgt eine gesonderte Bewertung unter Berücksichtigung des Ertrages

### 2.1.3 Grundstücke mit Gebäuden

Bei einem einheitlich gezahlten Kaufpreis für Grund und Boden einschließlich Gebäude werden der Bodenwert und der Gebäudewert ermittelt. Die Ermittlung des Bodenwertanteils erfolgt auf der Basis des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt des Erwerbs und die Ermittlung des Gebäudewertanteils erfolgt getrennt nach den Bewertungsvorschriften. Der tatsächlich gezahlte Gesamtkaufpreis wird anschließend im Verhältnis der ermittelten Werte (prozentual) aufgeteilt. Bei Eigentumswohnungen muss geschätzt werden. Künftig sollte darauf geachtet werden, dass bereits in den Kaufverträgen der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt voneinander ausgewiesen wird.

In Anlehnung an die vorstehende Regelung für Grundstücke sollen ab dem 01.01.2000 grundsätzlich für alle neuen Gebäude die Anschaffungs- und Herstellungswerte festgestellt. Soweit vorhandene Gebäude wertverbessernd saniert oder erweitert werden, sind die vorhandenen Werte für das vorhandene erfasste Gebäude in asset & more im Rahmen des Sachwertverfahrens zu berücksichtigen.

Für die Zeit vor dem 01.01.2000 sollen auch dann die Anschaffungs- und Herstellungswerte festgestellt, wenn der Arbeitsaufwand dafür noch ver-

hältnismäßig ist.

Soweit die direkte Feststellung der Anschaffungs- und Herstellungswerte nicht zum Zuge kommt, wird ein „vorsichtiger Zeitwert“ als Anschaffungswert ermittelt (siehe Abschnitt Bewertungen).

#### **Feststellung des Herstellungswertes für Gebäude:**

- Für alle neuen Gebäude ab 2000, darüber hinaus abschätzungsweise für
- folgende weitere Gebäude
  - Schule für Lernbehinderte (Voßbarg), Geräteschuppen (Holz)
  - Kiga Mühlenstraße, Geräteschuppen (Holz)
  - Kiga Loy, Gebäude
  - KGS-Feldbreite, Blockbohlenhütte
  - Sporthalle Hahn-Lehmden, Gebäude
  - Kiga Marienstraße, Geräteschuppen (Holz)
  - Sporthalle Wahnbek, Gebäude
  - Kiga Mühlenstraße, Geräteschuppen (Holz)
  - Sportplatzgebäude Wahnbek (Vereinshaus)
  - Sportplatzgebäude Wahnbek (Umkleidegebäude)
  - Sportplatzgebäude Nethen (Vereinshaus)
  - Spielkreis/ Kindergarten Delfshausen, Geräteschuppen 1 (Holz)
  - Freiwillige Feuerwehr Südbäke, Garage (historisches Spritzenhaus)

Hinsichtlich des anzuwendenden Sachwertverfahrens, wenn die Ermittlung der echten Herstellungswerte nicht in Betracht kommt, siehe 5.

#### **Aufnahme von mobilem Vermögen:**

##### **Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen**

##### III. Bewertung

##### 1. Mobiles Vermögen

Grundsätzlich ist das mobile Vermögen zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungswerten (AHW) zu bewerten. Sofern keine AHW vorliegen, können vergleichbare aktuelle Werte angesetzt werden, die rückindiziert werden.

*Beispiel Kunstgegenstände, Museumsgut u.ä.:*

*- Als Hilfwerte sind Versicherungswerte möglich.*

*- Eine Abschreibung erfolgt grundsätzlich nicht.*

#### **Feststellung des Wertes für mobiles Vermögen:**

Soweit der Anschaffungs- oder Herstellungswert nicht vorliegt, wird ein vergleichbarer aktueller Wert angesetzt, der rückindiziert wird, wenn dies

überhaupt und mit verhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

## 6.2.4 Personalplan (Aufnahme-, Erfassungs- und Bewertungsteam)

### Aufgaben des eigenen Personals:

Die Inventur und Bewertung wird von eigenem Personal durchgeführt. Ohne dem würde mit dem erfassten und bewerteten Vermögen zukünftig nicht umgegangen werden können. Man muss als Gemeinde wissen, woher die Werte kommen und wie sie zustande gekommen sind.

Soweit die Inventur und Bewertung mit eigenem Personal im Rahmen der normalen Arbeitszeit zeitlich nicht leistbar ist,

- müssen Überstunden geleistet werden. Es wird vereinbart, dass, soweit der/die betroffene KollegeIn keinen gegenteiligen Wunsch hat, die geleisteten Überstunden ausgezahlt werden. Über die Überstunden sind genaue Aufzeichnungen zu führen.
- ist eine befristete Ersatzeinstellung möglich, die aber nur dazu dient, Hilfe im Tagesgeschäft des/der KollegenIn zu leisten.

### **Eigenes Personal:**

Die Inventur und Bewertung wird mit eigenem Personal durchgeführt.

### **Überstunden:**

Die Notwendigkeit der Überstunden ergibt sich aus dem gesteckten Zeitrahmen. Sie werden angeordnet, wenn der GB-Leiter dies für erforderlich hält. Überstunden können ausgezahlt werden.

Grundlage für die Auszahlung von Überstunden ist die Tabelle über die Aufzeichnungen (siehe 8.4)

### **Fremdes Personal (befristete Einstellungen):**

Soweit es sinnvoll ist, können zur Unterstützung im Tagesgeschäft anstelle der oder ergänzend zu den Überstunden befristet Kräfte eingestellt werden.

### **Aufzeichnungen:**

8.4 ist zu beachten.

## Aufnahme und Erfassung von Daten:

### **Verantwortlichkeit des/der AufnehmersIn:**

- Der/die AufnahmeleiterIn (Ansager) ist für die präzise Beschreibung der aufgenommenen Gegenstände zuständig.
- Er/sie hat nachzuarbeiten, wenn sich der/die ErfasserIn von dem Gegenstand, seinen Zustand, seine örtliche Lage usw. kein ausreichendes Bild machen kann.
- Der/die AufnahmeleiterIn (Ansager) hat **selbständig und eigenverantwortlich** die Projektleitung über Veränderungen (Beschädigungen, Abgänge usw.) an den aufgenommenen Vermögensgegenständen zu melden.

### **Verantwortlichkeit des/der ErfassersIn:**

Die Überprüfung der aufgenommenen Daten, sowie deren Eingabe muss umgehend nach der Aufnahme erfolgen, um ggfs. das/die Aufnahmeteam/s unverzüglich zur Nacharbeit auffordern zu können.

## 7. Grundsätzliches zu Bewertungen

### 7.1 Vorbemerkung (siehe auch 6.2.3 - ... Bewertungsgrundregeln)

#### Hilfsmethoden der Bewertung

Grundsätzlich sind die Vermögensgegenstände mit dem Anschaffungs- oder Herstellungswert anzusetzen. Aber nicht immer werden mit verhältnismäßigem Aufwand diese Werte festgestellt werden können. In dem Fall sind Hilfsmethoden anzuwenden, die in diesem Abschnitt erläutert werden:

#### **§ 96 NGO - Erwerb, Verwaltung und Nachweis des Vermögens, Wertansätze**

- (4) ... Die Vermögensgegenstände sind mit dem **Anschaffungs- oder Herstellungswert**, vermindert um die darauf basierenden Abschreibungen anzusetzen; die kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. **Kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert eines Vermögensgegenstandes bei der Aufstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, so gilt der auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt rückindizierte \*) Zeitwert am Stichtag der ersten Eröffnungsbilanz als Anschaffungs- oder Herstellungswert.**

#### **\*) rückindizierter Zeitwert:**

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen:

#### IV. Sonstige Hinweise

##### 4. Rückindizierung

- 4.1 Grundlage der Rückindizierung ist grundsätzlich der Baupreisindex des betreffenden Anschaffungs- oder Herstellungsjahres; Abweichungen sind zu begründen.
- 4.2 Bei historischen Gebäuden kann ein fiktives Jahr der Erstellung festgelegt werden (z. B. das Jahr, bei dem ein größerer Umbau stattgefunden hat). (siehe auch Bewertungsschema Rückindizierung)

#### **§ 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz**

- (6) Der Bodenwertanteil für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, kann auch mit einem Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem für das Jahr 2000 geltenden Bodenrichtwert orientiert, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unverträglich aufwändig wäre. Satz 1 gilt für die ab dem Jahr 2000 unentgeltlich übertragenen Grundstücke entsprechend.

Für ausgegliederte Bereiche gilt Folgendes:

**Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen:**

III. Bewertung

**3. Bewertung in ausgegliederten Bereichen**

Bisherige Bewertungen in ausgegliederten Bereichen und Betrieben gewerblicher Art können beibehalten werden. Die bisherigen Bewertungen müssen dem für die jeweilige Ausgliederung geltenden Recht entsprechen haben.

Bewertung durch asset & more

Die Bewertung übernimmt grundsätzlich das Programm asset & more. Der/die ErfasserIn hat darauf zu achten, dass alle für die Bewertung erforderlichen Daten vom Aufnahmeteam geliefert werden.

Soweit die echten Anschaffungs- und Herstellungswerte ermittelt werden (Daten für SAP), entfallen die Hilfsverfahren wie Sach- und Ertragswertverfahren. Hier ist/sind vom Erfasser allerdings

- die richtige Abschreibungsfrist zu überprüfen
- im Falle der Anlagenübernahme mit kumulierter AfA auf dem Wege des Uploads von Exceltabellen nach SAP (also ohne asset & more; z.B. für das Vermögen Schmutzwasser) die kumulierte AfA zu überprüfen.

Die Bewertung ansich übernimmt asset & more. Soweit vorhandene Bewertungsspielräume (z.B. im Rahmen des Sachwertverfahrens) genutzt werden können, werden vom/von der ErfasserIn drei Bewertungsvarianten berechnet (maximales Vermögen – mittleres Vermögen – minimales Vermögen).

Auf der Grundlage der Ergebnisse, ergänzt um die Daten, die direkt in SAP oder Excel-Tabellen vorhanden sind, werden Eröffnungsbilanzen entworfen, die Entscheidungsgrundlage für die Projektleitung sind. Die Projektleitung legt fest, über welchen Entwurf der Eröffnungsbilanz der Rat entscheiden soll.

Hinweis:

*Weil sich frühzeitig gezeigt hat, dass nicht die Gefahr besteht, ein negatives Eigenkapital zu bekommen, wurde nach Rücksprache mit dem Leiter Stab, Herrn Henkel, die Entscheidung getroffen, mit der asset & more-Variante minimales Vermögen zu arbeiten. Das Ergebnis ist so eindeutig, dass über verschiedene Varianten nicht entschieden werden muss. Der Rat wird dies durch Beschluss bestätigen.*

### **Der Vorgang der Bewertung:**

- Soweit die Anschaffungs- und Herstellungswerte nicht ermittelt werden, übernimmt im Rahmen des Sachwertverfahrens asset & more die Bewertung
- Der/die ErfasserIn ermittelt keine Abschreibungszeiten. Dem/der Erfasserin obliegt hier lediglich eine Kontrollaufgabe, siehe auch 17.3.
- Der/die ErfasserIn ermittelt mit den Möglichkeiten von asset & more drei Varianten des Vermögens (maximales Vermögen – mittleres Vermögen – minimales Vermögen).

#### Hinweis:

Die Varianten sind nicht erforderlich; es wird mit der Variante minimales Vermögen gearbeitet. Siehe oben.

- Die Projektlenkung entscheidet darüber, welche Variante im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

#### Hinweis:

Dieser Punkt entfällt. Siehe vorstehenden Punkt.

## **7.2 Zeitwert**

Der Zeitwert ist kein eindeutig definierter Wert, sondern der Wert, der nach dem Zweck der Bestimmung - Verhütung eines zu hohen Bilanzansatzes - und unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls der sinnvollste Wert ist. Somit bildet der Begriff Zeitwert einen übergeordneten Wertbegriff, dem das Vorsichtsprinzip angegliedert wird und der sich aus folgenden Wertbegriffen ableiten lässt:

## **7.3 Verkehrswert**

Der Verkehrswert resultiert aus dem Verkaufspreis eines Vermögensgegenstandes. Für Immobilien ist der Verkehrswert in § 194 BauGB definiert.

### § 194 BGB

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bestimmt, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Das Verfahren über die Ermittlung des Verkehrswertes wird durch die Wertermittlungsverordnung des Bundes (WertV) geregelt. Es sind dies:

- Vergleichswertverfahren: §§ 13, 14 WertV  
bebaute Grundstücke: Vergleichspreis eines hinreichend übereinstimmenden Vergleichsgrundstückes  
unbebaute Grundstücke: Bodenrichtwert
- Ertragswertverfahren §§ 15 - 20 WertV

Grundschema Ertragswertverfahren:

$$\begin{aligned} & \text{Jahresrohertrag} \\ & \text{./. nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten} \\ & = \text{Reinertrag} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Bodenwertanteil} \\ & \times \text{Vervielfältiger} \\ & = \text{Bodenwert} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{Gebäudewertanteil} \\ & \times \text{Vervielfältiger} \\ & = \text{Gebäudeertragswert} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{./. Wertminderung wegen} \\ & \text{Baumängel u. a.} \\ & = \text{Gebäudewert} \\ & + \text{Bodenwert} \\ & = \text{Ertragswert des Grundstücks} \end{aligned}$$

- Sachwertverfahren §§ 21 - 25 WertV

Schema Sachwertverfahren

Raum-/Flächeneinheit

$$\begin{aligned} & \times \text{Einheitswert Normalherstellungskosten} \\ & \times \text{Zuschlag für Außenanlagen und Baunebenkosten} \\ & \times \text{Index (Bezugsjahr)} \\ & = \text{Wiederbeschaffungszeitwert} \\ & \times \text{Alterswertminderung} \\ & \text{./. Wertminderung wegen Baumängel} \\ & = \text{Gebäudesachwert} \\ & + \text{Bodenwert} \\ & = \text{Sachwert des Grundstücks} \end{aligned}$$

Bei der Anwendung des Sachwertverfahrens über das Programm Asset & more wird folgender korrigierender Regionalisierungsfaktor berücksichtigt:

Kommune (1)	Stichtag / Wert / Mehrwertsteuer (2)	regionale Korrekturfaktoren (3)	Sollzinsatz (4)
<b>Bundesland</b>			
Niedersachsen			
0,80 Zwischen 0,75 und 0,9			
<b>Ortsgröße</b>			
bis 50.000 Einwohner			
0,90 Zwischen 0,9 und 0,95			
<b>konjunkturelle Lage</b>			
mittel			
1			

#### 7.4 Gemeiner Wert

Der gemeine Wert ist ein steuerlicher Begriff, der inhaltlich dem Begriff "Verkehrswert" entspricht. Nach § 9 des Bewertungsgesetzes wird der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.

#### 7.5 Wiederbeschaffungswert

Der Wiederbeschaffungswert stellt den Anschaffungswert eines vorhandenen Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt seiner Bewertung (angenommene Wiederbeschaffung) dar. Beim Wiederbeschaffungswert wird unterstellt, dass ein Vermögensgegenstand in unveränderter Form wieder beschafft wird. Im Bereich der langlebigen Vermögensgegenstände können aufgrund veränderten Anforderungen und Technologien jedoch Abweichungen zur Realität entstehen.

#### 7.6 Wiederbeschaffungszeitwert

Der Wiederbeschaffungszeitwert stellt in der Regel mittels Wertindizierung (Anschaffungswerte x statistische Indexveränderung) den aktuellen Wert eines bereits vorhandenen Vermögensgegenstandes unter Berücksichtigung seines bisherigen Werteverzehrs dar. Hierbei wird unterstellt, dass der Vermögensgegenstand in unveränderter Form wieder beschafft wird.

#### 7.7 Anschaffungswerte

Anschaffungswerte sind nach § 45 Abs. 2 GemHKVO Geldbeträge oder geldwerte Leistungen, die aufgewendet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können.

Zu den Anschaffungswerten gehören auch die Nebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Vermessungs-, Notariats- und Gerichtskosten) sowie die nachträglichen Anschaffungswerte (z.B. anschaffungsnahe Aufwendungen zur Erweiterung und Verbesserung, rückwirkende Kaufpreiserhöhungen, erhöhte Anschaffungsnebenwerte). (§ 45 Abs. 2 Satz 2 GemHKVO)

Minderungen des Anschaffungspreises (z.B. Skonti, Rabatte, Preisnachlässe) werden abgesetzt (§ 45 Abs. 2 Satz 3 GemHKVO). Die Anschaffungswerte ergeben sich aus folgendem Berechnungsschema:

Anschaffungspreis  
+ Anschaffungsnebenwerte  
- Anschaffungspreisminderungen  
+ nachträgliche Anschaffungswerte  
= Anschaffungswert

## 7.8 Herstellungswerte

Herstellungswerte nach §45 Abs. 3 GemHKVO sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung. Bei der Berechnung der Herstellungswerte sollen auch angemessene Teile der notwendigen Materialgemeinkosten, der notwendigen Fertigungsgemeinkosten (Aktivierung von Eigenleistungen!) und des Werteverzehrs des Vermögens, soweit er durch die Fertigung veranlasst ist, eingerechnet werden.

Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet wird, dürfen als Herstellungswerte angesetzt werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen (§ 45 Abs. 4 GemHKVO).

Die Herstellungswerte ergeben sich aus folgendem Berechnungsschema:

Materialeinzelkosten  
+ Materialgemeinkosten  
+ Fertigungseinzelkosten  
+ Fertigungsgemeinkosten (Aktivierte Eigenleistungen)  
(+ Sonderkosten der Fertigung)  
(+ *Verwaltungskosten --> gehören im NKR nicht dazu*)  
= Herstellungswert

### (aktivierte) Eigenleistungen

Soweit für die erste Eröffnungsbilanz die echten Herstellungswerte ermittelt werden, bleiben die Eigenleistungen (Fertigungsgemeinkosten) unberücksichtigt, weil diese nicht mehr ermittelt werden können.

## 7.9 Ausnahmen von der Einzelbewertung (Festwerte, Gruppenwerte, Sachgesamtheiten)

### § 46 GemHKVO - Bewertungsvereinfachungsverfahren

(1)<sup>1</sup> Für Vermögensgegenstände des Sachvermögens, die regelmäßig ersetzt werden und deren Gesamtwert von nachrangiger Bedeutung ist, können Festwerte gebildet werden, sofern der Bestand in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegt. <sup>2</sup>Jedoch wird in der Regel innerhalb von fünf Jahren eine körperliche Bestandsaufnahme durchgeführt. (*Festwerte*)

(2) Gleichartige Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens sowie andere gleichartige oder annähernd gleichwertige bewegliche Vermögensgegenstände können jeweils zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden. (*Gruppenwerte*)

(3) Für den Wertansatz gleichartiger Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens kann unterstellt werden, dass die zuerst oder dass die zuletzt angeschafften oder hergestellten Vermögensgegenstände zuerst oder in einer sonstigen bestimmten Folge verbraucht oder veräußert worden sind.

### Festwert

Beim Festwert (§46 Abs. 1 GemHKVO) handelt es sich um einen gleich bleibenden Wertansatz in der Bilanz für in etwa in gleicher Bestandsgröße und Zusammensetzung vorhandene Vermögensgegenstände bestimmter Art.

Für die Festbewertung gelten folgende Bedingungen:

- es muss sich um Gegenstände des Sachvermögens handeln,
- nach einem Abgang müssen sie regelmäßig ersetzt werden,
- ihr Gesamtwert muss für die Kommune von nachrangiger Bedeutung sein (Verhältnis zur Bilanzsumme entscheidend), wobei die Nachrangigkeit für jeden einzelnen Festwert zu prüfen ist,
- der Bestand darf in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegen,
- eine körperliche Bestandsaufnahme ist in der Regel alle fünf Jahre notwendig.

Die erstmalige Festwertbildung setzt eine körperliche Bestandsaufnahme voraus, soweit eine Buchinventur nicht möglich ist.

### Festwerte der Gemeinde Rastede

Die Gemeinde hat folgende Festwerte:

- Keine im Zeitpunkt der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz

### Hinweis:

*Dass die Gemeinde keine Festwerte hat, wurde im Laufe des Verfahrens aus den unterschiedlichsten Ermessensgründen entschieden.*

## Verfahren für die Festwertermittlung (Vorschlag Treuhand):

Nachrangigkeit 5 % der Bilanzsumme nicht übersteigen (Orientierungsgröße)

Beispiel:

		AHW Euro	Summe Euro
530	Abfallkörbe	487,20	258.216,00
610	Abfallkörbe	580,00	353.800,00
			612.016,00

Nutzungsdauer 13 Jahre, Abschreibungssatz 7,7 %

Jahr	Anschaffungs- wert z.B. 1.000,00 )	Abschreibungs- betrag )	
1	76,92	5,92	Abschreibung Jahr 1
2	76,92	11,84	Abschreibung Jahr 1 und 2
3	76,92	17,76	Abschreibung Jahr 1, 2 und 3
4	76,92	23,68	usw.
5	76,92	29,60	
6	76,92	35,52	
7	76,92	41,44	
8	76,92	47,36	
9	76,92	53,28	
10	76,92	59,20	
11	76,92	65,12	
12	76,92	71,04	
13	76,96	76,96	
	1.000,00	538,72	Differenz: 461,28 = <b>46,13</b>

Festwert	612.016,00 Euro x Prozent:	46,13 =	282.322,98
	Anlagenkarte:		<b>282.000,00</b>

\*) Der Anschaffungswert wird auf die Jahre der Abschreibung gleichmäßig verteilt.

\*\*) Der auf jede Jahr entfallende Anschaffungsteilwert wird abgeschrieben. Daraus ergibt sich nach Ablauf der Abschreibungszeit einen kumulierten Abschreibungswert, der bei Festwerten dauerhaft immer gleich ist (abgängige Gegenstände werden ständig ersetzt). Die Differenz dazu ist der dauerhafte Restwert; bei 13 Jahren Abschreibungszeit 46,13 %

## **Festwert für Außenanlagen**

Es wurde am 17.01.07 entschieden, für die Außenanlagen bebauter Grundstücke nicht mit Festwerten zu arbeiten (siehe 9.5). Im Vorfeld war aber exemplarisch ermittelt worden, welcher Wert bei Außenanlagen bebauter Grundstücke hätte genommen werden müssen:

Für typische Außenanlagen hat die Gemeinde aktuelle Herstellungspreise ermittelt, und für typischer Weise vorkommende Außenanlagen sind nach dem vorstehenden Muster die maßgeblichen Prozentwerte für den Festwert berechnet worden (besondere Exceltabelle). Es ist festzustellen, dass der Festwert bei den unterschiedlichen Außenanlagen immer zwischen 40 und 50 % liegt. Rechnerisch ergibt sich nach unseren Berechnungen ein Durchschnittswert von 47 %. Dieser Satz wäre generell für Außenanlagen zu nutzen, wenn nach dem Festwertverfahren gearbeitet werden würde.

## Gruppenbewertung

Bei diesem Bewertungsvereinfachungsverfahren handelt es sich im weiteren Sinne um eine Sammelbewertung als Durchschnittsbewertung zur vereinfachten Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungswerte.

Die Gruppenbewertung (§ 46 Abs. 2 GemHKVO) kann angewandt werden auf

- gleichartige (Gleichheit in der Verwendbarkeit oder Funktion) und annähernd gleichwertige (Schwankungsbreite maximal 20 %) bewegliche Vermögensgegenstände,
- die zu einer Gruppe zusammengefasst,
- mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

### Anwendungsbeispiele

- Einrichtungsgegenstände in Büros, Werkstätten, Schulen
- Straßenbeleuchtung
- Parkbänke
- Papierkörbe

### Gruppenbewertung:

Eine Gruppenbewertung führt die Gemeinde Rastede nicht durch.

