

Bewertungskatalog
zur Erfassung und Bewertung
der Vermögensgegenstände

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung	- 1 -
1. Gesetzliche Vorgaben.....	- 1 -
2. Zeitlicher Rahmenplan	- 2 -
3. Bewertungsglossar	- 2 -
II. Grundsätzliches zur Eröffnungsbilanz	- 9 -
1. Allgemeine Bewertungsregeln	- 11 -
2. Erfahrungswerte	- 12 -
3. Übernahme bestehender Anlagennachweise.....	- 13 -
III. Ausführungen zu den einzelnen Bilanzpositionen	- 14 -
1. Immaterielle Vermögensgegenstände.....	- 14 -
2. Grundstücke	- 16 -
2.1 Grünflächen	- 22 -
2.2 Ackerland.....	- 24 -
2.3 Wald, Forsten	- 25 -
2.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	- 27 -
3. Gebäude.....	- 27 -
4. Sportstätten	- 32 -
5. Spielplätze	- 33 -
6. Infrastrukturvermögen.....	- 35 -
7. Bewegliche Vermögensgegenstände.....	- 44 -
8. Vorräte.....	- 48 -
9. Beteiligungen.....	- 50 -
10. Ausleihungen.....	- 51 -
11. Wertpapiere	- 51 -
12. Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse.....	- 52 -
13. Sonderposten	- 52 -
14. Rückstellungen	- 56 -
Anlagen	II
Vorgehensweise Gebäudebewertung.....	II
Indextabelle für Gebäudeversicherungsumrechnung.....	V
Baupreisentwicklung zur Bewertung von Infrastrukturvermögen.....	VI
Checkliste Bewertung bewegliche Vermögensgegenstände.....	IX
Abschreibungsdauern aus der Anlagenbuchhaltung.....	XI

I. Einleitung

Durch das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts vom 04.05.2009 werden die Städte und Gemeinden in Baden- Württemberg verpflichtet ihr Rechnungswesen umzustellen. Die Umstellung ist bis zum Jahr 2020 durchzuführen.¹ Mit der Umstellung von der Kameralistik auf die Doppik sollen folgende, wesentlichen Ziele besser berücksichtigt werden: bessere Transparenz, d.h. die Struktur des Vermögens und des Kapitals kann besser erkannt werden. Die Nachhaltigkeit, also die dauerhafte und tragfähige Entwicklung der Gemeinde (Stetigkeit der Aufgabenerfüllung) und die intergenerative Gerechtigkeit, es sollen nur die Ressourcen einer Generation verbraucht werden, die sie auch einbringt, um nachfolgende Generationen nicht zu belasten, sind weitere Ziele. Der Gemeinderat Winterlingen hat am 21.10.2014 die Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) und die damit verbundene Umstellung des Rechnungswesens zum 01.01.2018 beschlossen.

Der vorliegende Bewertungskatalog dient als verbindliches Handbuch für die Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände im Rahmen der Einführung des NKHR bei der Gemeinde Winterlingen.

Die Seitenangaben des Bilanzierungsleitfadens, 2. Auflage August 2014 beziehen sich auf die bei der Gemeinde Winterlingen abgespeicherte Fassung (Reinschrift).

1. Gesetzliche Vorgaben

Die gesetzlichen Grundlagen für die Erstbewertung sind in § 62 GemHVO geregelt. Die Vereinfachungen nach § 62 GemHVO sind auf den Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz und zu ihrer Berichtigung (§ 63 GemHVO) beschränkt, gelten demnach für nachfolgende Bilanzen in den Folgejahren nicht mehr.² In den Vorschriften des achten Abschnittes der GemHVO (§ 40- § 46) sind weitere Regelungen enthalten. Eine weitere Vorschrift ist die VwV Produkt- und Kontenrahmen. Des Weiteren dient der „Leitfaden zur Bilanzierung“³ in der Fassung vom August 2014, 2. Auflage, als Ausgangspunkt für diesen Bewertungskatalog. Dieser Bewertungsleitfaden erläutert die Bestimmungen der GemHVO, die den Kommunen für die Erstbewertung allgemeine Vereinfachungen und Erleichterungen ermöglicht. Die Wahlrechte müssen von der Gemeinde in einer eigenen Bewertungsrichtlinie festgelegt werden. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Winterlingen einen Bewertungskatalog für die Erstellung der Eröffnungsbilanz zu fertigen, in der fortlaufend alle Bewertungsentscheidungen dokumentiert werden.

¹ Der Landtag hat am 11. April 2013 das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts geändert.

² Aker, Hafner et al: Gemeindeordnung und Gemeindehaushaltsverordnung BW Kommentar, § 62 Rn.1.

³ Abrufbar unter www.nkhr-bw.de.

2. Zeitlicher Rahmenplan

Die Gemeinde Winterlingen erstellt zum 01.01.2018 erstmalig eine Eröffnungsbilanz. Die veranschlagte Umstellungsdauer auf die Doppik beträgt somit drei Jahre. Im Zeitraum von 2015 - 2017 werden das gesamte Vermögen und die Schulden der Gemeinde erfasst und bewertet. Berichtigungen von Bilanzierungsfehler sind nach § 63 GemHVO in den folgenden vier Jahresabschlüssen erfolgsneutral durchzuführen. Die Prüfung der Eröffnungsbilanz erfolgt gem. Art. 13 Abs. 5 Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts durch die Rechtsaufsichtsbehörde und die Gemeindeprüfungsanstalt (Prüfungsbehörde § 113 GemO).

3. Bewertungsglossar

Abschreibungen, § 46 GemHVO/Herstellungszeitpunkt

Betrag, der bei abnutzbaren Vermögensgegenständen die eingetretene Wertminderung erfasst. (§ 61 Nr. 1 GemHVO). Gem. § 46 GemHVO sind bei Vermögensgegenständen, deren zeitlichen Nutzung begrenzt ist, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten um planmäßige Abschreibungen zu vermindern. Grundsätzlich erfolgt die Abschreibung in gleichen Jahresraten über die Dauer, in der der Vermögensgegenstand voraussichtlich genutzt werden kann (lineare Abschreibung). Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer ist maßgebend. Nach Absatz 2 ist auf volle Monate abzuschreiben, der Monat der Anschaffung oder Herstellung ist vollständig mitzurechnen. Falls der Monat nicht genau bekannt ist, erfolgt die Abschreibung zum 01.01. des Anschaffungsjahres.

Der Beginn der Abschreibung ist der Zeitpunkt der Inbetriebnahme/Bezugsfertigkeit. Abschreibungen werden als Aufwand angesetzt und stellen in der Kostenrechnung Kosten dar. Bei Gebäuden kann ein Anhaltspunkt für den Abschreibungsbeginn das Datum der Einweihung sein, das Datum der letzten Rechnungen oder (im Falle einer Baugenehmigung, Baugesuch) das Datum des Schlussabnahmeprotokolls vom Landratsamt, denn von der Gemeinde gibt es nur ein Abnahmeprotokoll pro Gewerk. Bei älteren Gebäuden wird das Jahr nach der Ausstellung der Baugenehmigung als Afa-Beginn genommen, wenn Kosten vorhanden sind, das Jahr der letzten (großen) Rechnungen.

Aktiva

Linke Seite der Bilanz, Summe der immateriellen Vermögensgegenstände, des Sachvermögens, des Finanzvermögens sowie der Abgrenzungsposten. Die Aktivseite zeigt die konkrete Verwendung der eingesetzten Finanzmittel

Anlagen im Bau

Die Aufwendungen für einen Vermögensgegenstand, der noch nicht fertig gestellt worden ist, werden auf das spezielle Konto „Anlagen im Bau“ gebucht und erscheinen in der Bilanz, auch wenn der Vermögensgegenstand noch nicht betriebsbereit ist. Es erfolgt keine Abschreibung. Erst bei Fertigstellung des Vermögensgegenstands wird der Wert auf das entsprechende Aktivkonto umgebucht und ab diesem Zeitpunkt abgeschrieben⁴

Anschaffungskosten, § 44 I GemHVO

Gem. § 44 I GemHVO sind die Anschaffungskosten die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Gegenstand einzeln zugeordnet werden können.

- Anschaffungspreis (i. d. R. der Rechnungsbetrag, im hoheitlichen Bereich mit USt)
- + Nebenkosten (z.B. Transportkosten, Verpackungskosten, Gutachtergebühren, Notarkosten)
- + Nachträgliche Anschaffungskosten (Beiträge nach dem KAG, Substanzerweiterung)

- Preisminderung (z.B. Skonti)
- Sonstige Anschaffungskostenminderungen

- = Anschaffungskosten⁵

Anschaffungszeitpunkt (siehe auch bei Abschreibungen)

Der Zeitpunkt der Anschaffung ist mit der Überführung aus fremder in eigene wirtschaftliche Verfügungsgewalt gegeben (vgl. wirtschaftliches Eigentum, i.d.R. der Zeitpunkt des Übergangs des Eigenbesitzes, der Gefahr, der Nutzen und Lasten). Ab diesem Zeitpunkt ist der angeschaffte Vermögensgegenstand beim Erwerber zu bilanzieren. Anschaffungskosten können in zeitlicher Abfolge vor oder nach dem Anschaffungszeitpunkt anfallen. Beispiel: Bei einem Grundstückskauf ist nicht die Eintragung im Grundbuch maßgebend, sondern der im Kaufvertrag festgelegte Besitzübergang. (meistens mit Kaufpreiszahlung oder sofort: (Ist kein konkretes Datum im Kaufvertrag über den Besitzübergang angegeben, z.B. „bei Kaufpreiszahlung“ wird das Datum des Kaufvertrags als Anschaffungsdatum genommen). Bei Lieferungen ist maßgeblicher Anschaffungszeitpunkt das Lieferdatum laut Lieferschein. Ist ein solches nicht bekannt, kann hilfsweise auch das Rechnungsdatum herangezogen werden.⁶

⁴ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 32.

⁵ Aker, Hafner et al: Gemeindeordnung, Gemeindehaushaltsverordnung BW, Kommentar, § 44 Rn.1.

⁶ Leitfaden zur Bilanzierung, S.31.

Außenanlage

Dient der Benutzung des Grundstücks ohne Bezug zum ausgeübten Betriebszweck⁷ Einrichtungen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind und im Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung stehen, werden bei den Außenanlagen erfasst, z. B. Einfriedungen, Umzäunungen, Parkplätze oder Wege⁸. Auch Außenanlagen sind eigenständig zu aktivieren und mit eigener Nutzungsdauer abzuschreiben. Sie werden bei der Bilanzposition des Grundstückes/Gebäudes ausgewiesen⁹ Bewertung analog zu Grünflächen; ND abhängig vom Belag (Grünfläche, Parkanlage, Asphalt, Schotter...s. Ankom)

Bebaute Grundstücke, § 74 BewG

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden, mit Ausnahme der in § 72 Abs. 2 und 3 BewG bezeichneten Grundstücke. Wird ein Gebäude in Bauabschnitten errichtet, so ist der fertig gestellte und bezugsfertige Teil als benutzbares Gebäude anzusehen. (Siehe unbebaute Grundstücke)

Betriebsvorrichtung

Betriebsvorrichtungen sind selbständig zu aktivieren, dienen unmittelbar betrieblichen Zwecken (z. B. Lastenaufzug, Betriebsvorrichtungen außerhalb von Gebäuden, z. B. Flutlichtanlagen, Schauvittrinen). Stehen sie baulich im Zusammenhang mit einem Gebäude, so sind sie bei der Kontengruppe 02 zu bilanzieren, ansonsten erfolgt die Bilanzierung bei Kontenart 071. (zur Abgrenzung Gebäude von Betriebsvorrichtungen: Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder: BStBl. I 2013, 734)

Bezuschusste Vermögensgegenstände

Unterscheidung Brutto- Nettomethode, Bruttomethode: der Gegenstand wird ohne Abzug des Zuschusses aktiviert, auf Passivseite wird in Höhe des erhaltenen Zuschusses ein Sonderposten gebildet, Kontengruppe 21, der mit dem Abschreibungszeitraum und dem Abschreibungssatz entsprechend aufgelöst wird¹⁰

Bodenrichtwert

Bodenrichtwerte stellen durchschnittliche Lagewerte dar, die sich für ein Gebiet mit im Wesentlichen gleichen Lage- und Nutzungsverhältnissen pro Quadratmeter der bebauten oder unbebauten Grundstücksfläche ergeben. Sie werden anhand eines lagetypischen

⁷ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 22.

⁸ Vgl. Ländererlass vom 05.06.2013: Abgrenzung vom Grundvermögen zu den Betriebsvorrichtungen.

⁹ Fachprojektarbeit: Bewertung des Kindergartens Gerokweg 3 in Neckarsulm, S.9.

¹⁰ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 55f.

Grundstücks (= Bodenrichtwertgrundstück) durch den örtlichen Gutachterausschuss für Zwecke der Bedarfsbewertung ermittelt.¹¹

Erfahrungswert

Alternativer Wert, der mit den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt vergleichbar ist (z.B. Bodenrichtwert des Gutachterausschusses oder Errechnung anhand von Preisindizes aus aktuellen Anschaffungs- oder Herstellungswerten)

Erhaltungsaufwand

Ausgaben für die Instandsetzungen von Bauten zur Unterhaltung baulicher Anlagen, diese Kosten werden nicht aktiviert, sie werden im Ergebnishaushalt als ordentliche Aufwendungen veranschlagt bzw. in der Ergebnisrechnung verbucht

Gebäude

Ein Bauwerk ist ein Gebäude, wenn es Menschen oder Sachen durch räumliche Umschließung Schutz gegen Witterungseinflüsse gewährt, den Aufenthalt von Menschen gestattet, fest mit dem Grund und Boden verbunden, von einiger Beständigkeit und ausreichend standfest ist¹²

Gebäudeversicherungswert

Fiktiver Rechenwert mit Basisjahr 1914, da dort eine stabile Baupreislage war. Bei wertsteigernden Maßnahmen wird der Wert von der Versicherung angepasst. Bei der Gemeinde Winterlingen liegen die Gebäudeversicherungswerte zum Stand 2008 vor. In Absprache mit der Sparkassenversicherung (Frau Höhnle) ist es aufgrund des neuen Vertrags nicht möglich den Wert als 1914er Wert darzustellen (Inventar ist mitversichert, Wert wird als Prämie ausgedrückt).

Geringwertiges Wirtschaftsgut/ Geringwertige Vermögensgegenstände (GWG)

GWG sind bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, bei denen von einer Inventarisierung bis zu einem Anschaffungswert von 800 € netto abgesehen werden kann (§ 38 Abs. 4 GemHVO). Diese Gegenstände werden nach § 46 II S. 2 GemHVO im Anschaffungs- oder Herstellungsjahr sofort abgeschrieben und nicht mehr in der Eröffnungsbilanz aktiviert (s. auch Inventurrichtlinie)

¹¹ <http://www.iww.de/erbbstg/archiv/praxisleitfaden-die-bewertung-unbebauter-grundstuecke-f26046>, 22.07.2015

¹² Leitfaden zur Bilanzierung, S. 21f.

Herstellungsaufwand

Ausgaben für Investitionen. Diese Kosten werden aktiviert, die Veranschlagung erfolgt im Finanzhaushalt bzw. die Verbuchung in der Finanzrechnung¹³

Drei-Gewerk-Regel: Werden drei oder mehr Gewerke in zeitlichem Zusammenhang erneuert (maximal drei Jahre), so sind diese als Herstellungsaufwand zu aktivieren z.B. neues Dach, neue Fenster, neue Heizung

Herstellungskosten, § 44 II GemHVO

Gemäß § 44 II GemHVO sind Herstellungskosten die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands oder seine Erweiterung bzw. Verbesserungen entstehen. Dazu gehören die Material- und die Fertigungskosten, die Sonderkosten der Fertigung (Wertuntergrenze). Verwaltungskosten einschließlich Gemeinkosten, angemessene Teile der notwendigen Materialgemeinkosten, der notwendigen Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Vermögens dürfen mit eingerechnet werden (Wertobergrenze). Fremdkapitalzinsen gehören grundsätzlich nicht zu den Herstellungskosten. Sie dürfen nur angesetzt werden, wenn das Fremdkapital zur Finanzierung der Herstellung des Vermögensgegenstands verwendet wird, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen (§ 44 III GemHVO). Fremdkapitalzinsen werden nicht angesetzt.

Herstellungskosten Straßenbau

Zu den Herstellungskosten gehören die Ausgaben für Grunderneuerung, Teilerneuerung, sowie Neubauvorhaben, Umbau/ Ausbau/Umgestaltung, Erweiterungsvorhaben¹⁴ Zur Abgrenzung dienen auch die RSTO1 (Richtlinien zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen)

Herstellungszeitpunkt (s. Abschreibungen und Anschaffungszeitpunkt)

„Wird das Gebäude vom Steuerpflichtigen gebaut (= Herstellung), beginnt die Abschreibung mit der Fertigstellung des Gebäudes. Ein Gebäude ist fertiggestellt, wenn es nach Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten für den vorgesehenen Zweck nutzbar ist und nur noch unwesentliche Restarbeiten verbleiben. Entscheidend ist die Bezugsfertigkeit. Die Bezugsfertigkeit setzt grundsätzlich voraus, dass Fenster und Türen eingebaut, Anschlüsse für Strom- und Wasserversorgung, Heizung sowie sanitäre Einrichtungen vorhanden sind. Bei einem betrieblich genutzten Gebäude ist von einer Bezugsfertigkeit auszugehen, wenn das

¹³ Zur Abgrenzung Erhaltungs- Herstellungsaufwand s. Leitfaden zur Bilanzierung S. 38.

¹⁴ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 45.

Gebäude in seinen wesentlichen Bereichen bestimmungsgemäß für den vorgesehenen Betrieb nutzbar ist. Die Abnahme durch die Bauaufsichtsbehörde ist unerheblich.“¹⁵

Inventar/ Inventur, §§ 37,38 GemHVO

Grundlage für die Erstellung der Bilanz (Eröffnungsbilanz und Folgebilanz) ist die Aufstellung eines Inventars, das durch eine wertmäßige Bestandsaufnahme aller Vermögensgegenstände und Schulden der Gemeinde (Inventur) entsteht. Bei der Erfassung sollten alle für die Bewertung relevanten Informationen, z. B. Zustand, Mängel der Vermögensgegenstände festgehalten werden.¹⁶ Zweck der Inventur ist es, sicherzustellen, dass die in der Bilanz zum 31.12. aktivierten Vermögensgegenstände auch tatsächlich vorhanden sind¹⁷

Nutzungen s. unter 2. Grundstücksbewertung

Passiva

Rechte Seite der Bilanz. Die Summe von Eigenkapital einschließlich Rücklagen sowie von Rückstellungen, weiteren Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Sie geben somit Auskunft über die Herkunft der Finanzmittel

Rechnungsabgrenzung

Aktiver RAP: Ausgabe im alten Jahr, Aufwand im neuen Jahr: mindert Aufwand im alten Jahr
passiver RAP: Einnahme im alten Jahr, Ertrag im neuen Jahr: mindert Ertrag im alten Jahr
sonstige Forderung (Kasseneinnahmerest): Ertrag im alten Jahr, Einnahme im neuen Jahr:
Erhöht Ertrag im alten Jahr, sonstige Verbindlichkeit (Kassenausgaberes): Aufwand im alten
Jahr, Ausgabe im neuen Jahr: erhöht Aufwand im alten Jahr¹⁸

Straße, § 2 StrG BW

Die Straße besteht aus dem Straßenkörper (insbesondere Straßenuntergrund – unterbau, Straßendecke, Entwässerungsanlagen, Lärmschutzanlagen, Stützmauern, Durchlässe, Haltestellenbuchten, Gehwege, Radwege, Parkplätze, Materialbuchten, Trenn-, Seiten-, Rand- Sicherheitsstreifen) dem Straßenzubehör (die Verkehrszeichen und -einrichtungen sowie Verkehrsanlagen aller Art, die der Sicherheit oder Leichtigkeit des Straßenverkehrs oder dem Schutz der Straßenanlieger dienen, und die Bepflanzung auf dem Straßenkörper) und den Nebenanlagen (z.B. Lagerplätze und Entnahmestellen für Straßenmeisterei)¹⁹

¹⁵ http://www.haufe.de/finance/finance-office-professional/allgemeines-zur-abschreibung-von-gebaeuden-5-abschreibungsbeginn-und-ende_idesk_PI11525_HI2538415.html, abgerufen am 23.10.2015.

