



Bewertungsrichtlinien
der Stadt Geislingen an der Steige





Stadt Geislingen an der Steige
Rathaus | Hauptstraße 1
73312 Geislingen an der Steige
Tel. 07331 24 - 201
Fax 07331 24 - 202
info@geislingen.de
www.geislingen.de

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	4
Anlagen	5
1 Vorwort.....	6
2 Einführung in das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)	6
3 Grundsätze der Bilanzierung	7
3.1 Grundsatz der Bilanzierungsfähigkeit.....	7
3.2 Grundsatz der Einzelbewertung	8
3.3 Anschaffungszeitpunkt.....	8
3.4 Anschaffungs- und Herstellungskosten	8
3.5 Bezuschusste Vermögensgegenstände.....	9
4 Rechtliche Grundlagen	9
5 Bilanzierung der Aktivseite.....	10
5.1 Immaterielle Vermögensgegenstände.....	10
5.2 Grundstücke	12
5.2.1 Allgemeines.....	12
5.2.1.1 Flurstücksliste - Ermittlung der Gesamtflächen	12
5.2.1.2 Mehrfachnutzung von Grundstücken.....	12
5.2.1.3 Anschaffungszeitpunkt	12
5.2.1.4 Anschaffungskosten.....	13
5.2.1.5 Umliegungen / Erschließungsgebiete.....	14
5.2.1.6 Miteigentumsanteil	15
5.2.1.7 Erbbaurecht	16
5.2.1.8 Ausgleichsmaßnahmen / Ökokonto.....	16
5.2.2 Unbebaute Grundstücke	16
5.2.2.1 Grünflächen / Wald / Unland / Gewässer.....	16
5.2.2.2 Infrastrukturvermögen	19
5.2.2.3 Sanierungsgebiete.....	23
5.2.3 Bebaute Grundstücke / Gebäude / Grundst. mit sonst. Anlagen	24
5.2.3.1 Gebäude	25
5.2.3.2 Spielplätze	27
5.2.3.3 Sportanlagen.....	27
5.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	28
5.3 Wertkorrektur – Restbuchwerte bestehender Anlagegüter (kostenrechnende Einrichtungen)	28
5.4 Baudenkmäler	28
5.5 Kunstwerke	29
5.6 Bewegliche Sachen	29

5.7	Vorräte	29
5.8	Anlagen im Bau	29
5.9	Finanzvermögen	30
5.9.1	Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Eigenbetriebe	30
5.9.2	Bewertung von Wertpapieren	30
5.9.3	Bewertung der Forderungen.....	30
5.10	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	31
5.11	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	31
6	Bilanzierung der Passivseite	31
6.1	Eigenkapital.....	31
6.2	Sonderposten.....	32
6.3	Rückstellungen.....	32
6.4	Verbindlichkeiten	32
6.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	32

Abkürzungsverzeichnis

AfA-Tabelle	Absetzung für Abnutzung-Tabelle
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
Anbu	Anlagenbuchhaltung
ARAP	Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten
BA	Bauabschnitt
BewG	Bewertungsgesetz
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
ELR	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung Baden-Württemberg
GIS	Geoinformationssystem
GoB	Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
GPA	Gemeindeprüfungsanstalt
GR	Gemeinderat
HJ	Haushaltsjahr
NKHR	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen
PRAP	Passiver Rechnungsabgrenzungsposten
RPA	Rechnungsprüfungsamt
RStO	Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen
SG	Sachgebiet
USt	Umsatzsteuer
VwV Z-Feu	Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Zuwendungen für das Feuerwehrwesen
ZOB	Zentraler Omnibus Bahnhof

Anhang

- Anhang 1 AfA-Tabelle Stadt Geislingen
- Anhang 2 GR-Beschluss vom 22.07.2015 – Verzicht auf den Ansatz von geleisteten Investitionszuschüssen in der Eröffnungsbilanz nach § 62 Abs. 6 GemHVO
- Anhang 3 Behandlung von Soft- und Hardware im NKHR
- Anhang 4 Gutachterausschuss – Festlegung örtl. Durchschnittswert landw. Flächen
- Anhang 5 Musterberechnung für Grünanlagen und Straßenbegleitgrün
- Anhang 6 Baupreisindex für Straßenbau

1 Vorwort

Zum 01.01.2009 ist das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts in Kraft getreten. Ursprünglich sollte die Umsetzung des NKHR in den Kommunen bis spätestens 01.01.2016 erfolgen. Im Herbst 2009 begannen die Vorbereitungen der Stadt Geislingen im Hinblick auf diesen Prozess.