### Verfahren für die Gruppenbewertung (Vorschlag Treuhand):

	AHW Euro	Summe Euro
10 Abfallkörbe	487,20	4.872,00
20 Abfallkörbe	580,00	11.600,00
30		16.472,00

Durchschnitt: 16.472,00 Euro : 30 = 549,07 Euro

Nutzungsdauer 13 Jahre; Restnutzungsdauer 10 Jahre

AHW 16.472,00 Euro : 13 = 1.267,00 Euro Abschreibung

Abschreibung für 3 Jahre 1.267,00 Euro x 3 = 3.801,00 Euro

AHW	16.472,00
Abschreibung	-3.801,00
	12.671,00

## „Sachgesamtheiten“:

Darunter sind folgende Vermögenswerte zu verstehen:

### **Ergebnisprotokoll vom 31.10.06 der 1. Sitzung der Arbeitsgruppe „Umsetzung Doppik“:**

„Der Begriff der Sachgesamtheit für technisch oder wirtschaftlich miteinander verbundene Vermögensgegenstände, deren einzelne Anschaffungs- oder Herstellungswerte unter 410 Euro ohne Umsatzsteuer liegen, deren Gesamtwert jedoch 410 Euro ohne Umsatzsteuer übersteigt soll in § 45 GemHKVO wieder eingeführt werden.“

§ 45 GemHKVO hat folgende Formulierungen erhalten (Stand 24.01.07):

(7) Bewegliche Vermögensgegenstände können als ein Vermögensgegenstand aktiviert werden, wenn es sich um technisch oder wirtschaftlich zusammengehörige Gegenstände handelt, die in ihrer Gesamtheit zusammen genutzt werden, und wenn der Gesamtbetrag der Anschaffungs- oder Herstellungswerte 150 Euro ohne Umsatzsteuer übersteigt. Dabei ist nicht nach Erst-, Ersatz- oder Ergänzungsbeschaffung zu unterscheiden.

Sachgesamtheiten finden Anwendung bei den GVG's. Sie einzuführen ist dann wichtig, wenn sie mit Krediten finanziert werden sollen.

Auch mit der angekündigten und zwischenzeitlich eingeführten Regelung wird die Angelegenheit mit den „Sachgesamtheiten“ nicht einfacher. Für die weitere Arbeit wird davon ausgegangen, dass

- die „Sachgesamtheit“ keinen rechtlich einzigen Vermögensgegenstand darstellt, sondern dass jeder Gegenstand für sich ein einzelner Vermögensgegenstand bleibt (, weil sonst keine Ausbuchungen möglich sind).
- beim Austausch von Vermögensgegenständen für die ausgesonderten Vermögensgegenstände ein Abgang gebucht wird. Da nicht feststellbar sein wird, auf welcher Anlagenkarte die auszubuchenden Gegenstände registriert sind (keine Kennzeichnung der Vermögensgegenstände), wird von der Anlagenkarte mit den ältesten Vermögensgegenständen die Ausbuchung vorgenommen.
- bei der Beschaffung von zehn Tischen diese Tische auf einer einzigen Anlagenkarte eingetragen werden.

Trotz der voraussichtlichen Regelung der „Sachgesamtheiten“ ist es nach Meinung von Herrn Prof. Horstmann möglich, Sachgesamtheiten für eine ganze Einrichtung (z.B. die 1.000 Stühle der einzelnen Einrichtung) festzusetzen oder z.B. einen Schul-Klassensatz zu einer Sachgesamtheit zu machen, so dass z.B. eine Grundschule zehn Sachgesamtheiten hat, weil sie zehn Schul-Klassensätze hat.

Im Rahmen der Anlagenbuchhaltung ist es wichtig, dass nicht mehr einzelne Vermögensgegenstände notiert werden als tatsächlich vorhanden sind.

**Sachgesamtheiten:**

Die Projektlenkung hat am 29.08.07 beschlossen, dass die Gemeinde Rastede keine Sachgesamtheiten führt.

Begründung siehe Protokoll zur Sitzung am 29.08.07.

**Hinweis:**

*Nachträglich hat sich ergeben, dass es im Einzelfall Sachgesamtheiten gibt, wenn es eine technische Abhängigkeit gibt, wo also ein Gegenstand allein nicht nutzbar ist (Beispiel: Spreizer und Kompressor als Bergungseinrichtung der Feuerwehr).*

Die Gemeinde würde ggfs. folgende „Sachgesamtheiten“ kennen:

Einrichtung	Sachgesamtheit	Bemerkungen / Nachweise
Rathaus	- Mobiliar eines Arbeitsplatzes bestehend aus Bürostuhl und Schreibtisch - Es gibt so viele Sachgesamtheiten, wie es Arbeitsplätze im Rathaus gibt.	- Damit es anlagenbuchhalterisch handhabbar ist, werden für die Schreibtische, Container und Stühle eigene Anlagenkarten geführt - Es gibt einen typischen „Schreibtisch“, bestehend aus Tisch mit Container(n) oder bestehend nur aus dem klassischen Schreibtisch mit Unterbau - Als Anzahl von Arbeitsplätzen gilt die Anzahl der im Rathaus eingerichteten Arbeitsplätze im Zeitpunkt der Aufnahme
	- EDV-Ausstattung eines Arbeitsplatzes bestehend aus PC, Monitor, Tastatur, Maus und Tischdrucker - Es gibt so viele Sachgesamtheiten wie es PC's im Rathaus gibt.	- Damit es anlagenbuchhalterisch handhabbar ist, werden einzelne Anlagenkarten angelegt für - PC mit Tastatur und Maus - Monitor - Tischdrucker - Die Anzahl der PC's im Rathaus steht stellvertretend für die Anzahl der vorhandenen EDV-Ausstattungen, auch wenn nicht so viele Tischdrucker vorhanden sind, wie PC's (z.B. PC im Ratssaal, zwei Arbeitsplätze mit einem gemeinsamen Drucker)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tisch- und Stuhlausstattung für Besprechungen und besondere Anlässe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese Ausstattung ist eine ständige Ausstattung für besonderen Zweck und grenzt sich dadurch von allem anderen Mobiliar ab</li> <li>- Für die Stühle und für die Tische werden getrennte Anlagenkarten angelegt.</li> <li>- Das Rathaus kennt z.Zt. folgende „Besprechungsgarnituren“: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ratssaal (einschließlich der Besucherstühle im Ratssaal)</li> <li>- Sozialraum</li> <li>- Besprechungsraum im ersten Obergeschoss</li> <li>- Sitzgruppen in den GB-Leiterräumen der GB2 und 3 sowie im Raum des Bürgermeisters und des Leiters Stab</li> <li>- Bestuhlung im Standesamt (getrennt nach Rathaus und Palais)</li> </ul> </li> </ul>
	Besucherstühle und -tische	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auch diese Ausstattung ist eine ständige Ausstattung für besonderen Zweck und mit möglichst in gleichem Aussehen</li> <li>- Maßgebliche Anzahl der Stühle und Tische ist die Anzahl im Zeitpunkt der Feststellung der Anzahl.</li> </ul>
Kindergarten	Kinderbestuhlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die rechtliche Definition trifft eigentlich auf alle Stühle nicht zu. Bei weiter Auslegung sollte es aber möglich sein, alle Kinderstühle der Kindertagesstätte als Sachgesamtheit zu bezeichnen, weil sie anders verwendet werden, als ein einzelner Bürostuhl</li> <li>- Maßstab für die Anzahl der Stühle ist die vorhandene Stuhlzahl zum Aufnahmezeitpunkt.</li> </ul>
	Tisch- und Stuhlkombination für die Erzieherinnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist eine ständige Ausstattung für besonderen Zweck (Besprechungen) und grenzt sich dadurch von allem anderen Mobiliar ab.</li> </ul>
Schulen	Klassensätze, bestehend aus Tischen und Stühlen, einem Lehrertisch und einem Lehrstuhl für die Schüler (ohne fest eingebaute Sitzgelegenheiten wie in Hörsälen usw.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Damit es anlagebuchhalterisch handhabbar ist, werden für die Tische und Stühle eigene Anlagenkarten geführt, die sich über die ganze Schule erstrecken und nicht über jeweils einen Klassenraum</li> <li>- Maßstab für die Zahl der Stühle ist die vorhandene Stuhlzahl zum Aufnahmezeitpunkt.</li> <li>- Maßstab für die Zahl der Tische ist die halbe Anzahl der Stühle, wenn davon ausgegangen werden darf, dass jeweils zwei Schüler an einem Tisch sitzen. (Hier muss also mindestens eine Art von Tischen durchgezählt werden; die Anzahl der anderen Art ergibt sich rechnerisch)</li> <li>- Maßstab für die Zahl der Tafeln ist die Anzahl der Klassenräume</li> </ul>
	EDV-Ausstattung (Schülerplätze)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die EDV-Ausstattung eines Schüler-Arbeitsplatzes besteht aus PC mit Tastatur und Maus und dem Monitor</li> <li>- Der Tischdrucker gehört nicht zur Ausstattung, weil die Arbeitsplätze grundsätzlich nicht mit einem Drucker ausgestattet sind</li> <li>- Die Anzahl der PC's in den Schulen steht stellvertretend für die Anzahl der vorhandenen EDV-Schülerarbeitsplätze, egal, ob es für die PC's einen eigenen Schulungsraum gibt oder ob jeweils ein PC in einem Klassenraum steht</li> <li>- Für PC mit Tastatur und Maus und für den Monitor werden getrennte Anlagenkarten angelegt.</li> </ul>
	Tisch- und Stuhlkombination im Lehrerzimmer sowie Besprechungsgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist eine ständige Ausstattung für besonderen Zweck und grenzt sich dadurch von allem anderen Mobiliar ab</li> <li>- Die Anzahl der vorhandenen Tische und Stühle im Zeitpunkt der Aufnahme ist der Umfang der Sachgesamtheit</li> </ul>

	EDV-Ausstattung für Lehrer und Sekretariat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die EDV-Ausstattung eines Arbeitsplatzes besteht aus PC mit Tastatur und Maus, dem Monitor und einem Tischdrucker</li> <li>- Die Anzahl der PC's in der Schule (ohne Schüler-PC's) steht stellvertretend für die Anzahl der vorhandenen EDV-Arbeitsplätze</li> <li>- Für PC mit Tastatur und Maus und für den Monitor werden getrennte Anlagenkarten angelegt.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliar eines Arbeitsplatzes bestehend aus Bürostuhl und Schreibtisch</li> <li>- Es gibt so viele Sachgesamtheiten, wie es Arbeitsplätze im Rathaus gibt (Sekretariat und Lehrer).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Damit es anlagebuchhalterisch handhabbar ist, werden für die Schreibtische und Stühle eigene Anlagenkarten geführt</li> <li>- Es gibt einen typischen „Schreibtisch“, bestehend aus Tisch mit Container oder bestehend nur aus dem klassischen Schreibtisch mit Unterbau</li> </ul>
	Bestuhlung der Aula	Die Anzahl der vorhandenen Stühle im Zeitpunkt der Aufnahme ist der Umfang der Sachgesamtheit
Jugendpflege	entfällt	Keine geeigneten Gegenstände vorhanden
Dorfgemeinschaftshäuser	entfällt	Keine geeigneten Gegenstände vorhanden
Bibliothek	entfällt	Man könnte hier an die Medien denken. Die Ermittlung des Wertes ist nicht einfach. Möglicher Weise ist der größte Teil der Medien bereits abgeschrieben. Wichtig wäre auch wohl, für bestimmte Gruppen von Medien mit einem Gruppenwert zu arbeiten. Im Hinblick auf den Aufwand wird die Entscheidung einer Sachgesamtheit bis zum Zeitpunkt der Erstellung des ersten Entwurfes der ersten Eröffnungsbilanz zurückgestellt.
Freibad	entfällt	Keine geeigneten Gegenstände vorhanden
Hallenbad	entfällt	Keine geeigneten Gegenstände vorhanden
Feuerwehr	Bekleidung	<p><b>Entfällt!</b> Weil hier Lagerverwaltung mit Vorratsvermögen eingeführt wird</p> <p>Die Bekleidung und Ausrüstungsgegenstände in der Kleiderkammer sind Vorratsvermögen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandteil der Sachgesamtheit ist <u>eine</u> Bekleidungs-garnitur, bestehend aus <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht-Atemschutzgeräteträger: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Helm</li> <li>- Schirmmütze</li> <li>- Uniform, bestehend aus Jacke und Hose</li> <li>- Latzhose</li> <li>- Arbeitsjacke zur Latzhose</li> <li>- Stiefel</li> <li>- Handschuhe</li> </ul> </li> <li>- Atemschutzträger <ul style="list-style-type: none"> <li>- wie Nicht-Atemschutzträger und zusätzlich</li> <li>- Einsatzjacke</li> <li>- Einsatzhose</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Maßgebliche Anzahl der Ausstattungen ist die Anzahl der Feuerwehrleute im Zeitpunkt der Aufnahme oder es gibt einen Sollbestand an Ausstattungen</li> </ul>

	Schläuche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird die Anzahl der Schläuche je Schlauchart festgestellt. Die Preise ergeben sich aus den Abrechnungen des Landkreises gegenüber den Gemeinden. Soweit Abrechnungen nicht mehr vorhanden sind (mindestens bis 2000 verfügbar), wird davon ausgegangen, dass sie abgeschrieben sind (sieben Jahre Abschreibungszeit)</li> <li>- Bei der Anzahl der Schläuche wird die Anzahl der Schläuche berücksichtigt, die auf den Fahrzeugen sind und die bei der TZ vorgehalten werden und ideell der Gemeinde gehören.</li> <li>- Maßgebliche Anzahl der Ausstattung ist die Anzahl der Schläuche im Zeitpunkt der Aufnahme</li> </ul>
	Tisch- und Sitzgruppe in den Gemeinschaftsräumen der Feuerwehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies ist eine ständige Ausstattung für besonderen Zweck und grenzt sich dadurch von allem anderen Mobiliar ab</li> <li>- Die Anzahl der vorhandenen Tische und Stühle im Zeitpunkt der Aufnahme ist der Umfang der Sachgesamtheit</li> </ul>
	Meldeempfänger	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird die Anzahl der Meldempfänger je Feuerwehrstandort festgestellt</li> <li>- Die Anzahl der vorhandenen Meldeempfänger im Zeitpunkt der Aufnahme ist der Umfang der Sachgesamtheit</li> </ul>
	verschiedene technische Ausrüstungsgegenstände	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hydraulisches Rettungsgerät (Spreizer, Schere Motorpumpe)</li> <li>- Atemschutzgerät (Grundgerät, bestehend aus Tragegestell, Lungenautomat, Manometer, Warneinrichtung und Atemanschluss)</li> <li>- Schaumgarnitur (Mittelschaumrohr, Schwerschaumrohr, Zumischer und Ansaugschlauch)</li> </ul>
Straßen	Verkehrsleitsystem	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2006 ist ein Parkleitsystem ausschließlich auf Basis von Verkehrsschildern installiert worden. Die Verkehrszeichen sind gegenseitig voneinander abhängig.</li> <li>- Die beiden Haupthinweisschilder stehen auf einem Fundament. Jedes diese Schilder für sich hat einen Herstellungswert von über 410 Euro zzgl. Umsatzsteuer. Die anderen Schilder haben kein Fundament und können als bewegliche Vermögensgegenstände behandelt werden. Alles zusammen bildet eine „Sachgesamtheit“; dies gilt auch dann, wenn man die Haupthinweisschilder aus der Sachgesamtheit herausnehmen würde, weil sie keine beweglichen Vermögensgegenstände sind.</li> </ul>

## 7.10 Ermittlung der Nutzungsdauern

Zur Zeit stehen folgende Nutzungsdauertabellen zur Verfügung:

- Abschreibungstabelle für Niedersachsen (Anlage 19 und Ergänzung dazu zum Ausführungserlass zur GemHKVO)
- amtliche steuerliche Abschreibungstabellen
- Ergänzend hilfreich ist die Abschreibungstabelle der Stadt Hamburg

Die Gesamtnutzungsdauern sowie Restnutzungsdauern für Zwecke der Gebührenkalkulation oder der Besteuerung (z. B. Betriebe gewerblicher Art: amtliche steuerliche Nutzungsdauertabellen) bleiben von den Festlegungen im Rahmen des doppelten Verfahrens unberührt und werden übernommen. Soweit das andere Rechtsvorschriften vorsehen, ist eine Abschreibung mit fallenden Beträgen (degressiver Abschreibung) oder nach Maßgabe der Leistungsabgabe (Leistungsabschreibung) zulässig (§ 47 Abs. 1 Satz 4 GemHKVO).

Mit der Treuhand Oldenburg besteht Einigkeit, dass die neuen Abschreibungszeiten nur für neue Anlagegüter gelten; alte Vermögenswerte sind mit der neuen Abschreibungszeit nicht neu durchzurechnen. Dies rechtfertigt sich dadurch, dass z.B. in der Vergangenheit zu Recht für Kanäle eine Abschreibungszeit von 50 Jahren genommen wurde und die GemHKVO nunmehr vorschreibt, dass das Vermögen mit dem Restwert übernommen werden muss. Neue Kanäle sind mit einer Abschreibungszeit von 75 Jahren zu aktivieren.

### **Abschreibungszeiten:**

Abschreibungszeiten für Anlagen der gebührenrechnenden Einrichtungen werden nicht neu berechnet. Die nach dem Neuen Haushaltsrecht vorgesehenen Abschreibungszeiten gelten nur für die neuen Anlagen.

Für alle anderen Anlagen stellt sich die Frage der Abschreibungszeit nicht, weil es für die Anlagen außerhalb der gebührenrechnenden Einrichtungen keine Anlagenachweise gegeben hat.

## 7.11 Außergewöhnliche Wert- und –abschreibungen, Änderungen der Nutzungsdauer und der Abschreibungsmethoden

Die Notwendigkeit der Bestimmung einer Restnutzungsdauer bei Gebäuden hängt nicht nur vom Erhaltungszustand ab, sondern auch davon, inwieweit das Gebäude den zeitgemäßen Anforderungen an seine wirtschaftliche Nutzungsfähigkeit hinsichtlich Funktions- und Verwendungsfähigkeit entspricht.

Nicht sachgerecht ist es, die Restnutzungsdauer formal auf der Basis des tatsächlichen Baujahres eines Gebäudes ohne Berücksichtigung zwischenzeitlicher Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu berechnen, sondern richtig ist es, von einem **fiktiven Baujahr** auszugehen und dieses für die Ermittlung der Alterswertminderungen zu Grunde zu legen. Dies führt zu einer Verlängerung der Restnutzungsdauer bei gleich bleibender Gesamtnutzungsdauer und entspricht einer Verjüngung des Gebäudes durch Annahme eines fiktiven Baujahres (Siehe z.B. Hinweise zur Inventurvereinfachung: IV Ziff. 4.2 "Bei historischen Gebäuden kann ein fiktives Jahr der Erstellung festgelegt werden [z.B. das Jahr, bei dem ein größerer Umbau stattgefunden hat]"). (Z.B. hat auf diesem Wege die Gertrudenkirche in Oldenburg das fiktive Baujahr 1974 erhalten).

Es stellt sich also für die Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz und zukünftig die Frage, wie mit Anlässen während der gewöhnlichen Nutzungsdauer umzugehen ist, aufgrund derer von dem ursprünglichen Abschreibungsplan abgewichen werden muss. Diese Abweichung kann sich beziehen auf

- den Abschreibungsausgangswert,
- die Abschreibungsmethode
- die Nutzungsdauer

Man kann diese Frage nicht unbeantwortet lassen. Man muss hier eine Methode finden, die zu einer nachvollziehbaren einheitlichen Verfahrensweise führt. Der rechtliche Rahmen sieht wie folgt aus:

#### **§ 47 GemHKVO – Abschreibungen**

(3) <sup>1</sup>Für die Bestimmung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von abnutzbaren Vermögensgegenständen gibt das für Inneres zuständige Ministerium eine Abschreibungstabelle vor. <sup>2</sup>Von dieser kann mit einer Begründung, die im Anhang zum Jahresabschluss dokumentiert wird, abgewichen werden. <sup>3</sup>**Wird durch eine aktivierungspflichtige Instandsetzung des Vermögensgegenstandes eine Verlängerung der Nutzungsdauer erreicht, so wird die Restnutzungsdauer aufgrund einer Schätzung neu bestimmt; entsprechend wird verfahren, wenn infolge einer voraussichtlich dauernden Wertminderung eine Verkürzung der Nutzungsdauer eintritt.**

Konkret nicht geregelt ist z.B. der Fall, wie zu verfahren ist, wenn es wertverbessernde Maßnahmen gibt, die sich auf die Laufzeit nicht auswirken, sondern auf die Höhe der Abschreibungsrate (Beispiel: Anbau des Whirlpools beim Hallenbad). Ab wann liegt ein solcher Fall vor?

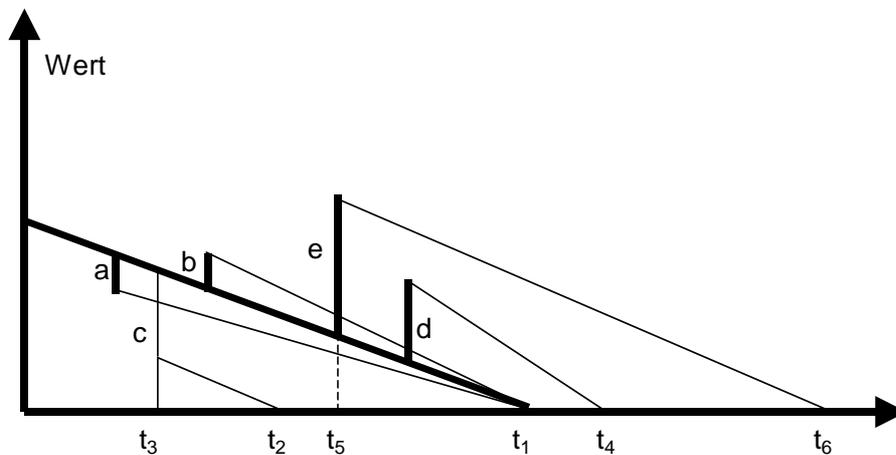
Nicht nur, dass für den § 47 Abs. 3 GemHKVO eine praktische Auslegung erforderlich ist („aufgrund einer Schätzung neu bestimmt“), auch solche Fälle wie das vorstehende Beispiel Whirlpool müssen geklärt sein.

Es empfiehlt sich, sich auf eine handhabbare Methode zu verständigen. Eine solche Methode findet sich in dem Bewertungsleitfaden, welche als Gemeinschaftsprojekt der Kreissparkasse Köln sowie der Kommunen Bergisch Gladbach, Brühl, Engelskirchen, Wesseling, Erftkreis und Rheinisch-Bergischer Kreis festgelegt wurde. Die Methode ist handhabbar und wird auch für die Gemeinde Rastede angewandt:

**Außergewöhnliche Wertzu- und -abschreibungen,  
Änderungen der Nutzungsdauer und/oder Abschreibungshöhe**

Die nachfolgende Methode wird für die Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz und der in Zukunft angewendet.

**Geringe bis mittlere Baumängel und -schäden** (bis 15 % über AfA hinaus; vgl. Skizze, Buchstabe a) und **geringe wertverbessernde Maßnahmen (= Aufwand)** (b) in vergleichbarer Größenordnung machen keine Abänderung der üblichen Restnutzungsdauer erforderlich ( $t_1$ ). Die jährliche AfA ist nach Wertkorrektur neu zu berechnen.



15 % über AfA hinaus: Z.B.:

Ursprungswert	Abschreibung	AfA	15 % über AfA	maximaler Wert
Euro	Jahre	Euro	Euro	Euro
1.000.000	80	12.500	1.875	<b>14.375</b>

**Außergewöhnliche wertverzehrende Ereignisse** (größer 15 % des Zeitwertes; vgl. Buchstabe c) verkürzen die Restnutzungsdauer nach sachverständigem Ermessen ( $t_2$ ) oder beenden sie ggf. außerplanmäßig und vollständig ( $t_3$ ). Nach der Wertkorrektur ist die AfA bei Verkürzung der Restnutzungsdauer neu zu berechnen.

Bereits **signifikante Wertverbesserungen/Modernisierungen** (weitergehende Sanierungen, Maßnahmen zur Energieeinsparung; vgl. Buchstabe d) verlängern die Restnutzungsdauer über die ursprüngliche Kalkulation hinaus ( $t_4$ ) und machen auch hier eine Neuberechnung der AfA nach Wertkorrektur erforderlich. In Anlehnung an Untersuchungen der Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse in NRW kann folgender Anhalt zu Grunde gelegt werden:

### a) Modernisierungsgrad

Das entscheidende Merkmal zur Ermittlung der Restnutzungsdauer ist das Alter und der Grad der im Haus durchgeführten Modernisierungen einschließlich durchgreifender Instandsetzungen. Zur Ermittlung des Modernisierungsgrades soll das nachfolgende Punktraster dienen. Aus der Summe der Punkte für die jeweils zum Bewertungsstichtag oder kurz zuvor durchgeführten Maßnahmen ergibt sich der Modernisierungsgrad.