¹⁶ Ade, Böhmer et al: Kommunales Wirtschaftsrecht in Baden- Württemberg, Rn. 1205.

¹⁷ Aker, Hafner et al: Gemeindehaushaltsverordnung BW, Kommentar § 45 Rn. 8.

¹⁸ Näheres im Seminarbegleiter: die Bewertung des Vermögens Teil I, Bernd Klee.

¹⁹ Weitere Ausführungen: Leitfaden zur Bilanzierung S.93f.

Unbebaute Grundstücke, § 72 BewG

Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit beginnt mit dem Zeitpunkt der Bezugsfähigkeit. Diese ist gegeben, wenn den zukünftigen Benutzern zugemutet werden kann, sie zu benutzen

Unentgeltlicher Erwerb²⁰

Alle Geschäftsvorfälle/Vorgänge, bei denen die Kommune Vermögensgegenstände ohne finanzielle oder sonstige materielle Gegenleistung (z.B. Tausch) erhält. Anwendungsfälle: Geldspenden, Umlegungen, Erschließungsmaßnahmen etc., Besonderheit: Infrastrukturvermögen Baugebiete Riedern und Stockäcker (da öffentliche Flächen nicht an „Steg“ verkauft und auch nicht wiedergekauft wurden, blieben eigentlich im Besitz der Gemeinde, wird deshalb wie unentgeltlicher Erwerb in Anlagenbuchhaltung behandelt: z.B. Erfahrungswert für Straßen(Aktiv) Sopo auf Passivseite in gleicher Höhe! (s. Treuhandvertrag mit STEG) (Rücksprache im Rahmen der GPA Prüfung mit der GPA, s. auch GPA Prüfbericht v. 16.11.2016)

Unselbständige Gebäudebestandteile

Dienen der Benutzung des Gebäudes durch Personen (Personenaufzug, Beleuchtung, Heizungsanlagen)²¹ und werden nicht selbständig aktiviert

Verzinsung

§ 4 Abs. 3 GemHVO lässt bei den Teilergebnishaushalten auch die Veranschlagung von kalkulatorischen Kosten zu. Hierbei ist insbesondere an kalkulatorische Zinsen zu denken. Die kalkulatorische Verzinsung erfolgt ausschließlich im Bereich der kostenrechnenden Einrichtungen (wie katedral). Es wurde ein kalkulatorischer Zinssatz von 3,5 % festgelegt (bis 31.12.2017)

Wirtschaftliches Eigentum

Die Gemeinde hat die Vermögensgegenstände in ihrer Bilanz ausweisen, die sich in ihrem wirtschaftlichen Eigentum befinden. Normalerweise sind wirtschaftliches und juristisches Eigentum gleich. Steht die tatsächliche Verfügungsmacht und Nutzungsmöglichkeit dagegen bei wirtschaftlicher Betrachtung einem anderen als dem rechtlichen Eigentümer zu, so wird dieser andere als wirtschaftlicher Eigentümer bezeichnet. Gleichzeitig ist ihm dann das Wirtschaftsgut zuzurechnen, gem. § 39 Abs. 1 AO. Das wirtschaftliche Eigentum hat für die

²⁰ Weitere Ausführungen: Leitfaden zur Bilanzierung S. 56f.

²¹ Leitfaden zur Bilanzierung, S.22.

Frage der Zuordnung und Bilanzierung Vorrang. Beispiele sind Formen des Finanzierungsleasings, Gebäude auf fremden Grund und Boden²²

II. Grundsätzliches zur Eröffnungsbilanz

Gem. § 77 III GemO haben die Gemeinden ihre Bücher in der Form der doppelten Buchführung darzulegen und sind somit zur Anwendung der kommunalen Doppik verpflichtet. Der Jahresabschluss ist gem. § 95 GemO nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufzustellen. Er besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung sowie der Vermögensrechnung (Bilanz).

Die Ergebnisrechnung enthält die zahlungswirksamen und nicht zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen. Das Ergebnis der Ergebnisrechnung erhöht oder reduziert die Kapitalposition in der Vermögensrechnung (Bilanz).

Die Finanzrechnung legt die Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit und den Investitionstätigkeiten dar. Der Saldo der Finanzrechnung erhöht oder reduziert die Position Liquide Mittel in der Vermögensrechnung (Bilanz).

²² Leitfaden zur Bilanzierung, S.18.

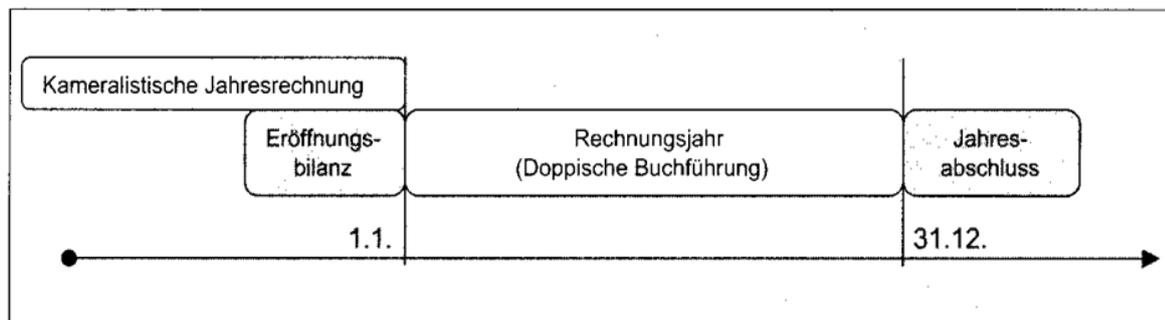
In der Vermögensrechnung (Bilanz) wird das Vermögen den Schulden gegenübergestellt. Sie gibt somit Informationen über das Vermögen und Kapital der Gemeinde. Mit der Einführung des NKHR erstellt die Gemeinde eine Eröffnungsbilanz. Sie ist die Voraussetzung für die Erstellung der zukünftigen Abschlüsse. Die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Winterlingen wird zum 01.01.2018 erstellt.

Vermögensrechnung § 52 GemHVO	
Aktiva	Passiva
<p>1. Vermögen</p> <p>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</p> <p>1.2 Sachvermögen</p> <p>1.2.1 Unbebaute Grundstücke und Rechte</p> <p>1.2.2 Bebaute Grundstücke und Rechte</p> <p>1.2.3 Infrastrukturvermögen</p> <p>1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken</p> <p>1.2.5 Kunstgegenstände, Kunstdenkmäler</p> <p>1.2.6 Maschinen und techn. Anlagen , Fahrzeuge</p> <p>1.2.7 Betriebs und Geschäftsausstattung</p> <p>1.2.8 Vorräte</p> <p>1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anl. Im Bau</p> <p>1.3 Finanzvermögen</p> <p>1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen</p> <p>1.3.2 sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen</p> <p>1.3.3 Sondervermögen</p> <p>1.3.4 Ausleihungen</p> <p>1.3.5 Wertpapiere</p> <p>1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen</p> <p>1.3.7 Forderungen aus Transferleistungen</p> <p>1.3.8 Privatrechtliche Forderungen</p> <p>1.3.9 Liquiden Mittel</p> <p>2. Abgrenzungsposten</p> <p>2.1 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</p> <p>2.2 Sonderposten für geleist. Investitionszusch.</p> <p>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</p>	<p>1. Kapitalposition</p> <p>1.1 Basiskapital</p> <p>1.2 Rücklagen</p> <p>1.2.1 aus ÜS des ordentlichen Ergebnisses</p> <p>1.2.2 aus ÜS des Sonderergebnisses</p> <p>1.2.3 zweckgebundene Rücklagen</p> <p>1.3 Fehlbeträge des ordentl. Ergebnisses</p> <p>1.3.1 Fehlbeträge aus Vorjahren</p> <p>1.3.2 Jahresfehlbetrag, wenn keine Deckung durch Rücklage möglich</p> <p>2. Sonderposten</p> <p>2.1 für Investitionszuweisungen</p> <p>2.2 für Investitionsbeiträge</p> <p>2.3 für Sonstiges</p> <p>3. Rückstellungen</p> <p>3.1 Lohn- und Gehaltsrückstellungen</p> <p>3.4 Gebührenüberschussrückstellungen</p> <p>3.5 Altlastensanierungsrückstellung</p> <p>3.7 sonstige Rückstellungen</p> <p>4. Verbindlichkeiten</p> <p>4.2 aus Kreditaufnahmen</p> <p>4.4 aus Lieferung und Leistung</p> <p>4.6 Sonstige Verbindlichkeiten</p> <p>5. Passive RAP</p>

1. Allgemeine Bewertungsregeln

Was und wie ist zu aktivieren?

Grundsatz der Einzelerfassung und Einzelbewertung; Abweichungen hiervon sind Vereinfachungsverfahren: Festwertverfahren, Gruppenbewertung, Verbrauchsfolgeverfahren, Stichproben (siehe Inventurrichtlinie). Für die Erstellung der Eröffnungsbilanz gelten weitergehende Wahlrechte und Ermessens- sowie Beurteilungsspielräume (§ 62 GemHVO).



Erstmalige Bewertung

§ 62 I GemHVO: Bewertungsansatz sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der Abschreibungen nach § 46 GemHVO, s. Bewertungsglossar. Grundlage ist nicht der Wiederbeschaffungszeitwert. Bewegliche Gegenstände und immaterielle Vermögensgegenstände, die älter als sechs Jahre vor Bilanzstichtag (01.01.2018) sind, brauchen nicht aufgenommen werden, § 62 I S.3 GemHVO. Nach § 38 IV GemHVO kann der Bürgermeister bewegliche Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von 1.000 € ohne Umsatzsteuer von der Inventur befreien. (in Winterlingen gilt die 800 € netto Grenze)

Ansatz von bereits abgeschriebenen Vermögensgegenständen

Bewegliche Vermögensgegenstände, die vom 01.01.2012- 31.12.2017 angeschafft wurden, sind aufzunehmen, auch wenn sie bereits abgeschrieben sind. Bewegliche Vermögensgegenstände, die älter als sechs Jahre (Anschaffung nach 31.12.2011) sind, werden nicht angesetzt. Hier gilt die Vereinfachungsregelung des § 62 I S. 3 GemHVO.

Entscheidung der Gemeinde Winterlingen: Fahrzeuge, deren Anschaffung oder Herstellung länger als 6 Jahre zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz (vor 01.01.2012) zurückliegt, werden dennoch erfasst, da diese trotz ihres Alters noch von Wert sind (§ 62 III GemHVO).

Unbewegliche Vermögensgegenstände sind mit einem Erinnerungswert von 1 € anzusetzen. Es gilt hier § 62 I S.1 GemHVO.

2. Erfahrungswerte

- *Keine Erfahrungswerte* zulässig (gem. § 62 II S. 2 GemHVO, § 39 II GemHVO)

In Winterlingen betrifft diese Regelung den Zeitraum ab Anschaffung/ Herstellung 01.01.2012.

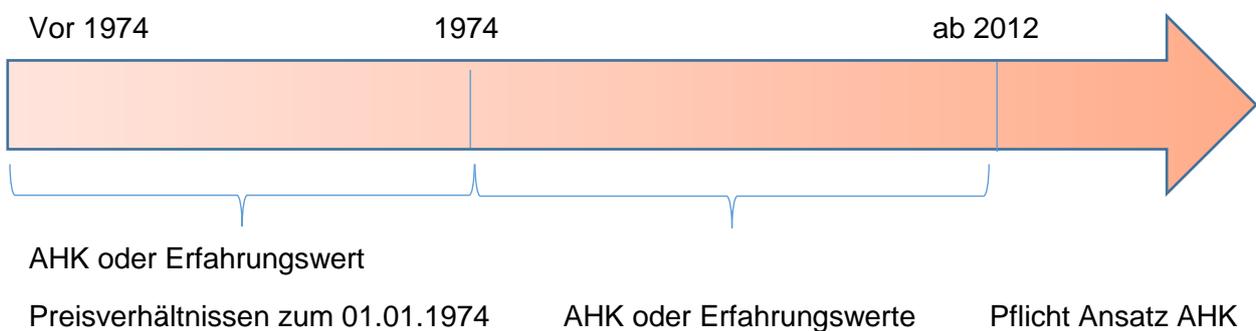
- *Anschaffung/ Herstellung des Vermögensgegenstands zwischen dem 01.01.1975 und 01.01.2012*

Wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelbar sind, sind Erfahrungswerte anzusetzen, die auf den Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung zurückindiziert werden und dann von diesem Zeitpunkt abgeschrieben werden. (nach § 62 II S. 1 GemHVO: Erfahrungswerte zu den Preisverhältnissen des Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkts).

- *Anschaffung/ Herstellung des Vermögensgegenstands vor dem 31.12.1974, § 62 III GemHVO*

Den Preisverhältnissen vom 01.01.1974 entsprechende Erfahrungswerte, vermindert um Abschreibungen sind zu ermitteln.

Zur Veranschaulichung folgender Zeitstrahl:



3. Übernahme bestehender Anlagennachweise

Bereits vorhandene Bewertungen in Anlagennachweisen, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechen (§ 38 GemHVO), können nach § 62 Abs. 1 GemHVO übernommen werden. Dies ist vor allem im Bereich der kostenrechnenden Einrichtungen der Fall. Von dieser Übernahmemöglichkeit macht die Gemeinde Winterlingen nach sorgfältiger Prüfung Gebrauch. Aus der kameralen Anlagenbuchhaltung der Gemeinde wurden die vorhandenen Anlagennachweise in folgenden Bereichen übernommen:

Abwasserbeseitigung - Bestattungswesen - Feuerwehr- Bauhof - Hallenbad- Freibad- Kindergärten-Sportplätze/Stadion

Die Anlagenbuchhaltung der Abwasserbeseitigung der Gemeinde und des AZV Schmeietal (Buchungskreis 2000 in SAP) wurden komplett ohne Änderungen übernommen, da diese Einrichtungen gebührenrelevant sind. Es wurden hier jedoch auch Anlagen übernommen, die nicht dem Grundsatz der Einzelbewertung entsprechen (Ortskanalisation Benzingen und Harthausen bis 1979/1980, danach wurde dem Grundsatz der Einzelbewertung entsprochen). Eine Einzelbewertung der Kanäle und Beiträge (aufgeteilt nach Straßen) mit Baujahr vor 1980 in den Ortsteilen Benzingen und Harthausen wäre nicht nachvollziehbar und nicht sachgerecht vorzunehmen. Die Kanal- und Klärbeiträge sind nachträglich veranlagt worden und wurden nachberechnet. Sie können somit nicht zeitgleich zur Abschreibung aufgelöst werden.

Bei der Altdatenübernahme wurden in verschiedenen Bereichen keine einheitlichen Nutzungsdauern übernommen. Des Weiteren wurden die Berechnungen der Abschreibungen nicht durchgängig im Jahr der Anschaffung begonnen. Teilweise wurde der Abschreibungsbeginn erst auf ein Jahr später festgelegt.

Ab 2018 werden jedoch für alle Vermögensgegenstände gleicher Art/Güte einheitliche Nutzungsdauern gemäß der Abschreibungstabelle festgesetzt.

III. Ausführungen zu den einzelnen Bilanzpositionen

Die Ausführungen zu den einzelnen Bilanzpositionen werden wie folgt gegliedert:

1. Beschreibung der Bilanzposition
2. Bilanzkonto/ Anlagenklasse
3. Grunddaten
4. Datenquellen
5. Bewertungsgrundsatz/ Vereinfachungsregelung
6. Besonderheiten bei der Bewertung/ Behandlung von Problemfällen
7. Geplante Vorgehensweise

1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Unter „immateriellen Vermögensgegenständen“ sind alle werthaltigen, abgrenzbare und unkörperliche Vermögensgegenstände zu verstehen, die nicht Sachen i. S. v. § 90 BGB sind. Sie müssen einzeln existent sein und selbstständig bewertet werden können. Alle immateriellen Vermögensgegenstände haben gemeinsam, dass sie physisch nicht existent sind, ggf. jedoch durch einen körperlichen Träger (z. B. CDs) vermittelt werden.²³
Bilanzposition: 1.1

Keine immateriellen Vermögensgegenstände sind:

- **Zuwendungen an Dritte (Investitionszuschüsse)**
- **Kosten der Aufstellung von Satzungen, etc. (z.B. Bauleitpläne)** werden als Aufwand behandelt
- **Entschädigungen für Leitungsrechte (Kanal, Wasser,...) und Wegerechte**, welche mit einer Baumaßnahme verbunden sind, werden mit den Anschaffungskosten der Maßnahme bilanziert

Konto 001	A0500	Konzessionen
Konto 002	A0510	Lizenzen
Konto 0025	A0520	DV- Software
Konto 003	A0530	Ähnliche Rechte (Erbbaurecht, Leitungs- und Wegerechte, Vormerkung, Grundschulden, Reallasten)

Grunddaten

Anschaffungs-/ oder Herstellungsjahr

Nutzungsdauer

Anschaffungskosten

Datenquellen

Grundbucheintragungen

Liste mit DV-Software, SAP

²³ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 78.

Bewertungsgrundsatz

Selbsterstellte oder unentgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände dürfen nicht aktiviert werden, nach § 40 III GemHVO.

Dieses Vermögen ist in Höhe der Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten zu aktivieren. Sofern die immateriellen Vermögensgegenstände einem laufenden Werteverzehr unterliegen, wird die Abschreibung wie folgt vorgenommen:

- Software entsprechend Nutzungsdauer
- Lizenzen entsprechend Geltungsdauer
- sonstiges immaterielles Vermögen i.d.R. maximal 10 Jahre

Zu den Anschaffungskosten zählen auch die Anschaffungsnebenkosten. Bei Softwaresystemen ist das neben den Kosten der einzelnen Lizenzen auch nach der Kaufentscheidung anfallende Planungs-, Beratungs- und Implementierungskosten einschließlich des Customizing. Dagegen zählen nicht dazu z.B. die Kosten der Anwenderschulungen, für Updates zur Softwarewartung sowie für die Datenmigration, die sofort abzugsfähigen Aufwand im Ergebnishaushalt darstellen. (S. FAQ-Dokument bkf Kreisverband Rhein-Neckar). **Bei der Umstellung von SAP katedral auf SAP Smart in der Gemeinde Winterlingen im Rahmen der Einführung der Kommunalen Doppik wurden keine neuen Lizenzen angeschafft, es handelt sich hierbei um einen laufenden Vorgang, nicht um eine Neuanschaffung von Software!**

Nach § 62 I S. 3 GemHVO kann von einer Inventarisierung und Aktivierung in der Vermögensrechnung abgesehen werden, wenn die Anschaffung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag zurückliegt.