Im April 2013 wurde durch das Gesetz zur Änderung der kommunalrechtlichen und gemeindehaushaltsrechtlichen Vorschriften die Frist für die Umstellung auf das NKHR um vier Jahre verlängert. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 22.07.2015 die Einführung der Doppik zum **01.01.2018**.

Die aus der Erfassung und Bewertung des Vermögens und der Schulden resultierende Eröffnungsbilanz soll ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum Bilanzstichtag 01.01.2018 darstellen.

Diese Richtlinie regelt das Vorgehen bei der Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite und der Positionen auf der Passivseite der Bilanz im Rahmen der Eröffnungsbilanz sowie das künftige Vorgehen bei der Aktivierung von Vermögensgegenständen.

In zahlreichen Besprechungen des Sachgebiets Finanzwesen als federführender Stelle für die Vermögensbewertung mit der Fachbereichsleitung, den technischen Ämtern, der Bau- und Liegenschaftsverwaltung sowie dem Rechnungsprüfungsamt wurden das Vorgehen bei der Bewertung sowie die Details gemeinsam festgelegt.

2 Einführung in das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR)

Mit der grundlegenden Reformierung des kommunalen Haushaltrechtes wurde die Drei-Komponenten-Rechnung, bestehend aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Bilanz, eingeführt.

Die Bilanz entspricht grundsätzlich der kaufmännischen Bilanz und enthält die Gegenüberstellung von Vermögen und dessen Finanzierung. Während die Ergebnis- und Finanzrechnung „Flussrechnungen“ darstellen, handelt es sich bei der Bilanz um eine Bestandsrechnung.

Das NKHR verlangt die Erstellung einer Eröffnungsbilanz, die das kommunale Vermögen und die Schulden umfassend darstellt. Dementsprechend hat die Kommune ihr Vermögen (Immaterielles Vermögen, Sachvermögen und Finanzvermögen) sowie die Schulden zu erfassen und zu bewerten.

Die Eröffnungsbilanz dient als Grundlage für die Erstellung der Bilanzen im Rahmen der Jahresabschlüsse in den folgenden Jahren. Während des laufenden Jahres werden alle investiven Buchungen zu den Vermögensgegenständen, Schulden, Sonderposten etc. auf Bilanzkonten gebucht. Daraus werden dann im Rahmen der Bearbeitung in der Anlagenbuchhaltung die einzelnen Vermögensgegenstände gebildet. Das Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit, also der Saldo aus Aufwendungen und Erträgen im Ergebnishaushalt, fließt auf der Passivseite in die Position Eigenkapital ein. Das Ergebnis der

Finanzrechnung (Saldo aus Ein- und Auszahlungen) spiegelt die Entwicklung der Liquidität wieder und wird in der Bilanz auf der Aktivseite erfasst.

3 Grundsätze der Bilanzierung

Die folgenden Ausführungen wurden zum Großteil aus dem aktuellen Leitfaden zur Bilanzierung (3. Auflage, Juni 2017) zusammengefasst. Detaillierte Erklärungen können im Leitfaden zur Bilanzierung, unter dem Link: <https://im.baden-wuerttemberg.de/de/land-kommunen/starke-kommunen/nkhr/leitfaeden-und-arbeitshilfen/>, nachvollzogen werden.

3.1 Grundsatz der Bilanzierungsfähigkeit

Vermögensgegenstände, die in der Bilanz aktiviert werden, müssen folgende Tatbestandsmerkmale erfüllen (konkrete und abstrakte Bilanzierungsfähigkeit):

- **Wirtschaftlicher Vorteil / Nutzungspotential im Sinne der kommunalen Aufgabenerfüllung**
- **Selbstständige Bewertbarkeit**
- **Selbstständige Verkehrsfähigkeit bzw. Verwertbarkeit**
Sachen oder Rechte müssen einzeln im Rechtsverkehr veräußerbar oder gegen Entgelt zur Nutzung überlassen werden können und es muss hierfür zumindest theoretisch ein Markt bestehen.
- **Wirtschaftliche Zuordnung zur Kommune**
Hierbei kommt es auf das wirtschaftliche Eigentum an.
→ Tatsächlicher Träger von Nutzen und Lasten und damit Ausübung der tatsächlichen Verfügungsmacht
- **Zeitliche Zuordnung**
Die Bilanzierung erfolgt bei maßgeblicher Lieferung oder Leistung, es kommt nicht auf den Zahlungsfluss an.
- **Es darf kein Bilanzierungsverbot bestehen**
wie z.B. für selbsterstellte immaterielle Vermögensgegenstände (§ 40 Abs. 3 GemHVO)