Liegen diese Maßnahmen weiter, zum Beispiel 20 Jahre zurück, ist zu prüfen, ob nicht ein geringerer als der maximale Tabellenwert anzusetzen ist.

### b) Modernisierungselemente mit Punktraster für typische Fälle

<u>Modernisierungselemente</u>	<u>maximale Punkte</u>
Dacherneuerung	3
Verbesserung der Fenster	2
Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	2
Einbau einer Sammelheizung bzw. neuer Etagenheizung	2
Wärmedämmung der Außenwände	2
Modernisierung von Bädern	2
Einbau von Bädern	3
Modernisierung des Innenausbaus (z.B. Decken und Fußböden)	3
Wesentliche Änderung und Verbesserung der Grundrissgestaltung	3

Entsprechend der jeweils ermittelten Gesamtpunktzahl kann der Modernisierungsgrad wie folgt ermittelt werden.

0 - 1 Punkte = nicht modernisiert

2 - 5 Punkte = kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltungen

6 - 10 Punkte = mittlerer Modernisierungsgrad

10 - 15 Punkte = überwiegend modernisiert

16 - 20 Punkte = umfassend modernisiert

### c) Tabellen für die modifizierte Restnutzungsdauer

In den nachfolgenden Tabellen sind in Abhängigkeit von der üblichen Gesamtnutzungsdauer, dem Gebäudealter und dem ermittelten Modernisierungsgrad für Gesamtnutzungsdauern von 60 bis 100 Jahren modifizierte Restnutzungsdauern angegeben. Um kontinuierliche Übergänge sowohl zwischen den Tabellen als auch innerhalb der Tabellen zu erreichen, sind die Tabellenwerte nicht gerundet worden.

Die Rundung, die im Bewertungsfall nach sachverständigem Ermessen auf 5 Jahre erfolgen sollte, bleibt dem Anwender überlassen.

Die Tabellenwerte entspringen, wie auch die Abschreibungstabellen von ROSS, einem theoretischen Modellansatz. Das Modell geht davon aus, dass die Restnutzungsdauer ab einem Gebäudealter von 30 Jahren, abgestuft nach dem Grad der Modernisierung, gegenüber dem Betrag Gesamtnutzungsdauer  $\cdot$  Alter auf maximal 50 Jahre gestreckt wird. Für die Streckung ist eine Kreisbogenfunktion unterstellt.

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 100 Jahren:

Gebäudealter	0 – 1 Pkt.	2-5 Pkt.e	6-10 Pkt.e	11-15 Pkt.e	16-20 Pkt.e
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥ 100 Jahre	10	20	30	40	50
90 Jahre	14	23	32	41	51
80 Jahre	20	26	34	43	52
70 Jahre	30	32	38	46	54
60 Jahre	40	40	43	49	57
50 Jahre	50	50	50	54	60
40 Jahre	60	60	60	60	65
30 Jahre	70	70	70	70	70
20 Jahre	80	80	80	80	80
10 Jahre	90	90	90	90	90
0 Jahre	100	100	100	100	100

\*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 90 Jahren:

Gebäudealter	0 – 1 Pkt.	2-5 Pkt.e	6-10 Pkt.e	11-15 Pkt.e	16-20 Pkt.e
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥ 90 Jahre	9	18	27	36	45
80 Jahre	13	21	29	37	46
70 Jahre	20	25	32	39	47
60 Jahre	30	31	36	42	49
50 Jahre	40	40	41	46	52
40 Jahre	50	50	50	52	56
30 Jahre	60	60	60	60	61
20 Jahre	70	70	70	70	70
10 Jahre	80	80	80	80	80
0 Jahre	90	90	90	90	90

\*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren:

Gebäudealter	0 – 1 Pkt.	2-5 Pkt.e	6-10 Pkt.e	11-15 Pkt.e	16-20 Pkt.e
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥ 80 Jahre	8	16	24	32	40
70 Jahre	12	19	26	33	41
60 Jahre	20	23	29	35	42
50 Jahre	30	30	34	39	45
40 Jahre	40	40	40	43	48
30 Jahre	50	50	50	50	53
20 Jahre	60	60	60	60	60
10 Jahre	70	70	70	70	70
0 Jahre	80	80	80	80	80

\*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren:

Gebäudealter	0 – 1 Pkt.	2-5 Pkt.e	6-10 Pkt.e	11-15 Pkt.e	16-20 Pkt.e
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥ 70 Jahre	7	14	21	28	35
60 Jahre	11	17	23	29	36
50 Jahre	20	22	26	32	37
40 Jahre	30	30	32	35	40
30 Jahre	40	40	40	41	44
20 Jahre	50	50	50	50	50
10 Jahre	60	60	60	60	60
0 Jahre	70	70	70	70	70

\*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

### Übliche Gesamtnutzungsdauer von 60 Jahren:

Gebäudealter	0 – 1 Pkt.	2-5 Pkt.e	6-10 Pkt.e	11-15 Pkt.e	16-20 Pkt.e
	modifizierte Restnutzungsdauer *)				
≥ 60 Jahre	6	12	18	24	30
50 Jahre	11	15	20	25	31
40 Jahre	20	21	24	28	33
30 Jahre	30	30	30	32	36
20 Jahre	40	40	40	40	40
10 Jahre	50	50	50	50	50
0 Jahre	60	60	60	60	60

\*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

**Totalsanierungen und Umbauten** (Buchstabe e in der Skizze) machen zu ihrem Zeitpunkt ( $t_5$ ) i.d.R. eine vollständige Neubewertung erforderlich, die Gesamtnutzungsdauer ( $t_6$ ) und die Abschreibungsmethode werden vollständig neu festgelegt.

Aus der Gesamtbeurteilung eines Objekts erfahren **unmaßgebliche bauliche Erweiterungen** (unselbständige Nebengebäude, kleine Anbauten, z.B. Whirlpool) das gleiche bauliche Schicksal wie das Gesamtobjekt: Die Nutzungsdauer der baulichen Ergänzungen wird der Gesamtnutzungsdauer des Objekts angepasst. Unter gleichzeitiger Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit wird der Wert dieser baulichen Anlagen dem Wert des Gesamtobjekts zugeschlagen; die AfA ist entsprechend neu zu berechnen.

Bei **signifikanten baulichen Ergänzungen** sollte zunächst geprüft werden, wie vorstehend bei Totalsanierungen und Umbauten zu verfahren. Baulich **eigenständige** und ggf. separat nutzbare, nachträglich errichtete Gebäude/-teile sind für sich mit eigener Gesamtnutzungsdauer zu bewerten und in die Bilanz aufzunehmen.

In der Eröffnungsbilanz sollen die Wertansätze unter Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Wertminderungen/-steigerungen aktiviert werden.

**Für die Folgejahre ist eine unterlassene Instandhaltung in diesen Fällen nicht wertmindernd zu berücksichtigen, weil Rastede dafür voraussichtlich keine Rückstellungen bilden wird (siehe 17.3).**

## 8. Immaterielles Vermögen

### 8.1 Vorbemerkung

#### § 42 GemHKVO- Vollständigkeit der Ansätze, Verrechnungs- und Bilanzierungsverbote

- (3) Soweit nicht durch Gesetz anders geregelt, darf für immaterielle Vermögensgegenstände, die nicht entgeltlich erworben wurden, kein Aktivposten angesetzt werden.
- (4) Von der Gemeinde geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse werden als immaterielle Vermögensgegenstände aktiviert und planmäßig abgeschrieben.

#### Art. 6 Abs. 11 des Neuordnungsgesetzes

- (11) Ausgaben des Verwaltungshaushalts für die Umstellung des Haushalts- und Rechnungswesens auf das nach diesem Gesetz geltende Gemeindehaushaltsrecht, die bis zum Ende des letzten Haushaltsjahres, das noch nach den bisherigen Vorschriften geführt wird, anfallen, dürfen als Investitionen im Sinne von § 92 Abs. 1 NGO angesehen werden. Der Betrag in Höhe des Gesamtwerts der Ausgaben nach Satz 1 (Umstellungswert) darf dem Verwaltungshaushalt aus dem Vermögenshaushalt zugeführt werden. In der ersten Eröffnungsbilanz darf der Gesamtwert nach Satz 1 aktiviert werden; als Nutzungsdauer des Umstellungswerts gilt ein Zeitraum von längstens 15 Jahren. Wird von Satz 1 kein Gebrauch gemacht, der Umstellungswert nach Satz 2 aber in der ersten Eröffnungsbilanz aktiviert, so darf ein nach Absatz 8 Satz 3 vorgetragener Sollfehlbetrag um den Umstellungswert gekürzt werden.

Immaterielles Vermögen lässt sich wie folgt aufteilen.

- Konzessionen
- Lizenzen und ähnliche Rechte (EDV-Software) (siehe 8.2)
- geleistete Investitionszuwendungen (siehe 8.3)
- aktivierter Umstellungsaufwand (siehe 8.4)
- sonstiges immaterielles Vermögen

### 8.2 Konzessionen, Lizenzen, ähnliche Rechte

#### 8.2.1 Konzessionen

Der Arbeitskreis Doppik stellt Folgendes fest:

*Fehlanzeige; die Kommune ist nicht Erwerber einer Konzession bzw. verfügt nicht über ein lizenziertes Nutzungsrecht.*

Die Feststellung des Arbeitskreises trifft für die Gemeinde Rastede zu

#### 8.2.2 Lizenzen

#### 8.2.3 ähnliche Rechte

EDV-Software:

Die der System- und Anwendungssoftware (Individual-/Standardsoftware (z. B. SAP, Word, Excel) zuzuordnenden Programme sind losgelöst von der

Hardware als immaterielle Vermögensgegenstände zu bilanzieren. Die Bewertung erfolgt mit den fortgeführten historischen AHW. Dazu zählen insbesondere

- die Aufwendungen für das Customizing (Parametrierung, Implementierung und Maßnahmen zur Anpassung an die betrieblichen Erfordernisse des Kunden) und für die Herstellung der Betriebsbereitschaft,
- Kosten der Softwarelizenzen,
- Planungs-/Beratungskosten, soweit sie der konkreten Anschaffung/Maßnahme zuzuordnen sind,
- Nachträgliche Erweiterungen der Software.

Abgrenzung:

Folgende Kosten sind dabei regelmäßig als lfd. Betriebsaufwand zu behandeln (keine Aktivierung):

- allgemeine Planungs-/Beratungskosten (Informationsbeschaffung/Markterkundung)
- Schulungskosten für die Anwender,
- Wartungskosten für Updates, Versions- und Releasewechsel.

### 8.3 Geleistete Investitionszuweisungen

#### § 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz

- (5) Auf eine Aktivierung geleisteter Investitionszuweisungen und –zuschüsse kann verzichtet werden.

Von der Möglichkeit, auf die Aktivierung von in der Vergangenheit geleisteter Investitionszuweisungen und -zuschüsse zu verzichten, macht die Gemeinde ohne Einschränkung Gebrauch, um insbesondere das erste Planungsjahr von Abschreibungsaufwendungen zu entlasten. Der Rat wird dies in einem Beschluss bestätigen.

#### Geleistete Investitionszuweisungen

- Geleistete Investitionszuweisungen werden nicht aufgenommen.

### 8.4 Aktivierter Umstellungsaufwand

Wie zu verfahren ist, wird erst im Zuge der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz entschieden. Die Entscheidung hängt davon ab,

- wie sich im letzten Jahr der Kameralistik der Haushaltsausgleich für den Verwaltungshaushalt darstellt und ob es sinnvoll ist, die aufgelaufenen Umstellungskosten über ein Darlehen zu finanzieren.
- ob es für die erste Eröffnungsbilanz wichtig ist, durch den Aktivposten die Eigenkapitalposition zu stärken.

#### Aktivierung des Umstellungsaufwandes

- Jede für die Umstellung des Haushaltsrechts aufgewendete Stunde ist aufzuschreiben. Hierfür stellt die Finanzverwaltung eine Tabelle zur Verfügung.
- Die aufgewendeten Stunden werden mit einem durchschnittlichen Stundensatz auf der Grundlage der Gutachten der KGSt „Kosten eines Arbeitsplatzes“ bewertet.
- Sämtliche sonstigen für die Umstellung angefallenen Aufwendungen (Rechnungen jeder Art) sind aufzuschreiben und die Belege der Projektleitung zuzuleiten. Über die entsprechenden Aufwendungen führt die Finanzverwaltung eine Nachweistabelle.

#### Hinweis:

*Im Laufe der Zeit hat sich herausgestellt, dass es weder notwendig ist, die Umstellung mit Krediten zu finanzieren, noch als Vermögen in der ersten Eröffnungsbilanz zu aktivieren. Deshalb wurden auch die Stundenaufzeichnungen nicht zu Ende geführt.*

*Dem Rat wird ein entsprechender Beschlussvorschlag vorgelegt.*

## 9. Immobilienvermögen

### 9.1 Begriffe, Definitionen

#### 9.1.1. Abgrenzungen Gebäude - Gebäudebestandteil – Betriebsvorrichtung – Außenanlage – technische Anlage

Schwierigkeiten bereitet die Abgrenzung zwischen - Gebäude - Gebäudebestandteil – Betriebsvorrichtung – Außenanlage – technische Anlage.

Die Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen bieten hier folgende Hilfestellung:

II. Inventur

2.5 Zur Abgrenzung der **unselbständigen Gebäudeteile von den Betriebsvorrichtungen** können die HGB-Regelungen herangezogen werden.

Hilfreich, weil verständlicher und zusammenfassend ist aber der „Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen“

#### Abgrenzung zwischen Gebäude - Gebäudebestandteil – Betriebsvorrichtung – Außenanlage

Zur Abgrenzung wendet die Gemeinde den „**Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen** vom 15.03.2006“ an.

#### Fest eingebaute Gebäudeteile als selbständige Anlagegüter

Bei der Gebäudebewertung ist zu beachten, dass verschiedene fest eingebaute Gebäudeteile selbständige Anlagegüter mit gesonderter Abschreibungsdauer darstellen können. Dazu zählen:

- Mietereinbauten

z.B. in der Sauna (klären ob vorhanden!), Cafeteria (klären ob vorhanden!), Kiosk Freibad (klären ob vorhanden!)

- selbständige Ladeneinbauten

- Betriebsvorrichtungen

## **Selbständige Anlagegüter: Gebäudeteile, die nicht(!) in einem einheitlichen Nutzungs- und Funktionszusammenhang stehen**

Gebäudeteile, die nicht in einem einheitlichen Nutzungs- und Funktionszusammenhang mit dem Gebäude stehen, sind selbständige Anlagegüter (z.B. Betriebs- und Geschäftsausstattung, wozu auch die Betriebsvorrichtungen gehören, oder Maschinen und technische Anlagen).

Beispiel: Fotovoltaikanlage

Die Entscheidung, ob es sich um ein selbständiges Anlagegut oder um einen unselbständigen Gebäudebestandteil handelt, ist aus der wirtschaftlichen Betrachtungsweise herzuleiten und nicht aus dem bürgerlichen Recht. Die Vorentscheidung trifft das Aufnahmeteam bei der Aufnahme.

Als selbständiges Anlagegut ist ein Vermögensgegenstand anzusehen, der für sich bewertungs- und veräußerungsfähig ist **und** nicht mit einem anderen Anlagegut derart verbunden ist, dass es nach der Verkehrsanschauung nur in der Gesamtheit mit dem Anderen als dessen Teil es sich darstellt, bewertet werden kann.

Einzelfälle für selbständige Anlagegüter:

- Z.B. - Mietereinbauten (Mietereinbauten sind vom Mieter als unbewegliche Vermögensgegenstände zu aktivieren, wenn er sachenrechtlicher Eigentümer ist)
  - Allgemein: Einbauten, die nur zu einem vorübergehenden Zweck in ein Gebäude eingefügt werden (Scheinbestandteil)  
  
Scheinbestandteile und damit selbständige bewegliche Vermögensgegenstände können sein: Raumteiler, Ladeneinbauten, Schalterhalteinrichtungen, Schaufensteranlagen
  - Theke Cafeteria Hallenbad, soweit sie der Gemeinde gehört
  - Einrichtung der Cafeteria in KGS
  - Saunaeinrichtung Hallenbad, soweit sie der Gemeinde und soweit sie nicht zum Produkt Hallenbad gehört (keine Betriebsvorrichtung). Dies wird für Rastede nicht zutreffen, weil es kein eigenständiges Produkt Sauna geben wird, sondern Bestandteil des Hallenbades ist. Die Sauna ist in Rastede Betriebsvorrichtung, wenn es nicht ein Mietereinbau ist.
  - Fahrbare Tribüne und der Schwingboden in Mehrzweckhalle (Betriebsvorrichtung)
  - Rutsche im Hallenbad (Betriebsvorrichtung)

## Abgrenzung Betriebsvorrichtungen – Maschinen und technische Anlagen

Wenn in der Anlagenbuchhaltung entsprechend dem Kontenplan Betriebsvorrichtungen und Maschinen sowie technische Anlagen ausgewiesen werden sollen, ist die Entscheidung zu treffen, dass ein Gegenstand nicht zum Gebäude gehört.

Wenn also entschieden wurde, dass es sich um selbständige Gegenstände handelt, ist zwischen Betriebsvorrichtung und Maschine/technische Anlage zu entscheiden. Hier geben die Zuordnungsvorschriften keine ausreichende Hilfestellung (wird von der Treuhand genauso gesehen).

Um in eine bestimmte und nachvollziehbare Denkrichtung zu kommen, legt sich die Gemeinde Rastede dahingehend fest, dass die **Betriebsvorrichtung der Oberbegriff** der selbständigen Gegenstände ist. Soweit eine Vorrichtung auch technische Anlage ist, wird die Anlage den Betriebsvorrichtungen zugeordnet. Technische Anlagen werden als solche also nur dann gebucht, wenn sie nicht auch gleichzeitig Betriebsvorrichtung sind.

### Beispiele:

- Lüftungsanlage des Hallenbades	Als technische Anlage Betriebsvorrichtung
- Heizung des Hallenbades für die Beheizung des Beckenwassers	Als technische Anlage Betriebsvorrichtung
- Chlorgasanlage des Hallenbades	Als technische Anlage Betriebsvorrichtung
- Rutsche im Hallenbad	Betriebsvorrichtung
- Flutlichtanlage auf dem Sportplatz	Könnte als technische Anlage gesehen werden oder auch nicht. Auf jeden Fall ist sie Betriebsvorrichtung und deshalb dort zu buchen.

### Umgang mit Betriebsvorrichtungen und technischen Anlagen

- Soweit eine technische Anlage gleichzeitig Betriebsvorrichtung ist, wird sie unter Betriebsvorrichtung und nicht unter technische Anlage gebucht.
- Abgrenzungsprobleme (Gebäude – Betriebsvorrichtung – technische Anlage) sind in Abstimmung mit der Projektleitung zu lösen.
- Aus Aufwandsgesichtspunkten kann darauf verzichtet werden, die Betriebsvorrichtungen und technischen Anlagen besonders darzustellen (sie „verschwinden“ im Gebäude). Beispiele: Der Herstellungszeitpunkt der

Betriebsvorrichtung lässt sich nicht ermitteln; es lassen sich keine geeigneten Rückindizierungstabellen finden. Der vermutliche Restwert der Anlage liegt unter 10.000 Euro.

- Im Rahmen des Sachwertverfahrens werden die Betriebsvorrichtungen nicht gesondert erfasst und bewertet; sie gehen im Gebäude „unter“.

Ausblick:

Neue Investitionen in Betriebsvorrichtungen werden als Betriebsvorrichtungen behandelt. Reparaturen von Betriebsvorrichtungen, die als solche nicht extra bewertet wurden, werden entsprechend den Forderungen der GemHKVO als „Unterhaltung bewegliches Vermögen“ behandelt.

### Außenanlage

Alle Grundstücksaufbauten von „Gebäuden mit Grundstücken“, die weder Gebäude noch Betriebsvorrichtungen sind (z. B. Zäune Hecken, Mauern, Tore, Wege- und Platzbefestigungen, Gartenanlagen), gehören zu der Außenanlage. Siehe im Einzelnen 9.5.

## 9.1.2 Werte für Grundvermögen, Kaufpreisaufteilung und nutzungsabhängige Grundwerte

### Werte für Grundvermögen

Soweit der **Bodenwert** für den Zeitpunkt des Erwerbs nicht mit verhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden kann, gilt folgende Regelung:

#### **§ 60 GemHKVO – Erste Eröffnungsbilanz**

- (6) <sup>1</sup>Der Bodenwertanteil für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, kann auch mit einem Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem für das Jahr 2000 geltenden Bodenrichtwert orientiert, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unverhältnismäßig aufwändig wäre. <sup>2</sup>Satz 1 gilt für die ab dem Jahr 2000 unentgeltlich übertragenen Grundstücke entsprechend.

### Bewertungsvereinfachung für unterschiedliche Nutzungen

Soweit der Boden unterschiedlichen Nutzungen unterliegt, ist darauf Rücksicht zu nehmen. Die „Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen“ enthalten hier Vereinfachungen:

## **Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen**

### **III. Bewertung**

#### **2. Immobiles Vermögen**

##### **2.1 Grundstücke**

Vom Grundsatz her werden Vermögensgegenstände nach den Regeln des § 96 Abs. 4 NGO bewertet. Danach sind Vermögensgegenstände mit dem Anschaffungs- oder Herstellungswert, vermindert um die darauf basierenden Abschreibungen anzusetzen; die kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt. Kann der Anschaffungs- oder Herstellungswert eines Vermögensgegenstandes bei der Aufstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden, so gilt der auf den Anschaffungs- oder Herstellungzeitpunkt rückindizierte Zeitwert am Stichtag der ersten Eröffnungsbilanz als Anschaffungs- oder Herstellungswert. Der Grundsatz des § 96 Abs 4 NGO wird für die Grundstücksbewertung in der ersten Eröffnungsbilanz im § 60 Abs. 6 GemHKVO wie folgt modifiziert: Für Grundstücke, die nach dem 01.01.2000 angeschafft wurden, sind ihre Anschaffungswerte anzusetzen. Für die vor 2000 angeschafften Grundstücke ist ersatzweise –soweit die Ermittlung der Anschaffungswerte zu aufwändig wäre- eine Bewertung zu vorsichtig geschätzten Zeitwerten zulässig. Der vorsichtig geschätzte Zeitwert orientiert sich an dem jeweiligen Bodenrichtwert des Jahres 2000.

Die für die Wertermittlung heranzuziehenden Bodenrichtwerte basieren auf den Preisen der Grundstücke, die am Markt gehandelt werden (z.B. Baugrundstücke für Wohngebäude).

##### **2.1.1 Grundstücke (Gemeingebrauchsflächen)**

Grundstücke, die dem Gemeingebrauch dienen und damit dauerhaft einer privatwirtschaftlichen Nutzung entzogen sind, besitzen keinen Marktpreis. Es fehlt ein Vergleichswert, um einen Bodenrichtwert für die Gemeingebrauchsflächen zu bilden. Um den Wert der Gemeingebrauchsflächen festzulegen, wird dieser abgeleitet aus dem Bodenrichtwert der Umgebung, reduziert um Abschläge für den Gemeingebrauch. Bereits in den Hinweisen zur Inventur, Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen (07.06.2007) wurden Empfehlungen gegeben, in welcher Höhe Abschläge vom Bodenrichtwert bei Gemeingebrauchsflächen vorzunehmen sind. Zu den Gemeingebrauchsflächen gehört der Grund und Boden des Infrastrukturvermögens sowie der Grund und Boden des kommunalnutzungsorientierten Vermögens.