Besonderheiten bei der Bewertung

1.000 € Grenze, gem. § 38 GemHVO (Novellierung Ende 2015), **in der Inventurrichtlinie vom 31.07.2017 (Änderung vom 08.01.2018) wurde eine Grenze von 800 € netto für immaterielle Vermögensgegenstände festgelegt (aufgenommen werden die immat. Gegenstände ab 01.01.2012)!**

Trivialprogramme

Programme, die nur Datenbestände oder allgemein zugängliche Daten speichern, werden im Jahr der Anschaffung sofort als Aufwand gebucht (z.B. das Bewertungsprogramm **Ankom**: hier werden die Wirtschaftsgüter gespeichert, die in SAP übergeleitet werden, das Programm wird auch nur für die Umstellung vorgehalten und wird nicht weitergeführt, anschließend werden die Daten nur in SAP weitergeführt! Es ist keine weitere Beschaffung notwendig).²⁴

Abschreibungszeiten nach Empfehlung KIRU

Lizenzen analog Geltungsdauer
Software (Anwendungen Spezial) 7 Jahre
Software (Anwendungen Standard) 4 Jahre
Software (Betriebssysteme u. Netzwerk) 4 Jahre
Sonstige Nutzungsrechte analog Nutzungsrechtsdauer
Sonstiges immaterielles Vermögen i. d. R. max. 10 Jahre

Geplante Vorgehensweise

- Erstellung Liste aller Softwareprogramme

²⁴ Beck'scher Bilanzkommentar, S. 174, Rz. 379 zu § 247 (s. auch Doku v. Freudenstadt)

2. Grundstücke

Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden, s. Bewertungsglossar. Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grunds und Boden von untergeordneter Bedeutung sind, so gilt das Grundstück als unbebaut, § 72 BewG. Bilanzposition: 1.2.1

Kontengruppe 01 unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Konto 011 Grünfläche (ANL, G) (innerorts)

Konto 012 Ackerland (A, GR)

Konto 013 Wald, Forsten (LH, NH, LNH, GEH)

Konto 019 Sonstige unbebaute Grundstücke (z.B. Bauplätze, Gewerbeflächen)

Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden.

Bilanzposition: 1.2.2

Kontengruppe 02 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Konto 021 Grundstücke mit Wohnbauten (Whs)

Konto 022 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen (ÖFZ, Kiga, Kita, Begegnungsstätte...)
s. Punkt 3.

Konto 023 Grundstücke mit Schulen

Konto 029 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen
Betriebsgebäuden (ÖFZ, Btrg, GFLF, GFV, HDL, Kapelle)

Konto 024 Grundstücke mit Kultur-, Sport- und Gartenanlage (GFSE,SPO)
(selbständige Spielplätze)
s. Punkt 4./5.

Grunddaten

Gemarkung

Flurstücksnummer

Flurstücksfläche

Gewann/ Adresse

Nutzungsart

Anschaffungsjahr

Rechte und Lasten

Datenquelle

Grundbuch, Liegenschaftskataster (GeoMedia), Kaufverträge, Akten Grundstückserwerb, Bodenrichtwerte Gutachterausschuss, Belege VMH, Liste verpachtete Flächen

Bewertungsgrundsatz

Grundsätzliche Bewertung nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffung seit 1975:

Tatsächliche Anschaffungskosten und Anschaffungsjahre, falls Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelbar sind, werden Erfahrungswerte zum Anschaffungsjahr herangenommen (Bodenrichtwert oder örtlicher Durchschnittswert)

Anschaffungen vor 31.12.1974 oder wenn das Anschaffungsjahr nicht ermittelbar ist, werden Erfahrungswerte zum 01.01.1974 angesetzt. Der Bodenrichtwert in Winterlingen liegt bis zum Jahr 1994 vor, dieser wird dann auf das Jahr 1974 rückindiziert

➔ Erfahrungswerte:

Bodenrichtwerte oder Preise vergleichbarer Grundstücke (Ermittelbar beim Gutachterausschuss, Archiv, Bauamt), es ist zwischen verschiedenen Grundstücks-kategorien zu unterscheiden z.B. Bauland, landwirtschaftliche Grundstücke

Die Bodenrichtwerte werden meistens in einer Preisspanne angegeben. Deshalb wird der Durchschnitt angegeben. Für Einzelfälle kann jedoch auch der höhere oder niedrige Wert angenommen werden.

Liegen die Bodenrichtwerte des Anschaffungsjahres nicht vor, wird der nächste bekannte Bodenrichtwert herangenommen. Dieser wird dann auf das Anschaffungsjahr zurückindiziert.

Liegen die Bodenrichtwerte für das Jahr 1974 nicht vor, ist der erste vorliegende Wert (z.B. von 1980) auf das Jahr 1974 zurück zu indizieren. Beispiel Rückindizierung der Werte für 1974:

$$\text{Bodenrichtwert 1974} = \frac{\text{Wert StaLa 1974} / (10.000) (\text{baureif}) * \text{Bodenrichtwert 1980 (in €)}}{\text{Wert StaLa 1980} / (10.000) (\text{baureifes Land})}$$

Die Basis für die Rückindizierung ist über folgende Kaufpreissammlung des StaLa möglich²⁵:

<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/ProdGew/Landesdaten/LRt1213.asp>

<http://www.statistik-bw.de/landwirtschaft/Landesdaten/kaufwert.asp>

Bodenrichtwerte in der Gemeinde

Winterlingen pro qm (Stand: 31.12.2014)

Grundstücksfläche in	Winterlingen	Harthausen	Benzingen	Blättringen
Wohnbauflächen	55-70€	55-65€	55-65€	
Mischbauflächen	55-60€	50-55€	50-55€	30-35€
Gewerbebauflächen	27 €	20 €	20 €	
Bauerwartungsland	17 €	14 €	14 €	
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,80-1,10€	0,80-1,10€	0,80-1,10€	0,80-1,10€

²⁵ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 81f.

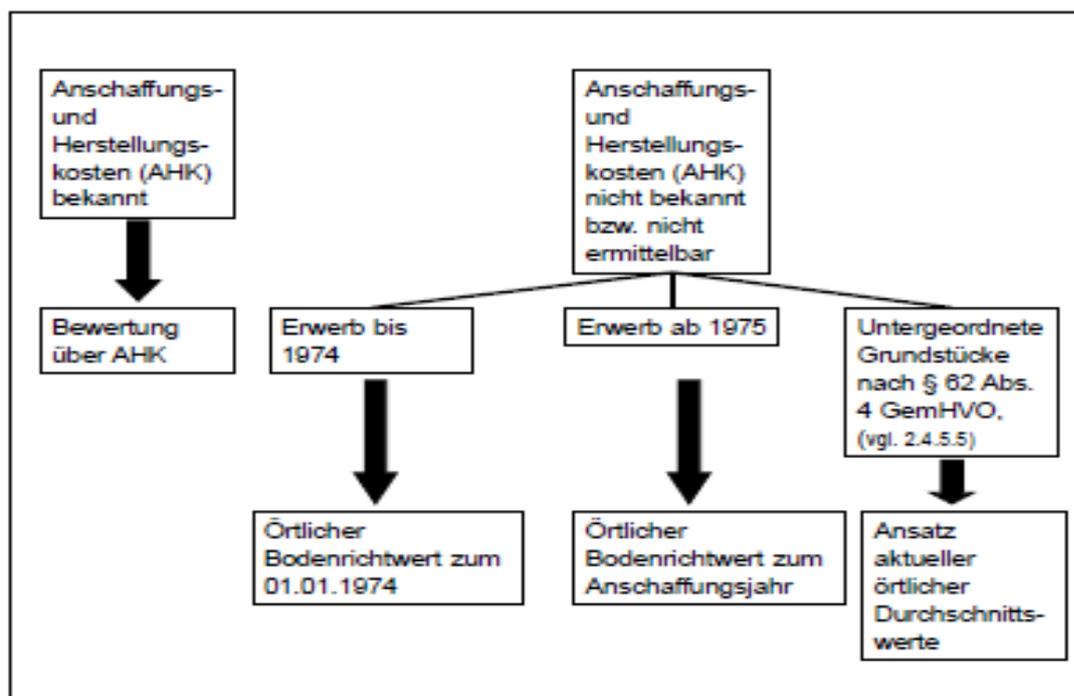


Abb. Leitfaden zur Bilanzierung S.81.

Besonderheiten bei der Bewertung

Nutzungsart

Für die Bewertung der Grundstücke ist die Nutzungsart zum Anschaffungszeitpunkt maßgebend. Die Nutzungsart zum Zeitpunkt der Bilanzierung ist maßgebend für die Zuordnung zu den Anlageklassen, Sachkonten/ Bilanzposition. Bei Grundstücken mit mehreren Nutzungsarten, sind die unterschiedlichen Nutzungsarten über fiktive Teilgrundstücke abzubilden (anhand der verpachteten Flächen und anhand von Luftbildern sind die Flächenanteile zu ermitteln). Untergeordnete Nutzungsarten gehen in der Hauptnutzungsart unter (z.B. Schule und Bushaltestelle).

Bei der Überprüfung der GIS Nutzungsart mit dem Luftbild aus dem GIS Programm fiel auf, dass bei einigen Grundstücken die tatsächliche Nutzung nicht mit der GIS Nutzung übereinstimmte. So hatten einige Grundstücke die Nutzungsart WFB (Wohnbaufläche), tatsächlich waren es jedoch kleine Randflächen der Straße, also Verkehrsflächen. Einige Grundstücke wiesen laut GIS die Nutzungsart ANL (Grünanlagen). Dies sind laut Abkürzungsverzeichnis der ALKIS-Nutzungen Flächen, die vorwiegend der Erholung, der Verschönerung des Ortsbilds oder dazu dient, Pflanzen zu zeigen (z.B. botanische Gärten, parkähnliche Spielplätze). Jedoch sind diese Grundstücke oft nur landwirtschaftliche Wiesen sowohl innerorts als auch außer Orts (s. Flurstück: 5986/4). Die Nutzung wurde dann dementsprechend in Ankom geändert bzw. angepasst. Nachfolgend eine Übersicht über die Nutzungen und dem entsprechenden Konto.

Grundstücke

Übersicht Nutzungen in Ankom/Geomedia													
Nutzungsschlüssel	Nutzungsgruppe Ankom	Nutzungsart Ankom	Nutzung GeoMedia	Konto 1	Bezeichnung 1	Konto 2	Bezeichnung 2	Konto 3	Bezeichnung 3	Konto 4	Bezeichnung 4	Konto 5	Bezeichnung 5
41001	Grundstücke Wohnen	Wohnbaufläche	Wsh, BPL	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke	02110000	Grund und Boden bei Wohnbauten						
41002	Betriebsfläche	Industrie- und Gewerbefläche	GFIG, GFV, GFES, Btrg (Rigolen), HDL	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke	02910000	Grund und Boden mit Geschäfts- und anderen	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens				
41006	Gemischte Nutzung	Fläche gemischter Nutzung	Bauhof, GFL	02910000	Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, geschäfts- und anderen	02910000							
41007	Fläche funktionaler Prägung	Fläche besonderer funktionaler Prägung	ÖFZ, Kapelle	02210000	Grund und Boden bei Sozialen Einrichtungen	02910000	Grund und Boden mit Schulen	02910000	Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und andere Betriebsgebäude	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens		
41008	Kultur-, Sport-, und Gartenfläche	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	SPO, ANL, GFSE	02410000	Grund und Boden mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen	01110000	Grund und Boden bei Grünflächen	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke	02210000	Grund und Boden bei sozialen Einrichtungen	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens
41009	Fläche anderer Nutzung	Friedhof	FHF	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens								
42002	Verkehrsfläche	Straße	S	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens								
42006	Verkehrsfläche	Weg	WEG	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens								
42009	Verkehrsfläche	Platz	P, PPL	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens								
43001	Landwirtschaftsfläche	Landwirtschaft	A, GR, G, WAT, WAG	01210000	Ackerland	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke	03110000	Infrastrukturvermögen				
43002	Waldfläche	Wald	NH, LH, LNH	01310000	Grund und Boden bei Wald, Forsten								
43003	Waldfläche	Gehölz	GEH	01310000	Grund und Boden bei Wald, Forsten								
43007	Brachland	Unland	U	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke	03110000	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens						
44001	Wasserfläche	Fließgewässer	WAG	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke								
44006	Wasserfläche	Stehendes Gewässer	WAT	01910000	Sonstige unbebaute Grundstücke								

Anschaffungszeitpunkt

Bei Grundstücken ist das Anschaffungsdatum der notarielle Kaufvertragschluss, nicht die Eintragung im Grundbuch.²⁶

Miteigentumsanteil

Der anteilige Wert wird in der Bilanz übernommen.

Eigentum auf fremder Gemarkung

Gemarkungen außerhalb des Gemeindegebiets werden mit demselben Wert wie gemeindliche Grundstücke bewertet. (der StaLa Wert für landwirtschaftliche Grundstücke weicht auch nicht erheblich vom gemeindlichen Wert ab.) Es erfolgt keine Rückindizierung.

Gemeinbedarfsflächen

Handelt es sich bei den Grundstücken um kommunalnutzungsorientierte Flächen und kann von einer solchen Nutzung ausgegangen werden, dann kann bei der Bewertung ein Wert in Höhe von 30 % der Umgebungsbebauung angesetzt werden.²⁷ Laut Aussage Herr Klee, VWA, können für Grundstücke Abschläge vom Bodenwert umliegender Grundstücke bis 80 % (zum Zeitpunkt der Anschaffung) vorgenommen werden. Bei der Gemeinde Winterlingen wurden diese Flächen als Sonderbauflächen behandelt (s. Sonderbauflächen).

Sonderbauflächen (s. Gemeinbedarfsflächen)

Ab dem Jahr 1996 liegt eine Bodenrichtwertkarte für alle Ortsteile der Gemeinde Winterlingen vor. Jedoch sind nicht alle Gebiete in Zonen eingeteilt. Für die Sonderbauflächen liegen für den Hauptort Winterlingen Preisangaben seit 1996 vor, für die Ortsteile erst ab 2006. Aus diesem Grund wurde für Sonderbauflächen einmal der Wert 1996 auf 1974 rückindiziert und für die Ortsteile der Wert für 2006 auf 1974 rückindiziert. Manche Sondergebiete (und auch andere Zonen) sind auch erst nachträglich bestimmt worden. Deshalb wurde für Grundstücke (egal welche Zone), bei denen von einer dauerhaften öffentlichen Nutzung ausgegangen wird, als Sondergebiet bewertet. (Friedhöfe, Schulen, Sportplätze innerorts). (Bemerkung in Ankom: Grundstück wird als Sonderbaufläche behandelt).

Örtliche Durchschnittswerte, § 62 IV GemHVO

§ 62 IV GemHVO lässt insbesondere bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und Straßengrundstücken, Grundstücke die also keinen hohen Wert aufweisen, den Ansatz von örtlichen Durchschnittswerten zum Bewertungszeitpunkt zu. Für betroffene homogene Grundstücke wird kein individueller Wert festgestellt, es ist ausreichend, die Art, Lage, Größe und das Anschaffungsjahr zu ermitteln und es einer Gruppe zuzuordnen. Es wird der gesamten Gruppe somit ein durchschnittlicher Wert einheitlich zugeordnet.²⁸ Der durchschnittliche Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen beträgt 0,95 €.

²⁶ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 31.

²⁷ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 82.

²⁸ Aker, Hafner et al.: Gemeindeordnung, Gemeindehaushaltsverordnung BW, Kommentar, S. 1431.

Wertminderung²⁹

Wenn bebaute Grundstücke durch ein Leitungsrecht z.B. Gasversorgungsleitungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) belastet sind, folgt daraus eine Wertminderung der belasteten Teilfläche. Ermittlung nur bei einer erheblichen Minderung nach Wertermittlungsrichtlinie (z.B. bei Einschränkung der Nutzung). Verminderung des Wertes um 15% der Teilfläche oder Ermittlung durch Erfahrungswerte anhand der bereits erhaltenen Entschädigungszahlungen (Flurstücke 598 und 600 in Harthausen haben eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, es liegt für beide Grundstücke eine einmalige Entschädigungszahlung vor, jedoch ist diese Minderung nicht erheblich und die Nutzung wird dadurch auch nicht eingeschränkt: Sportplatz/Spielplatz! Deshalb erfolgt keine Wertminderung!) (s. orangene Akte: Dienstbarkeitsvertrag ENBW Sportplatz Harthausen, Tennisplätze Verlegung Stromversorgung)

Grunderwerbsteuer

Nach § 11 GrEStG: seit 1998 3,5 % der Gegenleistung und seit 05.11.2011 Erhöhung 5% ab 2.500 €. Seit 1997 betrug in allen Bundesländern der maßgebliche Grunderwerbsteuersatz 3,5%, in den 14 Jahren zuvor nur 2%.³⁰

Geplante Vorgehensweise

- Erstellung einer Liste mit allen Grundstücken, Aufteilung in unbebaute Grundstücke, bebaute Grundstücke, Grünflächen, Ackerland, Wald, nach Nutzung aufteilen
- Format für Ankom2 (Gesamtfläche und Teilfläche anlegen, Dummies)
- Ermittlung der ermittelbaren AHK und Anschaffungsjahr
- Haushaltsstellen 2.8553.9320./2.8830.9320 ab 2009 in SAP (Kaufverträge)
- Örtlicher Durchschnittswert entspricht Bodenrichtwert (bei landwirtschaftl. Flächen, Grünflächen und Gartenland, Bauerwartungsland)
- Kalkulation Erfahrungswerte, Ermittlung Bodenrichtwerte bis 1974
- Rückindizierung der nicht vorhandenen Bodenrichtwerte für Sonderbauflächen, Bauland, bebaute Grundstücke
- Problemfälle

²⁹ Weitere Hinweise: GPA Geschäfts- und Kommunalbericht 2011, S.75, Wertermittlungsrichtlinie.

³⁰ <http://blog.handelsblatt.com/steuerboard/2011/01/05/weitere-steuersatzerhoehungen-bei-der-gruenderwerbsteuer-ab-20112012/>, 06.08.2015.

2.1 Grünflächen

Eine Grünfläche ist im kommunalen Besitz befindlicher Grund und Boden, der als Parkanlage oder sonstige Erholungsfläche genutzt wird, einschließlich des Aufwuchses, der Aufbauten und der Ausstattung.³¹

Konto 0111 A1000 Grund und Boden (ANL)

Konto 0112 A1010 Aufwuchs, Ein- Aufbauten und Ausstattung bei Grünflächen,
z.B. Wege, Spielgeräte, Bänke, Mülleimer, Beleuchtung

Grunddaten

Liste der Grünanlagen/Grünflächen

Flurstücksnummer

Flurstücksfläche

Ausstattung

Datenquelle

Aktuelle Erhebungen, ALKIS, GeoMedia, geoportal-bw.de

Bewertungsgrundsatz

- Grund und Boden

Die Regelungen zu den Grundstücken gelten hier ebenso. Als Erfahrungswert (§ 62 II GemHVO) kann der Bodenrichtwert landwirtschaftlicher Flächen angesetzt werden oder ein örtlicher Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt (aktueller Wert), gem. § 62 IV GemHVO.