Es sind Verpflichtungen in der Bilanz zu passivieren (Passivierungsgrundsatz) die:

- bestehende oder hinreichend sicher zu **erwartende wirtschaftliche Belastungen des Vermögens** der Kommune darstellen,
- auf einer **rechtlichen oder wirtschaftlichen Leistungsverpflichtung** der Kommune beruhen und
- **selbstständig bewertbar und quantifizierbar**, d.h. als solche abgrenzbar und z.B. nicht nur Ausfluss des allgemeinen Risikos sind.

Ergänzend zum Passivierungsgrundsatz gibt es Passivierungsvorschriften, wie Passivierungsverbote (z.B. Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen) oder Passivierungswahlrechte (z.B. Wahlrückstellungen).

3.2 Grundsatz der Einzelbewertung

Anlagegüter sollen nach dem Grundsatz der Einzelbewertung gebildet werden und nicht zusammengefasst werden. Vermögensgegenstände sollten gegeneinander abgegrenzt sein, sodass Zu- und Abgänge in späteren Jahren eindeutig zugeordnet werden können.

Zwingend als Einheit zu bewerten sind:

- das Gebäude mit seinen Bestandteilen (z.B. Dach, Fenster, Fassade, Heizung), allerdings ohne die Betriebsvorrichtungen (optional)
- die Straße mit ihren einzelnen Schichten

Liegt ein gewisser Nutzungs- und Funktionszusammenhang vor, kann die Bilanzierung als Bewertungseinheit und damit als ein Vermögensgegenstand erfolgen:

- Straßen mit angebauten Rad- und Gehwegen
- Unimog und ein speziell für dieses Fahrzeug hergestelltes Anbaugerät
- Betriebssoftware und PC
- Mehrteilige Kunstwerke
- Feuerwehrauto mit Normbeladung nach VwV Z-Feu
- Telefonanlage (Server und Endgeräte)
- Abfall- und Wertstofftonnen

Keine Bewertungseinheiten sind dagegen:

- Standard-PC mit Standard-Monitor und Standard-Drucker
- Klassische Büroausstattung
- Schülertische mit Stühle, Lehrerpult und Tafel

3.3 Anschaffungszeitpunkt

Der Anschaffungszeitpunkt ist mit der Überführung aus fremder in eigene wirtschaftliche Verfügungsgewalt, i.d.R. mit dem Zeitpunkt des Übergangs des Eigenbesitzes, der Gefahr, der Nutzen und der Lasten, gegeben.

Die Abschreibung beginnt ab dem Zeitpunkt der Betriebsbereitschaft. Gegenstände des Sachvermögens sind betriebsbereit, wenn sie ihrer Bestimmung gemäß nutzbar sind.

3.4 Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten anzusetzen. Hierbei gibt es weder ein Wahlrecht noch Ermessen, lediglich für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz kann von den Vereinfachungsregelungen des § 62 GemHVO Gebrauch gemacht werden.

„Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten. Minderungen des Anschaffungspreises sind abzusetzen.“ (§ 44 Abs. 1 GemHVO)

„Herstellungskosten sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die

Sonderkosten der Fertigung. Bei der Berechnung der Herstellungskosten dürfen auch die Verwaltungskosten einschließlich Gemeinkosten, angemessene Teile der notwendigen Materialgemeinkosten, der notwendigen Fertigungsgemeinkosten und des Wertverzehr des Vermögens, soweit sie durch die Fertigung veranlasst sind, eingerechnet werden. Zinsen für Fremdkapital gehören nicht zu den Herstellungskosten. Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstands verwendet wird, dürfen als Herstellungskosten angesetzt werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.“ (§ 44 Abs. 2 und 3 GemHVO)

3.5 Bezuschusste Vermögensgegenstände

Bezuschusste Vermögensgegenstände können gemäß § 40 Abs. 4 GemHVO nach der Brutto- oder der Nettomethode bilanziert werden.

Bei der Stadt Geislingen werden Zuschüsse nach der Bruttomethode bilanziert. Der bezuschusste Vermögensgegenstand wird mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert. Zusätzlich wird auf der Passivseite in Höhe des Zuschusses ein Sonderposten gebildet. Der Sonderposten wird entsprechend dem Abschreibungszeitraum und dem Abschreibungssatz des zugeordneten Vermögensgegenstands sukzessive aufgelöst (siehe hierzu auch Ziff. 2.3.3 des Leitfadens zur Bilanzierung, 3. Auflage).