##### **2.1.1.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens**

Das öffentliche Infrastrukturvermögen umfasst die öffentlichen Einrichtungen, die nach ihrer Bauweise und Funktion ausschließlich der örtlichen Infrastruktur zu dienen bestimmt sind. Dazu zählen Grundstücke mit Straßen, Kanalisation und sonstige Verkehrs-, Vermögens- und Entsorgungseinrichtungen, wie z.B. Kläranlagen, Brücken, Tunnel, wasserbauliche Anlagen, Friedhöfe (vgl. auch die Erläuterungen zur Kontenart 03 – Infrastrukturvermögen). Die Bilanzposition „Grund und Boden des Infrastrukturvermögens“ enthält alle aktivierbaren Werte des Grund und Bodens des Infrastrukturvermögens (vgl. Kontenart 031). Die Aufbauten, wie Straßenkörper, Gebäude sowie Leitungs- und Kanalsysteme werden vom Grund und Boden unabhängig aktiviert (Kontenarten 032 – 039).

Liegen Anschaffungswerte für Grund und Boden vor, erfolgt anhand dieser die Bewertung der Grundstücksflächen. Soweit die Anschaffungswerte fehlen, bilden die mittleren Bodenrichtwerte der umliegenden Grundstücke die Ausgangsbasis der Bewertung. Im Hinblick auf den nur sehr eingeschränkt möglichen Verkauf des Infrastrukturvermögens wird der Wert des Grund und Bodens mit 10 % -25 % des mittleren Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch mit 1,00 € je Quadratmeter angesetzt.

### 2.1.1.2 Grund und Boden des kommunalnutzungsorientierten Vermögens

Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke, die einer kommunalnutzungsorientierten Zweckbestimmung dienen, werden für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde auf den Gebieten der Kernverwaltung (z.B. Rathaus), des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens (z.B. Schulen, Volkshochschulen, Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Bibliotheken, Museen u.ä.), Sport und Erholung, des Gesundheits- und Sozialwesens des Umweltschutzes sowie ähnlicher Art (z.B. Kultureinrichtungen) benötigt.

Aufgrund der dauerhaften öffentlichen Zweckbestimmung sind diese Flächen der privatwirtschaftlichen Nutzung und damit auch der Wertentwicklung entzogen und werden wie Bauerwartungsland bewertet. Bei der Beurteilung der Dauerhaftigkeit, muss sichergestellt sein, dass zumindest für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung die Kommunalnutzungsorientierung sichergestellt ist. Der Wert für Bauerwartungsland ist entweder über Auskünfte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte oder über einen indirekten Vergleich zu ermitteln. Da es für Bauerwartungsland meist an Vergleichsflächen fehlt, ist der indirekte Vergleich vorzuziehen. Der Wert für bebaute Grundstücke des kommunalnutzungsorientierten Vermögens kann allerdings im Rahmen des NKR vereinfacht mit 25-40 % des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke angesetzt werden.

Weitere Abschläge für mögliche Belastungen im Grundbuch, Eintragungen im Baulastverzeichnis sowie wegen (vermuteter) Altlasten sind möglich.

Empfehlungen für die Bewertung des kommunalnutzungsorientierten Vermögens nach Kontenarten:

011 Grünflächen

- Parkanlagen 30 % des BRW der umliegenden Grundstücke, Für die Eröffnungsbilanz wird der Aufwuchs pauschal mit 6,50 €/m<sup>2</sup> als Festwert berechnet.

- Wasserflächen (nicht fischereiwirtschaftlich genutzt) 0,10 € je qm

- Waldflächen (nicht forstwirtschaftlich genutzt), Unland, Moor, Naturschutzflächen 0,10 € je qm

019 Sonstige unbebaute Grundstücke 30 % des BRW der umliegenden Grundstücke

0221 Grund und Boden mit sozialen Einrichtungen 25 % des BRW in der Umgebung

0231 Grund und Boden mit Schulen 25 % des BRW in der Umgebung

0241 Grund und Boden mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen (z. B. Sportflächen, Freibäder, Spielplätze) 25 % des BRW der umliegenden Grundstücke

- Kleingärten 30% des BRW

0291 Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden 25 % des BRW der umliegenden Grundstücke

0381 Friedhöfe 25 % des BRW der umliegenden Grundstücke

Soweit im Einzelfall bessere Informationen vorliegen, kann von diesen Hinweisen abgewichen werden. Gutachterausschüsse sind bereit und in der Lage kommunalnutzungsorientierte Grundstücke zu bewerten.

### 2.1.2 Grundstücke (Privatwirtschaftliche Nutzung)

a) unbebaute Grundstücke

BRW; bei Verdachtsflächen mit Sanierungsbedarf (ohne Sanierungskosten-schätzung) erfolgt ein Abschlag in Höhe von 20% des BRW; (siehe auch IV Ziffer 3)

- b) bebaute Grundstücke  
BRW abzüglich wertmindernder Faktoren (z. B. Abrisskosten)
- c) Sonstige Flächen  
Soweit ein Bodenrichtwert für diese Flächen nicht vorliegt, sind die Angaben auf den durchschnittlichen Bauland-Bodenwert des Umfeldes zu beziehen.
  - Ackerland  
entsprechend BRW für Ackerland
  - Grünland  
entsprechend BRW für Grünland
  - Waldflächen (forstwirtschaftlich genutzt)  
Für forstwirtschaftlich genutzte Flächen **0,15 - 0,50 Euro/m<sup>2</sup>**, der Aufwuchs ist gesondert zu bewerten (s. Ziffer IV 7.)
  - Wasserflächen (fischereiwirtschaftlich genutzt) es erfolgt eine gesonderte Bewertung unter Berücksichtigung des Ertrages

### **2.1.3 Grundstücke mit Gebäuden**

Bei einem einheitlich gezahlten Kaufpreis für Grund und Boden einschließlich Gebäude werden der Bodenwert und der Gebäudewert ermittelt. Die Ermittlung des Bodenwertanteils erfolgt auf der Basis des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt des Erwerbs und die Ermittlung des Gebäudewertanteils erfolgt getrennt nach den Bewertungsvorschriften. Der tatsächlich gezahlte Gesamtkaufpreis wird anschließend im Verhältnis der ermittelten Werte (prozentual) aufgeteilt. Bei Eigentumswohnungen muss geschätzt werden. Künftig sollte darauf geachtet werden, dass bereits in den Kaufverträgen der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt voneinander ausgewiesen wird.

### **Anwendung der nutzungsabhängigen Pauschalwerte**

Die Vorschläge und Pauschalwerte nach den Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen werden angewendet

#### **Straßenflächen:**

Grundsätzlich wird der Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen genommen. Entsprechend der Absprache im Landkreis wird dafür grundsätzlich der Wert von 1 Euro/qm angewendet.

Allerdings werden für die Straßengrundstücke innerhalb von Bereichen mit Bodenrichtwerten für Wohnbauflächen 10 % des BRW für angrenzende Wohnbauflächen genommen, weil dies der Wert ist, mit dem die Gemeinde immer operiert hat (Ankauf und Verkauf).

### **Kaufpreisaufteilung bei einheitlich gezahltem Kaufpreis (für Gebäude mit Grundstück)**

Aufteilungsproblematiken ergeben sich bei Gebäude und Grundstück, wenn bebaute Grundstücke mit einem **einheitlich gezahlten Preis** gekauft werden. Die Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen sagen, wie hier zu verfahren ist:

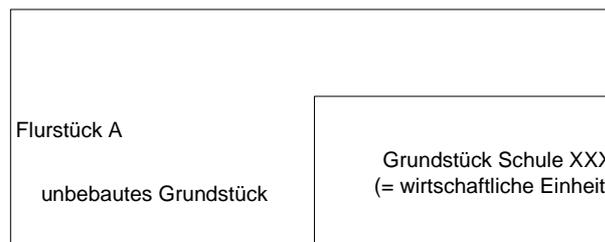
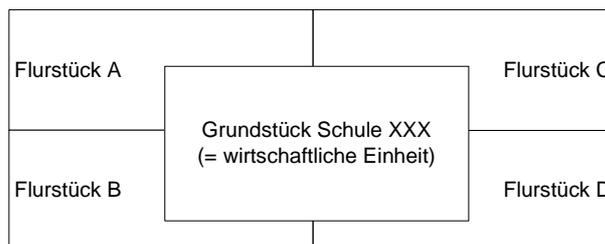
**Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen III. Bewertung**

2.1.2 Grundstücke mit Gebäuden

Bei einem einheitlich gezahlten Kaufpreis für Grund und Boden einschließlich Gebäude werden der Bodenwert und der Gebäudewert ermittelt. Die Ermittlung des Bodenwertanteils erfolgt auf der Basis des Bodenrichtwertes zum Zeitpunkt des Erwerbs und die Ermittlung des Gebäudewertanteils erfolgt getrennt nach den Bewertungsvorschriften. Der tatsächlich gezahlte Gesamtkaufpreis wird anschließend im Verhältnis der ermittelten Werte (prozentual) aufgeteilt. Bei Eigentumswohnungen muss geschätzt werden. Künftig sollte darauf geachtet werden, dass bereits in den Kaufverträgen der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt voneinander ausgewiesen wird.

**9.1.3 Grundstücke, wirtschaftliche Einheiten**

Grundsatz: Zu den bebauten Grundstücken zählen Grundstücke, die mit aufstehenden Gebäuden eine wirtschaftliche Einheit bilden. Gebäude können aber auch unterhalb der Geländeroberfläche liegen



Bebaute Grundstücke meinen die Bebauung mit einem Gebäude. Gebäude ist dann auch ein Gebäude (siehe 9.4) und keine anderweitige bauliche Anlage (siehe 9.5).

Rechtlich gesehen wird der Grundstücksbegriff für die Bewertung aus § 70 Bewertungsgesetz (BewG) abgeleitet. Danach beinhaltet der Grundstücksbegriff, anders als im bürgerlichen Recht, nicht den räumlich begrenzten Teil der Erdoberfläche der im Bestandsverzeichnis eines Grundbuches eingetragen ist. Er stellt vielmehr auf die wirtschaftliche Einheit ab, welches aus mehreren "bürgerlich-rechtlichen" Einzelgrundstücken bzw. Flurstücken oder auch nur aus einem Teil von einem solchen ein Grundstück bestehen kann.

Je nach dem, wie die wirtschaftlichen Einheiten gebildet werden, entsteht beispielsweise

- eine selbständige Anlage ohne Grundstück (= bewegliches Vermögen) (z.B. als Betriebsvorrichtung wie Fahrradstand einer Schule, Buswartehäuschen oder Spielgerät eines Spielplatzes)
- ein bebautes Grundstück mit allen schulbezogenen Flurstücken (also mehrere Grundstücke im bürgerlich-rechtlichen Sinne werden zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengezogen)
- Ein bürgerlich-rechtliches Grundstück zerfällt in zwei wirtschaftliche Einheiten: Schule, Turnhalle. Wirtschaftliche Einheit bei der Turnhalle ist nach der Praxis der Gemeinde Rastede die Grundfläche entsprechend dem Grundriss der Turnhalle.
- Das Grundstück, auf dem sich die Schule für Lernbehinderte Voßbarg, der Kindergarten Voßbarg und die Gymnastikhalle befinden, zerfällt in zwei Grundstücke (Grundstück Schule für Lernbehinderte, Grundstück Kindergarten Voßbarg einschließlich Gymnastikhalle).

**Zu bewerten ist das Grundstück als wirtschaftliche Einheit. Die Entscheidung, was zur wirtschaftlichen Einheit gehört, ist gemeindliche Aufgabe.**

Vorgehensweise:

Nach Ermittlung der Grundstücke im Eigentum der Gemeinde (siehe 6.1.3) müssen vom Fachbereich Liegenschaften in Abstimmung mit den produktverantwortlichen GB die wirtschaftlichen Einheiten durch Zuordnung zu den Produkten gebildet werden.

Hinsichtlich des Infrastrukturvermögens Straßen, Wege, Plätze gilt, dass vom Fachbereich Liegenschaften die Grundstücke den von GB3 gebildeten Straßeneinheiten zugeordnet werden müssen. Siehe auch 10.1.

Hinweis:

*Es hat sich herausgestellt, dass mit verhältnismäßigem Aufwand eine Zuordnung von Grundstücksflächen zu Straßenabschnitten nicht möglich ist. Deshalb gibt es „nur“ Straßengrundstücke.*

**Zuständigkeit für die Bildung von wirtschaftlichen Einheiten:**

- Der Fachbereich Liegenschaften trifft die Letztentscheidung über die Bildung von wirtschaftlichen Einheiten. Die Zuordnungen betreffen:
  - jedes Grundstück
  - innerhalb eines Produktes die Zuordnung zu Teileinheiten des Produkts (z.B. Grundstücke --> Straßenabschnitte)
- Die Zuordnung richtet sich nach den Zielen der Produkte und ist mit dem

produktverantwortlichen GB abzustimmen.

- Der Fachbereich Liegenschaften macht einen Vorschlag für die Abgrenzung der wirtschaftlichen Einheiten. Die betroffenen Geschäftsbereiche werden zu dem Vorschlag um Stellungnahme gebeten. Bei Meinungsverschiedenheit entscheidet der Stab.
- Wegen eines sonst nicht verhältnismäßigen Arbeitsaufwandes wird eine Zuordnung von Grundstücken zu einem Straßenabschnitt nicht vorgenommen.

Im Zweifel wird davon ausgegangen, dass z.B. ein Entwässerungsgraben zum Gemeindegrundstück und damit zum Produkt Straße oder Niederschlagswasserbeseitigung gehört.

#### 9.1.4 Bebaute Grundstücke

Zu den bebauten Grundstücken zählen zunächst alle Grundstücke, die mit Gebäuden<sup>1</sup> eine wirtschaftliche Einheit (siehe 9.1.3) bilden.

Bebaute Grundstücke liegen aber dann nicht vor, wenn das trotzdem vorhandene „Gebäude“ auf dem Grundstück nur eine untergeordnete Rolle spielt. In dem Fall liegt dann ein „unbebautes Grundstück“ **und** zusätzlich eine Betriebsvorrichtung (beweglicher Gegenstand) oder eine sonstige bauliche Anlage (dafür fehlt am 08.01.07 im Kontenplan aber ein Konto) vor. Solange das Konto nicht vorhanden ist, sollte von einer Betriebsvorrichtung ausgegangen werden. Die Abtrennung einer Grundstücksfläche für das Buswartehäuschen als wirtschaftliche Einheit kommt für die Gemeinde Rastede nicht in Betracht.

Einzelfälle:

- Schulen sind für sich bebaute Grundstücke, ebenso die Turnhallen. Das gilt auch für die überdachte Fahrradstandanlage (mit zugeordnetem kleinen Grundstück, welches das Gebäude zu einem wesentlichen Bestandteil des Grundstücks macht), wenn sie nicht als Betriebsvorrichtungen definiert wird.
- Die Schule Voßbarg und der Kindergarten (Gymnastikraum dazu gehörig) sind getrennte bebaute Grundstücke. Die Hausmeisterwohnung wird allerdings nach Entscheidung der Projektlenkung nicht als „Eigentumswohnung“ bewertet, sondern als Bestandteil der Schule gesehen.
- Die Aula der KGS kann ein bebautes Grundstück für sich sein. Letztlich hängt das aber davon ab, ob die Produkt- und Zielbeschreibung die Aula der Schule zuordnet. Letzteres wird der Fall sein.
- Die Wohnungen in fachgenutzten Gebäuden können als „Eigentumswohnung“ und nicht als bebaute Grundstücke betrachtet werden. Sie sind dann

<sup>1</sup> Gebäude, „Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen“

selbständiges unbewegliches Anlagevermögen (z.B. ehemalige und aktuelle Hausmeisterwohnungen). Nach Entscheidung der Projektleitung werden baulich zugehörige Wohnungen in der Gemeinde Rastede aber nicht als Eigentumswohnung behandelt sondern als Teil der Hauptnutzung betrachtet.

- Jedes Becken eines Bades ist eine Betriebsvorrichtung. Die Funktionsgebäude des Freibades sind im Fall von Rastede Gebäude auf fremden Grund und Boden.

**Nicht** zu den bebauten Grundstücken gehören z.B.

- die Straßen, Wege und Plätze. (= Infrastrukturvermögen)
- die Niederschlagswasserrückhaltebecken (hier muss für das Grundstück i.d.R. eine wirtschaftliche Einheit gebildet werden, wobei das Rückhaltebecken dann eine Betriebsvorrichtung ist).
- auf Erbpacht von der Gemeinde weggegebene Grundstücke. In dem Fall handelt es sich trotz des vorhandenen Gebäudes um ein unbebautes Grundstück (Abstimmung mit der Treuhand)

### 9.1.5 Unbebaute Grundstücke

In Anlehnung an § 72 BewG sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude<sup>2</sup> befinden, unbebaut.

Soweit sich auf dem Grundstück Gebäude befinden, die gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grundstückes von untergeordneter Bedeutung sind, gilt das Grundstück ebenfalls als unbebaut (§ 72 Abs. 2 BewG). Solche Grundstücke sind:

- „normal großes“ Grundstück mit Buswartehäuschen

Als unbebaute Grundstücke oder Grundstücke besonderer Art zählen auch solche, die mit einer anderen baulichen Anlage oder Betriebseinrichtung bestanden sind

- Kinderspielplätze (die Spielgeräte sind Betriebsvorrichtungen)
- Grundstück mit Niederschlagswasserrückhaltebecken
- Straßengrundstücke (Infrastrukturvermögen)
- Als unbebaute Grundstücke zählen auch solche, die die Gemeinde in Erbpacht weggegeben hat. Das vorhandene Gebäude ist nicht zu berücksichtigen; für den Eigentümer des Gebäudes handelt es sich um ein Gebäude auf fremden Grund und Boden (Abstimmung mit der Treuhand).

Im Einzelfall entscheidet darüber die Projektleitung.

---

<sup>2</sup> Gebäude, „Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen“

### 9.1.6 Gebäude

Für Gebäude gilt die Definition des „**Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen** vom 15.03.2006“.

#### Beginn der Gebäudeeigenschaft:

Die Benutzbarkeit eines Gebäudes beginnt mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den künftigen Benutzern zugemutet werden kann, dass Gebäude tatsächlich zu benutzen.

#### Beendigung der Gebäudeeigenschaft:

Die Gebäudeeigenschaft endet, wenn infolge Zerstörung oder Verfalls die Nutzung nicht mehr möglich ist.

#### Gebäude sind dennoch nicht:

Baulichkeiten, wenn sie von vornherein einen untergeordneten Teil eines Grundstückes ausmachen. Als solche Nicht-Gebäude werden für die Gemeinde Rastede z.B. folgende Objekte angesehen

- Grundsätzlich Buswartehäuschen (es sei denn, das Grundstück ist kaum größer als das Buswartehäuschen selbst, dann ist dieses Häuschen kein untergeordnetes Gebäude)
- Wanderhütten

Aber: Solche untergeordneten baulichen Anlagen werden gleichwohl nach dem Sachwertverfahren zu bewerten, wenn sie sich nach dem Sachwertverfahren bewerten lassen

#### „Anbauten“:

Ein Gebäude ist nicht deshalb selbständig, weil es von einem anderen Gebäude völlig getrennt errichtet wurde. Ein neuer Anbau verschmilzt aber nicht unbedingt auch deshalb mit einem schon vorhandenen Gebäude, nur weil es direkt an das vorhandene Gebäude angebaut wurde. Entscheidend ist, ob der Neubau selbständig funktionsfähig ist. Gemeinsame Leitungen (Heizung, Wasser, Gas, Strom usw.) führen dazu, dass es sich nicht um ein selbständiges Gebäude handelt, auch wenn es optisch völlig getrennt neben einem anderen Gebäude steht.

#### **Selbständige Gebäude Gemeinde Rastede**

Nicht immer hat die Gemeinde Rastede diese Vorschrift so beachtet, weil sie „im Fluss“ ist. Schulen und Sporthallen wurden getrennt aufgenommen, erfasst und bewertet, weil sie zu unterschiedlichen Produkten gehören. Die Nutzung ist auch nicht vergleichbar. Dennoch liegen Gebäudekomplexe vor, wo es für den Gesamtkomplex eine einzige Heizung gibt.

Dies ändert sich aber im Laufe der Zeit, weil im Zuge der Sanierung von Heizungsanlagen für Gebäudekomplexe auch getrennte Heizungsanlagen eingebaut werden. Außerdem nimmt die Technik unterschiedlichen Einfluss, so gibt es an der Kooperativen Gesamtschule ein Blockheizkraftwerk, was für einen Teilkomplex keinen Sinn machen würde oder wo, wie im Fall der Grundschule Wahnbek mit Turnhalle, eine zusätzliche Wärmequelle (Abnahme von Fernwärme von einem dritten Energieerzeuger) angeschlossen wurde.

## 9.2. Grund und Boden unbebaut (ohne Infrastrukturvermögen)

Hinsichtlich des Nachweises des Grundvermögens siehe Text zur „GSV“ unter 6.1.3  
a) Grundstücke

### 9.2.1 Grund und Boden Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert

Grünflächen untergliedert nach Nutzungsformen

- Friedhöfe
- Kleingartendaueranlagen
- Freibäder
- Naturschutzflächen
- Kompensationsflächen
- Parkanlagen
- Sportflächen
- Kinderspielplätze
- Wasserflächen

Soweit sich die Nutzung nicht sinnvoll abgrenzen lässt (z.B. Kinderspielplatz inmitten einer Grünanlage) ist die Hauptnutzung für die Bewertung maßgeblich. Die Bewertung erfolgt mit dem Anschaffungswert oder mit dem Bodenrichtwert (Vergleichswertverfahren) entsprechend einer erstellten Bodenrichtwerttabelle oder -matrix, die in einem erheblich vereinfachten Verfahren zu einer differenzierten und aktuellen Bewertung führt. Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen III Ziff. 2.1.1.2 z.B. Kleingärten und öffentliches Grün 30 % des BRW, Wasserflächen (nicht fischereiwirtschaftlich genutzt) 0,10 EUR/ m<sup>2</sup>. **Die Regeln der Inventurvereinfachung werden angewendet (siehe Kasten unter 9.1.2).**

- Kompensationsflächen:

Kompensationsflächen werden gemacht; sie sind entweder noch nicht im Eigentum der Gemeinde vorhanden oder sie sind von der Gemeinde (als Weide oder Acker) verpachtet oder sie sind wirtschaftlich nicht zu gebrauchen (weil Moor, verbinsst oder sonst etwas). Letztere eignen sich für die Kompensation kaum, weil sie für die Natur bereits wertvoll sind und werden deshalb nicht von der Gemeinde als Kompensationsflächen gekauft.

Wenn eine Gemeinde "wertvolle" Flächen hat, die aus der Nutzung herausgenommen werden sollen, dann verliert das Grundstück seinen (Nutzungs-)Wert. Also hat die Gemeinde ab der Inanspruchnahme eigener Grundstücke durch den gezielten Wertverlust Aufwand, womit die Wertkorrektur des Grundstückes bezahlt werden müsste.

Werden die Grundstücke bereits als Kompensationsflächen eingesetzt (auch wenn Sie gerade erst aus der wirtschaftlichen Nutzung herausgenommen wurden), dann ist im Rahmen der Aufnahme solcher Grundstücke ein entsprechender Wert zu berücksichtigen. Der Wert von 0,10 Euro/qm ist angemessen und orientiert sich an dem Wert von Wasserflächen gemäß 2.1.1.2 der Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen,

dem niedrigsten in diesen Hinweisen vorgesehenen Wert.

**Kompensationsflächen:**

- Kompensationsflächen, soweit sie für die Kompensation bereits eingesetzt werden, werden mit 0,10 Euro/qm bewertet.

**9.2.2 Grund und Boden  
realisierbares Vermögen/mit konkretem privatwirtschaftlichem Markt**

- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- Wald
- Bauland
- Bauerwartungsland

Die Bewertung erfolgt mit dem Anschaffungswert oder mit dem Bodenrichtwert (Vergleichswertverfahren). Inventurvereinfachung: bei Verdachtsflächen mit Sanierungsbedarf (ohne Sanierungskostenschätzung), dort erfolgt ein Abschlag von 20% des BRW.

Die Regeln der Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen werden angewendet (siehe Kasten unter 9.1.2).

- Landwirtschaftliche Nutzflächen

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen:

Für Ackerland BRW für Ackerland, für Grünland BRW für Grünland.