Zu den landwirtschaftlich genutzten Grünflächen (GR) (siehe Ackerland) gehören Wiesen, Streuobstwiesen, Naturschutzflächen und Biotope außerhalb des Ortes. Bei allen landwirtschaftlich genutzten Grünflächen, die ab 31.12.2011 angeschafft wurden, gelten die Vereinfachungsregeln nach § 62 Abs. 4 GemHVO. Für diese Flächen werden 0,95 € pro m² angesetzt. Ein Anschaffungsjahr muss nicht ermittelt werden. (Konto 0121)

Grünflächen innerhalb des Ortes und Kleingartenanlagen (Ziffer 3.2.1.5.4 Bewertungsleitfaden)

Als Erfahrungswert wird für die Grünflächen und Gartenanlagen innerhalb des Ortes nach § 62 Abs. 4 GemHVO ein örtlicher Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt von 15 € pro m² in Winterlingen und 6 € pro m² in Benzingen und Harthausen angesetzt (Gutachterausschuss 2014)

- Aufwuchs/Aufbauten/Einbauten

(Sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht ermittelbar, wird als Erfahrungswert ein qm- Durchschnittspreis kalkuliert, in dem sämtliche Kosten für die Neugestaltung einer Grünfläche enthalten sind. Der Aufwuchs wird über die Fläche der Anlage ermittelt.

³¹ Zuordnungsvorschrift zum Kontenrahmen Baden- Württemberg.

Der qm- Durchschnittspreis wird mit dem Preisindex für Straßenbau³², s. Anlage 1 auf das Anschaffungs- oder Herstellungsjahr rückindiziert. Der Aufwuchs wird abgeschrieben³³

Es sollte grundsätzlich für alle Grünflächen (Konto 0111) eine Berechnung des Aufwuchses/Aufbauten/Einbauten erfolgen. Jedoch werden vermehrt Grundstücke in GeoMedia mit der Nutzungsart „Grünanlage“ unter dem o. g. Konto geführt, die jedoch tatsächlich nur Rasenfläche oder Randflächen (Wiese) darstellen und daher einen nur geringen Anteil an Bepflanzung und Baumbestand haben (oder naturbelassener Aufwuchs), diese Flächen wurden dem Konto 0191 sonstige unbebaute Grundstücke zugeordnet und ohne Aufwuchs bewertet (Aufwuchs Kategorie 4: ohne Aufwuchs). Auch die Parkanlage in Benzingen besitzt nur einen geringen unbedeutenden Anteil an Aufwuchs. Es erfolgt deshalb keine selbständige Aufwuchsberechnung. Ausschließlich bei den Parkanlagen in Winterlingen und Harthausen wird der Aufwuchs/Aufbau berechnet. Dort wird er auch regelmäßig gepflegt.

Wenn Aufwuchs vorhanden ist, jedoch keine Kosten, dann wird gem. Bilanzierungsleitfaden BW, der Wert 3,50 €/qm (1996, einfache Kategorie) angesetzt und auf das Herstellungsjahr rückindiziert. (Gilt ebenso für den Aufwuchs/Aufbauten bei Außenanlagen). Die Abschreibungsdauer beträgt 15 Jahre für Grünflächen. 20 Jahre Abschreibungsdauer für gemischte Anlagen (Schwarzdecke/Grünfläche). 30 Jahre für Schwarzdecke/Pflaster. (4. Kategorie: ohne Aufwuchs)

Der Aufwuchs wird abgeschrieben (abhängig von der Nutzung der Anlage, Bepflanzung, Kurz- bzw. Langlebigkeit des Aufwuchses, Baumbestand).¹¹

Je nach Anzahl der vorhandenen Grünanlagen in einer Kommune, empfiehlt sich eine Aufteilung in verschiedene Kategorien, beispielsweise:

Kategorie 1: Aufwändige Grünanlage, hochwertige Einbauten und Wegeanlagen

Kategorie 2: vielfältiger, teilweise aufwändiger Bewuchs, wenige Einbauten

Kategorie 3: einfache Pflanzungen, wenige/einfache Einbauten

Falls keine anderweitigen Erfahrungswerte vorliegen (zu einer möglichen Berechnung siehe Anlage 2 (Bewertung von Grünanlagen), können hilfsweise die folgenden Pauschalsätze angewandt werden. Diese beziehen sich auf das Jahr 1996 und sind auf das Anschaffungs-/Herstellungsjahr zu indizieren (Baupreiskostenindex). Diese können angesetzt werden bei

Kategorie 1 mit 59,00 €/qm

Kategorie 2 mit 14,50 €/qm

Kategorie 3 mit 3,50 €/qm

³⁴

- Ausstattung (Spielgeräte, Bänke, Papierkörbe) Für die Ausstattung sind die Regelungen für bewegliches Vermögen anzuwenden.

Geplante Vorgehensweise

- Abgrenzung selbständige Grünanlagen von Straßenbegleitgrün, das bei der Straßenbewertung mit einfließt
- Ermittlung AHK

³² Einen genauen Preisindex für die Rückindizierung der Herstellungswerte für Grünanlagen ist nicht bekannt. Allerdings fließen in den Straßenbauindex Kosten über den Landschaftsbau ein. Es wird daher der globale Index für den Straßenbau angewandt, s. KIRU Vermögensbewertung S. 25.

³³ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 86.

³⁴ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 86.

- Ermittlung Erfahrungswerte/Problemfälle

2.2 Ackerland

Grund und Boden, der landwirtschaftlich oder gartenbaulich kommerziell oder für eigene Zwecke genutzt wird. Eingeschlossen sind der Grund und Boden, auf dem sich Obst- und Rebanlagen oder sonstige Pflanzungen befinden, auch landwirtschaftlich genutzte Wiesen.³⁵

Konto 012 A1020 Ackerland (A, GR)

Grunddaten

Gemarkung

Flurstücksnummer

Flurstücksfläche

Gewinn/ Adresse

Nutzungsart

Anschaffungsjahr

Datenquellen

Aktuelle Erhebungen, GIS

Bewertungsgrundsatz

- Grund und Boden

Die Regelungen zu den Grundstücken gelten hier ebenso. Als Erfahrungswert kann der Bodenrichtwert landwirtschaftlicher Flächen angesetzt werden oder ein örtlicher Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt (aktueller Wert), gem. § 62 IV GemHVO.

Bei allen Ackerflächen, die nach 2012 angeschafft wurden, gelten die Vereinfachungsregeln nach § 62 Abs. 4 GemHVO. Für diese Flächen werden 0,95 € pro m² angesetzt. Ein Anschaffungsjahr muss nicht ermittelt werden.

- Aufwuchs

Hier ist der Aufwuchs im Wert von Grund und Boden erhalten (mit Ausnahme von dauerhaften Nutzpflanzungen). Es erfolgt daher keine Bewertung.

³⁵ Zuordnungsvorschrift zum Kontenrahmen Baden- Württemberg.

2.3 Wald, Forsten

Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche, einschließlich kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze sowie Holzlagerplätze. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene Pflanzgärten und Leitungsschneisen, Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften, Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind, sowie weitere dem Wald dienende Flächen, gem. § 2 Landeswaldgesetz BW.

Konto 0131 A1040 Grund und Boden (LH, NH, LNH)

Konto 0132 A1050 Aufwuchs

Grunddaten

Gemarkung

Flurstücksnummer

Flurstücksfläche

Nutzungsart

Gehölzfläche

Datenquelle

Forstamt, Revierleiter, aktuelle Erhebungen, GeoMedia, Kaufverträge

Bewertungsgrundsatz

- Grund und Boden

Grundsätzlich Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Vereinfachung nach § 62 IV GemHVO: Pauschalwert: 2.600 € je Hektar (0,26 € pro qm) können angesetzt werden oder örtliche Erfahrungswerte. Es wird in Winterlingen pro qm 0,26 € angesetzt.

- Aufwuchs

Grundsätzlich Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Vereinfachung nach § 62 IV GemHVO: Pauschalwert: zwischen 7.200 und 8.200 € je Hektar oder örtliche Erfahrungswerte. In den Pauschalwerten sind Waldarbeiterhütten, Lichtungen, Waldwiesen, Schneisen, Wege bereits enthalten.³⁶ Der Wert des Aufwuchses unterliegt keiner planmäßigen Abschreibung (nachhaltige Forstwirtschaft).

Bei tatsächlich vorhandenen AHKs: Aufteilung: $\frac{1}{4}$ Grundstücksfläche, $\frac{3}{4}$ Aufwuchs.

Bei allen Grundstücken mit dem Merkmal Wald (wenn die AHK nicht vorliegen) gelten die Vereinfachungsregeln nach § 62 Abs. 4 GemHVO (vor 2012).

Grund und Boden: 0,26 € pro m²

³⁶ GPA Geschäfts- und Kommunalbericht 2011, S. 73.

Aufwuchs: 0,77 € pro m² (laut Kreisforstamt, Herr Seyboldt ist der Mittelwert für Winterlingen anzusetzen.)

Besonderheiten bei der Bewertung

Unbestockte Flächen

Erstmalige Aufforstungen führen zu Herstellungskosten. Wenn der Aufwuchs aufgrund von § 62 Abs. 4 Nr. 1 GemHVO bewertet wurde, darf die Aufforstung unbewaldeter Flächen (Lichtungen, Holzlagerplätze, usw.) nicht aktiviert werden.³⁷

Waldwege (s. Straßenbewertung)

Befindet sich ein Waldweg in einem Waldflurstück, wird der Weg nicht separat bewertet, da dieser bereits in der Waldbewertung berücksichtigt ist. Waldwegeneubauten werden ab 2012 erfasst.

Freizeithütten

In den Unterlagen der Gebäudeversicherungswerte sind die Waldhütten nach dem Versicherungswert bewertet. Diese Hütten sind höherwertige Freizeithütten, die separat vom Waldaufwuchs bewertet werden (Dreizehn Jauchert und Gereuthütte).

Geplante Vorgehensweise

- Ermittlung aller Waldflächen (GeoMedia, teilweise Ackerland von Fläche abziehen)
- Ermittlung der gekauften Waldflächen (vorhandene AHK's)
- Flächen mit Aufzeichnungen des Forstamts abgleichen
- Absprache mit Forstamt:
 - o Pauschalwerte
 - o Wertmäßig bedeutende Flächen
- Erfassung in Ankom, Abgleich mit Excel-Liste
- Bewertung in Ankom
- Ergänzung Zusatzdaten SAP (Anlagenklasse, Afa-Schlüssel)

³⁷ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 51f.

2.4 Sonstige unbebaute Grundstücke

Nutzungsarten: Bauplätze, Gewerbeflächen, Grünflächen innerorts, Unland, Wassergraben

Konto 0191 A1060 sonstige unbebaute Grundstücke

Bauplätze und Gewerbeflächen werden zu AHK bewertet.

Es ist anzumerken, dass bei diesem Bewertungsvorgehen nicht immer strikt nach der Entscheidung ob Außen-/Innenbereich bewertet werden kann. In manchen Fällen sollte hier u.a. die örtlichen Gegebenheiten oder die tatsächliche Nutzungsweise bei der Bewertung berücksichtigt werden (z. B. Graben im Innenbereich – landwirtschaftlicher Bodenrichtwert, keine Grünfläche).

3. Gebäude

Ein Bauwerk ist ein Gebäude, wenn es Menschen oder Sachen durch räumliche Umschließung Schutz gegen Witterungseinflüsse gewährt, den Aufenthalt von Menschen gestattet, fest mit dem Grund und Boden verbunden, von einiger Beständigkeit und ausreichend standfest ist. Keine Gebäude sind nach dieser Definition z.B. Buswartehäuschen, Aufbauten von Sportanlagen, Trafostationen, Wasserhochbehälter, Gartenhäuschen (kein dauernder Aufenthalt von Menschen möglich).³⁸

Konto 0212 A1250 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Wohnbauten

Konto 0222 A1350 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei sozialen Einrichtungen

Konto 0232 A1450 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Schulen

Konto 0242 A1550 Gebäude, Auf- und Betriebsv. bei Kultur-, Sport-, und Gartenanlagen

Konto 0292 A1650 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden

Grunddaten

Liste aller Gebäude und Anbauten

Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen

Wesentliche Verbesserungen

Bereits abbeschriebene Gebäude?

Datenquelle

Bauakten, Gebäudeversicherungsdaten, Jahresrechnungen, Grundbucheintragung, Bauamt, Sachbücher, Archiv, Belegordner, Kostenaufstellungen für Förderung/Beihilfe

Bewertungsgrundsatz

Grundstück und Gebäude werden getrennt bewertet. Grund und Boden werden nach Kapitel 2. bewertet. Bewertung zu tatsächlichen Anschaffungs- / oder Herstellungskosten für Gebäude, abzgl. der planmäßigen Abschreibungen, die ab 2012 errichtet wurden, bei einer Errichtung zwischen 2012 und 1974 werden Erfahrungswerte anhand von Baupreisindizes oder **einer Rückrechnung aus den Gebäudeversicherungswerten berechnet**, wenn die

³⁸ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 21f.

Anschaffungskosten/Herstellungskosten nicht ermittelbar sind, **bei Errichtung vor 1974 werden die Werte für 1974 herangezogen; zur Vorgehensweise siehe Anlage 1.**

Als Erfahrungswerte werden bei der Gemeinde Winterlingen rückindizierte Gebäudeversicherungswerte verwendet (Stand 2008). S. auch bei Anlagen Vorgehensweise Gebäudebewertung!

Besonderheiten bei der Bewertung

Außenanlage, s. Bewertungsglossar



Analogue to the green spaces
Kategorie 1: Aufwändige Außenanlagen, hochwertige Einbauten und Wegeanlagen : 59,00 €/qm
Kategorie 2: Durchschnittliche Außenanlagen vielfältiger, teilweise aufwändiger Bewuchs, wenige Einbauten 14,50 €/qm
Kategorie 3: einfache Außenanlagen einfache Pflanzungen, wenige/einfache Einbauten 3,50 €/qm

Anbauten

An- und Erweiterungsbauten werden gesondert erfasst und bewertet. Für Bauten, die keine Gebäude sind, erfolgt die Bewertung analog der Regelung für Gebäude. Dabei gilt, erhaltene Zuschüsse sind brutto auszuweisen. Für die Zuschüsse können Pauschalsätze als Erfahrungswerte angewandt werden:

Feuerwehr	30 %
Grund-/Haupt-/Realschulen	30 %
Gymnasien und Sonderschulen	40 %
Naturschutzgrundstücke	70 %
Turn- und Sporthallen	20 %
Sportplätze	15 %
Straßen, Wege, Plätze	75 %
Theater	40 %

Betriebsvorrichtungen, s. Bewertungsglossar

Bewegliche Gegenstände/Ausstattung bei Neubauten (s. Bilanzierungsleitfaden, S. 25)

Bewegliche Gegenstände bis zu der nach § 38 Abs. 4 GemHVO vom Bürgermeister festgelegten Wertgrenze sind grundsätzlich als Aufwand auszuweisen; jedoch können diese Gegenstände im Rahmen der notwendigen Erstaussattung in Zusammenhang mit Baumaßnahmen aktiviert werden. Aktivierungsvereinfachungen zum Beispiel durch Gruppenbewertungen können auch in dieser Fallgestaltung angewandt werden.

Diese Zusammenhänge sind auch bei der Haushaltsplanung (Ergebnis- oder Finanzhaushalt) zu berücksichtigen.

Buswartehäuschen

Buswartehäuschen sind keine Gebäude. Die Buswartehäuschen (Konto 0391) werden, sofern Rechnungen vorliegen mit den tatsächlichen Baukosten bewertet, andernfalls anhand des Versicherungswerts 1914 auf das Jahr 1974 bzw. auf das Jahr der Herstellung (falls bekannt) rückindiziert. Das Herstellungs- / Anschaffungsjahr für die neuen Buswartehäuschen wird anhand der Rechnungen ermittelt, andernfalls wird nach § 62 III GemHVO (Doppik) der 01.01.1974 als Erfahrungswert angesetzt. Die Nutzungsdauer beträgt für alle Buswartehäuser 15 Jahre (keine Rücksicht auf Bauweise, da auch keine Gebäude). (UA: 6300). Bei den Kosten sind die Materialkosten und die Kosten für die Aufstellung enthalten bzw. die Entladung. Die Kosten für Zubehör (Mülleimer etc.) werden nicht berücksichtigt (GWG). Liegen keine AHK und kein Gebäudeversicherungswert vor, werden die Bauwerke wie mobiles Vermögen erfasst und behandelt.

Eigenleistungen von Vereinen (Vereinsheim)

Bei den aktivierten Eigenleistungen handelt es sich um ein Ansatzwahlrecht nach § 44 GemHVO mit der Folge, dass diese nicht unbedingt angesetzt werden müssen. In dem Fall wird davon auch keinen Gebrauch machen, da die Gemeinde selbst ja keinerlei Aufwendungen hatte. Dies stellt aber eine Ausnahme dar. Ansonsten wird stets aktivieren, wenn die Gemeinde selbst Aufwendungen für die Bauleitung oder die Bauausführung hat.

Einbauschrank/Einbauküche

Gebäudebestandteile, keine Betriebsvorrichtung, s. Erlass Abgrenzung Grundvermögen mit Betriebsvorrichtungen

Gebäude auf fremdem Grundstück

Bei Bauten auf fremden Grundstücken erfolgt keine Grundstücksbewertung. In diesem Fall erfolgt die Gebäudebewertung wie bei Gebäuden auf eigenen Grundstücken. (Leichenhalle Benzingen)

Gekaufte Gebäude, „gebraucht“

Trennung von Grund und Boden und Gebäude, bei einheitlichem Preis: Ermittlung Wert über Verhältnis GVW zu BRW; Restnutzungsdauer anhand von geschätztem Baujahr schätzen bzw. festlegen (wenn Baujahr festliegt, tatsächliche ND) s. auch FAG vom BKF Kreisverband Rhein-Neckar!

Wie ist ein Gesamtkaufpreis für ein Grundstück mit Gebäude aufzuteilen?

Es kommt des öfteren vor, dass Kommunen Gebäude zu einem Gesamtkaufpreis für Grundstück und Gebäude erworben haben und auch im Kaufvertrag keine Hinweise für die Zusammensetzung des Gesamtkaufpreises enthalten sind. In diesen Fällen empfiehlt sich, den Gesamtkaufpreis auf das Grundstück und das Gebäude nach dem Verhältnis der Erfahrungswerte für Grundstück und Gebäude aufzuteilen. Dazu ist der Gebäudewert mithilfe des Gebäudeversicherungswertes und der Grundstückswert mit dem örtlichen Bodenrichtwert jeweils zum Erwerbszeitpunkt zu berechnen. Im Verhältnis der beiden Erfahrungswerte zueinander wird anschließend der Gesamtkaufpreis aufgeteilt.

http://www.haufe.de/finance/finance-office-professional/abschreibung-gebrauchte-wirtschaftsgueter-6-gebrauchter-firmen-pkw-schaetzung-der-nutzungsdauer_idesk_PI11525_HI3647054.html

Unselbständige Gebäudebestandteile, s. Bewertungsglossar

Wesentliche Verbesserung

Eine wesentliche Verbesserung liegt immer dann vor, wenn mindestens 3 von 7 zentralen Ausstattungsmerkmalen in einem zeitlichen Zusammenhang von max. 3 Jahren in wesentlichem Umfang und Qualität von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen betroffen und fertig gestellt sind. Hier spricht man von der sogenannten Drei-von-Sieben-Maßnahmen-Regel bei Gebäuden.