4 Rechtliche Grundlagen

Da bereits im Herbst 2009 mit der Vermögensbewertung begonnen wurde, diente der **Bilanzierungsleitfaden in der Fassung vom Januar 2011** als Grundlage für die ersten Bewertungen. Für die Bewertung der Grundstücke und Straßen wurden diese Fassung des Leitfadens zugrunde gelegt, insofern besteht dafür Vertrauensschutz.

Im Rahmen der Evaluation (Überprüfung der NKHR-Reform) wurde im August 2014 die **2. Auflage des Bilanzierungsleitfadens** veröffentlicht.

Das bewegliche Vermögen sowie Gebäude und Investitionen im Bereich des Infrastrukturvermögens wurde unter der Berücksichtigung o.g. Bewertungsgrundsätze bewertet.

Gemäß 3.2.1.3 des Leitfadens (2. Auflage, August 2014) sind für Gemeinbedarfsflächen Abzüge für kommunalnutzungsorientierte Flächen in Höhe von 70% vorgesehen. Die städtischen Grundstücke wurden im Zusammenhang mit der Neubewertung der kostenrechnenden Einrichtungen zum 31.12.2014 neu bewertet. Dabei wurden die Vorgaben des o.g. Leitfadens (2. Auflage) beachtet. Die Gemeinbedarfsflächen sind mit 30% des Wertes der Umgebungsbebauung (bzw. des damaligen Bodenrichtwertes) bewertet.

Im Juni 2017 wurde die **3. Auflage des Bilanzierungsleitfadens** veröffentlicht, wonach bei Grundstücken mit einer dauerhaften öffentlichen Zweckbindung ein Abschlag von 50% vorgenommen werden kann.

Eine dementsprechende Korrektur wurde nicht vorgenommen, da der zum Bewertungszeitpunkt zur Verfügung stehende Leitfaden beachtet wurde und insofern Vertrauensschutz besteht.

Im Januar 2019 wurde der **1. Leitfaden zu Bodenneuordnung- und Erschließungsmaßnahmen sowie deren Sonderfinanzierung** im NKHR verabschiedet.

Die Stadt Geislingen hatte bereits im Vorfeld Erschließungsmaßnahmen bilanziert, wobei die grundlegenden Vorgaben des Leitfadens berücksichtigt wurden.

Die Beitragsstundungen nach § 28 KAG für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke wurden gemäß den Empfehlungen dieses Leitfadens auf einem separaten Forderungskonto (15110001) bilanziert.

Für die Ermittlung der Nutzungsdauer wurde neben der AfA-Tabelle Baden-Württemberg auch eine eigene AfA-Tabelle mit betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern angewandt (siehe Anhang 1).

Bei der Bewertung sind stets die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) zu beachten.

Bei der Bewertung wurden die **Vereinfachungsregelungen** des § 62 GemHVO angewendet. Genaue Erläuterungen, in welchen Fällen einzelne Regelungen zur Anwendung kommen, sind in den folgenden Bewertungsrichtlinien bei den jeweiligen Vermögensarten zu finden.

Für die Ersterfassung wurde von der Vereinfachungsregel gemäß § 62 Abs. 1 S. 3 GemHVO Gebrauch gemacht. Von einem Ansatz der beweglichen und immateriellen Vermögensgegenstände, deren Anschaffung oder Herstellung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag für die Eröffnungsbilanz zurückliegt, in der Eröffnungsbilanz wird abgesehen.

Für die Bewertung sind die Wertgrenzen nach § 38 Abs. 4 GemHVO maßgeblich. Diese wurden in der Inventurrichtlinie der Stadt Geislingen vom 15.03.2016 (mit Ergänzungen vom 18.12.2017 und 04.07.2018) auf 1.000,00 € netto bzw. 800,00 € netto bei BgAs festgelegt. Damit müssen bewegliche und immaterielle Sachen unter der Wertgrenze nicht in die Eröffnungsbilanz aufgenommen werden.

Gemäß dem GR-Beschluss vom 22.07.2015 wird auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz nach § 62 Abs. 6 GemHVO verzichtet (siehe Anhang 2).