- Bauerwartungsland, Bauland (Wohnen und Gewerbe):

Soweit zu erwarten ist, dass zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie Flächen zu subventionierten Preisen angeboten werden müssen, sind die entsprechenden Buchverluste dann zu erfassen, wenn ihre Realisation wahrscheinlich oder sicher ist. Das gilt dann, wenn das Bauerwartungsland nicht als Vorratsvermögen behandelt wird.

Soweit Grundstücke nicht subventioniert werden, darf Grund und Boden nach § 97 NGO nur zum vollen Wert verkauft werden. Im Falle der Nichttrennung zwischen Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen muss allerdings allein der Anschaffungswert bilanziert werden. Dies bedeutet, dass im Falle des Verkaufes des Grund und Bodens zum vollen Wert ein außerordentlicher Ertrag zu veranschlagen und zu buchen ist, wenn der Verkaufspreis über dem Buchwert liegt. Dies gilt allerdings nur dann, wenn speziell für die Bebauung vorgesehener Grund und Boden nicht als Vorratsvermögen betrachtet wird. Für die Gemeinde Rastede ist das Bauerwartungsland allerdings Vorratsvermögen.

Wenn eine Trennung zwischen Verwaltungs- und realisierbarem Vermögen erfolgt, dann muss die Entwicklung vom Bauerwartungsland zum Bauland bewertet werden.

- Wald

Die Bewertung des Grund und Bodens des Waldes kann entsprechend der Waldbewertungsrichtlinie vorgenommen werden (grundsätzlich Bodenwertanteil aus Vergleichspreisen von Verkäufen vergleichbarer Waldflächen).

Zu unterscheiden sind Flächen mit forstwirtschaftlich genutztem Wald und nicht forstwirtschaftlich genutztem Wald.

Für nicht forstwirtschaftlich genutzte Flächen 0,50 EUR/m<sup>2</sup>. Siehe Kasten unter 9.1.2

Die Gemeinde Rastede hat keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Zeitpunkt der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz.

### **9.3 Grund und Boden bebaut (ohne Infrastrukturvermögen)**

Hinsichtlich des Nachweises des Grundvermögens siehe Text zur „GSV“ unter 6.1.3  
a) Grundstücke

#### **9.3.1 Grund und Boden**

##### **Grund und Boden Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert**

- Schulen
- Volkshochschulen
- Kindertageseinrichtungen
- Hallenbäder
- Frauenhäuser
- Einrichtungen der Jugendhilfe
- Bibliotheken
- Museen
- Begegnungsstätten
- Übergangswohnheime

Die Bewertung erfolgt mit dem Anschaffungswert oder mit dem Bodenrichtwert (Vergleichswertverfahren).

Die Regeln der Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen werden angewendet (siehe Kasten unter 9.1.2): III. Ziff. 2.1.1.2 BRW abzüglich wertmindernder Faktoren (z.B. Abrisskosten).

#### **9.3.2 Grund und Boden**

##### **realisierbar/mit konkretem privatwirtschaftlichem Markt**

- Wohngebäude
- Geschäftsgebäude
- Dienst- und Betriebsgebäude
- Erbbaurechtsgrundstücke

Die Regeln der Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung

im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen werden angewendet (siehe Kasten unter 9.1.2): III. Ziff. 2.1.2 BRW abzüglich wertmindernder Faktoren (z.B. Abrisskosten).

### **9.3.3 Grund und Boden Grundstücke mit Erbbaurecht**

Für die Ermittlung des Wertes eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes ist eine Einzelfallermittlung notwendig. Die Bewertung von Erbbaurechtsgrundstücken ist in der Wertermittlungsrichtlinie (WertR) geregelt.

Auf der Grundlage der Wertermittlungsrichtlinie ist in dem Bewertungsleitfaden des Gemeinschaftsprojekts der Kreissparkasse Köln sowie der Kommunen Bergisch Gladbach, Brühl, Engelskirche, Wesseling, Erftkreis und Rheinisch-Bergischer Kreis ein praktikables Berechnungsverfahren enthalten, wonach die Gemeinde Rastede verfahren wird.

#### **Bewertung von Erbbaurechtsgrundstücken**

Das Instrument des Erbbaurechts hebt die sonst strenge rechtliche und wirtschaftliche Einheit von Bauwerk und Grundstück auf: Der Erbbau berechnigte nutzt das Grundstück zu baulichen Zwecken über einen vereinbarten Zeitraum und entrichtet dem Eigentümer hierfür eine Pacht (Erbbauzins). Der Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks besitzt folgende Vermögenspositionen:

- Erbbauzins über die Restlaufzeit des Rechts,
- über die Restlaufzeit diskontierter Bodenwert des Grundstücks,
- ggf. das wertrelevante Interesse des Erbbauberechnigten, sich durch Erwerb des Grundstücks von den Restriktionen des Erbbaurechts frei zu kaufen.

Der Eigentümer hat bereits Vermögenseinbußen, wenn der Erbbauzins geringer als die sonst marktübliche Verzinsung des Bodenwertes ist. Auf Grund verschiedener rechtlicher Bestimmungen, wirtschaftlicher Abwägungen und entsprechender Reaktionen des Grundstücksmarkts wirken sich die am Bewertungsstichtag aktuellen Differenzen zwischen Erbbauzins und marktüblicher Verzinsung aber unterschiedlich wertmindernd aus.

Im Zusammenhang vorsichtig geschätzter Zeitwerte und ihrer effizienten Ermittlung kann in guter Näherung folgendes Bewertungsverfahren herangezogen werden:

### **Minderung des Bodenwerts des unbelasteten Grundstücks:**

Individueller Wohnungsbau	60 % der über die Restlaufzeit des Erbbaurechts kapitalisierten Differenz zwischen Erbbauzins und marktüblicher Verzinsung des Bodenwerts
Mietwohnungsbau	100 % der über die Restlaufzeit des Erbbaurechts kapitalisierten Differenz zwischen Erbbauzins und marktüblicher Verzinsung des Bodenwerts.
Gewerbliches Erbbaurecht	keine Minderung *)

\*) Über die lagetypischen Bodenwerte ( Bodenrichtwerte ) und marktgerechten Zinsen erteilen die örtlich zuständigen Gutachterausschüsse Auskunft. Die aktuellen Erbbauzinsen sind dem Grundstückseigentümer bekannt, die Kapitalisierung erfolgt anhand der Vielfältiger der Anlage zur Wertermittlungsverordnung. Die Restlaufzeit des Erbbaurechts ist aus dem Erbbaurechtsvertrag, ggf. aus dem Grundbuch ableitbar.

Nach den konzeptionellen Vorstellungen aus dem NKF soll dabei wie folgt verfahren werden:

- **Die Bilanzierung erfolgt bei dem Grundstückseigentümer zum vollen Bodenwert, also wie im unbelasteten Zustand,**
- **Eine evtl. Minderung des Bodenwerts durch das Erbbaurecht wird an gesonderter Stelle passivisch berücksichtigt.**

Außergewöhnliche Umstände, wie Stundung des Erbbauzinses, zeitweise Aussetzung o. dgl. bedürfen einer gesonderten gutachterlichen Bewertung.

#### *Beispiel für ein Objekt Einfamilienhaus*

<i>Restlaufzeit des Erbbaurechts : 55 Jahre</i>	
<i>Bodenwert des unbelasteten Grundstücks</i>	<i>70.000 Euro</i>
<i>übliche Bodenverzinsung 3,5 % p.a.,</i>	<i>2.450 Euro p.a.</i>
<i>Erbbauzins</i>	<i>...1.200 Euro p.a.</i>
<i>Differenz</i>	<i>= 1.250 Euro p.a.</i>
<i>Vervielfältiger ( Anlage 5 § 13 Abs. 3 der Wertermittlungsverordnung ) bei 3,5 % und 55 Jahren = 24,26</i>	
<i>24,26 x 1.250,-€</i>	<i>= 30.325 Euro</i>
<i>hiervon 60 %</i>	<i>= 18.195 Euro rd. 18.000 Euro</i>
<i>Bilanzansatz Sachanlagevermögen damit</i>	<i>70.000 Euro</i>
<i>Passivische Berücksichtigung der Wertminderung auf Grund des Erbbaurechts</i>	<i>18.000 Euro</i>

Eine vereinfachte Methode Wertermittlung schlägt die AG Umsetzung Doppik am 04.11.09 vor; siehe nachfolgende Grafik

Stand: 04.11.2009

Vorschlag der AG Umsetzung Doppik zur Bilanzierung und Bewertung von Erbbaurechten				
	Erbbaurecht- geber	Erbbaurecht- nehmer	Kontengr./ Kontenart	Kommentar
<b>Aktivierung Bilanz</b>				
- Grundstück	x		01/02/03	E-Geber = Erbbaurechtgeber / E-Nehmer = Erbbaurechtnehmer 01, wenn das Grundstück unbebaut ist, wenn E-Nehmer Bauten/Anlagen errichtet hat, Kontengruppe 02 oder 03, da diese mit Laufzeitende an den E-Geber übergehen würden. Abschreibung über Laufzeit Erbbaurecht, ohne Anschaffungskosten Ansatz Erinnerungswert; bei vergünstigtem Erbbaurechtszins keine Bewertung des Verkehrswert des Erbbaurechts Abschreibung (u.U. abzüglich Vergütung Gebäudewert von E-Geber): max. über Laufzeit Erbbaurecht
- Anschaffungs(neben)kosten Erbbaurecht (Erbbauzinsvorauszahlung/Notarkosten/Grundbuch)		x	003	
- erstellte Bauten		x	04	
<b>Ergebnisrechnung</b>				
- Erträge aus Erbbaurecht	x		3411	
- Erbbauzinsen		x	4231	
- Abschreibungen (AHK Erbbaurecht, Bauten)		x	4711	
<b>Bewertung Grundstück (Ansatz bleibt bis Auslauf Erbbaurechtsvertrag in Bilanz unverändert)</b>				
1. Wertermittlung grundsätzlich: tatsächliche Anschaffungskosten oder gem. §60 Abs. 6 GemHKVO				
2. Anpassung Wertansatz (einmalig)				
Annahme: angemessene Kapitalverzinsung ab 4 % p.a. vom Wert nach 1.				
a) Erbbaurechtszins p.a. >= 4 % vom Wert nach 1. Ansatz 100 % von 1.				
b) Erbbaurechtszins p.a. >= 2 % vom Wert nach 1. Ansatz 50 % von 1.				
c) Erbbaurechtszins p.a. kleiner 2 % vom Wert nach 1. Ansatz 10 % von 1.				
3. Höchstgrenze Wertansatz: Wert Kaufoption (wenn AK >= Wert Kaufoption)				
Annahme: marktübliche Verzinsung				
Bei einer vertraglich vorgesehenen Kaufoption nach Ende Erbbaurecht				

Aus Aufwandsgesichtspunkten verfährt die Gemeinde nach dem Vorschlag der AG Umsetzung Doppik

### **Berechnungsverfahren bei Erbbaurechtsgrundstücken:**

Die Gemeinde verfährt bei Erbaurechtsgrundstücken entsprechend dem Vorschlag vom 04.11.09 der AG Umsetzung Doppik

## 9.4 Gebäude

### **Gebäude; Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert**

- Schulen
- Volkshochschulen
- Kindertageseinrichtungen
- Hallenbäder
- Frauenhäuser
- Einrichtungen der Jugendhilfe
- Bibliotheken
- Museen
- Begegnungsstätten
- Übergangwohnheime

Die Bewertung erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungswerten, vermindert um Abschreibungen, oder nach dem Sachwertverfahren mit Rückindizierung.

## **Gebäude; realisierbares Vermögen/mit konkretem privatwirtschaftlichem Markt**

- Wohngebäude
- Geschäftsgebäude
- Dienst- und Betriebsgebäude

Die Bewertung erfolgt nach dem Vergleichswert-, Ertragswert- oder Sachwertverfahren.

Sofern die bauliche Struktur, die Aufteilung oder sonstige Faktoren eine marktgängige Nutzung des Gebäudes ausschließen, ist eine Bewertung nach Abstimmung mit der Projektleitung vorzunehmen.

### **Bewertung von Gebäuden**

Siehe 6.2.3. Dort ist unter den Bewertungsgrundregeln beschrieben, wann Anschaffungs- oder Herstellungswerte zu ermitteln sind oder siehe unter 5. wenn ein anderes Verfahren (Sachwertverfahren) in Betracht kommt.

## **9.5 Außenanlagen (bauliche Anlagen/Aufwuchs) Verwaltungsvermögen/kommunalnutzungsorientiert**

Die selbständige Ausweisung der Außenanlagen (z.B. Zäune, Hecken, Mauern, Tore, Wege- und Platzbefestigungen, Gartenanlagen) ist nur **bei entsprechender Bedeutung** für das gemeindliche Vermögen notwendig, sonst gehören sie den bebauten oder unbebauten Grundstücken an.

- Grünflächen/Parkanlagen
- Kleingartendaueranlagen
- Kinderspielplätze
- Friedhöfe
- Sportflächen
- Freibäder

Für die baulichen Anlagen, d. h. die Außenanlagen (z. B. Wege) und den Aufwuchs liegen in der Regel die Voraussetzungen für eine Festwertbildung vor. Soweit keine Herstellungswerte vorliegen, können Durchschnittsherstellungswerte je qm nach Ausbaustandard der Bewertung zu Grunde gelegt werden. Bei forstwirtschaftlichen Flächen und Wald sollte ebenfalls eine Bewertung zu einem Festwert erfolgen. Es stehen zwei alternative Verfahren zur Verfügung:

1. Waldbewertungsrichtlinien (sehr aufwändig)
2. pauschaliertes Festwertverfahren in vereinfachter Form des Durchschnittsalters je Baumartengruppe. Das aufstehende Holz wird auf der Grundlage seines Abtriebwertes (reine Tafelwert für Holz) bewertet.

Die Regeln der Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen (siehe Kasten

unter 9.1.2) werden beachtet: III Ziff. 2.1.1.2 öffentliches Grün Aufwuchs pauschal mit 6,50 EUR/m<sup>2</sup> als Festwert.

Eine andere Möglichkeit besteht nach Auskunft der Treuhand Oldenburg darin, sofern die Außenanlagen nicht besonders herausfallen, im Rahmen der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz 5 % des Herstellungswertes des Gebäudes als Wert für die Außenanlagen zu nehmen und diese dem Gebäude zuzuschlagen. So handelt die Gemeinde. Die Gebäudeaufnahme und Bewertung erfolgt über asset&more. Dieses Programm erlaubt es nicht, nach dem vorbeschriebenen Prinzip eine Extra-Außenanlage darzustellen, sondern der Gebäudewert wird wegen der Außenanlagen um 5 % erhöht. Das muss man dann wissen, wenn man in der Anlagenbuchhaltung nach den Außenanlagen sucht.

### **Bewertung von Außenanlagen:**

#### Bebaute Grundstücke:

- Für die Außenanlagen bebauter Grundstücke wird kein Festwertverfahren durchgeführt. Als Wert für die Außenanlagen wird 5 % des Herstellungswertes genommen, der sich aus dem Sachwertverfahren ergibt. Diese 5 % werden entsprechend der Laufzeit des Gebäudes abgeschrieben. Sollte es zu einer Laufzeitveränderung bei dem Gebäude kommen (bestimmte Investitionen), dann wird die Laufzeit für Außenanlage entsprechend mit verändert, weil in asset & more nur die Möglichkeit besteht, den Gebäuden den 5 %igen Außenanlagenwert zum Gebäude hinzuzurechnen. Nach Auskunft der Treuhand ist es erlaubt, so zu verfahren.

Besondere aufstehende Außenanlagen wie Spielgeräte, Bänke und Geräteschuppen werden besonders aufgenommen und als bewegliches Vermögen behandelt.

#### Begründung:

Die 5%-Regel wurde am 17.01.07 gemeinsam besprochen zwischen Herrn Witte, Herrn Röttgers, Herrn Dudek, Herrn Hollmeyer, Frau Ihmels und Herrn Berger. Die 5 %-Regel hat den Vorteil dass **echte** Neuherrichtungen (komplette Erneuerung, Außenanlagen, die vorher nicht da waren) von Außenanlagen (also aktivierungspflichtige Maßnahmen) durch Kredite finanziert werden können. Das wäre bei einem einzigen Festwert für die gesamte Außenanlage nicht möglich.

#### Öffentliche Grünanlagen:

- Für den Aufwuchs wird ein Festwert gebildet (siehe 7.9). Für die Bewertung wird der Pauschalwert von 6,50 Euro/qm gemäß Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO festgelegt.

#### Andere Grundstücke (z.B. Spielplätze):

- Soweit Anlagen Betriebsvorrichtungen sind, werden sie auch als Betriebsvorrichtungen behandelt und bewertet.

- Im Übrigen wird für den Aufwuchs entsprechend den öffentlichen Grünanlagen verfahren.

Wald:

- Forstwirtschaftlich genutzt: Solche Waldflächen hat die Gemeinde im Zeitpunkt der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz nicht.
- Nicht forstwirtschaftlich genutzt: Die Bewertung erfolgt gemäß 2.1.1 der Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO in Höhe von 0,50 Euro/qm.

## 10. Infrastrukturvermögen

### 10.1 Straßenabschnittsbildung

Straßen sind Vermögensgegenstände, die seltener in ihrer Gesamtheit erneuert/verbessert/verändert werden als in Abschnitten/Kategorien (Straßenabschnitt von ... bis... ). Diese örtlichen Abschnitte sollten in der Anlagenbuchhaltung wiedergefunden werden können, sonst haben nach nur wenigen Jahren die Vermögenswerte in der Anlagenbuchhaltung mit der Wirklichkeit nicht mehr viel zu tun. Das muss verhindert werden. Es gilt deshalb, bei der Straßenbewertung einen sinnvollen Weg für eine Abschnittsbildung zu finden. **Sinnvoll kann dabei nur die Überlegung sein, welche Abschnitte im Falle von Baumaßnahmen aufgegriffen werden.** Nur so lassen sich in der Anlagenbuchhaltung die Vermögenswerte wiederfinden, die durch Baumaßnahmen betroffen werden. Aus diesem Grunde schließt sich eine Abschnittsbildung aus, die sich an Straßennamen orientiert.

Soweit Straßen(aufbauten) abgeschrieben sind, unterbleibt eine Aufnahme in die Anlagenbuchhaltung. Beweggrund ist, dass die Aufnahme mit einem Restwert, im Grunde keine Zuschreibung erlauben würde, weil die Zuschreibung nicht den Restwert überschreiten darf.

#### **Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen**

##### II Inventur

1.5 Straßen, die bereits vollständig abgeschrieben sind (älter als 25 Jahre), werden in der Bilanz nicht abgebildet. Sie können direkt im Anlagenspiegel mit 1 Euro angesetzt werden, auf eine Erfassung kann in diesem Fall verzichtet werden. Bei noch nicht vollständig abgeschriebenem Straßen ist der Restwert zu ermitteln und in der Bilanz anzusetzen.

### 10.2 Grund und Boden

Infrastrukturvermögen wird in Niedersachsen den Sachanlagen im Gemeingebrauch zugeordnet.

#### 10.2.1 Straßen, Wege, Plätze

Es ist davon auszugehen, dass zu einer Straße eine Vielzahl von Flurstücken gehört. Demzufolge sind zunächst die Flächen der einzelnen Straßen zu ermitteln unabhängig davon, ob es sich um ungewidmete oder gewidmete Flächen handelt. Auch die Rechtsfrage, wem die Wegeflächen der nicht gegründeten Realverbände gehören, ist zu klären.

Die Bewertung erfolgt nach den Bodenrichtwerten der angrenzenden Grundstücke, da es für Straßen selbst keinen Richtwert gibt.

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen: III Ziff. 2.1.1.1 10 % - 25 % des BRW, mind. jedoch 1 Euro/qm. 25 % sind ein Höchstsatz. Sind

die örtlichen Verhältnisse abweichend zu beurteilen, so kann auch ein geringerer Prozentsatz festgelegt werden.

### **Bodenwert für Straßen- und Wegeareal**

Grundsätzlich wird der Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen verwendet. Entsprechend der Absprache im Landkreis wird dafür grundsätzlich der Wert von 1 Euro/qm genommen.

Allerdings werden bei der Gemeinde Rastede für die Straßengrundstücke innerhalb von Bereichen mit Bodenrichtwerten für Wohnbauflächen 10 % des BRW für angrenzende Wohnbauflächen genommen, weil dies der Wert ist, mit dem die Gemeinde immer operiert hat (Ankauf und Verkauf).

Siehe auch oben unter 9.1.2

Hinsichtlich der Bildung von Abschnitten siehe 10.1

### **10.2.2 Entwässerungseinrichtungen**

Betroffen wäre der Grund und Boden für Gräben. Tatsächlich stellt sich die Frage nicht, weil bei den Straßen grundsätzlich keine Entwässerungseinrichtungen berücksichtigt werden. Die (geschlossenen) Kanäle werden zu 100 % beim Abwasservermögen geführt. Für die Nutzung der Entwässerungseinrichtungen bezahlt später das Produkt Straßen eine Nutzungsentschädigung an das Produkt Abwasserbeseitigung

Siehe hierzu auch oben unter 6.1.6

### **10.2.3 Nebenanlagen an Kreisstraßen**

Der Arbeitskreis Doppik (Landkreis und kreisangehörige Gemeinden) hatte mit Zustimmung des RPA vereinbart, dass die Nebenanlagen zum wirtschaftlichen Vermögen des Landkreises zählen. Die Nettoszahlen für die Nebenanlagen (Herstellungskosten abzüglich anteiliger GVFG-Zuschüsse) werden von der Gemeinde als gegebener investiver Zuschuss aktiviert. An dieser Vorgehensweise hält der Landkreis lt. mail vom 29.08.07 ausdrücklich fest.

## **10.3 bauliche Anlagen**

### **10.3.1 Straßen, Wege, Plätze**

Neben dem Grund und Boden, über dem eine Straße verläuft, ist die eigentliche bauliche Anlage einer Straße zu bewerten. Dabei handelt es sich um den Unterbau und die Oberflächenbefestigung von Plätzen, Fahrbahnen, Parkstreifen, Radwegen, Grundstücksanschlüsse, Straßenabläufe, Verkehrsschilder etc..

Für die Bewertung müssen die Straßen unterschiedlichen Aufbaus und auf-

grund eines wechselnden Ausbaustandards in homogene Bewertungsgruppen eingeteilt werden. Für die Einteilung unterschiedlicher Aufbauten bieten sich die Richtlinien für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO) in die Bauklassen I bis VI an.

Für die Einteilung des unterschiedlichen Ausbaustandards sind einzelne Abschnitte einer Straße zu bilden.

Des Weiteren sind die Zustände der Straßen zu berücksichtigen.

Die Bewertung erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungswerten, vermindert um Abschreibungen, oder in Anlehnung an das Sachwertverfahren mit Rückindizierung.

Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen: III Ziff. 2.1.4 "Die Bewertung der der Straßen (ohne Grund und Boden) erfolgt zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungswerten. Sofern unter Aufwandsgesichtspunkten die Ermittlung von Anschaffungs- und Herstellungswerten nicht zweckmäßig ist, können Näherungswerte gelten. Eine summarische Ermittlung ist möglich. Der tatsächliche Zustand ist in Zu- oder Abschlägen zu berücksichtigen".

Eine Festwertbewertung für Straßen ist nicht zulässig.

### **Im Einzelnen für die Gemeinde Rastede:**

Die überwiegende Anzahl der Gemeindestraßen ist beschrieben. Diese Straßen werden in der Bilanz nicht aufgenommen. Ein einzelnes Anlagegut Straße orientiert sich im Übrigen an dem Anlagebegriff, der sich aus dem Beitragsrecht ergibt. Bei beschriebenen Straßen ist eine Unterteilung in „Abschnitte“, die im Falle des Ausbaues ausgebaut werden würden, nicht erforderlich.

Es sind zu unterscheiden das Verfahren zur Feststellung des Herstellungswertes lt. Akte und die Durchführung eines Sachwertverfahrens.

### **Feststellung des Herstellungswertes lt. Akte:**

Nach Aussagen des GB3 können in den meisten Fällen der nicht beschriebenen Straßen die Herstellungswerte lt. Akte ermittelt werden.

### **Feststellung der Herstellungswerte bei Straßen, allgemein:**

- Die Arbeitsgruppe Projektleitung stellt fest, dass die Gemeinde überwiegend nur beschriebene Straßen hat.
- Straße ist bei nicht beschriebenen Straßen der Streckenverlauf einer Straße, der im Falle eines Straßenausbaus sinnvoller Weise ausgebaut werden würde.