Zu den zentralen Ausstattungsmerkmalen gehören:

- Heizung
- Sanitär
- Elektroinstallation
- Fenster
- Dach (gilt nicht für BgA)
- Fassade (gilt nicht für BgA)
- Zentrale Belüftung / Klimatisierung (gilt nicht für BgA)

In den Fällen einer wesentlichen Verbesserung ist in der Regel eine Nutzungsdauerverlängerung vorzunehmen. Des Weiteren ist ebenfalls eine Hebung des Standards (wesentliche Verbesserung) gegeben, wenn im Zuge einer Baumaßnahme, die in ihrer Art stets zu Herstellungskosten führt (z. B. Ausbau, Erweiterung) mindestens zwei Bereiche der zentralen Ausstattungsmerkmale ausgeführt werden. In diesem Falle – der sogenannten Zwei-Maßnahmen-Regel werden auch die Aufwendungen als Herstellungskosten behandelt.³⁹

Gebäudeabbruch

Bei Abriss eines technisch bzw. wirtschaftlich unverbrauchten Gebäudes werden Abbruchkosten und Restbuchwert des Gebäudes den Herstellungskosten des Gebäudes zugerechnet. Erfolgt kein Neubau, erfolgt eine Aktivierung der Kosten auf den Grund und Boden (FG Köln Urteil vom 27.11.2013, 7 K 2413/11).⁴⁰

2 Kategorien:

³⁹ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 35ff.

⁴⁰ <https://www.smartsteuer.de/portal/lexikon/H/Herstellungskosten.html>, abgerufen am 26.10.2015.

- **Abbruchkosten:**

Zur Abgrenzung gilt folgende Darstellung:

<u>Zuordnung bei Neuzugang von Grundstücken</u>	<u>Zuordnung bei Grundstücken im Altbestand</u>
<p>Definition Neuzugang: Grundstückszugang erfolgte innerhalb der letzten zehn Jahre mit der Zielsetzung eines Abbruchs des Gebäudes.</p> <p>Nur Abbruch = Zuordnung zum Grundstückswert</p> <p>Schaffung neuer Vermögensgegenstand = Zuordnung zum neuen (ggf. bedeutendsten) Vermögensgegenstand</p> <p>Hinweis: Wenn die Abbruchkosten höher sind als der Wert der neuen Investition, werden die Abbruchkosten dem Grundstück zugeordnet.</p>	<p>Nur Abbruch (keine Bauabsicht) = ordentlicher Aufwand</p> <p>Schaffung neuer Vermögensgegenstände (Bauabsicht innerhalb der nächsten zehn Jahre) = Zuordnung zum neuen (ggf. bedeutendsten) Vermögensgegenstand</p> <p>Hinweis: Wenn die Abbruchkosten höher sind als der Wert der neuen Investition, werden die Abbruchkosten als ordentlicher Aufwand ausgewiesen.</p>

⁶ Quelle: Horschitz/Gross/Weidner, Bilanzsteuerrecht und Buchführung, Schäffer Poeschel, Kapitel H 4.2.2.2.8

Abb. Leitfaden zur Bilanzierung, S. 53

Restnutzungsdauer

Für die Berechnung des Restbuchwerts wurde jede Baumaßnahme separat mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren bewertet. Anhand den Restnutzungsdauern wurde das arithmetische Mittel für das gesamte Gebäude ermittelt (neue Restnutzungsdauer).

➔ Für jedes Gebäude wird **eine selbständige Dokumentation** zur Bewertung erfasst.

Geplante Vorgehensweise

- Ermittlung aller gemeindlichen Gebäude (Bestandsaufnahme)
- Vorliegende Gebäudebewertung in der Anlagenbuchhaltung?
- Ermittlung Anschaffungs-/Herstellungsjahr
- Ermittlung Anschaffungs-/ oder Herstellungskosten
- Festlegung Abschreibungsdauer/Gebäudeart
- Berechnung der Erfahrungswerte
- Ermittlung der erhaltenen Investitionszuschüsse
- Bauliche Veränderungen, Erweiterungen?
- Abgeschriebene Gebäude 2018?
- Plausibilisierung mit bereits vorhandenen Anlagennachweisen (ggf. Korrektur)
- Durchführung Bewertung mit Dokumentation in Ankom (inkl. Bilder)

4. Sportstätten

Sportstätten sind Spielfelder (Fußballplatz, Tennisplatz), leichtathletische Anlagen, außerhalb von geschlossenen Sporthallen

Konto 0241 A1500 Grund und Boden mit Kultur-, Sport- und Gartenanlagen

Konto 0242 A1550 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Kultur-, Sport- und Gartenanlagen

Konto 0710 A3500 Betriebsvorrichtungen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit einem Gebäude oder einer Infrastruktureinrichtung stehen.

Konto 0720 A3550 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Grunddaten

Liste aller Sportanlagen (unterteilt in Anlagen), Eigentumsverhältnisse

Datenquellen

Eigenständige Erhebungen

Bewertungsgrundsatz

- Grund und Boden

Die Regelungen zu den Grundstücken gelten hier ebenso. Als Erfahrungswert kann nach § 62 II GemHVO der Bodenrichtwert landwirtschaftlicher Flächen angesetzt werden oder ein örtlicher Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt, gem. § 62 IV GemHVO.

- Aufwuchs und Ausstattung

Die Bewertung der beweglichen Vermögensgegenstände erfolgt nach deren Vorschriften, dazu gehören auch Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen, die einzeln erfasst werden.

Eine Wiese mit zwei Toren (ohne wesentliche Aufbauten) wird wie ein unbebautes Grundstück behandelt, also ohne Aufbauten bewertet, s. selbständige Spielplätze)

Geplante Vorgehensweise

- die Bewertung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der Grundstücksbewertung, die Bewertung der Gebäude im Rahmen der Gebäudebewertung
- welche Sportanlagen sind im Eigentum der Gemeinde
- Ermittlung der Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen

5. Spielplätze

Spielplätze werden nur separat bewertet, wenn sie eigenständige Anlagen sind, also nicht zu einem Kindergarten oder Schule gehören. Ansonsten erfolgt die Zuordnung zu der jeweiligen Anlage.

Konto 0241 A1500 Grund und Boden mit Kultur-, Sport- und Gartenanlagen

Konto 0242 A1550 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Kultur-, Sport- und Gartenanlagen (Aufwuchs, Aufbauten und Ausstattung)

Grunddaten

(Durchschnittlicher qm- Preis für Aufwuchs, s. Bilanzierungsleitfaden: 3,50 €)

Liste der Aufbauten (Wege, Beleuchtung, Beet Einfassungen, Bepflanzung)

Liste der Spielgeräte

Datenquellen

Erhebungen vor Ort

Rechnungsbelege

SAP

Bewertungsgrundsatz

- Grund und Boden

Die Regelungen zu den Grundstücken sind anzuwenden, siehe Grünflächen innerhalb des Ortes (für unselbständige Spielplätze (Kiga, Schule) gilt der Bodenwert für öffentlich genutzte Grundstücke)

- Aufwuchs/Aufbauten/Einbauten (s. Aufwuchs Grünflächen)

(Wenn die AHK nicht ermittelbar sind, wird als Erfahrungswert ein durchschnittlicher qm-Preis kalkuliert, in dem sämtliche Kosten für die Neugestaltung eines Spielplatzes enthalten sind (ohne Ausstattung). Der Durchschnittspreis wird dann auf das Herstellungsjahr rückindiziert (Baupreisindex für Straßenbau). Der Aufwuchs (einschließl. Aufbauten/Einbauten) wird abgeschrieben. Es wird eine Nutzungsdauer von 15 Jahre vorgeschlagen, nach Afa-Tabelle Baden-Württemberg.)

Es wurde wie folgt vorgegangen:

Der pauschale Durchschnittspreis 3,50 € pro qm (1996) für einfach gestaltete Außenanlagen/Grünflächen (s. Bilanzierungsleitfaden) wird anhand des Preisindex für Bauwerke in Baden-Württemberg im November 2006 (Straßenbau)¹ auf die zurückliegenden Jahre rückindiziert.

- Ausstattung

Hier gelten die Regelungen für bewegliche Vermögensgegenstände.

Besonderheiten bei der Bewertung

Abgrenzung Erneuerung und Instandhaltung: Erneuerungen stellen Anschaffungs- und Herstellungskosten dar; bei einer Grunderneuerung wird der Spielplatz komplett neu gestaltet. Der Restbuchwert des bisherigen Vermögensgegenstands wird in Abgang genommen. Wird nur eine Teilerneuerung durchgeführt, so wird die Investition als nachträgliche AHK behandelt. Der entsprechende Anteil des bisherigen Restbuchwerts ist als Vermögensabgang abzuschreiben.

Neu hergestellte Spielplätze bzw. neugestaltete Spielplätze in den vergangenen 10 Jahren (Spielplatz Riedern und Marktstraße) werden mit den AHK's bewertet. Bei den Altbeständen wird der kalkulierter qm-Preis für die Herstellung eines Spielplatzes (3,50 €/qm, s. oben) angesetzt und auf das Herstellungsjahr anhand des Baukostenindex rückindiziert (Aufwuchs/Aufbauten), wenn die AHK's nicht vorliegen. (Bei Spielplatz Turmstraße und Spielplatz Ahornweg liegen die AHK's jedoch vor)

Bei Spielplätzen, die nur Rasenflächen haben oder nur einen geringen Bestand an Bepflanzung (Spielplatz Harthausen Richtung Neufra, Fachberg, Hermann-Frey-Straße z.B.) erfolgt keine Aufnahme des Aufwuchses bzw. der Aufbauten/Einbauten, nur der Ausstattung).

Bei Spielplätzen auch im bebauten Bereich darf der Bodenrichtwert der Umgebungsbebauung **nicht** angesetzt werden, sofern die tatsächlichen AHK nicht vorliegen.

41

Die Außenspielbereiche der Schulen und Kindergärten werden unter der Bilanzposition 1.2.2 einbezogen.

Geplante Vorgehensweise

- Bewertung Grund und Boden anhand allgemeinen Grundstücksbewertung (Grünflächen)
- Einteilung der Anlagen in selbständige und unselbständige Spielplätze
- Ermittlung Herstellungsjahr
- Begehung der Spielplätze, Erfassung des Aufwuchses/Aufbauten, Ausstattung
- Ermittlung der AHK
- Neu angeschaffte Spielgeräte werden jährlich erfasst
- Ermittlung Erfahrungswerte, falls AHK nicht ermittelbar

⁴¹ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 87f.

6. Infrastrukturvermögen

Zum Infrastrukturvermögen gehören u. a. Verkehrsflächen (Grundstücke), Friedhöfe, Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Abfallbeseitigungsanlagen, Straßen, Wege, Plätze, Breitbandausbau, Brunnen, Buswartehäuser

- Konto 031 A2000 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens**
- Konto 032 A2020 Brücken, Tunnel und ingenieurbauliche Anlagen
- Konto 033 A2040 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen
- Konto 034 A2060 Abwasserbeseitigungs- und Abfallentsorgungsanlagen**
- Konto 035 A2180 Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen**, z. B. auch Parkierungsanlagen (Parkhäuser, Tiefgaragen, Parkplätze), Signalanlagen, Verkehrs- und Parkleitsysteme, Verkehrsrechner, Straßenbeleuchtung, Geschwindigkeitsmessanlagen.
- Konto 036 A2200 Strom-, Gas-, Wasserleitungen und zugehörige Anlagen**, Kabelnetze, Energieübertragungsleitungen, Fernrohrleitungen, Wasserleitungen, Hausanschlüsse
- Konto 037 Wasserbauliche Anlagen
- Konto 038 A2360 Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen**
- Konto 039 A2380 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens**, Spring-, Trink- und Zierbrunnen (soweit nicht Kulturdenkmäler), Buswartehäuschen

Grunddaten

Gemarkung

Flurstücksnummer

Flurstücksfläche

Gewann/ Adresse

Nutzungsart

Anschaffungsjahr/ Baujahr

Datenquelle

ALB

Geomedia

Grundbücher

Belege aus Vermögenshaushalt

Kaufpreissammlungen

Abstimmung: Was ist bereits bewertet? Abgleich mit AZV, kostenrechnenden Einrichtungen

- Grund und Boden:

Erfahrungswerte werden herangezogen, wenn die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht oder mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelbar sind. Für die Erfahrungswerte sind die Regelungen für die Grundstücke entsprechend anzuwenden. Nach § 62 II S. 1, III GemHVO kann als Erfahrungswert **der Bodenrichtwert für landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Anschaffungszeitpunkt** angesetzt werden oder nach § 62 IV GemHVO können auch **örtliche Durchschnittswerte zum Bewertungszeitpunkt** (aktueller Wert) angesetzt werden.

Bei allen Straßengrundstücken gelten die Vereinfachungsregeln nach § 62 Abs. 4 GemHVO.

Für die Straßengrundstücke innerorts (auch Wiesen und Schotterwege innerorts mit der Nutzungsart WEG) wird der Wert 9,20 €/m² angesetzt (s. Gemeinderatsprotokoll der Sitzung am 03.07.1989). Eine Rückindizierung auf den Herstellungszeitpunkt erfolgt nicht. Für Straßengrundstücke außer Orts wird der landwirtschaftliche Bodenrichtwert angesetzt (0,95 €). Waldwege (die mit einem separaten Grundstück (WEG) ausgewiesen sind) werden wie landwirtschaftliche Wege bewertet. Wiesenwege sind Grundstücke mit der Nutzungsart WEG aus Geomedia und keiner Schotterdecke oder Schwarzdecke, sondern nur Wiese.

❖ Straßenkörper

Grunddaten

Flurstück

Nutzungsart

Nutzungsdauer

Straßenbelag: Belagart (Pflaster, Asphalt); HK pro qm, Herstellungsjahr, Baupreisindex

Baujahre der Kanäle

Straßenart (Bilanzierungsleitfaden, S. 94: nach Ausbaustandard und Verkehrsaufkommen)

Ermittlung der ersten Bebauung

Datenquellen

Straßenverzeichnis vom Bauamt, Erschließungsbeitragsabrechnungen, Geomedia, Bauakten, kamerale Anlagenbuchhaltung Abwasserbeseitigung, Unterlagen von früheren Kanalbefahrungen

Bewertung Straßenkörper

Es wird keine Unterteilung in Unterbau und Deckschicht vorgenommen. Der Straßenkörper wird als ein Vermögensgegenstand angesehen.

Bewertung zu AHK' s: Zu den AHK können für die Erstbewertung auch Kosten für Straßenbegleitgrün und sonstigen Teileinrichtungen (Leitpfosten, Beschilderung, Gehweg, Gehwegefassung) einbezogen werden (Bewertung mit AHK ab 2012).

Vereinfachung: Wenn AHK nicht ermittelbar sind, können Erfahrungswerte herangezogen werden. Erfahrungswerte können nach § 62 IV GemHVO aktuelle pauschalierte qm-Durchschnittspreise sein. Der aktuelle Erfahrungswert wird anhand des Baupreiskostenindex auf das Herstellungsjahr rückindiziert.

Um den rückindizierten Wert für das jeweilige Herstellungsjahr der Straße zu erhalten, gilt folgende Formel:

Berechnung anhand Baupreisindex; Beispiel:

Durchschnittlicher Erfahrungswert = aus 1996 (81 € pro qm)

Baujahr Anlage = Jahr 1960

Fläche: 831 qm

Berechnung: $67.311 \text{ €} * 39,3 \text{ (Index aus 1960)} / 84,4 \text{ (Index aus 1996)}$
(ist der Erfahrungswert aus 1988, nimmt man den Index von 1988)

Anschaffungsjahr älter als 6 Jahre und Anschaffungskosten nicht ermittelbar:

Vergleichs-/Erfahrungswert	
Anschaffungs/Herstellungsjahr:	1960
Aufbau Vergleichswert pro m ² (Bezugsjahr 1996):	81,00 €
831 m ² * 81,00 € =	67.311,00 €
Preisindex Bezugsjahr 1996:	84,40
Preisindex Anschaffungs/Herstellungsjahr 1960:	39,30
Rückindizierter Wert zum Anschaffungsjahr	
67.311 € * 39,30 / 84,40 =	31.343 €

42

Die Straßen werden in Anlehnung an die „Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus Von Verkehrsflächen“ (RStO1) in verschiedene Straßenarten eingeteilt (S. 94 Bilanzierungsleitfaden):

Für Straßenkörper, deren Herstellung vor dem Jahr 2012 liegt, gelten folgende Erfahrungswerte (s. Bilanzierungsleitfaden), da die Ermittlung der AHK nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre:

Ansatzwerte für den Straßenaufbau

<i>Straßenart</i>	<i>Straßentyp</i>	<i>Wert 1996 in €</i>	<i>Nutzungsdauer</i>
		<i>Asphalt, Pflaster, Beton</i>	
<i>II</i>	<i>Hauptverkehrsstraße, Industriestraße</i>	<i>96</i>	<i>40</i>
<i>III</i>	<i>Wohnsammelstraße</i>	<i>87</i>	<i>50</i>
<i>IV</i>	<i>Anliegerstraße, asphaltierte/betonierte Feldwege</i>	<i>81</i>	<i>40</i>
	<i>Plätze, Parkplätze</i>	<i>81</i>	<i>20</i>

Bewertung Straßenzubehör

- Kosten für niederwertiges Straßenzubehör wird in den Wert der Straße eingerechnet und mit der gleichen Nutzungsdauer abgeschrieben, da das Zubehör in der Regel nur zusammen mit der Straße grunderneuert wird (Verkehrszeichen, Leitplanken, Straßenbegleitgrün, Böschungen, Verkehrsinseln)
- Höherwertiges Straßenzubehör wird separat bilanziert, wird wie bewegliches Vermögen behandelt (Beleuchtung)

Besonderheiten bei der Bewertung

Straßendeckenerneuerung

Die reine Erneuerung der Straßendeckschicht stellt Erhaltungsaufwand dar.⁴³

Grunderneuerung (Vollausbau)

Grunderneuerungen führen dazu, dass der Restbuchwert komplett in Abgang genommen wird und der Wert der Grunderneuerung als AHK angenommen wird. Wenn die Grunderneuerung nicht den gesamten Vermögensgegenstand betrifft, kann für den erneuerten Straßenabschnitt ein neuer Vermögensgegenstand mit vollständiger Nutzungsdauer gebildet werden.