5 Bilanzierung der Aktivseite

5.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände sind alle werthaltigen, abgrenzbaren und unkörperlichen Vermögensgegenstände, die keine Sachen i.S. des § 90 BGB sind. Immaterielle Vermögensgegenstände sind physisch nicht existent, können aber ggf. durch einen körperlichen Träger, wie eine CD vermittelt werden. Sie müssen einzeln existent und selbstständig bewertbar sein. Beispiele: Lizenzen, Software, Konzessionen, sonstige Nutzungsrechte, Patente, Schutzrechte (z.B. Stadtlogo).

Zu den Anschaffungskosten gehören:

- Planungskosten
- Beratungskosten
- Einbaukosten (Implementierung)
- Customizing (Anpassung der Software an die Begebenheiten/Bedürfnisse)

Zu den Anschaffungskosten gehören nicht:

- Anwenderschulungen
- Updates
- Datenmigration/Softwarewartung

Nur entgeltlich erworbenes Vermögen kann aktiviert werden. Für selbst hergestellte immaterielle Vermögensgegenstände gilt ein Aktivierungsverbot (§ 40 Abs. 3 GemHVO).

Für die Ersterfassung wurde von der Vereinfachungsregel gemäß § 62 Abs. 1 S. 3 GemHVO Gebrauch gemacht und die Wertgrenze von 1.000,00 € netto (bzw. 800,00 € bei BgAs) festgelegt. Daher sind immaterielle Vermögensgegenstände unter der Wertgrenze und bei Anschaffung vor dem 01.01.2012 (Sechsjahreszeitraum vor der Eröffnungsbilanz) nicht aufzuführen.

Alle Ausgabe- und Einnahmebelege des Vermögenshaushaltes wurden im Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.12.2017 durchgesehen. Immaterielle Vermögensgegenstände über 1.000,00 € netto (bzw. bei BgAs 800,00 € netto) wurden gemäß der o.g. Inventurrichtlinie aktiviert.

Zu den immateriellen Vermögensgegenständen bei der Stadt Geislingen zählen neben den Lizenzen v.a. Softwareprogramme oder Softwarelizenzen. Software wurde unter der Anlagengruppe 0025 Software/DV Lizenzen in der Anlagenbuchhaltung angelegt. Dabei wurde die Nutzungsdauer individuell an das jeweilige Anlagegut angepasst. Meist liegt die Nutzungsdauer von Softwareprogrammen/Programmlizenzen bei fünf Jahren. In den Bereichen, in denen die Programmlizenzen innerhalb des Zeitraumes von 2012–2017 erneuert wurden, wurden nur diese aktuelleren Anschaffungen aktiviert. Auf die Inventarisierung und Sonderabschreibung der vorherigen Programmlizenzen wurde verzichtet.

Unterschieden wurde die Systemsoftware von der Anwendungssoftware. Bereits im Computer installierte Systemsoftware wird zusammen mit dem PC als Hardwareeinheit bewertet (siehe Anhang 3).

Unter der Anlagengruppe 0020 sind Nicht-EDV-Lizenzen zu führen. Solche liegen derzeit bei der Stadt Geislingen nicht vor.

Ähnliche Rechte sind z.B. Nutzungsbedingungen, Patente u.a., diese werden unter 0030 aufgeführt. Hierzu liegen der Stadt Geislingen derzeit keine Fälle vor.

Unter der Anlagengruppe 0800 Sonstige Immaterielle Vermögensgegenstände werden Investitionen für die Herstellung eines Logos, der städtischen Homepage etc. aktiviert und auf die individuelle Abschreibungsdauer aufgelöst.

Auch hier wurde die Wertgrenze von 1.000,00 € netto (bzw. 800,00 € bei BgAs) berücksichtigt.

Verschiedene Schulen nutzen Lizenzen für Untis (digitaler Stunden-, Vertretungsplan, usw.). Hierfür wurde jeweils das Standardpaket sowie zusätzliche Lizenzen wie Vertretungsplan, Pausenaufsichtsplanung etc. erworben. Teilweise liegen diese Zusatzlizenzen unter 1.000,00 € Anschaffungskosten, diese sind jedoch nicht einzeln nutzbar und werden daher gesamtheitlich für die jeweilige Schule aktiviert.

5.2 Grundstücke

5.2.1 Allgemeines

Nachfolgend wird dargestellt wie die unbebauten und bebauten Grundstücke bei der Stadt Geislingen bewertet werden.

5.2.1.1 Flurstücksliste - Ermittlung der Gesamtflächen

Als Grundlage zur Ermittlung des Eigentums an Grundstücken wurde vom Liegenschaftsamt der Stadt Geislingen eine umfassende Flurstücksliste erstellt.