- Die Herstellungswerte werden grundsätzlich nach Aktenlage ermittelt.
- Abgeschriebene Straßen werden nicht in die Bilanz aufgenommen.
- Die lt. Akte festgestellten Werte, ergänzt um Aussagen zu einer zwischenzeitlichen Modernisierung zu Zu- und Abschlägen, werden je zu den zu bildenden Abschnitt berechnet.
- Ein Abgleich der Straßenanlage in der Breite, also entsprechend dem Straßenquerschnitt, mit den Eigentumsverhältnissen hinsichtlich der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen findet nicht statt, weil dies mit einem verhältnismäßigen Arbeits- und Kostenaufwand nicht geleistet werden kann.
- Von der Liegenschaftsverwaltung ist hinsichtlich der Länge eines Straßenabschnittes festzustellen welche Flurstücke zu welchen Qm-Anteilen zu einem Straßenabschnitt gehören.

Hinweis:

*Von diesem Vorhaben musste Abstand genommen werden, weil diese Arbeit mit verhältnismäßigem Arbeits- und Kostenaufwand nicht geleistet werden kann.*

- Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Herstellung der Straße, durch die Maßnahme das gesamte Flächeneigentum in Anspruch genommen wurde. Damit entfällt neben der Ermittlung der Herstellungswerte eine Wertermittlung von weiteren „Anlagen“ innerhalb des Straßenabschnittes
- Streng nach den Vorschriften hätte für abgeschriebene Straßen der Herstellungswert ermittelt werden müssen. Dies ist nach Entscheidung der Projektleitung nicht erfolgt, weil bei überwiegend abgeschriebenen Straßen im Gemeindegebiet diese Arbeit mit verhältnismäßigem Arbeits- und Kostenaufwand nicht hätte geleistet werden können. Die Folge dieser Handlungsweise ist für die Bilanz wertneutral und sie ist nach Abwägung von Aufwand und Folgen aus Sicht der Gemeinde vertretbar. Ggfs. muss eine Prüfungsbemerkung akzeptiert werden.

Es sollte in eigener Verantwortung des GB3 wie folgt vorgegangen werden:

	<b>Frage/Aufgabe</b>	<b>Bemerkungen</b>
1.	Beschaffung einer Karte über das Gemeindegebiet, in der alle Gemeindestraßen enthalten sind.  Diese Karte wird <b>dauerhaft</b> vom/von der zuständigen Sachbearbeiter/-in geführt.	
2.	In der Karte werden alle Straßen gekennzeichnet, die <b>nicht</b> Gemeindestraßen sind <b>und</b> nicht im Eigentum der Gemeinde stehen.	

3.	Über die Straßen, die gewidmete Gemeindestraßen sind oder „Straßen“ sind, die im Eigentum der Gemeinde stehen (siehe 2.) führt der GB3 <b>dauerhaft</b> ein Verzeichnis.	
4.	Die Straßen in dem unter 3. genannten Verzeichnis erhalten eine eindeutige und dauerhafte Nummer  Die v.g. Nummer ist in die v.g. Karte zu übertragen und ist in die Anlagenbuchhaltung zu übertragen. Damit ist diese Nummer die entscheidende „Klammer“ zwischen dem Straßenverzeichnis und der Anlagenbuchhaltung	
5.	Die von der Liegenschaftsverwaltung zu ermittelnden Straßen- und Wegegrundstücke (eine Karte ist immer dabei) sind darauf hin zu prüfen, ob im Straßenbestandsverzeichnis etwas fehlt. Ggfs. ist das Straßenverzeichnis zu ergänzen.	Die von der Liegenschaftsverwaltung ermittelten Straßen- und Wegegrundstücke sind dem GB3 mitzuteilen, damit die Vollständigkeit des Straßenverzeichnisses überprüft werden kann.
6.	Im Straßenverzeichnis sind die Straßen zu kennzeichnen, die abgeschrieben sind.	Diese Eintragung sollte zur Visualisierung auch in der Karte vorgenommen werden.  Die abgeschriebenen Straßen werden <u>nicht</u> weiter in Abschnitte unterteilt.
7.	Die nicht abgeschriebenen „Strecken“ sind in <b>Abschnitte</b> zu unterteilen und entsprechend kenntlich zu machen, die im Falle eines Straßenausbaues ausgebaut werden würden.  <i>Entfällt, siehe oben</i>	Als Bezeichnung wird vorgeschlagen, die Straßenummer des Straßenverzeichnisses zu nehmen und diese durch „/1“, „/2“ usw. zu ergänzen. Diese entsprechenden Eintragungen werden auch in dem Straßenverzeichnis vorgenommen.
8.	Das Straßenverzeichnis wird um weitere folgende Angaben ergänzt:  - Herstellungsjahr - Abschreibungszeit - Straßenschlüssel - Produkt - Herstellungskosten (siehe auch Bemerkungen unter 9.)	
9.	Für die nicht abgeschriebenen Abschnitte sind die Straßenausbau- oder Erschließungskosten zu ermitteln und in die Erfassungsbögen einzutragen.  Dafür sind von der Projektleitung spezielle durchnummerierte Vordrucke anzufordern und auszufüllen.  Mindestens ab 2000 sind die Baukosten lt. Akte zu ermitteln	In die Ausbaurkosten gehören <u>nicht</u> hinein: - Schmutzwasserkanal - Regenwasserkanal - Schaltschranke für die Straßenbeleuchtung  In die Ausbaurkosten gehören auch hinein: - Straßenbeleuchtung - Verkehrszeichen  <b>Lt. Auskunft GB3 werden die Herstellungskosten grundsätzlich lt. Akte ermittelt.</b>
10.	Die Vorgehensweise bei den Abschnitten, für die die Kosten lt. Akte nicht ermittelt werden können findet eine weitere Abstimmung mit der Projektleitung statt.	Sollten die echten Herstellungskosten nicht nach Aktenlage ermittelt werden können, dann werden die Herstellungskosten einer vergleichbaren

		Straße genommen und diese Kosten rechnerisch übertragen. Dies ist genauer als die Ermittlung nach dem Sachwertverfahren. Die Einzelheiten sind mit der Projektleitung abzusprechen.
		Die Unterlagen werden vom Leiter GB3 und von der zuständigen Sachbearbeiterin unterschrieben.

### **Durchführung des Sachwertverfahrens:**

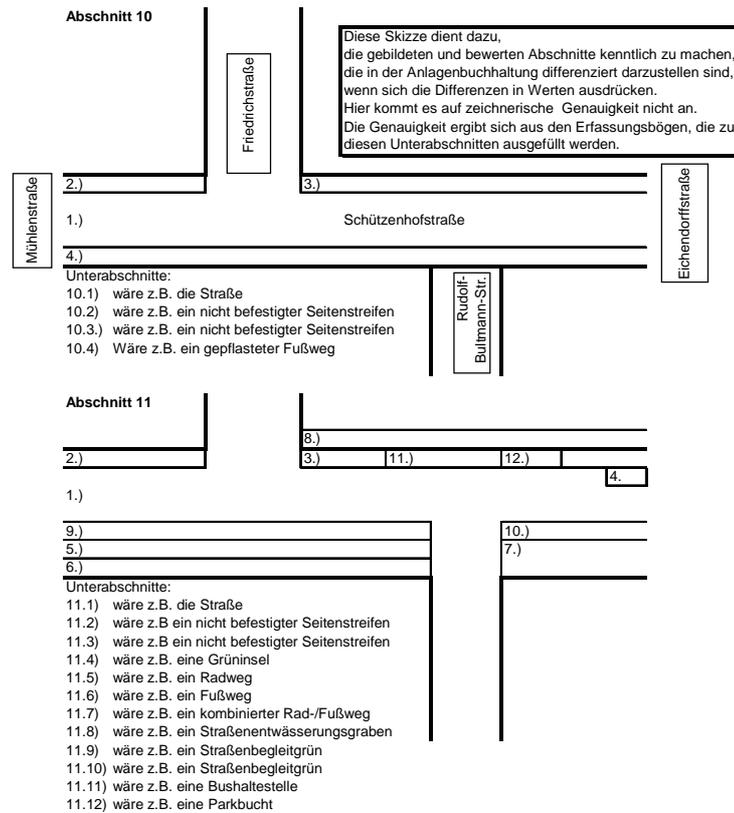
Es müssen Karten über die einzelnen „Ausbauabschnitte“ gefertigt werden, in denen zwecks Vermögensbewertung mit Maßen und Eintragungen der örtlichen Lage auch die Nebenanlagen (Fuß-, Radweg, Straßenbegleitgrün) eingetragen sind. Für einen „Ausbauabschnitt“ sind aber dann bereits zwei Karten zu fertigen und damit zwei Anlagen zu bilden, wenn sich durch die unterschiedliche Ausbauart (z.B. Beton, dann Asphalt, dann Pflaster) verschiedene Abschreibungszeiten ergeben, die deshalb zu unterschiedlichen Bewertungen führen.

Hinsichtlich der Bewertung des Wegeseitengrüns/Grünanlagen sollte mit Vereinfachungen gearbeitet werden. Individuelle Bewertungen aufgrund von z.B. unterschiedlichen alten Bäumen sprengen Arbeits- und Kostenaufwand.

Die Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen sehen für Waldflächen, die nicht forstwirtschaftlich genutzt werden, einen Wert von 0,50 Euro/qm vor. Für öffentliches Grün (Parkanlagen) ist ein pauschaler Wert für den Aufwuchs in Höhe von 6,50 Euro/qm als Festwert vorgesehen. Grundsätzlich sollte zwischen Innen- und Außenbereich unterschieden werden, weil innerorts mit gepflegterem Grün zu rechnen ist.

Vorgesehen ist deshalb, für den Außenbereich den pauschalen Wert von 0,50 Euro/qm zu verwenden. Für den Innenbereich scheint ein Wert von 6,50 Euro/qm zu hoch gegriffen. Einigkeit besteht, anstelle dessen für den Innenbereich einen Wert von 3,00 Euro/qm zu nehmen.

## Beispiele:



Z.B. wird der Abschnitt 10 gebildet, weil man im Falle des Straßenausbaues diesen sinnvoller Weise ausbauen würde, jedenfalls keinen kürzeren Abschnitt.

### Sachwertverfahren bei Straßen, im Einzelnen:

- Für Straßen, für die sich die Herstellungswerte lt. Akte nicht feststellen lassen, müssen Abschnitte gebildet werden,
  - wo bei für noch nicht abgeschriebene Straßen
  - sich aufgrund der Abschreibungsfristen unterschiedlich lange Lebenslaufzeiten ergeben. Hierzu legt die verbindliche Abschreibungstabelle Folgendes fest:

Straßenart	Abschreibung Jahre
Straßen aus Beton	50
Straßen aus Verbundsteinpflaster	25
Straßen mit schwerer Packlage	25
Straßen ohne schwere Packlage	18
Straßen, bituminös	25

- Je Straße/Abschnitt, die/der noch nicht abgeschrieben ist, sind die Kosten (Preise nach Marktpreisen je qm je homogener Kostenart) festzustellen. Wenn getrennte Kosten zu ermitteln sind, weil die .o.g. Straßenart (andere Abschreibungszeiten) sich ändert und damit die Kosten wech-

seln, muss in Asset & more eine eigene Anlagenkarte angelegt werden. Innerhalb einer Anlage müssen alle erforderlichen Daten für die Straßenanlagen und -nebenanlagen nicht homogener Kosten ermittelt und in Asset & more bei der Anlagenkarte als Detaildaten eingetragen werden

- Der GB3 stellt eine verbindliche Matrix von Anlagenkategorien auf (z.B. Befestigungsart, befestigter Fußweg usw.) und ordnet diesen Kategorien in einer Matrix Herstellungskosten zu Marktpreisen zu, so dass aus dieser Matrix ersichtlich ist, welche Kosten, also Anlagenkategorien, homogen sind. Bei homogenen Kosten entfallen differenzierte Eintragungen in Asset & more
- Bei der örtlichen Aufnahme sind, soweit eine Straße nicht bereits beschrieben ist, aufzunehmen:
  - Längen- und Breitenmaße der Haupt- und Nebenanlagen
  - die Art des Straßenbegleitgrüns
  - besondere, also bewertungsrelevante Pflanzen (z.B. wertvolle Bäume; wird die Ausnahme sein)
  - Schadenskategorie
  - Befestigungsarten
  - Fahrbahnaufbau
- Für das Straßenbegleitgrün/Grünanlagen werden folgende pauschale Werte berücksichtigt:
  - Innerorts: 3,00 Euro/qm
  - Außerorts: 0,50 Euro/qm
- Für abgeschriebene Straßen mit einer Laufzeit von 25 Jahren wird das Inbetriebnahmedatum 01.01.1980 gewählt

### Hinweis:

*Tatsächlich hat sich die Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung anders ergeben. Die theoretischen Überlegungen für das Verfahren sind zwar grundsätzlich richtig, aber sie lassen sich mit einem verhältnismäßigen Arbeits- und Kostenaufwand so nicht umsetzen. Dies liegt insbesondere daran, dass die Werte der nicht abgeschriebenen Straßen anhand der Akte festgestellt werden konnten.*

*Innerhalb einer „Straße“ wurde davon Abstand genommen, zwischen Straßenkörper und Nebenanlagen zu unterscheiden. Nach Auskunft der Bauverwaltung wäre dies im Hinblick auf die unwesentlichen Herstellungskostenunterschiede ein nicht vertretbarer Kosten- und Arbeitsaufwand gewesen, zumal sich anhand der Aktenlage oftmals wichtige Material-Massenermittlungen nicht nachträglich durchführen lassen. Auch sonstige abrechnungstechnische Unterlagen hätten sich nachträglich nicht mit großer Glaubwürdigkeit auf Einzelanlagen aufteilen lassen.*

*Ebenso wurden die Straßenbeleuchtungskosten nicht aus den Herstellungskosten herausgerechnet. Straßenbeleuchtung entsteht in Zukunft als Anlage-*

*gut dann, wenn Straßenbeleuchtung erneuert wird oder es sich um gemeindliche Straßenbeleuchtung handelt, die entlang von Straßen vorhanden ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen.*

### **10.3.2 Entwässerungseinrichtungen**

Den Straßen werden grundsätzlich keine Entwässerungseinrichtungen zugeschlagen, weil sie zu 100 % beim Abwasservermögen berücksichtigt werden. Für die Nutzung der Entwässerungseinrichtungen bezahlt später das Produkt Straßen eine Nutzungsentschädigung an das Produkt Abwasserbeseitigung

Siehe hierzu auch oben unter 6.1.6

### **10.3.3 Brücken,**

Als Brücken gelten alle Überführungen eines Verkehrsweges über einen anderen Verkehrsweg, über ein Gewässer oder über tiefer liegendes Gelände, wenn ihre lichte Weite zwischen den Widerlagern 2,00 m oder mehr beträgt. (...“

(Definition nach [DIN1076](#) aus Verkehrsblatt-Dokument Nr. B 5276 Vers. 07/97)

Die Bewertung erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungswerten, vermindert um Abschreibungen, oder in Anlehnung an das Sachwertverfahren mit Rückindizierung.

### **10.3.4 Tunnel, sonstige Bauten**

- Parkhäuser, Tiefgaragen.

Die Bewertung erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungswerten, vermindert um Abschreibungen, oder in Anlehnung an das Sachwertverfahren mit Rückindizierung. Bei Parkhäusern und Tiefgaragen alternativ auch zum Ertragswertverfahren.

Die Gemeinde Rastede hat solche Anlagen nicht.

- Wasserbauliche Anlagen (z.B. Hafenanlagen, Schöpfwerke usw.)

Die Gemeinde Rastede hat solche Anlagen nicht.

- Friedhöfe und Bestattungsanlagen (Kapelle, Krematorium, Werkstatt usw.)

Die Gemeinde hat solche Anlagen nicht.

- Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens (Omnibusbahnhöfe, Parkhäuser, Fahrradstationen, Wartehäuschen, Toilettenanlagen)

Die Gemeinde hat

- Buswartehäuschen in Form
  - eines Gebäudes

Für die Bewertung gelten die Regeln der Gebäudebewertung

- einer Betriebsvorrichtung

Es werden die Anschaffungs- und Herstellungswerte ermittelt.  
Ggfs. sind die Werte zurückzuindizieren.

- Toilettenanlagen (bei der Kirche, beim Rennplatz, beim Marktplatz)

Die Toilettenanlagen sind Gebäude und sind dementsprechend nach den Grundsätzen der Gebäudebewertung zu bewerten.

keine

- Schutzhütten (sie gehören dem Landkreis oder sind privat)

### **10.3.5 Straßenbeleuchtung**

Im Rahmen der Erstaufnahme geht die Straßenbeleuchtung in der Anlage Straße „unter“. Nur dort, wo die Gemeinde Straßenbeleuchtungen an anderen Straßen hergestellt hat, wird ein Anlagegut „Straßenbeleuchtung“ gebildet. Zu dieser Anlage gehören die Leuchten des Streckenabschnittes mit allem, was für die Beleuchtung erforderlich ist (Kabel, Verteilerkasten usw.). Bei der Bezeichnung des Anlagegutes wird neben der Bezeichnung der Straße, auch die Laternenzahl (von Nr. ... bis Nr. ...) genannt. Jede Laterne hat eine eigene eindeutige Nummer.

## 11. Bewegliches Sachanlagevermögen

### 11.1 Kunstwerke, Baudenkmäler

#### 11.1.1 Grund und Boden

In der Regel ist der Grund und Boden in einem anderen Nutzungszusammenhang bewertet. Soweit im Einzelfall die Nutzung einzig durch das Kunstwerk oder Baudenkmal erfolgt, ist in Abstimmung mit der Projektleitung zu bewerten.

Gemeinde Rastede: Kommt so bei der Gemeinde nicht vor.

#### 11.1.2 Kunstwerke, Baudenkmäler

- Kunstgegenstände

Kunstgegenstände können mit dem Versicherungswert bewertet werden. Inventurvereinfachung III Ziff. 1.

Als Kunstgegenstände wertet die Gemeinde Gegenstände, die nicht Gebrauchskunst sind und von einem Künstler stammen, der überregional bekannt ist. Über die Kunstgegenstände fertigt die Gemeinde ein Verzeichnis, welches dauerhaft zu führen ist.

Weil die in dem Verzeichnis enthaltenen Gegenstände nicht versichert sind, wird in die Anlagenbuchhaltung der Wert „0“ Euro aufgenommen. Nach Rücksprache mit der Treuhand Oldenburg ist diese Verfahrensweise nicht zu beanstanden, denn eine Versicherung nimmt dann Kunstgegenstände besonders auf, wenn es sich nicht um „Gebrauchskunst“ usw. handelt.

- Denkmale

Baudenkmäler, wie z. B. Kriegerdenkmäler, Ehrenfriedhöfe oder Säulen, werden mit einem Erinnerungswert von „0“ Euro bilanziert.

### 11.2 Fahrzeuge, Maschinen und maschinelle Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Siehe 9.1.1 hinsichtlich Abgrenzung Gebäude – Betriebsvorrichtung – technische Anlagen.

- Fahrzeuge

Neben marktgängigen Fahrzeugen umfasst diese Bilanzposition auch die kommunalen Spezialfahrzeuge, z. B. Feuerwehrfahrzeuge, Kehrmaschinen, Saugwagen, Friedhofs-bagger.

Die Gemeinde hat folgende Fahrzeuge

- Bauhoffahrzeuge

Diese Fahrzeuge sind bereits innerhalb des kaufmännisch geführten Regiebetriebes Bauhof aufgenommen und bewertet; sie sind in der Bilanz des Bauhofes berücksichtigt.

- Feuerwehrfahrzeuge

Für diese Fahrzeuge werden die Anschaffungswerte ermittelt.

Soweit die Werte nicht mehr ermittelt werden können, sind andere anerkannte Unterlagen über Fahrzeugwerte (z.B. Schwacke-Liste) heranzuziehen. Soweit sich anhand solcher Unterlagen die Werte nicht feststellen lassen, wird ein fachkundiger Rat herangezogen.

- Maschinen und technische Anlagen

Zur Abgrenzung Betriebsvorrichtungen und Maschinen/technische Anlagen siehe 9.1.1.,

Zu den Maschinen und maschinellen Anlagen gehören z. B. Be- und Verarbeitungsmaschinen in Werkstätten und bestimmte Betriebsvorrichtungen (z. B. Lastenaufzüge, Autoaufzüge in Parkhäusern).

Die Bewertung erfolgt zu den um Abschreibungen reduzierten Anschaffungs- und Herstellungswerten. Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen: III Ziff. 1 "Grundsätzlich ist das mobile Vermögen zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungswerten (AHW) zu bewerten. Sofern keine AHW vorliegen, können vergleichbare aktuelle Werte angesetzt werden, die rückindiziert werden".

- Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere

- Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung, umfasst insbesondere alle Einrichtungsgegenstände von Büros und Werkstätten.

Die Bewertung erfolgt zu den um Abschreibungen reduzierten Anschaffungs- und Herstellungswerten. Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen: III Ziff. 1 "Grundsätzlich ist das mobile Vermögen zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungswerten (AHW) zu bewerten. Sofern keine AHW vorliegen, können vergleichbare aktuelle Werte angesetzt werden, die rückindiziert werden".

Für die Betriebs- und Geschäftsausstattung sind die Bewertungsvereinfachungen (Festwert, Gruppenwert) anwendbar, siehe 7.09.

Hinsichtlich der Betriebsvorrichtungen als Teil der Betriebs- und Geschäftsausstattung siehe 9.1.1.

Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung kommt im erheblichen Maße die später in das Neue Kommunale Haushaltsrecht eingeführte Wertaufgriffsgrenze von 5.000 Euro zum Tragen. Siehe hierzu unter 6.1.7.

- Pflanzen

Bilanzierungswerte Einzelpflanzen wie besondere Bäume besitzt die Gemeinde nicht.

Pflanzen sind im Übrigen entweder Bestandteil der Außenanlagen von bebauten Grundstücken, Teil des Infrastrukturvermögens Straße, Aufwuchs unbebauter Grundstücke oder Wald. Auf die entsprechenden Ausführungen beim Infrastrukturvermögen und zu den bebauten und unbebauten Grundstücken wird hingewiesen.

- Tiere

Die Gemeinde hat keine Tiere in ihrem Eigentum.

## 12. Finanzvermögen

### 12.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

#### Sondervermögen

#### Beteiligungen

Erstellung einer Aufstellung des Sondervermögens und der Beteiligungen zum Stichtag der Eröffnungsbilanz mit folgendem Aufbau:

Beteiligung	festgesetztes Eigenkapital	Anteil am Eigenkapital	
		Prozent	nominal

Bei den Anteilen an verbundenen Unternehmen handelt es sich um einen gesonderten Ausweis von Beteiligungen, die in den Konzernabschluss nach den Vorschriften über die Vollkonsolidierung einzubeziehen sind.

- Anteile an verbundenen Unternehmen

Dazu gehören:

- Sozialstation Rastede gGmbH (Einlage 25.564,59 Euro = 100 % Stammkapital)
- Residenzort Rastede GmbH (Einlage 15.000 Euro = 60 % Stammkapital; Gesamtkapital: 25.000 Euro)
- Bauhof („Das Kapital wird mit 730.970 Euro festgestellt. Das Eigenkapital wird mit 450.000 Euro festgestellt und eine Kapitalrücklage von 280.970 Euro gebildet“)

- Sondervermögen

- Klesny-Kunde-Stiftung

Für diese Stiftung übt der Bürgermeister ehrenamtlich die Geschäftsführung aus. Damit ist nicht verbunden, dass die Gemeinde Gelder der Stiftung über eigene Konten verwaltet oder auch eine Einlage in der Stiftung hat.

- Osterloh-Fonds

Hier handelt es sich auch lediglich um eine seitens der Gemeinde verwalteten Stiftung, die nicht im Besitz des Geldes ist.