Teilerneuerung

Bei Teilerneuerungen (z.B. nur Gehweg) werden die Abgänge der Restbuchwerte flächenanteilig abhängig von der Bauklasse ermittelt.⁴⁴ Wie bei der Grunderneuerung kann auch bei der Teilerneuerung –soweit die Erneuerung nicht den gesamten Vermögensgegenstand betrifft- für den erneuerten Abschnitt ein neuer Vermögensgegenstand mit neuer Nutzungsdauer gebildet werden. Es ist auch möglich, die Herstellungskosten auf den bestehenden Vermögensgegenstand hinzu zu aktivieren und die Restnutzungsdauer zu verlängern.

⁴³ Weitere Ausführungen: Leitfaden zur Bilanzierung, S. 45ff.

⁴⁴ Schema nach: Leitfaden zur Bilanzierung, S. 47ff.

Investitionszuschüsse

Investitionszuschüsse werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst.

Nutzungsdauern

Es wird davon ausgegangen, dass der Unterbau der Straße über einen längeren Zeitraum abzuschreiben ist im Gegensatz zu der Deckschicht. Die Deckschicht wird in kürzeren Zeitabständen erneuert und ist nicht so lange nutzbar, sie hat daher eine kürzere Nutzungsdauer. Der Straßenkörper wird jedoch als ein Vermögensgegenstand angesehen, deshalb wird eine Mischnutzungsdauer angesetzt.

Straßenbeleuchtung

Bewertung Straßenbeleuchtung wie bewegliches Vermögen, S. 97 Bilanzierungsleitfaden. D.h. nach § 62 I S. 3 GemHVO werden die AHKs bis 2012 angesetzt. Die Umstellung auf LED-Beleuchtung stellt keine Herstellungskosten dar, sondern ist eine Modernisierung. Jedoch wird die Umstellung auf LED-Beleuchtung in der Gesamtgemeinde durchgeführt und die Gemeinde erhält Mittel aus dem Investitionsförderprogramm. Die Gesamtmaßnahme der Umstellung auf LED wird somit als Investition behandelt.

Feldwege/Unbefestigte Wege

Für Feldwege gilt der landwirtschaftliche Bodenrichtwert. Wenn keine Schwarzdecke oder Schotterdecke vorhanden ist, wird ebenfalls der landwirtschaftliche Bodenrichtwert 0,95 € ohne Aufbau (Wiesenberg) angesetzt. In den letzten 6 Jahren wurde kein Feldweg komplett neu gebaut (Rücksprache mit dem Bauamt). Bei den Feldwegen sind die Baujahre nicht mehr nachzuvollziehen. In den letzten 6 Jahren wurde kein Feldweg vollständig neu gebaut, Sanierungen wurden teilweise auch im Vermögenshaushalt abgebildet. Künftig wird strikt nach Investition im Finanzhaushalt und Unterhaltung im Ergebnishaushalt getrennt.

Historische Straßen/Vorhandene Straßen (s. Straßenbestandsverzeichnis Bauamt)

Diese Straßen sind beitragsfrei, es entsteht auch kein Beitrag mehr. Deshalb sind zu diesen Straßen auch keine Erschließungsakten vorhanden: fiktives Baujahr wird anhand vom Baujahr des Kanals ermittelt oder anhand der ersten Bebauung in diesem Gebiet. In den Ortsteilen Harthausen und Benzingen wurden die Kanäle von 1952-1982 (Benzingen) und von 1958-1979 (Harthausen) nicht mit den jeweiligen Straßennamen bezeichnet, es ist daher nicht deutlich, welcher Kanal bzw. in welcher Straße sich der Kanal befindet.

Bei den bereits abgerechneten/bzw. noch nicht abgerechneten Straßen/technisch noch nicht hergestellten Straßen wird das Baujahr des Kanals als fiktives Herstellungsjahr angesetzt. (Bei den noch nicht abgerechneten Straßen bzw. technisch noch nicht hergestellten Straßen sind auch keine Erschließungsakten vorhanden) Laut Bauamt gibt es auch Straßen, die durch eine eidstattliche Erklärung des BM Hepp im Jahr 1990 als abgerechnet eingestuft wurden. Dies waren alle Straßen mit einem Makadam –Aufbau in Benzingen, z.B. die Hohenzollernstraße und die Hungerbergstraße.

Für die abgerechneten Straßen ohne einen Anhaltspunkt für das Baujahr bzw. Baujahr des Kanals in der bisherigen Anlagenbuchhaltung in SAP wurden in den Erschließungsbeitragsunterlagen nach Anhaltspunkten für ein Baujahr gesucht oder in den Bauakten nach der ersten Bebauung. Als einheitliche Grundlage für das Baujahr wurde dann entweder die erste Bebauung im Baugebiet oder das Baujahr des Kanals herangezogen. In den Sachbüchern wurden Grunderneuerungen ermittelt.

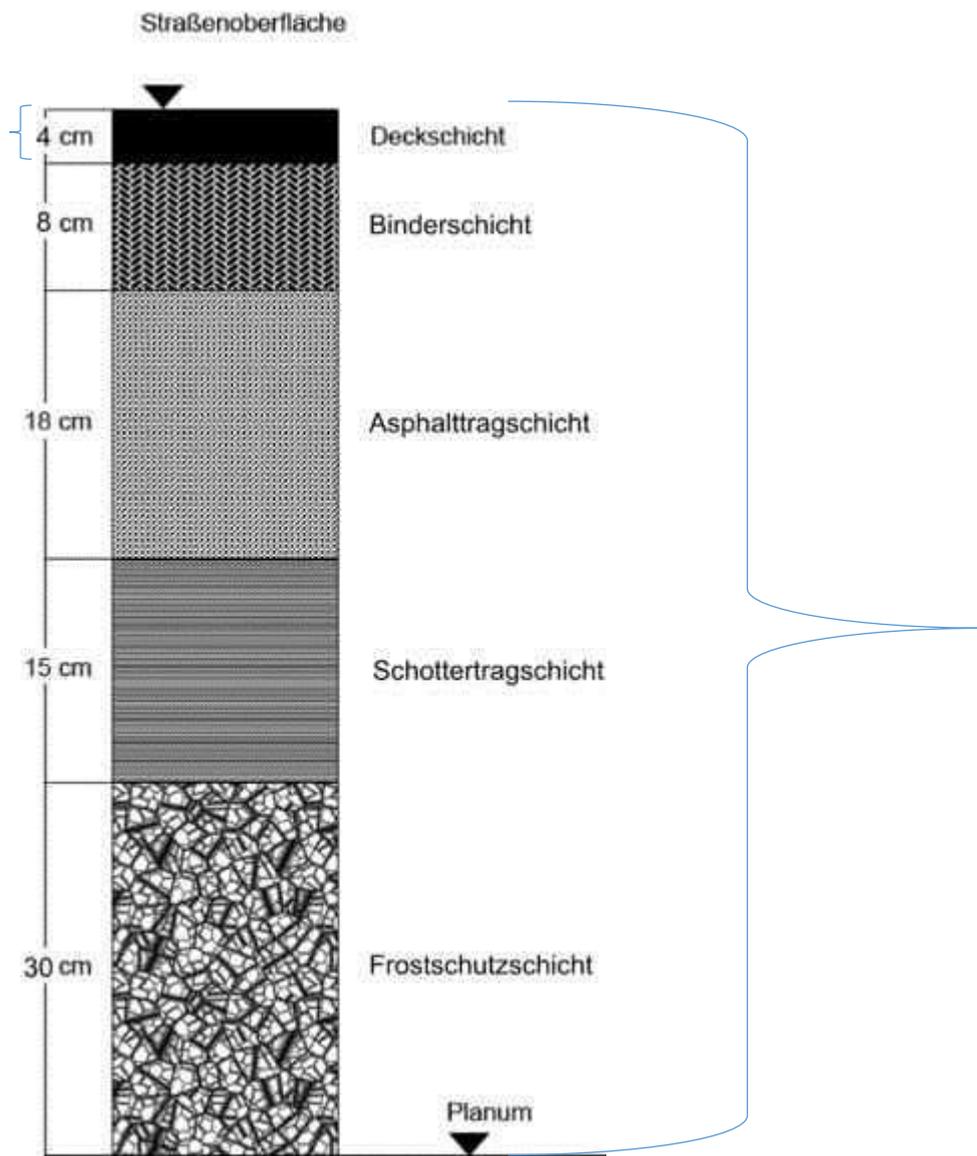
Bei Straßengrunderneuerungen ab 2012 werden die Straßen in die einzelnen Bauabschnitte unterteilt.

Geplante Vorgehensweise

- Einteilung der Straßen in Straßenarten
- Festlegung der Nutzungsdauer/Abschreibungen, anhand Zustand wird RND ermittelt
- Ermittlung der AHK und Herstellungsjahr evtl. aus Erschließungsakten/SAP
Abrechnungen ab 2012 -2017/Anlagenbuchhaltung: Baujahr Kanäle
- Ermittlung von Durchschnittswerten (s. Bilanzierungsleitfaden)
- Ermittlung der Straßenfläche (Flurstücke)
- Unterteilung der Gesamtfläche in Einzelflächen? Sind die Abmessungen bekannt?
- Ermittlung SoPo's, ansonsten 90 % (Beiträge)

Straßenkörper			
BAULICHE ERHALTUNG	Bauliche Unterhaltung	z. B. kleinflächige Flickarbeiten, vergießen von Rissen	Erhaltungsaufwand
	Instandsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen auf der Deckschicht (z.B. Oberflächenbehandlungen, Dünnschichtbeläge) • Reine Erneuerung der Straßendeckschicht • Maßnahmen von deutlich untergeordneter Bedeutung (z.B. Bordsteinabsenkungen). 	
	Teilerneuerung	<p>In den nachfolgend aufgezählten Fällen müssen durch die bauliche Maßnahme über 250 m² zusammenhängende Verkehrsfläche betroffen sein sowie eine Verlängerung der Restnutzungsdauer eintreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung mehr als die Deckschicht (Asphaltbauweise) bzw. Erneuerung der Decke (Betonbauweise). • Hocheinbau von einer oder mehreren neuer (zusätzlicher) Schichten auf die vorhandene Verkehrsflächenbefestigung – ggf. nach Teilausbau ungeeigneter Schichten-, sofern die Erhöhung der Gesamtdicke des ursprünglichen Oberbaues <u>mehr</u> als 4 cm beträgt. • Sonderbauweisen zu Forschungs- und Entwicklungszwecken. 	Herstellungskosten
	Grunderneuerung	Gesamter Oberbau bis Planum von mindestens 250 m ² oder gesamter Vermögensgegenstand (z. B. Wohnweg mit lediglich 200 m ²).	
	Neubau	Erstmalige Erstellung	Herstellungskosten
	Umbau / Ausbau / Umgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Umbauten und Ausbauten (Änderung der Linienführung/ Topographie) einschließlich eventuell hierdurch verursachter Erneuerung der Deckschicht, z. B. Umbau zum Kreisverkehr. 	Herstellungskosten
	Erweiterung	Erhöhung der Kapazität, z. B. Anbau Fahrstreifen	Herstellungskosten

Abb. Leitfaden zur Bilanzierung, S. 45.



❖ Friedhöfe

Bei der Bewertung von Friedhöfen ist zwischen Grund / Boden und Aufbauten zu unterscheiden. Für die Grabnutzungsgebühren wird ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet (Frieda Programm wertet diese Zahl aus).

Die Bewertung von Grund und Boden erfolgt nach den Regelungen der Grundstücksbewertung. Die Friedhofsflächen werden als Sonderbaufläche bewertet.

Bei der Gemeinde Winterlingen liegen die Anlagennachweise der Friedhöfe im Rahmen der Anlagenbuchhaltung für kostenrechnende Einrichtungen bereits vor.

❖ Brunnen

Liegen die AHK nicht vor, können Erfahrungswerte (z.B. Versicherungswerte) zugrunde gelegt werden.

❖ **Bach/ Gewässerflächen**

Bei natürlichen Gewässern erfolgen keine Bewertung und keine Abschreibung.

❖ **Abwasserbeseitigungsanlagen/Kanalisation**

Die Ortskanalisation wird bereits in der Anlagenbuchhaltung geführt. Ebenso werden bereits die Anlagen für Regenwasserbehandlung und Entsiegelung in SAP geführt. S. S. 3, Übernahme bestehender Anlagennachweise. Jedoch sind in den Ortsteilen teilweise keine Einzelbewertungen durchgeführt (s. Punkt Altdatenübernahme).

❖ **Breitbandausbau (FTTH Netzarchitektur) (Stand Anfang 2017)**

In den Jahren 2015 und 2016 wurden in der Gemeinde Winterlingen erstmalig Leerrohre für den Glasfaserausbau verlegt (zusammen mit Tiefbaumaßnahmen/Straßenbaumaßnahmen mitverlegt, HHSt/kameraler Unterabschnitt: 7910) (nach dem vom Landratsamt Zollernalbkreis geplanten Materialkonzept). In diese Leerrohre werden dann durch einen Netzbetreiber/Versorger die Glasfasern eingeblasen (laut Bauamt) Bisher sind es nur leere Rohre (s. auch in Geomedia). Für den Breitbandausbau wurden die jeweiligen Straßenabschnitte als einzelne Vermögensgegenstände angelegt (Straßenweise/FISt: Panoramastraße mit Gustav-Blickle-Straße, Johannes-Stauß-Straße und in Benzingen: Nelkenstraße). Die Nutzungsdauer der Rohre beträgt 25 Jahre. (s. Afa Tabelle Anhang Energie und WasserV: Rohre: 25 Jahre). S. auch NKHR in Schleswig -Holstein: Nutzungsdauer: 30 Jahre:

http://www.nkr-sh.de/bilanz/?we_objectID=660, aufgerufen am 23.01.2017;

Die Kosten wurden straßenweise aufgeteilt, es gibt jedoch Rechnungen, die man keiner Straße zuordnen kann, z.B. Planungskosten für Harthausen, Benzingen und auch Materialkosten. Diese Kosten sind dem Vermögensgegenstand nicht eindeutig zuzuordnen, jedoch dienen sie direkt der Herstellung und sind somit Herstellungskosten (s. Bilanzierungsleitfaden S. 32.)

Pläne von Leerrohren von Netzbetreibern oder Versorgern z.B. Albstadtwerke (von bereits bestehender Infrastruktur) liegen der Gemeinde nicht vor.

7. Bewegliche Vermögensgegenstände

Konto 061	A3200	Fahrzeuge
Konto 062	A3400	Maschinen
Konto 063	A3450	Technische Anlagen
Konto 071	A3500	Betriebsvorrichtungen
Konto 072	A3550	Betriebs- und Geschäftsausstattung
Konto 073	A3750/3760	Nutzpflanzungen und Nutztiere
Konto 075	A3700	Geringwertige Vermögensgegenstände (Auffangkonto oder als technisches Hilfskonto s. Zuordnungsvorschrift Kontenrahmen BW)

Grunddaten

Anschaffungs- oder Herstellungsjahr

Nutzungsdauer

Vereinfachungsverfahren

Datenquellen

Haushaltsrechnungen ab 2012 (Verwaltungs- und Vermögenshaushalt)

Anlagennachweise kostenrechnende Einrichtungen

Haushaltsstellen in SAP: 1.++++.52*-5910, -5920; 2.++++.935*/-94* von den Jahren 2012-2017

Bewertungsgrundsatz

Es sind alle Vermögensgegenstände (auch die abgeschrieben), die im Zeitraum von 6 Jahren vor Eröffnungsbilanzstichtag (ab 01.01.2012) erworben wurden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten anzusetzen (§ 62 I S. 3 GemHVO).

Fahrzeuge, deren Anschaffung oder Herstellung länger als 6 Jahre zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz (vor 01.01.2012) zurückliegt, werden dennoch erfasst, da diese trotz ihres Alters noch von Wert sind.

Der Erwerb von Gegenständen, die unter 800 € netto liegen, wird nicht inventarisiert. Diese werden dann im Ergebnishaushalt direkt als Aufwand gebucht. Bei BgA's (Hallenbad, Freibad) liegt die Wertgrenze bei 410 € (netto), ab 01.01.2018 bei 800 € (netto).

Die Inventurrichtlinie der Gemeinde Winterlingen ist am 31.07.2017 vom Bürgermeister erlassen worden. Sie ist die Grundlage für die Durchführung von Inventuren und für die Aufstellung von Inventaren (gilt sowohl für die Eröffnungsbilanz als auch für die folgenden Jahresabschlüsse).

Bewertungseinheiten:

PC mit Betriebssoftware

Telefonanlage (Server und Endgerät)

Unimog und ein speziell für dieses Fahrzeug hergestelltes Anbaugerät

Es werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten herangezogen und gegebenenfalls die Vereinfachungsregeln angewandt.

Gegenstände werden einzeln veranschlagt.

Beispiel:

Anschaffung von 100 Tischen, Kosten pro Tisch: 80.- €

→ keine Aktivierung

Ausnahme bei **NEUBAUTEN**

Hier wird die Erstausrüstung zusammengefasst in Teilbereiche mit unterschiedlicher Nutzungsdauer aktiviert.

Besonderheiten bei der Bewertung

Fremdeigentum?

Grenzen?

Sonderausstattung

https://www.haufe.de/unternehmensfuehrung/profirma-professional/firmen-pkw-sonderausstattung-oder-zubehoer_idesk_PI11444_HI6758630.html

Festwertverfahren, § 37 II GemHVO

Voraussetzungen⁴⁵:

1. Die festbewerteten Vermögensgegenstände werden regelmäßig ersetzt
 2. Gesamtwert ist für die Gemeinde nur von nachrangiger Bedeutung (< 10% des Gesamtvermögens der Gemeinde)
 3. Bestand unterliegt in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nahezu geringen Veränderungen
 4. Durchführung der körperlichen Bestandsaufnahme alle 5 Jahre und zur erstmaligen Bildung des Festwerts
- Es wird davon ausgegangen, dass die Hälfte der Nutzungsdauer abgelaufen ist, der Festwert kann dementsprechend gleich bilanziert werden. Bei der Erstbewertung neu angeschaffter Gegenstände wird der volle Wert angesetzt, wenn die Hälfte des Werts abgeschrieben ist, kann der Festwert fortgeschrieben werden.
 - Fortschreibung des Festwerts: Es werden keine planmäßigen Abschreibungen vorgenommen, Ersatzbeschaffungen werden direkt als Aufwand behandelt.
 - | - = Nutzungsdauer*jährlicher Ansatz für Ersatzbeschaffungen*Durchschnittswert 50 %
 - Übergang Einzelbewertung/Festwertbewertung, s. Ausführungen im Leitfaden zu Bilanzierung S. 63ff.

Gruppenbewertung, § 37 III GemHVO (S. 71ff. Leitfaden zur Bilanzierung)

Voraussetzungen

1. Gleichartigkeit oder

⁴⁵ Aker, Hafner et al: Gemeindeordnung Gemeindehaushaltsverordnung BW Kommentar, § 37 Rn. 12ff.

2. Gleichwertigkeit

Berechnung mit dem einfachen gewogenen Durchschnitt:

z.B.