Diese Flurstücksliste zum Stand 31.12.2012 enthält Informationen über die Gemarkung, Flurstücksnummer, Flurstücksgröße, Nutzungsart und Bezeichnung des jeweiligen Flurstücks. Außerdem wurden Miteigentumsanteile und Erbbaurechte in der Liste aufgeführt und gekennzeichnet.

Auch alle Flurstücke der Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und Stadtwerke sind in der Liste enthalten. Um eine doppelte Erfassung zu vermeiden, wurden die Daten mit der Verwaltung der Eigenbetriebe abgeglichen. Die Flächen der Eigenbetriebe wurden in blauer Schrift markiert und sind in deren Bilanzen enthalten.

5.2.1.2 Mehrfachnutzung von Grundstücken

Die Flurstücksliste wurde vom SG Finanzwesen für die Bewertung nach der Nutzungsart neu sortiert.

Sind bei einem Grundstück mehrere Nutzungsarten angegeben, muss die Hauptnutzungsart festgelegt werden. Untergeordnete Nutzungsarten gehen in der Hauptnutzung unter.

Sind alle Nutzungsarten von größerer Bedeutung wurden hierfür fiktive Teilgrundstücke gebildet, diese wurden getrennt nach der jeweiligen Nutzungsart bewertet.

Bei einigen Flächen wurden in den gemeinsamen Besprechungen, die regelmäßig mit dem Stadtbauamt und dem RPA stattfinden, diese Nutzungsarten beraten und festgelegt. Zur Definition der jeweiligen Nutzungsanteile, Gebäudezuordnungen etc. wurde das Hochbauamt hinzugezogen.

Mehrfachnutzungen sind mit dem Zusatz A, B, C, D zur Flurstücksnummer gekennzeichnet.

Im Anlagenbuchhaltungsprogramm wurden alle Flurstücke mit Flurstücksnummer und Zusatz erfasst. Eine Auswahl ist über die Gruppenfelder möglich.

5.2.1.3 Anschaffungszeitpunkt

Bei Grundstückskäufen ist nicht die Eintragung im Grundbuch maßgebend, sondern der im Kaufvertrag festgelegte Besitzübergang (vgl. Leitfaden zur Bilanzierung 1. Auflage wie auch 3. Auflage Nr. 2.2.2.3).

Da der Besitzübergang in der Regel mit der Kaufpreiszahlung erfolgt, werden neu erworbene Grundstücke mit Kaufpreiszahlung in die Flurstücksliste des Liegenschaftsamtes aufgenommen.

Die Zusammenstellung aller Flächen erfolgt in der „Arbeitsliste“ (erstmalig zum Stand 01.07.2011) und diente als Grundlage zur Grundstücksbewertung.

Die Grundstücksbewegungen der Jahre 1995 bis 01.07.2011 konnten aus den Verträgen des Stadtbauamtes (Gutachterausschuss) größtenteils entnommen werden.

Für bebaute Grundstücke wurden ältere Kaufverträge beim Liegenschaftsamt angefragt. Die Informationen dazu sind dem sog. „Schwarzen Buch“ entnommen, in dem sämtliche Grunderwerbe und Verkäufe dokumentiert werden.

Die Zusammenstellung aller Zu- und Abgänge (Veränderungsnachweise bzw. Flächennachweise) ist sehr zeitaufwändig und wurde lediglich bei größeren Grundstücken mit Gebäuden vorgenommen.

Für unbebaute Grundstücke, die vor 1995 erworben wurden, liegen in der Regel keine Informationen zum Kaufdatum/Kaufpreis vor. Hier wurde der geschätzte Kaufpreis auf den 01.01.1974 festgelegt und der örtliche Durchschnittswert bzw. der jeweilige Bodenrichtwert zur Ermittlung herangezogen.

Für die übrigen Flächen wurde der Anschaffungszeitpunkt geschätzt und die Anschaffungskosten anhand des Bodenrichtwertes des jeweiligen Jahres ermittelt.

5.2.1.4 Anschaffungskosten

Zu den Anschaffungskosten beim Grunderwerb gehören auch

- Notarkosten
- Grundbuchgebühren
- Grunderwerbsteuer
- Erschließungsbeiträge
- Vermessungskosten

Zum Teil konnten Kaufdaten und Anschaffungskosten aus dem sog. „Schwarzen Buch“ des Liegenschaftsamtes entnommen werden.