- Beteiligungen

- Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft (Einlage 19.470 Euro = 3,8 % Stammkapital; Gesamtkapital 511.500 Euro)
- Raiffeisenbank Rastede eG (Einlage: einen Genossenschaftsanteil im Wert von 150 Euro)

- Raiffeisen-Warengenossenschaft Ammerland-Friesland eG (Einlage: einen Genossenschaftsanteil im Wert von 1.200 Euro)
- Rasteder Bürgergenossenschaft eG (Einlage 10.000 Euro = unter 10 % des Eigenkapitals)
- „Huno“-Verlag (Einlage 5.200 Euro = 20 % Stammkapital; Gesamtkapital: 26.000 Euro)
- Zweckverbände

Nach § 100 Abs. 5 Satz 2 NGO gilt als Anteil an einem Zweckverband das Verhältnis an der zu zahlenden Verbandsumlage; ist eine solche nicht zu zahlen, so gilt das Verhältnis an der Vermögensaufteilung im Fall einer Auflösung des Zweckverbandes.

- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)

Eine Umlage wird an den OOWV nicht gezahlt. Die Gemeinde Rastede hat jedoch als s.Zt. viertes Verbandsmitglied eine Einlage in Höhe von 30.000 DM (15.338,76 Euro) gezahlt. Diese Beteiligung existiert weiterhin und ist vom OOWV anerkannt. Siehe hierzu speziellen Verwaltungsvorgang.

Hinweis:

*Der OOWV erkennt im Nachhinein eine Beteiligung nicht an; sie ist damit aus Sicht der Gemeinde streitig. Der Streit wurde nicht zu Ende geführt, aber es gibt die Erklärung der Gemeinde, dass die Gemeinde sich nicht dahingehend erklären wird, keine Beteiligung zu haben.*

- KDO

Die Gemeinde hat keine Einlage gezahlt

Beteiligungen sind nicht:

- Musikschule Ammerland e.V. (Die Mitgliedsgemeinden übernehmen 40 % Defizitabdeckung)

Die Gemeinde Rastede beteiligt sich am Defizit und damit auch am Vermögen des Vereins. Der Verein hat eine eigene Rechtspersönlichkeit, und deshalb ist die Zuwendung der Gemeinde im investiven Bereich ein gegebener Zuschuss, der zu aktivieren ist. Für die Vergangenheit ist nichts zu beachten, weil gegebene Zuschüsse in der Vergangenheit nicht bilanziert werden.

- Diakonisches Werk Hahn-Lehmden e.V.  
Diakonisches Werk Wahnbek e.V.

Hier gilt sinngemäß dasselbe wie bei der Musikschule Ammerland e.V.

## 12.2 Ausleihungen

Erstellung einer Aufstellung der Ausleihungen an die Sondervermögen und Beteiligungen zum Stichtag der Eröffnungsbilanz mit folgendem Aufbau:

Ausleihungsschuldner	Betrag der Ausleiherung	Zinssatz	Tilgungsplan	Sicherheit
----------------------	-------------------------	----------	--------------	------------

Im Zeitpunkt der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz hat die Gemeinde drei noch nicht getilgte Darlehen ausgegeben. Sie betreffen ein Arbeitgeberdarlehen, ein Darlehen an die Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft mbH und an den Bauhof der Gemeinde Rastede. Die Eröffnungsbilanzwerte werden aus dem Schuldenverwaltungsprogramm übernommen.

Zu den Ausleihungen zählt die Gemeinde Rastede auch die Kreisschulbaukassenbeiträge. Diese Handlungsweise weicht von den Buchungsempfehlungen des Arbeitskreises Doppik beim Ministerium für Inneres und Sport ab. Auf den entsprechenden Verwaltungsvorgang zu diesem Thema wird hingewiesen.

### Hinweis:

*Bei allen Beteiligten innerhalb des Landkreises besteht Einvernehmen in der Ansicht, dass die Schulfinanzierung insgesamt einer Überprüfung bedarf. Aktuell wurde in der HVB-Besprechung am 16.02.10 der Auftrag an die Kämmerer erteilt, die Schulfinanzierung zu überprüfen. Dazu gehört auch die KSBK. Es ist durchaus denkbar, dass die KSBK zum Auslaufen gebracht wird.*

## 12.3 Wertpapiere

Erstellung einer Liste der Wertpapiere zum Stichtag der Eröffnungsbilanz mit folgendem Aufbau:

Art der Wertpapiere	Anschaffungskosten	Kurswert	Zinssatz	Zinstermine
---------------------	--------------------	----------	----------	-------------

Die Gemeinde Rastede hat keine Wertpapiere.

## 12.4 öffentlich-rechtliche, privatrechtliche Forderungen

Übernahme aus den Personenkonten (Sollstellungen, die fällig sind) zum Stichtag der Eröffnungsbilanz

Übernommen werden die Kassenreste, so wie sie sich am 31.12.2008 in UVN-Fin darstellen. Die Übernahme erfolgt technisch und damit vollständig durch die KDO

## 12.5 Forderungen aus Transferleistungen Sonstige Vermögensgegenstände

Übernahme aus den Personenkonten (Sollstellungen, die fällig sind) zum Stichtag

der Eröffnungsbilanz

Übernommen werden die Kassenreste, so wie sie sich am 31.12.2008 in UVN-Fin darstellen. Die Übernahme erfolgt technisch und damit vollständig durch die KDO

### **13. Liquide Mittel**

Erstellung einer Aufstellung mit den Anlagen

- Kontoauszüge/Saldenbestätigungen der Sparkassen und Kreditinstitute zum Stichtag der Eröffnungsbilanz
- Kassenbestände (Barkassen) zum Stichtag der Eröffnungsbilanz einschließlich Kassenaufnahmeprotokoll

Die Bestände lt. Kontoauszüge zum 31.12.2008 werden übernommen. Der Kontenbestand LzO und der tatsächliche Kassenbestand nach SAP werden am 01.01.2009 um die Höhe der Beamtenszahlungen nicht stimmen. Dies liegt daran, dass die Gehaltszahlungen von Loga aus direkt und damit ohne die Finanzbuchhaltungssoftware zahlbar gemacht werden. Nach der Einbuchung der Loga-Daten in SAP werden Kontoauszug und Kassenbestand nach SAP wieder stimmen. Diese Verfahrensweise ist auch mit dem RPA abgestimmt.

### **14. Aktive und passive Rechnungsabgrenzung**

Dem Rechnungsabgrenzungsposten liegt immer eine Zahlung vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz zugrunde, die aber Ertrag oder Aufwand nach dem Stichtag der Eröffnungsbilanz darstellt (z.B. Mietzahlungen, Versicherungszahlungen, Disagio, Beamtengehälter).

Erstellung einer Aufstellung und Ermittlung der Abgrenzungen durch die Geschäftsbereiche.

## 15. Nettoposition

### 15.1 Basis-Reinvermögen

#### 15.1.1 Reinvermögen

Dieser Betrag ergibt sich rechnerisch als letzte Bilanzposition.

#### 15.1.2 Sollfehlbetrag aus letztem kameralen Abschluss

Ein Sollfehlbetrag ist nicht vorhanden.

### 15.2 Rücklagen

#### 15.2.1 Rücklagen aus Überschüssen

Der Arbeitskreis Doppik trifft folgende Feststellungen:

##### - Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Sie sind zum 01.01.2009 nicht vorhanden.

Ausnahme:

Nach Auskunft der Treuhand Oldenburg gehören zu den Rücklagen auch Schenkungen von Investitionen. Der Wert des Vermögensgegenstandes ist kein Sonderposten und muss deshalb als abschreibungspflichtiger Posten an dieser Stelle berücksichtigt werden.

##### - Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses

Sie sind zum 01.01.2009 nicht vorhanden.

#### 15.2.2 Bewertungsrücklage

Sie hat die Gemeinde Rastede dann nicht, wenn die Vermögenstrennung nicht durchgeführt wird.

Hinweis:

*Im Laufe der Vermögensaufnahme, -erfassung und -bewertung hat sich herausgestellt, dass eine Vermögenstrennung nicht erforderlich ist. Der Rat wird eine entsprechende Beschlussvorlage erhalten.*

#### 15.2.3 Zweckgebundene Rücklagen

Als Zweckgebundene Rücklagen kämen allenfalls nicht verwendete Spenden in Frage

Hinweis:

*Solche Spenden sind nicht vorhanden*

#### 15.2.4 Sonstige Rücklagen

Solche Rücklagen hat die Gemeinde Rastede nicht.

### 15.4 Sonderposten

#### 15.4.1 Erhaltene Investitionszuweisungen und –zuschüsse

##### **§ 42 GemHKVO – Vollständigkeit der Ansätze, Verrechnungs- und Bilanzierungsverbote**

- (5) <sup>1</sup>Empfangene Investitionszuwendungen für abnutzbare Vermögensgegenstände werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst. <sup>2</sup>Empfangene Investitionszuwendungen für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände werden auf der Passivseite beim Reinvermögen ausgewiesen. <sup>3</sup>Investitionszuwendungen nach Satz 2 können als außerordentlicher Ertrag ausgewiesen werden, wenn sonst ein Abbau von Fehlbeträgen trotz Ausschöpfung aller Ertrags- und Sparmöglichkeiten nicht möglich ist.

##### **Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen**

###### IV. 2. Investitionszuweisungen / Investitionszuschüsse

- 2.1 Erhaltene Investitionszuweisungen/Investitionszuschüsse sollen für einen Zeitraum ab 1974 aufgenommen werden. Eine Aufnahme älterer Investitionszuweisungen ist möglich. Sie sind grundsätzlich den getätigten Investitionen zuzuordnen.
- 2.2 Die Auflösung der Sonderposten erfolgt zeitanteilig gemäß der Nutzungsdauer der getätigten Investitionen. Sofern dies nicht möglich ist (bspw. bei der Allgemeinen Investitionszuweisung nach dem NFAG) werden sie über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren aufgelöst.
- 2.3 Wenn Investitionszuwendungen weitergegeben werden (z. B. prozentualer Anteil am Aufkommen an der Feuerschutzsteuer des Landkreises an die Gemeinden), kann vom Bruttoprinzip abweichend netto gebucht werden.

Nach den Hinweisen zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen sind die Zuweisungen und Zuschüsse erst ab 1974 zu ermitteln. Sie werden dem entgegen darüber hinaus ermittelt, soweit die Abschreibungen für Zuweisungen und Zuschüsse im Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz noch nicht abgeschrieben sind.

##### **Aufnahme von erhaltenen Investitionszuschüssen und –zuweisungen**

- Sämtliche seit 1974 erhaltenen Zuwendungen werden auf der Grundlage der Jahresrechnungen ermittelt und den Vermögenswerten zugeordnet.
- Vor 1974 erhaltene Zuwendungen werden entsprechend dem vorstehenden Punkt ermittelt und zugeordnet, wenn die Abschreibung im

Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz noch nicht beendet ist.

- Zuwendungen, die der Landkreis als investive Zuwendung gezahlt und die die Gemeinde im Vermögenshaushalt vereinnahmt hat, die aber für Maßnahmen gezahlt wurden, die aus NKR-Sicht keine Investition sondern Aufwand sind und deshalb auch nicht in die Anlagenbuchhaltung übernommen wurden, werden nicht als Sonderposten behandelt.

#### **Zuschüsse für die Einrichtungen der Abwasserbeseitigung:**

Soweit Zuwendungen für den Bereich Abwasserbeseitigung aufgelistet werden, findet ein Abgleich mit der Abwasserbeitragskalkulation nicht statt, weil es eine seit vielen Jahren fortlaufende Kostenrechnung für diesen Bereich gibt..

#### **Nettoinvestitionsraten des Verwaltungshaushaltes**

Die Nettoinvestitionsraten sind im Sinne der GemHKVO keine erhaltenen Investitionszuweisungen und –zuschüsse und sind als Sonderposten deshalb **nicht** aufzuteilen und zuzuordnen.

#### **Investitionskostenzuweisung im Rahmen des NFAG:**

Die Arbeitsgruppe Doppik sieht für die pauschale Zuweisung keine Zuordnung zu Vermögensgegenständen vor; die Zuweisung solle pauschal über 30 Jahre abgeschrieben werden.

Die Gemeinde Rastede wird nicht zuletzt auf Anraten der Treuhand Oldenburg versuchen, die Pauschalzuwendungen dennoch Investitionen zuzuordnen. Entgegen der Auffassung des Arbeitskreises Doppik kann darin keine Willkür gesehen werden, denn die Pauschale legt es ja gerade in die Hände der empfangenden Kommune, zu entscheiden, für welche Investitionen die Zuwendung verwendet wird. Außerdem gilt es, den Grundsatz zu verfolgen, dass Investition und Finanzierung in einen weitestgehenden Gleichklang der Laufzeit gebracht wird.

Von einer Zuordnung wird nur dann Abstand genommen, wenn sich herausstellen sollte, dass eine Verteilung nicht möglich ist, ohne die Höhe von Beiträgen (Straßenbau, Erschließung, Abwasser) zu gefährden.

Aus einer jährlichen Zusammenstellung aller Anlagegüter ergibt sich nicht, über welchen Zeitraum (Haushaltsjahre) hinweg diese Güter entstanden sind/sein werden. Aus diesem Grunde ist es lediglich möglich, im zu betrachtenden Jahr die erhaltene Pauschalzuwendung bestimmten Investitionsauszahlungen in dem Jahr als Finanzierungsanteil der sich über Jahre erstreckenden Gesamtinvestition zuzuordnen.

## Verteilung und Zuordnung von Investitionskostenzuschüsse und –zuweisungen

Die Verteilung und Zuordnung wird in einer Excel-Tabelle vorgenommen, wobei für jedes Jahr ein eigenes Tabellenblatt verwendet wird

- Bis einschließlich 1973:

Für die Zeit bis einschließlich 1973 werden in der Tabelle alle erhaltenen Zuweisungen und Zuschüsse mit Angabe der Haushaltsstelle dargestellt. Daneben werden unter Angabe der Haushaltsstelle die Investitionen aufgelistet, auf die sich die Zuwendung beziehen. Aus der Investition wird abgeleitet, welche Abschreibungsdauer für die Zuwendung maßgeblich ist.

- Ab 1974:

Zunächst gilt dasselbe wie im vorstehenden Absatz.

Zusätzlich werden für die Verteilung der pauschalen Investitionskostenzuweisung im Rahmen des Finanzausgleichs folgende Investitionen aufgelistet:

Alle Investitionen außer:

- Straßenausbaumaßnahmen \*)
- Erschließungsmaßnahmen \*)
- Maßnahmen der Abwasserbeseitigung
- Ausgaben der Gruppierung 930 bis 935

Abschreibungsbeginn ist der 01.12. des Zuwendungsjahres

Abschreibung wie Restlaufzeit Gebäude!

Die vorstehende Aufteilungsregel gilt auch in der Zukunft.

### Hinweis:

*Die Ermittlung der Sonderposten hat sich als schwierig erwiesen, und eine Zuordnung von erhaltenen Zahlungen ist nicht immer ganz ohne Zweifel möglich. Siehe dazu weiter unten.*

*Was die Pauschalinvestitionszuweisung des Landes betrifft, wurde davon Abstand genommen, diese auf Investitionsmaßnahmen zu verteilen, weil die Verteilung wahrscheinlich zu nachträglichen Unrechtmäßigkeiten im Beitragsbereich geführt hätte.*

\*) Eine Korrektur hinsichtlich solcher Maßnahmen ist erforderlich und dann auch abzustimmen, wenn sich herausstellen sollte, dass sich die Zuwendungen auf den Rest aller Maßnahmen mangels Volumen nicht verteilen lässt. Ggfs. ist eine Zuordnung zu Erschließungsmaßnahmen vorrangig vorzuschlagen, weil die Erschließungsbeiträge im Rahmen von Ablösungsverträgen im Rahmen der Grundstücksverkaufsverträge erhoben werden. Grundlage für Straßenausbaubeiträge sind i.d.R. vollständige Abrechnungsverfahren und Beitragsbescheide.

Grundsätzlicher Aufbau der Tabelle:

Maßnahmen (z.B.)	Spezielle Zuwendungen		Investitionskosten-zuschuss FAG (ab 1974)	
	zu verteilen auf *):		zu verteilen auf *):	
	was nicht Grundstück ist	was Grundstück ist	was nicht Grundstück ist	was Grundstück ist
Schule	x		x	
KiGa	x		x	
Freibad	x		x	
Grundstücke		x		x
Straße	x		keine Verteilung	keine Verteilung
Gruppierung 930 - 935	x		keine Verteilung	keine Verteilung
Abwasser SW	x		keine Verteilung	keine Verteilung
Abwasser RW	x		keine Verteilung	keine Verteilung
	(= Sonderposten)	(= Basis-Reinvermögen)	(= Sonderposten)	(= Basis-Reinvermögen)

\*) Gemeint ist, dass die Zuweisungen nicht auf das Grundstück sondern auf das Gebäude als verteilt gelten (Ausnahme natürlich dort, wo es nur um Grundstücke geht). Diese Festlegung ist wichtig, weil sich daraus ergibt, dass Sonderposten gebildet werden müssen und kein Zuschlag zum Basis-Reinvermögen erfolgt.

Die Art und Weise der Aufteilung steht im Ermessen der Gemeinde. Da die Zuweisung des Landes keine konkrete Zweckbestimmung hat, steht es im Ermessen der Gemeinde, die Zuordnung selbst zu bestimmen, soweit sie dafür sachliche Gründe hat:

- Straßenausbau- und Erschließungsmaßnahmen

Dies sind Maßnahmen, für die es Beiträge gibt. Beiträge werden für anderweitig nicht gedeckte Kosten erhoben. Das bedeutet, dass Eigenfinanzierungsquoten, wozu die Pauschalzuwendung des Landes gehören dürfte, die Beitragshöhe senken. Dies könnte im Nachhinein Beitragsforderungen teilweise unrechtmäßig erscheinen lassen. Aus diesem Grunde kommt eine Verteilung der Pauschalzuwendung auf Straßenausbau- und Erschließungsmaßnahmen nicht in Betracht.

- Maßnahmen der Abwasserbeseitigung

Die Anrechnung von Zuwendungen auf diese Maßnahmen erhöht das Abzugskapital der kostenrechnenden Einrichtung. Ein erhöhtes Eigenkapital verringert den kalkulatorischen Restwert der Einrichtung, der die Basis für die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen ist, was zur Reduzierung des Gebührenaufkommens beiträgt.

Es gibt keinen tragenden Grund, warum die Investitionszuwendungen auf kostenrechnende Einrichtungen verteilt werden müssten, zumal der Grundsatz gilt, dass die Benutzer von Einrichtungen mit ihrer Gebühr die Kosten für Erstellung der speziell für sie erbrachten Leistungen tragen (Kostendeckungsprinzip)

- Ausgaben der Gruppierung 930 bis 935

Hierbei handelt es sich um den Bereich Vermögenserwerb. In der Regel handelt es sich um die Beschaffung von Vermögenswerten mit verhält-

nismäßig geringer Höhe. Die Aufteilung der Investitionszuwendungen auf diese i.d.R. untergeordneten Vermögenswerte, ist aus Aufwandsge-sichtspunkten nicht verhältnismäßig. Sie unterbleibt deshalb.

### **Zuwendungen des Landkreises (z.B. für Schulen)**

Lt. Auskunft des Landkreises vom 12.04.06 (Herr Kappelmann) wird der Landkreis für die zurückliegende Zeit nicht prüfen, auf was für Anlagegüter die Zuwendungen verteilt werden; allerdings kommt die Zuordnung zu Maßnahmen des Aufwands nicht in Betracht.

In der Zukunft wird der Landkreis Zuwendungen nur für ganz konkrete Maßnahmen bewilligen.

#### **Zuwendungen des Landkreises:**

Soweit es um die Zuordnung von Zuwendungen geht, die der Landkreis nicht von ganz bestimmten Anlagegütern abhängig macht, und die GB eine Zuordnung aus welchen Gründen auch immer nicht vornehmen, übernimmt die Finanzverwaltung die Zuordnung.

Bei der Zuordnung beachtet die Finanzverwaltung, dass eine Zuordnung zu langlebigen Gütern erfolgt, um für eine längere Zeit Erträge für die Haushaltsplanung zu sichern.

## 15.4.2 Beiträge

### Abwasserbeiträge:

#### **Abwasserbeiträge:**

Hier gibt es weiter nichts zu tun, weil die Abwasserbeiträge aufgrund der Kostenrechnungen für die Abwasserbeseitigungseinrichtungen schon immer als Sonderposten behandelt wurden. Die entsprechenden Beitrags-„Anlagen“ werden in SAP bereits verwaltet.

### Straßenausbau- und Erschließungsbeiträge:

Straßen aus Beton sind innerhalb von 50 Jahren abzuschreiben. Alle anderen Arten von Straßen haben eine Abschreibungsdauer von maximal 25 Jahren. Lt. Auskunft des GB3 gibt es in Rastede in Moorbereichen einige wenige alte Betonstraßen. Es ist nicht davon auszugehen, dass für diese Straßen jemals Beiträge erhoben worden sind. Noch nicht abgeschriebene Erschließungs- und Straßenausbaubeiträge können aus Sicht des Zeitpunktes der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz allenfalls aus der Zeit seit 1984 vorliegen. Von diesem Jahr an sind die Beiträge zu ermitteln.

Für die Ermittlung kommen die Beitragsakten nicht in Betracht, weil sie aus der Erfahrung heraus nicht die tatsächlich eingegangenen Zahlungen nicht immer erkennen lassen. Aus diesem Grunde sollten die Beiträge anhand der Jahresrechnungen ermittelt werden.

Theoretisch kommt je Straßenmaßnahme eine Aufteilung der Beiträge in Betracht (Straßenkörper, Nebenanlagen usw.). Aus Aufwands Gesichtspunkten werden die Beiträge nicht aufgeteilt, sondern dem Straßenkörper zugeordnet.

#### **Straßenausbau- und Erschließungsbeiträge**

- Die Zuordnung wird in einer Excel-Tabelle vorgenommen.
- Beginnend mit dem Jahr 1984 sind die Beiträge anhand der Jahresrechnungen zu ermitteln.
- Die ermittelten Beiträge sind den ausgebauten/erstellten Straßen zuzuordnen.
- Für jede Straßenmaßnahme gibt es einen Sonderposten. In diesem Sonderposten finden sich alle einzelnen Beitragsfälle.

#### **Hinweis:**

- *Nach Klärung mit dem RPA kommt die Wertermittlung über die Jahresrechnung nicht in Betracht, weil die Differenz zwischen der Summe der Beiträge nach der Jahresrechnung und den Akten zu groß ist. Die*

*Beiträge werden deshalb nach Aktenlage ermittelt*

- *Soweit eine genaue Zuordnung von Einzelbeiträgen zu Grundstücken und damit zu einzelnen Straßen nicht möglich ist, wird der Gesamtbeitrag der Beiträge eines Erschließungsgebietes entsprechend den Längenverhältnissen der erschlossenen Straßen auf die einzelnen Straßen verteilt.*

### **15.4.3 Gebührenaussgleich**

Ermittlung der Gebührenüberdeckung durch die Kostenrechnung für die gebührenrechnende Einrichtung. Die entsprechenden kumulierten Überschüsse laut Kostenrechnung wird in die Rücklage eingestellt.

### **15.4.4 Bewertungsausgleich**

Wenn bei der Vermögensbewertung ausnahmsweise der Zeitwert (trifft nicht zu für realisierbares Vermögen --> Bewertungsrücklage) ermittelt wird, die Differenz zwischen Zeitwert und Buchwert.

Die Gemeinde Rastede hat keinen Sonderposten Bewertungsausgleich, weil sie kein Vermögen nach Zeitwert zu bilanzieren hat.

### **15.4.5 Sonstige Sonderposten**

#### **15.4.5.1 Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten; Sonderposten für Infrastrukturzuschläge (Siehe auch unter 6.1.14 – Vorräte)**

Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten werden im Rahmen der Ermittlung der Sonderposten aufgenommen und hier entsprechend in die Eröffnungsbilanz übernommen.

Die Gemeinde Rastede vereinnahmt nach Entscheidung der Projektleitung keine Infrastrukturzuschläge. Damit entfällt eine entsprechende Position Anzahlung auf Sonderposten Infrastrukturzuschlag.