AB: 500 E 10 €

Zugang: 100 E 11 €

200 E 12 €

200 E 13 €

Verbrauch: 450 E

EB: 550 E

$$\frac{((500 \cdot 10) + (100 \cdot 11) + (200 \cdot 12) + (200 \cdot 13))}{500 + 100 + 200 + 200} = 11,10 \text{ €}$$

$$500 + 100 + 200 + 200$$

$$550 \text{ E} \cdot 11,10 = 6.105 \text{ €}$$

Bestandsveränderung 6.105 € (EB) - 5.000 (AB) = 1.105 € (Ertrag im Ergebnishaushalt)

Beispiel			
Bestand zum Bilanzstichtag 31.12. = 1.000 Wasserrohre			
	Stückzahl	Stückpreis in €	Gesamtpreis in €
Anfangsbestand 01.01.	500	800,00	400.000,00
Zugang am 20.02.	800	850,00	680.000,00
Zugang am 15.05.	200	900,00	180.000,00
			1.260.000,00
Durchschnittswert 1.260.000 € : 1.500 = <u>840,00 €</u>			
Bilanzansatz 1.000 Stück à 840,00 € = <u>840.000,00 €</u>			

Geplante Vorgehensweise

- SAP mithilfe von HHrechnungen nach beweglichen Gegenständen durchsuchen ab 2012
- AZV und bestehende Anlagenbuchhaltung überprüfen!
- vollständige Bewertung des beweglichen Vermögens anhand der vorhandenen Belege
- gezielte Bestandsaufnahme anhand den vorhanden Listen mit Gegenständen in den einzelnen Einrichtungen
- Inventur in Hallo KAI durchführen
- Ergebnislisten ausdrucken
- Überleitung in Fi-AA
- Ab 01.01.2018: Neuzugänge direkt in Hallo Kai! erfassen

➔ Checkliste für die Erfassung und Bewertung von beweglichem Vermögen

→ **Abgrenzung: Welche Gegenstände werden in KAI aufgenommen?**

Kamerales System

- Gruppierung -935, -5200, -9400
Nicht mit Boden verankert! (z.B. Spielgeräte v. Spielplatz/Kiga, die mit Boden verankert sind/betoniert werden in Ankom erfasst)

NKHR

- Herstellungskosten/Anschaffungskosten bei Sachkonto 7831 2000
- Anlagenbuch: Konto: 06 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge/07 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Bei Gegenstände, die nicht beklebt werden können (kein Barcodeetikett), wird so verfahren:

Inventarnummer: Beginnt mit einem x

(Format Inventarnummer (Administration, Mandant. Buchungskreis): zehn Zeichen, keine Prüfziffer)

8. Vorräte

In dieser oder einer Vorperiode hergestellte oder erworbene Güter, die später verkauft, verbraucht oder anderweitig verwendet werden sollen. Vorräte sind Vermögensgegenstände, die nicht dauerhaft dem Geschäftsbetrieb der Gemeinde dienen, wie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (z. B. Heizöl). Vorräte werden verbraucht; sie sind nicht abnutzbar. Sie sind daher nicht planmäßig abzuschreiben (vgl. § 46 Abs. 1 GemHVO).

Konto 081 Rohstoffe

Konto 082 Hilfsstoffe

Konto 083 Betriebsstoffe

Konto 084 Waren

Konto 085 Unfertige/fertige Erzeugnisse

Konto 086 Unfertige Leistungen

Konto 087 geleistete Anzahlungen auf Vorräte

Konto 086 Sonstige Vorräte

Vorratsbewertung mit Verbrauchsfolgeverfahren (Lifo oder Fifo)

Lifo- Last in- first out (bei BgA's zwingend)

Hier geht man davon aus, dass zuletzt erworbene Güter zuerst verbraucht werden. Folglich wird der Endbestand mit den Anschaffungskosten der zuerst angeschafften Güter bewertet.

Beispiel: Lagerung von Streusalz auf einem Haufen. Hier wird das zuletzt beschaffte Streusalz auch wieder zuerst verbraucht.

Beispiel:

Erwerb	Menge	Verbrauch	Preis	Wert
01.01.2015	500	200	10	2.000
01.07.2015	600	600	11	6.600
Verbrauch	800			8.600
Bestand 31.12.2015	300		10	3.000 (wird aktiviert) (300*10)

Fifo (First in-first out)

Es wird davon ausgegangen, dass zuerst erworbene Güter auch zuerst verbraucht werden. Der Endbestand wird daher mit den Anschaffungskosten der zuletzt angeschafften Güter bewertet.

(z.B. s. oben: $300 \cdot 11 \text{ €} = 3.300 \text{ €}$)

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Es gelten die allgemeinen Vereinfachungsmöglichkeiten.

Die Vorräte sind individuell und nach örtlicher Beurteilung entsprechend dem Grundsatz der Wesentlichkeit aufzunehmen, D.h. unwesentliche Vermögensgegenstände brauchen nicht

als Vorräte abgegrenzt werden, sondern deren Anschaffung ist sofort und vollständig als Aufwand zu behandeln (z.B. Büromaterial, Verbrauchsmaterial, dezentral aufbewahrte Materialien; die Wertgrenze nach § 38 Absatz 4 GemHVO findet keine Anwendung.⁴⁶

Die Vorräte wurden Ende 2017 abgefragt (Bauhofleiter, Hausmeister):

Geplante Vorgehensweise

- Erstellung einer Liste, was aufgenommen wird (§§ 40 ff. GemHVO)
- Bewertung Anfang 2018 (Abfrage/Bewertung jeweils zum 01.01.), Stände von Hausmeister bzw. Bauhofleiter mitgeteilt
- Bewertung nach Fifo- Verfahren! (keine BgA's)

1.2.8 Vorräte		Stand:	01.01.2018
Kontengruppe 08			
Winterdiesel	Menge	Preis/Liter brutto	Summe
Bauhof	20.000	1,14	22.800
Heizöl	Menge	Preis/Liter brutto	Summe
Schule/Kiga Benzingen	15.000	0,52	7.800
Haus der Vereine Benzingen	5.000	0,52	2.600
Bauhof	10.000	0,52	5.200
Begeg. Gerhardstraße	8.000	0,52	4.160
Schule Harthausen	6.500	0,57	3.705
Halle Harthausen	12.000	0,52	6.240
Rathaus Harthausen	10.000	0,57	5.700
		Summe	35.405
Flüssiggas	Menge	Preis/Liter brutto	Summe
Vereinsheim Benzingen (55% von ca. 4.200 Liter Volumen)	3500	0,66	2.310
Streusalz	Menge	Preis/Tonne brutto	Summe
Silo Bauhof	100	61,88	6.188

⁴⁶ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 104ff.

9. Beteiligungen

Beteiligungen sind Anteile an Unternehmen, die in der Absicht gehalten werden, eine dauernde Verbindung zu diesem Unternehmen herzustellen. Als Beteiligung gilt im Zweifel ein Anteil am Nennkapital des Unternehmens von mehr als 20%. Übrige Beteiligungen der Gemeinde, die auch in den Gesamtabschluss einbezogen werden, also Beteiligungen an Unternehmen, die nicht in Form von Wertpapieren gehalten werden oder an denen die Gemeinde nur eine Beteiligung von nicht mehr als 20 % hält, werden ebenfalls hier erfasst.⁴⁷

Konto 101	A5010	Anteile an verbundenen Unternehmen
Konto 1113	A5220	Beteiligungen an Zweckverbänden und sonstige Anteilsrechte
Konto 121	A5300	Sondervermögen

Bewertungsgrundsatz

Beteiligungen werden mit den Anschaffungskosten bilanziert. Es erfolgt keine planmäßige Abschreibung. Anschaffungskosten können sein:

- Bareinlage
- Sacheinlage
- Dienstleistungen

Anschaffungsnebenkosten:

- Beurkundungs- und Eintragungsgebühren,
- Kosten einer Gründungsprüfung,
- Druckkosten (Aktienurkunden)
- Maklerprovisionen

Bei Kapitalherabsetzungen ist der Wert der Beteiligung bei der Kommune entsprechend zu reduzieren.

Beteiligungen und Sondervermögen: (§ 62 Abs. 5 GemHVO), wenn AHK nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermittelt werden können: Ansetzung des anteiligen Eigenkapitals

Besonderheiten bei der Bewertung

Bewertung Sondervermögen (Eigenbetrieb Wasserwerk)

Nach § 96 GemO sind Sondervermögen der Gemeinden

1. das Gemeindegliedervermögen,
2. das Vermögen der rechtlich unselbständigen örtlichen Stiftungen,
3. das Vermögen der Eigenbetriebe

(2) Sondervermögen nach Absatz 1 Nr. 1 und 2 unterliegen den Vorschriften über die Haushaltswirtschaft. Sie sind im Haushalt der Gemeinde gesondert nachzuweisen.

Für die Bewertung von Eigenbetrieben gelten die Ausführungen zur Bewertung von Beteiligungen analog.

Das Stammkapital beträgt 766.000 €.

⁴⁷ Zuordnungsvorschrift Kontenrahmen BW.

Zweckverbände

Die Kapital- und Tilgungsumlagen an die Zweckverbände werden als Investitionszuschuss dargestellt und mit einem durchschnittlichen Afa-Satz aufgelöst. (s. auch Erläuterungen zur Eröffnungsbilanz).

10. Ausleihungen

Ausleihungen sind Finanzforderungen der Kommune, die durch Hingabe von Kapital erworben werden. Zu den Ausleihungen zählen vor allem Darlehen. Die Bedingungen einer Ausleiher werden zwischen der Kommune als Kreditgeber und dem Kreditnehmer oder unter Zwischenschaltung eines Vermittlers ausgehandelt. Eine Ausleiher ist eine unbedingte Verbindlichkeit gegenüber der Kommune, die bei Fälligkeit zurückgezahlt werden muss und grundsätzlich verzinslich ist. Ausleihungen müssen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (vgl. § 92 GemO). Geldanlagen fallen nicht unter Ausleihungen. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gehören nicht zu den Ausleihungen.⁴⁸

Kontengruppe 13: Aufteilung der Konten nach Empfänger und Laufzeit

Die Gemeinde Winterlingen hat Genossenschaftsanteile an der Winterlinger Bank eG in Höhe von 1.278,23 €. Es handelt sich dabei nicht um eine Beteiligung, sondern um eine Geldanlage. Des Weiteren zählen zur Bilanzposition Ausleihungen auch die Anteile an der Wohnbaugenossenschaft in Höhe von 766,94 € und zwei Arbeitgeberdarlehen von insgesamt 4.722,36 € zum Stand 01.01.2018.

11. Wertpapiere

Als Wertpapiere werden Urkunden bezeichnet, die Vermögensrechte so verbriefen, dass deren Ausübung an den Besitz des Papiers geknüpft ist. Bsp.: Anteile an zulässigen Investmentfonds, Aktien (soweit nicht den verbundenen Unternehmen oder Beteiligungen zuzuordnen), Bundesschatzbriefe. Werden Kassenmittel in Wertpapieren angelegt, d.h. eine Beteiligungsabsicht besteht nicht, sind diese in der Bilanz auf der Aktivseite gem. § 52 Abs. 3 Nr. 1.3.5 GemHVO im Finanzvermögen auszuweisen und in der Finanzrechnung als haushaltsunwirksame Zahlungsvorgänge zu behandeln (§ 50 Nr. 37 und 38 GemHVO).⁴⁹

Kontengruppe 14: Aufteilung der Konten nach den Wertpapieremittenten und nach den Laufzeiten

Bewertungsgrundsatz

Wertpapiere sind grundsätzlich mit ihren Anschaffungskosten anzusetzen. Eine **dauernde** Wertminderung liegt dann vor, wenn der Börsenkurs im dem Abschlussstichtag vorangehenden Jahr permanent mindestens 20% unter dem Buchwert lag. Unter dieser Bilanzposition wird die zweckgebundene Spende Schulhof auf dem Sparbuch bei der Wiba geführt.

⁴⁸ Zuordnungsvorschrift Kontenrahmen BW.

⁴⁹ Leitfaden zur Bilanzierung, S. 108.

12. Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Von der Gemeinde geleistete Investitionszuschüsse sollen als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend dem Zuwendungsverhältnis aufgelöst werden. (gem. § 40 Abs. 4 S. 1 GemHVO)

Konto 1803 A09* Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Bewertungsgrundsatz

Eine Investitionsfördermaßnahme liegt immer dann vor, wenn eine Maßnahme auch bei der Durchführung durch die Kommune eine Investition dargestellt hätte.

Vereinfachungsregel für die Eröffnungsbilanz:

Auf den Ansatz früherer geleisteter Investitionszuschüsse kann in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. (§ 62 Abs. 6 GemHVO)

Im Bereich der Abwasserbeseitigung wird auf die geleisteten Investitionszuschüsse nicht verzichtet (gebührenrelevant): Es handelt sich hierbei um die Kapital- und Tilgungsumlagen der Abwasserzweckverbände Schmeietal und Scher-Lauchert sowie um geleistete Zuschüsse im Rahmen der Entsiegelung.

13. Sonderposten

„Empfangene/Erhaltene Investitionszuweisungen und Investitionsbeiträge können als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer aufgelöst werden“, § 40 Absatz 4 Satz 2 GemHVO.
Hierbei handelt es sich um Mittel, die die Kommune für die Finanzierung von Investitionen (Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen) erhalten hat.

Konto 211 A9000 Sonderposten aus Zuwendungen und Umlagen für Vermögensgegenstände

Konto 212 A9200 Sonderposten aus Beiträgen und ähnliche Entgelten

Konto 219 A9000 Sonderposten für Sonstiges

Anderweitige Zuwendungen (Schlüsselzuweisungen, Bedarfszuweisungen, Zuweisungen für laufende Zwecke) und allgemeine Umlagen, die der laufenden Verwaltungstätigkeit dienen bzw. zur freien Verfügung stehen, sind ergebniswirksam als Ertrag im Zuwendungsjahr im Ergebnishaushalt zu veranschlagen.

Als Investitionsbeiträge gelten die Anschluss- und Erschließungsbeiträge nach §§ 20 ff. KAG.

Gemäß § 62 VI GemHVO kann auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse und -zuwendungen in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. **Die Gemeinde Winterlingen macht von diesem Wahlrecht Gebrauch (Gemeinderatsbeschluss vom 21.10.2014).**

Gemäß § 40 IV GemHVO können erhaltene Investitionszuwendungen und Investitionsbeiträge als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen werden und entsprechend der Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstands nach der Bruttomethode aufgelöst werden. Wird der Vermögensgegenstand nicht planmäßig abgeschrieben, so wird der Sonderposten auch nicht aufgelöst (z.B. bei Grundstücken).

Grunddaten

Liste aller Zuschüsse/Zuwendungen und Beiträge

Bereits Anlagen in SAP vorhanden?

Bewertungsgrundsatz

Investitionszuschüsse und -beiträge werden bilanziert, wenn die Zuwendung dem Grunde und der Höhe nach konkret feststeht (Realisationsprinzip).

Sonderposten werden nur bei Bruttomethode ausgewiesen (wenn Zuschuss bei Gemeinde als Einnahme eingenommen wurde und nicht direkt bezahlt wurde).

Der Vermögensgegenstand wird in Höhe der Anschaffungs-/ oder Herstellungskosten aktiviert (ohne Abzug des Zuschusses). Auf der Passivseite wird in Höhe des Zuschusses ein Sonderposten gebildet. Dieser wird entsprechend der Nutzungsdauer ergebniswirksam aufgelöst (Bruttomethode).

Die Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen und -beiträge sind den damit bezuschussten Vermögensgegenständen zuzuordnen.

Besonderheiten bei der Bewertung

a) Investitionszuschuss/-zuwendung wurde bereits ausbezahlt, jedoch ist die Betriebsbereitschaft des korrespondierenden Vermögensgegenstandes noch nicht gegeben, d. h. die bisherigen Ausgaben werden auf einer Anlage im Bau (AiB) geführt:

In diesem Fall muss bis zur tatsächlichen Inbetriebnahme des Vermögensgegenstandes der Zuschuss ebenfalls als „Sonderposten-AiB“ geführt werden.

b) Für den Investitionszuschuss/-zuwendungen liegt lediglich ein Bescheid vor und der korrespondierende Vermögenstand wurde bereits aktiviert (Betriebsbereitschaft liegt vor), jedoch erfolgte bisher noch kein Zahlungseingang:

Hier muss eine Bilanzierung erfolgen, sobald der Bewilligungsbescheid vorliegt (Bescheiddatum) und dessen Bewilligungsaufgaben erfüllt sind.

c) Veranlagte Erschließungsbeiträge für gemeindeeigene Grundstücke

In den §§ 16 und 24 KAG ist explizit geregelt, wie die Veranlagung des Erschließungsbeitrags bei gemeindeeigenen Grundstücken zu erfolgen hat.

Diese gesetzlichen Regelungen besagen, dass der Erschließungsbeitrag auch für gemeindeeigene Grundstücke in dem Zeitpunkt entsteht, in dem der Erschließungsbeitrag bei einem Dritten entstehen würde. Der Erschließungsbeitrag ist dann intern zu verrechnen.

⁵⁰ Bilanztechnisch handelt es sich um eine Aktiv- Passiv-Mehrung. Diese sieht wie folgt aus:

- Zuschreibung auf der Aktivseite im Bereich des jeweiligen Grundstücks

⁵⁰ GPA-Mitteilung 5/2006 vom 01. August 2006, AZ 626.063; Telefonat mit Herrn Jenke, GPA am 29.07.2009, s. Anlagenklassen Albstadt, S. 34.

- Erhöhung des Sonderpostens auf der Passivseite

Wichtig ist hier, dass die Gemeinde keine explizite Forderung gegen sich selbst begründet, da dies nicht zulässig ist.

Zur Verbuchung im System wird folgendes vorgeschlagen:
Sachkontenbuchung (Transaktion FB01) „Aktiv Anlage“ an „Passiv Anlage“, d. h. zum Beispiel Grundstücksanlage an Negativ Anlage. Hinter den beiden Anlagen stecken die Bilanzkonten „unbebaute/bebaute Grundstücke“ und „Sonderposten“.

d) Sonderposten bei nicht abnutzbaren Gegenständen (Grundstücke):

Hinweis:

Bei nicht abnutzbaren Vermögensgegenständen (z.B. Grundstücke), wird der Sonderposten nicht aufgelöst und bleibt solange in der Bilanz bestehen, wie die Kommune das wirtschaftliche Eigentum am korrespondierenden Vermögensgegenstand hat.

Kapitalzuschüsse sind nicht aufzulösen und gehen im Rahmen der Eröffnungsbilanz im Basiskapital auf. Die Berücksichtigung bei der Verzinsung des Anlagekapitals erfolgt nur im Rahmen der Gebührenkalkulation.

123

e) Erschließungsbeiträge Straßen vor 2012

Für die bereits abgerechneten Straßen vor 2012 werden die Erschließungsbeiträge nach dem Erfahrungswert vom Bilanzierungsleitfaden bewertet. Dieser beträgt für Straßen, Wege, Plätze 90 % der Herstellungskosten (Leitfaden zur Bilanzierung, 3. Auflage, Juni 2017 S. 150).

Geplante Vorgehensweise

- Bewertung nach eingegangenen Zahlungen in den letzten 6 Jahren vor dem Bilanzierungszeitpunkt (ab 2012)
- Ansonsten Bewertung nach pauschalen Erfahrungswerten gemäß Bilanzierungsleitfaden:

Berufliche Schulen	35 %
Feuerwehr	30 %
Grund-, Haupt-, Realschulen	30 %
Gymnasien und Sonderschulen	40 %
Naturschutzgrundstücke	70 %
Turn- und Sporthallen	20 %
Sportplätze	15 %
Straßen, Wege, Plätze (früher GVFG)	75 %
Straßen, Wege, Plätze (Erschließungsbeiträge)	90 %
Theater	40 %

14. Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten und für hinsichtlich ihrer Höhe oder des Zeitpunkts ihres Eintritts unbestimmte Aufwendungen sind Rückstellungen zu bilden. Rückstellungen dürfen nur aufgelöst werden, soweit der Grund hierfür entfallen ist, § 90 II GemO.