Da die Auswertung der Zu- und Abgänge sehr zeitaufwändig ist, wurde in der Besprechung am 23.02.2011 beschlossen, dass lediglich die hochwertigen, bebauten Grundstücke diesbezüglich ausgewertet werden (Vereinfachungsregelungen des § 62 Abs. 2–4 GemHVO).

Die größeren Grundstücke wurden einzeln mit dem Leiter des Stadtbauamtes besprochen, der auch als Vorsitzender im Gutachterausschuss fungiert. Flurstücke, die lt. GIS/Bebauungsplan eine Nutzung als „GFW öffentlicher Zweck“ haben, sind sog. Gemeinbedarfsflächen. Hierbei wurde ein Abzug in Höhe von 70% des Grundstückswertes berücksichtigt. Dieser Abzug wird im Leitfaden (2. Auflage, S. 76) gestattet.

In der internen Beratung vom 11.04.2013 wurde der örtliche Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt für landwirtschaftliche Flächen anhand der Bodenrichtwerte zum 31.12.2012 mit 1,92 €/qm festgelegt.

Der Gutachterausschuss hat diesen örtlichen Durchschnittswert in Höhe von 1,92 €/qm in seiner Ausschusssitzung vom 18.08.2016 bestätigt (siehe Anhang 4).

Mit den Bodenrichtwerten des jeweiligen Jahres und einem Abschlag von 70% für Gemeinbedarfsflächen wurden die restlichen bebauten Grundstücke bewertet.

Diese Bewertung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt unter Berücksichtigung der Begebenheiten im jeweiligen Einzelfall.

Bei allen hochwertigen bebauten Grundstücken wurden die im Grundbuch eingetragenen Rechte und Lasten mit dem Liegenschaftsamt und Hochbauamt besprochen. Ein genereller Abschlag erfolgt nicht. Nur bei erheblichen Wertminderungen sind sie neben den Abschlägen für Gemeingebrauch im Einzelfall berücksichtigt und dokumentiert.

Für die Bewertung der unbebauten Grundstücke (Anlagengruppe 0193) wurden die gleichen Bewertungsvorgänge wie bei den bebauten Grundstücken vorgenommen.

1. Anschaffungskosten sind bekannt, Kaufverträge liegen dem Liegenschaftsamt vor. Bewertung anhand der Anschaffungskosten.
2. Anschaffungskosten sind nicht bekannt.
Daraufhin wurde weiter unterschieden, ob es sich um unbebaute Flächen in einem Gewerbegebiet oder Baugebiet handelt, die eine weitergehende Nutzung erlauben. Diese Flächen wurden anhand der Bodenrichtwerte zum Zugangsdatum bewertet.

Unbebaute Grundstücke, die als sog. untergeordnete Flächen in der Liste enthalten waren, wie Kleingärten, Gartenanlagen oder sonstige kleinere Nebenflächen, und für die kein Kaufdatum/Kaufpreis bekannt ist, wurden mit dem örtlichen Durchschnittswert zum Bewertungszeitpunkt bewertet.

Hierfür wurde ein örtlicher Durchschnittswert ermittelt. Dieser Wert beträgt lt. Gutachterausschuss 1,92 €/qm zum „Bewertungstichtag 31.12.2012“ (siehe Anhang 4). Dieser Wert ergibt sich aus dem Durchschnitt der Bodenrichtwerte zum 31.12.2012 aus Grünland 2,20 €, Ackerland 2,25 € und Wald 1,30 €. Aufgrund der geringen Änderungen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Vereinfachung des § 62 Abs. 1–4 GemHVO sowie bezogen auf die Stetigkeit der Vorgehensweise der Bewertung wurde dieser Durchschnittswert für alle bewerteten landwirtschaftlichen Flächen übernommen.

5.2.1.5 Umlegungen / Erschließungsgebiete

Neben der Kategorisierung der Straßenflächen anhand der Nutzung wurden auch die Herstellungsjahre und die jeweiligen Erschließungsgebiete erfasst.

Hierbei wurde folgende Vorgehensweise angewandt:

Grundstückserwerb durch die Stadt:

Sämtliche Ausgaben zum Erwerb eines Grundstücks (einschl. Grunderwerbsteuer etc.) wurden aufsummiert und auf die damals erworbene Fläche aufgeteilt, daraus ergibt sich ein Wert pro Quadratmeter. Dieser qm-Betrag wird auf die vorhandenen/gebildeten Flurstücke aufgeteilt. Öffentliche Verkehrsflächen und Bauplatzflächen werden zum gleichen Wert bilanziert.