#### **15.4.5.2 Sonstige Sonderposten**

Es ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde Sonderposten hat, die sich nicht unter die v.g. Kategorien einordnen ließen

## 16. Schulden

### 16.1 Anleihen

Die Gemeinde Rastede hat keine Anleihen

### 16.2 Geldschulden

Erstellung einer Aufstellung der Kreditgeber zum Stichtag der Eröffnungsbilanz mit folgendem Aufbau:

Kreditgeber	Ursprungs- betrag	Betrag der Restschuld	Tilgungs- plan	Zinssatz	Zinsbin- dung
-------------	----------------------	--------------------------	-------------------	----------	------------------

Die laufenden Kredite werden mit den erforderlichen Daten passiviert. Die Daten kommen aus dem speziellen Schuldenverwaltungsprogramm, welches die Gemeinde nutzt.

### 16.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

#### Transferverbindlichkeiten

#### Sonstige Verbindlichkeiten

Erstellung einer Liste von beispielhaften Verbindlichkeiten, die unter diesen Bilanzpositionen zum Stichtag der Eröffnungsbilanz ausgewiesen werden.

Diese Listen müssen an die einzelnen GB weitergeleitet und die Verbindlichkeiten dort ermittelt werden (siehe Aufgliederung der Bilanzpositionen)

- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Solche Verbindlichkeiten werden voraussichtlich nicht vorhanden sein

- Transferverbindlichkeiten

Solche Verbindlichkeiten werden voraussichtlich nicht vorhanden sein

- Sonstige Verbindlichkeiten

Solche Verbindlichkeiten werden, mit Ausnahme der Durchlaufenden Gelder, voraussichtlich nicht vorhanden sein.

Die Durchlaufenden Gelder kommen aus dem kameralen Bereich Vorschuss- und Verwahrkonten. Es werden die Werte aus dem Jahresergebnis 2008 übernommen.

## 17. Rückstellungen

### 17.1 Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen (Beihilfeansprüche)

Anforderung eines versicherungsmathematischen Gutachtens zum Stichtag der Eröffnungsbilanz. In Niedersachsen übernimmt die Berechnung jedoch die Versorgungskasse.

#### **Pensionsrückstellung**

Grundlage für die Buchung der Pensionsrückstellungen ist die Berechnung der Versorgungskasse. Die laufenden Buchungen erfolgen nicht entsprechend dem Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft Umsetzung Doppik. Der Grund liegt im Wesentlichen darin, dass der Vorschlag den Verbrauch der Rückstellung nicht berücksichtigt.

#### **Beihilferückstellung**

Grundlage für die Buchung der Beihilferückstellungen ist die Berechnung der Versorgungskasse. Die laufenden Buchungen erfolgen nicht entsprechend dem Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft Umsetzung Doppik. Der Grund liegt im Wesentlichen darin, dass der Vorschlag den Verbrauch der Rückstellung nicht berücksichtigt.

Bei der Beihilferückstellung liegt eine Berechnung im eigentlichen Sinne nicht vor, weil die Höhe der Beihilferückstellung lediglich einen in regelmäßigen Abständen zu überprüfenden prozentualen Anteil der Pensionsrückstellung ausmacht.

Aus dem v.g. Grunde hat die Gemeinde Rastede die Versorgungskasse aufgefordert den tatsächlichen Verbrauch mitzuteilen. Ausnahmsweise, aber nicht dauerhaft, hat die Versorgungskasse den Verbrauch der Beihilfen für zwei zurückliegende Jahre mitgeteilt. Es ist festzustellen, dass die Zuführung zur Beihilferückstellung rund doppelt so hoch ist, wie der Verbrauch. Die Versorgungskasse verweist auf den Solidargedanken der gemeinsamen Versorgungskasse.

### 17.2 Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen

Es ist zu unterscheiden zwischen Blockmodell und Teilzeitmodell. Es ist eine Aufstellung mit folgendem Aufbau zum Stichtag der Eröffnungsbilanz zu erstellen:

Mitarbeiter	welches Modell	Vergütung	Aufstockungsbetrag	Laufzeit ATZ
-------------	----------------	-----------	--------------------	-----------------

Diese Rückstellungen werden entsprechend dem Vorschlag des RPA berechnet

### 17.3 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

Unter Instandhaltung versteht man wiederkehrende Instandsetzungsmaßnahmen (alle Maßnahmen der Verschleißbeseitigung mit dem Ziel, den ursprünglichen Zustand der Anlage wiederherzustellen), Wartung und Inspektion von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens.

Für die bilanzielle Behandlung sollten grundsätzlich folgende Sachverhalte unterschieden werden:

#### § 43 GemHKVO – Rückstellungen

- (4) Rückstellungen für im Haushaltsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung sind nur zulässig, wenn die vorgesehenen **Maßnahmen zum Abschlusstag einzeln bestimmt und der Höhe nach beziffert** sind.

#### § 44 GemHKVO – Bewertungsregeln

- (4) <sup>1</sup>Es wird vorsichtig bewertet. <sup>2</sup>Vorhersehbare Risiken und Wertminderungen, einschließlich der aus unterlassener Instandhaltung, soweit dafür nicht Rückstellungen gebildet werden, die bis zum Abschlusstag entstanden sind, werden berücksichtigt, selbst wenn diese erst nach dem Abschlusstag bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt werden.

*(Anstelle der Bildung eines Wertes für unterlassene Instandhaltung kann auch die Nutzungsdauer und damit der Wert des Vermögenswertes reduziert werden)*

#### 1. Rückstellung für unterlassene Instandhaltung

Sofern die unterlassene Instandhaltung nachholbar ist und nachgeholt werden soll (§ 43 Abs. 1 Ziff. 3 GemHKO: Rückstellung für nachzuholenden Instandhaltungen, die in den folgenden drei Haushaltsjahren nachgeholt werden) ist eine Rückstellung (Schuldposten, mit denen künftige Aufwendungen vermögensmindernd berücksichtigt werden) zu bilden.

#### 2. Minderung bei der Bewertung der Immobilien

Wenn der Instandhaltungsstau zu erheblichen Mängeln geführt hat, deren Beseitigung zu einem zu aktivierenden "Herstellungsaufwand" führen würde, ist eine Wertminderung zu berücksichtigen. Gleiches gilt, wenn nicht absehbar ist, wann die Nachholung möglich ist.

Die Erfassung der unterlassenen Instandhaltung ist bereits bei der Anlageninventur für die Eröffnungsbilanz zu organisieren.

#### Anlage 18 zum Erlass zur GemHKVO

##### IV. Sonstige Hinweise

##### 3. Instandhaltungsrückstellung

Für die erste Eröffnungsbilanz wird empfohlen, **keine Instandhaltungsrückstellung** auszuweisen (Netto-Ausweisung).

Die Berücksichtigung einer Rückstellung in der ersten Eröffnungsbilanz oder deren Nichtberücksichtigung ist nicht ohne Folgen.

Dafür zwei Beispiele

Ausgangssituation:

Gebäude mit Restbuchwert	1.000.000,00 Euro
unterlassene Instandhaltung, die nicht zu einer Aktivierung führt	200.000,00 Euro
Restnutzungsdauer 40 Jahre	

Nettomethode (also ohne Rückstellung)

Eröffnungsbilanz 01			
	EUR		EUR
SAV	800.000,00	EK	800.000,00
	<u>800.000,00</u>		<u>800.000,00</u>

Ergebnisrechnung 01			
	EUR		EUR
Abschreibung	20.000,00	Verlust	220.000,00
Instandhaltung	200.000,00		
	<u>220.000,00</u>		<u>220.000,00</u>

Schlussbilanz 01			
	EUR		EUR
SAV	780.000,00	EK	780.000,00
	<u>780.000,00</u>		<u>780.000,00</u>

Bruttomethode (also mit Rückstellung)

Eröffnungsbilanz 01			
	EUR		EUR
SAV	1.000.000,00	EK	800.000,00
		Rückstellung	200.000,00
	<u>1.000.000,00</u>		<u>1.000.000,00</u>

Ergebnisrechnung 01			
	EUR		EUR
Abschreibung	25.000,00	Verlust	25.000,00
Instandhaltung	200.000,00		
Instandhaltung	- 200.000,00		
	<u>25.000,00</u>		<u>25.000,00</u>

Schlussbilanz 01			
	EUR		EUR
SAV	975.000,00	EK	975.000,00
	<u>975.000,00</u>		<u>975.000,00</u>

Unterschiede in den Beispielen:

	Nettomethode	Bruttomethode	
Nettoposition der Schlussbilanz	780.000 Euro	975.000 Euro	
Differenz		195.000 Euro	= mehr Eigenkapital
jährliche Abschreibungsbelastung	20.000 Euro	25.000 Euro	
Differenz		5.000 Euro	

Die Bruttomethode führt zu einer deutlichen Anhebung der Nettoposition. Dies kann für die erste Eröffnungsbilanz eine entscheidende Größe sein. Der „Preis“ der dafür zu zahlen ist, ist die Notwendigkeit, eine höhere Abschreibung zu erwirtschaften, was die Herstellung des Haushaltsausgleichs erschwert.

Zu beachten ist auch, dass bei Berücksichtigung einer Rückstellung für Instandhaltung, diese abgearbeitet werden muss. D.h., die Rückstellung muss auch in Form von liquiden Mitteln vorliegen, was den Finanzhaushalt und damit die sonstige Aufgabenerledigung belastet. Bei der Entscheidung über die anzuwendende Methode (Nettomethode, Bruttomethode) ist dieser Punkt zu berücksichtigen.

### **Instandhaltungsrückstellung**

Die Arbeitsgruppe Projektlenkung hat am 29.03.06 festgestellt, dass es für Rastede keine unterlassene Instandhaltung gibt. Damit ist die Bildung einer Rückstellung für unterlassene Instandhaltung in der ersten Eröffnungsbilanz nicht erforderlich.

## **17.4 Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen**

- Finanzausgleich: Ermittlung der Finanzverwaltung auf den Stichtag der Eröffnungsbilanz
- Steuerschuldverhältnisse: Berechnung der Rückstellungen der Ertragsteuern von Betrieben gewerblicher Art.

### Hinweis:

*Es wurde festgestellt, dass kein Rückstellungsbedarf vorhanden ist.*

## **17.5 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängige Gerichtsverfahren.**

- Bürgschaften, Gewährleistungen: Ermittlung der von der Gemeinde geleisteten Bürgschaften und Feststellung, ob eine Inanspruchnahme droht.
- anhängige Gerichtsverfahren: Erstellung einer Liste der anhängigen Gerichtsverfahren nach folgender Aufteilung:

Bezeichnung anhängiger Verfahren	Verfahrenskosten	Schätzung der Anwaltskosten

Hinweis:

*Es wurde festgestellt, dass kein Rückstellungsbedarf vorhanden ist. Für Gerichtsverfahren ist die Prüfung im Zeitpunkt der Erstellung dieses Bewertungsleitfadens noch nicht abgeschlossen.*

## **17.6 Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften**

Es ist darunter ein Vertrag zu verstehen, der zweiseitig verpflichtend ist und auf Leistungsaustausch gerichtet ist. Der drohende Verlust ist somit ein Verpflichtungsüberschuss (z.B. Gebäude angemietet und gar nicht oder zu schlechteren Konditionen weiter vermietet)

Hinweis:

*Es wurde festgestellt, dass kein Rückstellungsbedarf vorhanden ist.*

## **17.7 andere Rückstellungen**

Diese werden im Wesentlichen Rückstellungen im Zusammenhang mit der Personal sein (z.B. nicht genommener Urlaub, Mehrarbeitsstunden). Die Ermittlungen sind durch die verantwortlichen GB vorzunehmen.

Darüber hinaus ist zu ermitteln, ob Verlustübernahmeregelungen existieren oder Zuschussverpflichtungen eingegangen sind.

Hinweis:

*Mehrarbeitsstunden spielen bei der Gemeinde Rastede keine Rolle; sie wurden deshalb nicht im Detail ermittelt.*

*Hinsichtlich der Rückstellung für nicht genommenen Urlaub wird entsprechend der Absprache mit dem RPA gehandelt.*

### **Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien**

Dies ist für die Gemeinde Rastede unzutreffend.

### **Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten**

Dies ist für die Gemeinde Rastede unzutreffend.

### **Weitere mögliche Rückstellungen**

- Abbruchverpflichtungen mit rechtlicher Verpflichtung
- Abraumbeseitigung mit rechtlicher Verpflichtung
- Ausstehende Rechnungen

- Beihilfeansprüche
- Berufsgenossenschaftsbeiträge
- Jahresabschlusskosten
- Jubiläumsaufwendungen
- Kündigungsschutz
- Lohnfortzahlung
- Mutterschutz
- Schadenersatzverpflichtungen
- Steuernachzahlungen bei Betrieben gewerblicher Art (insbesondere aufgrund aktueller Betriebsprüfungsergebnisse)

Hinweis:

*Es wurde festgestellt, dass kein Rückstellungsbedarf vorhanden ist.*

## **18. Passive Rechnungsabgrenzung**

Entsprechend dem Jahresergebnis 2008 werden die entsprechenden Zahlungen als Rechnungsabgrenzung gebucht

## **19. Eventualverbindlichkeiten**

Hinweis:

*Es wurde festgestellt, dass kein Rückstellungsbedarf vorhanden ist.*

## Anlage a)

### Bearbeitungsstand des Leitfadens

Februar 2006	Noch nicht vollständige Grundaufbereitung
07.03.06	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung bei 6.1.6 hinsichtlich öffentliche Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung</li><li>- Ergänzung der Festwertregelung unter 8.9</li><li>- Änderung bei den Straßenausbaubeiträgen unter 16.4.2 (letzter Punkt im graufarbigem Kasten)</li></ul>
21.03.06	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung 6.1.10 hinsichtlich Zeitpunkt Aktivierung von zu erwerbenden Grund und Boden (tatsächlicher Eigentumsübergang)</li><li>- Ergänzung 6.1.11 über die Nutzung von Digitalkameras</li><li>- Ergänzung und Korrektur von 6.2.4 wegen Anordnung und Grundlage für die Bezahlung von Überstunden</li><li>- Ergänzung 15.4.1 um eine Tabelle zur Erläuterung der Ermittlung und Zuordnung von erhaltenen Zuwendungen</li></ul>
29.03.06	<ul style="list-style-type: none"><li>- Änderung 6.1.6 hinsichtlich der Zuordnung von Gräben. Gräben werden der Straße und nicht der Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung zugeordnet.</li><li>- Ergänzung 6.2.3 um weitere Gebäude, für die die Anschaffungs- und Herstellungswerte ermittelt werden.</li><li>- Ergänzung 9.1.3 hinsichtlich Genauigkeit Zuordnung von gemeindegenutzten Einrichtungen (z.B. Wegeseitengräben) zum gemeindeeigenen Grundstück</li><li>- Ergänzung 9.1.3 hinsichtlich des Verfahrens für die Entscheidung über die Abgrenzung von wirtschaftlichen Einheiten.</li><li>- Ergänzung 6.1.6 hinsichtlich Berechnungsmethode für die Aufteilung des SW-Kanalvermögens auf Haltungen</li><li>- 15.2. Rücklagen. Aufnahme der Festlegungen und Feststellungen des Arbeitskreises Doppik.</li><li>- Änderung 15.4.1 hinsichtlich Abgleich erhaltene Zuwendungen mit der Abwasserbeitragskalkulation. Es wird davon ausgegangen, dass die Zuwendungen für die Beitragskalkulation s.Zt. richtig ermittelt wurden.</li><li>- 17.1. Pensions- und Beihilferückstellung. Ergänzung um die Festlegungen des Arbeitskreises Doppik</li><li>- 17.2. Altersteilzeitrückstellung. Ergänzung um die Festlegungen des Arbeitskreises Doppik</li><li>- 17.3. Die Projektlenkung stellt fest, dass eine Rückstellung für unterlassene Instandhaltung für die erste Eröffnungsbilanz nicht erforderlich ist.</li><li>- 17.5. Rückstellung für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängige Gerichtsverfahren. Ergänzung um die Festlegungen des Arbeitskreises Doppik</li><li>- 17.7. Rückstellungen für Sanierung von Altlasten, Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien und andere Rückstellungen. Ergänzung um die Festlegungen des Arbeitskreises Doppik</li><li>- 18. Passive Rechnungsabgrenzungsposten. Aufnahme der Festlegungen und Feststellungen des Arbeitskreises Doppik.</li></ul>
29.03.06 – 10.04.06	<ul style="list-style-type: none"><li>- Umstrukturierung des Bewertungsleitfadens (weitergehende Orientierung an der Struktur der Bilanz; Einbau des Bewertungsleitfadens Arbeitskreis Doppik Landkreis).</li><li>- Vorschlag für Kompensationsflächen</li></ul>

12.04.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 7.9 hinsichtlich Einführung Gruppenbewertung für Schulküchen</li> <li>- Ergänzung 15.4.1 hinsichtlich Zuordnung von Zuwendungen des Landkreises zu Anlagen</li> </ul>
18.04.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur 9.4.1.8. Klarere Abgrenzung zwischen technische Anlage und Betriebsvorrichtung eingebaut.</li> <li>- Ergänzung 7.9 um Elemente für die Gruppenbewertung im Bereich Schule</li> </ul>
24.04.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur 7.9 hinsichtlich Festwert oder Gruppenwert</li> </ul>
08.06.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfügung 7.12 - Abschreibungen</li> </ul>
22.06.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur/Ergänzung 7.9 hinsichtlich Fest- und Gruppenwert: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herausgenommen: Verkehrszeichen</li> <li>- Herausgenommen: Medien der Bibliothek</li> <li>- Festwert aufgenommen: Inventar von Spielplätzen</li> <li>- Gruppenwert aufgenommen: Sportgeräte von Sport- und Turnhallen</li> </ul> </li> </ul>
23.06.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 10.1 hinsichtlich Straßen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Was ist eine Anlage bei Straßen (Klarstellung nach Behandlung der Erfassungsbögen</li> <li>- Aufnahme von Bewertungswerten für den Innen- und Außenbereich</li> </ul> </li> <li>- Ergänzung 7.10 Fest- und Gruppenwerte um die Bewertungsmethode</li> </ul>
29.06.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 10.1 Straßen. Inbetriebnahmedatum für abgeschrieben Straßen</li> </ul>
04.07.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfügung von 15.4.0 Auflösung von Zuwendungen</li> <li>- Ergänzung von 15.4.2 hinsichtlich Straßenausbau- und Erschließungsbeiträge (Zuordnung zum Straßenkörper und nicht zu der Straßenbeleuchtung und den Verkehrsschildern; je Straßenmaßnahme einen Sonderposten)</li> </ul>
11.07.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 10.3.3 um die Definition, was eine Brücke ist.</li> </ul>
12.07.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 15.4.1 wegen Behandlung von Zuwendungen, die für Investitionen gezahlt wurden, die aber keine Investition, sondern Aufwand sind.</li> </ul>
17.07.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 17.7 hinsichtlich weiterer anderer Rückstellungen</li> <li>- Ergänzung 15.4.1. Schulbeteiligung. Pauschaler Sonderposten für die jährliche Zuwendung</li> </ul>
09.08.06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Korrektur und Ergänzung 5. Die in SAP auflaufenden Beträge für eine Anlage im Bau sind genau die Beträge, die in Asset &amp; more nachgehalten werden müssen. = Nachweis, dass alle Bewegungen nach Aufnahme berücksichtigt wurden.</li> <li>- Korrektur 7.9. Keine Fest- und Gruppenwerte für GwG's erlaubt.</li> </ul>
27.06.07	Ergänzung des Punktes Bodenwert für Straßenflächen (9.1.2, 10.2.1)
27.07.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinzufügung der Nr. 10.3.5: Straßenbeleuchtung</li> <li>- Korrektur des Punktes 15.4.2 in Sachen Straßenbeleuchtung. Regelung, dass die Straßenbeleuchtung nun nicht mehr ein Fest- oder Gruppenwert ist</li> </ul>
08.08.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung 7.9 um die Sachgesamtheiten: Meldeempfänger, Schaumgarnitur, Atemschutzgerät und hydraulisches Rettungsgerät</li> <li>- Ergänzung und Korrektur 1.8 – Rechtsgrundlagen</li> <li>- Ergänzung 2. – Phasen des Projekts. Ergänzung der Aufnahme von Gegenständen zwischen 410 Euro netto und 5.000 Euro brutto</li> <li>- Streichung 6.1.3. f) Spielgeräte des Spielplatzes. Denn jede Spielgerät wird einzeln aufgenommen.</li> <li>- 6.1.6 – Übernahme von Vermögen kostenrechnender Einrichtungen. Ergänzung im grauen Kasten hinsichtlich eines Vermerkes des GB3 über die</li> </ul>

	<p>Ermittlung des RW- und SW-Vermögens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.1.7 – Geringwertige Vermögenswerte. Ergänzung um Sachgesamtheiten</li> <li>- Ergänzung 6.1.10 – Wirtschaftliches Eigentum. Ergänzung der Definition Sachherrschaft</li> </ul>
09.08.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.2.3 – Sachplan und Bewertungsgrundregeln. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung zum immobilien Vermögen</li> <li>- Ergänzung der Aufstellung der Gebäude, für die nicht das Sachwertverfahren zum Tragen gekommen ist</li> </ul> </li> <li>- 9.2.1 Grund und Boden. Korrektur des Textes für Kompensationsflächen</li> <li>- 9.2.3 – 9.5 Text überarbeitet</li> </ul>
30.08.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 7.9 – Sachgesamtheiten. Verzicht auf Sachgesamtheiten eingetragen</li> <li>- 10.2.3 – Nebenanlagen an Kreisstraßen. Neu eingefügt</li> </ul>
07.09.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 9.5 – Außenanlagen. Ergänzung um die Regelung, dass der 5-%-Wert der Außenanlagen aus technischen Gründen dem Gebäude zugeschlagen wird, sich also eine Extra-Außenanlage in der Anlagenbuchhaltung nicht finden lässt.</li> </ul>
12.10.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.1.7 – Aufnahme der neuen Regelung für geringwertige Vermögensgegenstände (150 Euro bis 1.000 Euro)</li> </ul>
2008	Generalüberarbeitung im Laufe des Jahres
2010	Einarbeitung aktueller Erkenntnisse
11.03.2010	<p>Ergänzungen aufgrund Empfehlung des RPA vom 10.03.2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.6, 6.1.10 – Wirtschaftliches Eigentum</li> <li>- 6.1.3 – Ergänzung hinsichtlich der buchungsbezüglichen Unterlage</li> <li>- 7.3 – Ergänzung Erläuterungen zum Sachwertverfahren um die Nutzung eines korrigierenden Regionalisierungsfaktors</li> <li>- 9.1 – Hinweis des RPA auf die Anwendung des „<b>Gleich lautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen</b> vom 15.03.2006“ geht fehl, weil der Hinweis enthalten ist.</li> </ul>

## **Anlage b)**

### **Inhaltsverzeichnis DIN 276**

1. Anwendungsbereich
  2. Begriffe
  - 2.3 Kostenermittlung
  3. Kostenermittlung
    - 3.1 Grundsätze der Kostenermittlung
      - 3.1.1 Zweck
      - 3.1.2 Darstellung
      - 3.1.3 Art
      - 3.1.4 Vollständigkeit
      - 3.1.5 Kostenermittlung bei Bauabschnitten
      - 3.1.6 Kostenstand
      - 3.1.7 Grundlagen und Erläuterungen
      - 3.1.8 Besondere Kosten
      - 3.1.9 Wiederverwendete Teile, Eigenleistungen
      - 3.1.10 Umsatzsteuer
    - 3.2 Arten der Kostenermittlung
      - 3.2.1 Kostenschätzung
      - 3.2.2 Kostenberechnung
      - 3.2.3 Kostenanschlag
      - 3.2.4 Kostenfeststellung
  4. Kostengliederung
    - 4.1 Aufbau der Kostengliederung
    - 4.2 Ausführungsorientierte Gliederung der Kosten
    - 4.3 Darstellung der Kostengliederung
    - 4.4 Gliederung in Leistungsbereiche
- Erläuterungen  
Weitere Normen und andere Unterlagen  
Zitierte Normen und andere Unterlagen

## **Anlage c)**

### Hinweise

- Indexreihen lassen sich finden beim statistischen Bundesamt

[www.destatis.de](http://www.destatis.de)

Statistik-shop

Der Baupreisindex findet sich unter der Suchnummer 61261. Kostenloses Herunterladen als PDF-Datei.