Pflichtrückstellungen

Konto 281- 287

Konto 281 **Pensionsrückstellungen:** sind vom Kommunalen Versorgungsverband für alle Mitgliedskommunen zu bilden.

Konto: 282 **Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen:** Zum Stand 01.01.2018 einen Vertrag, jedoch schon in der Freistellungsphase, es können keine Rückstellungen mehr gebildet werden

Konto: 2891 **Rückstellungen für Verpflichtungen aus der Erstattung von Unterhaltsvorschüssen**

Konto: 284 **Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge kommunaler Deponien:** Reine Erddeponien sind keine Abfalldeponien. Betreibt die Kommune eine Erddeponie, sind die damit verbundenen Rückstellungen als Wahrrückstellungen zu bilden.

Konto: 288 **Rückstellungen für den Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen:** Abwassergebühren: keine Überschüsse, sondern Unterdeckungen

Kontenart: 285 **Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten**
Kontenart: 287 **Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren**

Bewertungsgrundsatz

§ 91 Abs. 4 GemO, § 44 Abs. 4 GemHVO:

(4) [...] Rückstellungen [sind] in Höhe des Betrags anzusetzen, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist.

Anlagen

Vorgehensweise Gebäudebewertung

1. Ermittlung Gebäudeversicherungswert

Die Werte können aus den Versicherungsunterlagen entnommen werden

Sind die wertsteigernden Maßnahmen, die in den vergangenen Jahren durchgeführt wurden, im Versicherungswert berücksichtigt worden?

Es ist beim Ansatz von Gebäudeversicherungswerten darauf zu achten, dass Vermögensgegenstände (z.B. Betriebsvorrichtungen) nicht doppelt erfasst und bewertet werden. (In der Gemeinde Winterlingen ist der Gebäudeversicherungswert nur zum Stand 2008 vorhanden, laut Sparkassenversicherung)

2. Rückindizierung und Umrechnung des Gebäudeversicherungswertes auf das Anschaffungsjahr

a) Keine späteren Erweiterungen, An-oder Umbauten

- ➔ Ausgangspunkt ist der Gebäudeversicherungswert 1914 = Neubauwert in €/Baupreisindex
- ➔ Der Baupreisindex muss in € umgerechnet werden

Versicherungssumme 1914: 25.000 DM

Baupreisindex Februar 2003: 1.100,76 € (Umrechnung: 1 €= 1,95583 DM)

$25.000 * (1.100,76 \text{ €}/100) = 275.190 \text{ €}^{51}$

-> Abschreibungen und aktueller Restbuchwert sind zu ermitteln, Nutzungsdauer der Gebäude beträgt im Regelfall 50 Jahre

Bewertungstichtag-Herstellungsjahr	2018-2003
= abgelaufene Nutzungsdauer	15 Jahre
Restnutzungsdauer:	50-15 = 35 Jahre
Restbuchwert: $275.190\text{€}/50 * 35 =$	192.633 €

Evtl. ist der Wert abhängig vom Gebäudezustand noch um außerplanmäßige Abschreibungen zu kürzen z.B. wegen Baumängeln.

b) Spätere Erweiterungen, An- oder Umbauten⁵²

- z.B. Bau des Gebäudes im Jahr 1957, Anbau im Jahr 1992

⁵¹ Aker, Hafner et al: Gemeindeordnung Gemeindehaushaltsverordnung BW, Kommentar, § 62 GemHVO, Rn. 25.

⁵² Abgestimmt mit GPA, s. Bewertungsrichtlinie der Stadt Albstadt.

Man addiert die Restnutzungsdauer ohne die Sanierung (z.B. 20 Jahre) zu der Nutzungsdauer eines neuen Gebäudes (z.B. 50 Jahre) und teilt die Summe dann durch zwei (arithmetisches Mittel von 35 Jahren).

c) Generalsanierung

Zuschreibung der Baukosten:

Baukosten + Restwert des Gebäudes = aktueller Gebäudewert

Ermittlung der neuen Abschreibungen

Verlängerung der Nutzungsdauer: Ermittlung arithmetisches Mittel

Indextabelle für Gebäudeversicherungsumrechnung

(100 Goldmark/Reichsmark in DM)

Jahr	Index	Jahr	Index	Jahr	Index	Jahr	Index
1915	112,1	1942	148,4	1967	496,2	1992	1.858,7
1916	123,6	1943	151,6	1968	517,2	1993	1.950,4
1917	153,5	1944	154,8	1969	546,8	1994	1.997,1
1918	212,7	1945	159,9	1970	636,9	1995	2.044,0
1919	349,7	1946	170,7	1971	702,7	1996	2.040,5
1920	1.000	1947	199,4	1972	750,2	1997	2.025,2
1921	1.688	1948	263,1	1973	805,3	1998	2.018,0
1924	129,3	1949	245,9	1974	863,9	1999	2.010,8
1925	159,2	1950	234,4	1975	884,4	2000	2.017,4
1926	154,8	1951	271,3	1976	915	2001	2.015,9
1927	156,7	1952	289,2	1977	959,3	2002	2.014,9
1928	163,7	1953	279,6	1978	1018,6	2003	2.015,9
1929	166,2	1954	280,9	1979	1108	2004	2.042,2
1930	159,2	1955	296,2	1980	1226,3	2005	2.060,3
1931	145,9	1956	303,8	1981	1298,1	2006	2.099,5
1932	123,6	1957	314,6	1982	1335,5	2007	2.239,5
1933	117,2	1958	324,8	1983	1363,7	2008	2.303,4
1934	122,9	1959	342	1984	1397,4	2009	2.323,0
1935	122,9	1960	367,5	1985	1403,3	2010	2.346,9
1936	122,9	1961	395,5	1986	1422,6	2011	2.411,4
1937	125,5	1962	428	1987	1449,6	2012	2.473,0
1938	126,8	1963	450,3	1988	1480,5	2013	2.523,5
1939	128,7	1964	471,3	1989	1534,5	2014	2.521,8
1940	130,6	1965	491,1	1990	1633,4	2015	2.562,7
1941	136,9	1966	507	1991	1746,9		

Umrechnung: 1 €= 1,95583 DM

Baupreisentwicklung zur Bewertung von Infrastrukturvermögen

Bauleistungen am Bauwerk (**Basis 2010 = 100**) seit 1968 für Wohngebäude und Nichtwohngebäude und für Straßenbau und Ortskanäle in Baden-Württemberg

[-] [+]	Jahr	Wohn- gebäude1) 2010 = 100	Büro- gebäude2)	Gewerbl. Betriebsgeb.2)	Straßen- bau2)	Orts- kanäle2)
[-]	JD 2015
	Februar	111,2	112,1	112,6	110,9	111,1
[+]	JD 2014	109,6	110,3	111	109,4	107
[+]	JD 2013	107,4	107,8	108,4	107,9	105,6
[+]	JD 2012	105,5	105,7	106,4	105,5	103,8
[+]	JD 2011	103	103,1	103,7	101,7	101,8
[+]	JD 2010	100	100	100	100	100
[+]	JD 2009	99,1	98,7	98,8	99,4	100,2
[+]	JD 2008	98,5	97,9	98	97,7	99,2
[+]	JD 2007	95,7	94,7	94,3	93,2	97,3
[+]	JD 2006	89,4	88,1	87,6	87,9	92
[+]	JD 2005	87,3	86	84,9	84,3	89
[+]	JD 2004	86,7	85,2	83,4	83,6	88,6
[+]	JD 2003	85,6	84,5	82,5	83,8	88,2
[+]	JD 2002	86,1	85,1	82,8	85,2	89,3
[+]	JD 2001	85,9	84,9	82,5	86	89
[+]	JD 2000	85,2	84	81,7	84,8	88,6
[+]	JD 1999	84,2	82,8	80,7	82,3	87,6
[+]	JD 1998	84	82,7	80,7	81,8	87,3
[+]	JD 1997	83,6	82,9	80,9	82,7	88,2
[+]	JD 1996	84,8	83,8	81,6	84,4	90,7
[+]	JD 1995	86,2	84,8	82,2	85,9	93,1
[+]	JD 1994	85,4	84	81,2	85,8	93,5
[+]	JD 1993	85	83,6	80,8	87,3	94,3
[+]	JD 1992	82,8	82,2	79,3	87,3	94,4
[+]	JD 1991	78,9	78,7	76,1	84,4	91,2
[+]	JD 1990	73,9	73,8	71,4	79,6	85,6
[+]	JD 1989	69,2	69,7	67,2	76	81,1
[+]	JD 1988	66,6	67,3	64,9	75,1	79

[+]	JD 1987	65,1	65,9	63,6	74,2	77,8
[+]	JD 1986	63,7	64,4	62	72,9	76,2
[+]	JD 1985	63	63,4	60,8	71,6	74,7
[+]	JD 1984	63,1	63,4	60,8	70,9	75,2
[+]	JD 1983	61,5	62	59,6	70,4	74,7
[+]	JD 1982	60,7	61	58,8	72	76
[+]	JD 1981	60,2	60	57,7	75,5	80,1
[+]	JD 1980	57,5	57,2	55,1	75,6	80,6
[+]	JD 1979	51,8	52,1	49,9	66,9	73,3
[+]	JD 1978	47,3	48,1	46,1	61,2	66,6
[+]	JD 1977	44,2	45,5	43,9	57,8	62,1
[+]	JD 1976	42,3	43,6	42,2	56,2	60,2
[+]	JD 1975	41,2	42,6	40,8	55,9	60,7
[+]	JD 1974	41	42,4	40,3	56,8	61,9
[+]	JD 1973	39,1	40,6	39,1	52,9	58,9
[+]	JD 1972	36,4	38,1	37	51,5	57,5
[+]	JD 1971	34,2	35,9	35,1	51	55,6
[+]	JD 1970	31,2	32,9	31,8	47,8	51,8
[+]	JD 1969	27	28,1	26,9	41,3	44
[+]	JD 1968	25,4	26,3	24,8	39,3	41,6
[+]	JD 1967	24,7	–	–	–	–
[+]	JD 1966	25,9	–	–	–	–
[+]	JD 1965	25,5	–	–	–	–
[+]	JD 1964	24,3	–	–	–	–
[+]	JD 1963	23,1	–	–	–	–
[+]	JD 1962	21,9	–	–	–	–
[+]	JD 1961	20,2	–	–	–	–
[+]	JD 1960	18,4	–	–	–	–
[+]	JD 1959	16,8	–	–	–	–
[+]	JD 1958	16,1	–	–	–	–
[+]	JD 1957	15,5	–	–	–	–
[+]	JD 1956	15	–	–	–	–
[+]	JD 1955	14,3	–	–	–	–
[+]	JD 1954	13,4	–	–	–	–
[+]	JD 1953	13,3	–	–	–	–
[+]	JD 1952	13,7	–	–	–	–
[+]	JD 1951	12,4	–	–	–	–
[+]	JD 1950	10,4	–	–	–	–
[+]	JD 1949	11,3	–	–	–	–

Faktoren zur Umbasierung von Baupreisindizes in Baden-Württemberg nach ausgewählten Bauwerkstypen

Umbasierung von Basis 2010 auf Basisjahr ...	Neubau von				
	Wohngebäuden	Bürogebäuden	Gewerbl. Betriebsgeb.	Straßenbau	Ortskanälen
2005	1,1453	1,1628	1,1783	1,1872	1,1232
2000	1,1736	1,1891	1,2239	1,1792	1,1293
1995	1,1604	1,179	1,2158	1,1632	1,0752
1991	1,2674	1,272	1,3151	1,1852	1,0962
1985	1,5893	1,5774	1,6424	–	–
1980	1,7386	1,7492	1,8166	1,3223	1,2425
1976	2,3613	2,2932	2,3708	–	–
1970	3,1998	3,0495	3,1499	–	–
1962	4,5621	3,9333	4,0699	–	–
1958	6,217	5,3104	5,4883	–	–
1950	9,4914	–	–	–	–
1936	17,3663	–	–	–	–
1913	22,4107	–	–	–	–

Die Preisindizes ab Februar 2010 können auf die verschiedenen Basisjahre umbasiert werden, indem die Indizes der Originalbasis mit den oben stehenden Faktoren multipliziert werden.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2014

1) einschließlich Mehrwertsteuer.

2) Berechnung ab Basisjahr 2000 einschließlich Mehrwertsteuer.

<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/konjunkturspiegel/buildCostIndex.asp>

Checkliste Bewertung bewegliche Vermögensgegenstände

Bei der Gemeinde Winterlingen erfolgt die Inventarisierung der beweglichen Vermögensgegenstände mit der Softwarelösung Hallo Kai! (Inventurrichtlinie)

- Beim Erfassen der Daten aus den Rechnungen immer auf Skonto und Rabatt achten
 - Nutzungsdauer?
 - Selbständig nutzbar?
 - Wo ist Gegenstand?
 - Gebäudeliste von der Gemeinde in sinnvolle Einheiten gliedern
 - Beleginventur/Körperliche Inventur
 - Rechercheergebnis muss vor Ort überprüft werden (Foto und Etikett)
- Gegenstände, die der Gemeinde gehören und nicht in den Belegen vorhanden sind, sind trotzdem zu erfassen
- Ist ein Objekt einer Rechnung in einem Gebäude eingebaut, so sind diese Kosten nicht als bewegliches Vermögen aufzunehmen (unselbständige Gebäudebestandteile)
- Die Beträge sollen mit dem Bruttowert erfasst werden, außer bei BgA's
- Ist z.B. eine längere EDV-Rechnung vorhanden, in der verschiedene, nicht zusammengehörige Objekte aufgeführt sind, so ist z. B. ein einzelner Monitor ein Einzelobjekt und selbst nutzbar

Vorgehensweise in Hallo Kai

- Mandant anlegen
 - Buchungskreise festlegen (Aufbau festlegen, Orgaeinheiten?)
 - Buchungskreise anlegen
 - Freifelder, Typen und Untertypen festlegen
 - Scanner und Etikette bestellen
 - Wertgrenzen festlegen
 - Inventurrichtlinie erlassen
- Fest im Boden verankerte Spielgeräte oder andere am Boden verankerte Vermögensgegenstände/Betriebsvorrichtungen werden in Ankom erfasst und zählen nicht zum Inventar in KAI, werden aber wie bewegliche VG behandelt.
- Bereits in der Anlagenbuchhaltung erfasste Gegenstände/Fahrzeuge werden überprüft und evtl. korrigiert bzw. übernommen. Bei den Fahrzeugen stimmt das Anschaffungsdatum mit dem Afa Beginn nicht überein. In KAI wird dann als Anschaffungsdatum bzw. auch als Afa Beginn das Datum des Afa Beginns aus SAP übernommen.

Wichtige Inventur-Unterlagen und Hinweise:

- Inventurrahmenplan mit Sachplan, Personalplan und Zeitplan
- Funktionstrennung
- Angabe Fremdeigentum
- Keine Bestandsveränderungen während der Inventur
- Art, Menge und Wert feststellen (Ausnahmen Wert)
- Ausschluss von Doppelerfassungen
- Für Bewertung relevante Infos: Zustand, Mängel, Standort Inventarkleber
- Zähllisten mit Unterschrift durch Ansager und Aufschreiber (vor der Nachbearbeitung)
- Inventarlisten
- Zusammenfassung aller Inventarlisten (Inventar)

Abschreibungsdauern aus der Anlagenbuchhaltung

Auszug aus der Abschreibungstabelle für Baden-Württemberg (Stand 31.12. 2017)		
<p>"Durch die Abnutzung des Sachvermögens bzw. die wirtschaftliche Wertminderung entsteht ein Ressourcenverbrauch. Dieser wird über die Abschreibungen erfasst. In der Ergebnisrechnung wird somit der Aufwand periodengerecht dargestellt und die Vermögenslage kann zum Bilanzstichtag genau wiedergegeben werden.</p> <p>Ausschlaggebend ist die Vorschrift des § 46 Abs. 1 GemHVO, wonach für die Abschreibung die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer maßgeblich ist. Zur Auslegung dieses unbestimmten Rechtsbegriffes kann die Abschreibungstabelle herangezogen werden. Die vorliegende Tabelle wurde von der Arbeitsgruppe Bilanzierung/Inventarisierung erarbeitet. Die Tabelle ersetzt nicht die örtliche Einschätzung von betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern einzelner Vermögensgegenstände bzw. die Berücksichtigung der Besonderheiten der Nutzung vor Ort."</p> <p>Nachfolgend die in der Anlagenbuchhaltung der Gemeinde Winterlingen angesetzten durchschnittlichen Nutzungsdauern in Jahren je Anlagenklasse. Innerhalb einer Anlagenklasse können die Nutzungsdauern in Abhängigkeit der tatsächlichen Beschaffenheit und Nutzung variieren.</p>		
Anlagenklasse	Bezeichnung Anlagenklasse	Durchschnittliche Nutzungsdauer in Jahren
A0510	Lizenzen	4
A1000	Grünflächen Grund und Boden	0
A1010	Grünflächen Aufwuchs	15
A1020	Ackerland	0
A1040	Wald, Forsten Grund und Boden	0
A1050	Wald, Forsten Aufwuchs	0
A1060	Sonstige unbebebaute Grundstücke	0
A1200	Grund und Boden mit Wohnbauten	0
A1250	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen mit Wohnbauten	50
A1300	Grund und Boden mit Sozialen Einrichtungen	0
A1350	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen mit Sozialen Einrichtungen	50
A1400	Grund und Boden mit Schulen	0
A1450	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen mit Schulen	50
A1500	Grund und Boden mit Kultur-, Sport- und Gartenanlagen	0
A1550	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen mit Kultur-, Sport- und Gartenanlagen	20-60
A1600	Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	0
A1650	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden	20-80
A2000	Grund und Boden mit Infrastrukturvermögen	0
A2060	Abwasserreinigung- und Abwasserableitungsanlagen	10-50
A2080	Mischwasserkanal	50
A2100	Regenwasserkanal	10-25
A2120	Schmutzwasserkanal	50
A2140	Zuleitungssammler	50
A2170	Anlagen Abfallentsorgung	10-20
A2180	Straßen, Wege, Plätze	10-50
A2240	Hausanschlüsse	50
A2360	Friedhöfe	10-67
A2380	Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	15-25
A2500	Bauten auf fremdem Grund	50
A3200	Fahrzeuge	8-25
A3400	Maschinen	4-33
A3450	Technische Anlagen	7-15
A3500	Betriebsvorrichtungen	6-25
A3550	Betriebs- und Geschäftsausstattung	2-20
A3600	Telekommunikationsanlagen und EDV	4-6
A0980	Geleistete Zuwendungen Übriger Bereich	20
A9000	Sonderposten aus Zuwendungen vom Bund	20
A9010	Sonderposten aus Zuwendungen vom Land	6-50
A9200	Sonderposten aus Beiträgen	20-50