Umlegung / Städtebaulicher Vertrag:

Die Einwurfsgrundstücke wurden geschätzt und als Abzugsposition bei den Sonderposten gebucht. Im Zuge der Erstbewertung entfällt die Buchung als Abgang.

Die neuen Grundstücke werden unterschieden in örtliche Verkehrs- und Grünflächen und Bauplätze.

Die Bauplätze werden zum Zuteilungswert bilanziert. Die Verkehrs- und Grünflächen wurden als landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dem Wert von 1,92 €/qm bewertet. Die Sonderposten für Bauplätze werden abzüglich der jeweiligen Einwurfsflächen gebildet. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob Mehr- oder Minderzuteilungen erfolgten oder ob Ausgleichszahlungen geleistet wurden.

Bei Baugebieten, die nach 1995 abgewickelt wurden, konnten zum Teil aus den Akten/Kaufverträgen die Kaufpreise recherchiert werden.

In Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt konnten für einzelne Baugebiete anhand der Umlegungsakten die Zuteilungswerte und Einwurfsflächen ermittelt werden. Eventuelle Ausgleichszahlungen, die nicht in den Umlegungsbeschlüssen enthalten waren, konnten nicht ermittelt werden.

Zum Teil lagen Schlussabrechnungen/Gesamtsummen des Straßenbaus vor, diese wurden dann als AHK übernommen (vgl. Öchslinstraße, Roßhülbe). Generell wurden für ältere Straßenabschnitte die Straßenbaukosten anhand von berechneten Durchschnittswerten ermittelt und auf das jeweilige Herstellungsjahr indiziert (siehe Infrastrukturvermögen Ziff. 5.2.2.2.).

Ausgaben für Erschließungsbeiträge, Entwässerungsanteile, Hausanschlüsse etc. werden beim jeweiligen (noch nicht veräußerten) Bauplatz bilanziert. Für ältere Bauplätze wurden die Erschließungskosten geschätzt.

Da in den Erschließungsbeiträgen der zurückliegenden Maßnahmen noch keine anteiligen Grunderwerbs- und Straßenausbaukosten ausgewiesen wurden, empfiehlt die GPA für diese Altfälle den Sonderposten für den Straßenausbau mit dem Pauschalwert von 90% der Ausgaben anzusetzen.

Künftig wird es erforderlich sein, den Erschließungsbeitrag entsprechend den anteiligen Kosten für Grunderwerb und Straßenaufbau/Erschließungsanlagen aufzuteilen und jeweils einen Sonderposten für den Grunderwerb und einen Sonderposten für die Erschließungsanlagen zu bilden. In der NKHR-Beratung vom 12.11.2014 wurde auf diese Vorgehensweise hingewiesen und um künftige Beachtung gebeten.

Die Erschließungsbeiträge werden bereits mit Vorauszahlungsbescheid als Ausgabe beim jeweiligen Baugrundstück in die Anbu aufgenommen.

Im Rahmen der Sonderposten sind die Erschließungsbeitragsvorauszahlungen zunächst als Sonderposten im Bau zu buchen. Zeitgleich mit der Aktivierung der Erschließungsanlagen können auch die passivierten Sonderposten gebildet und spiegelbildlich ertragswirksam aufgelöst werden.

5.2.1.6 Miteigentumsanteil

Bei Miteigentumsanteilen wird das Flurstück mit der Gesamtfläche erfasst. Die Anschaffungskosten werden in Höhe der tatsächlichen Kosten bilanziert. Es handelt sich hierbei um folgende Flächen:

2170-000-00342/009	Büro- u. Kulturhaus an der MAG, Schillerstraße 2
2170-000-00342/014	Mehrgenerationenhaus, Schillerstraße 6
2170-001-00672/007	TVA-Halle, Filsstraße 51

Die jeweiligen Miteigentumsanteile werden im Einzelfall bei den entsprechenden Anlagengruppen dokumentiert.

5.2.1.7 Erbbaurecht

Stadt als Erbbaurechtsgeberin

Das jeweilige Grundstück wird zum Anschaffungswert bzw. anhand des örtlichen Bodenrichtwerts bilanziert. Gebäude bzw. Aufbauten werden nicht bilanziert.

Stadt als Erbbaurechtsnehmerin

Hierzu liegen derzeit keine Fälle vor.

5.2.1.8 Ausgleichsmaßnahmen / Ökokonto

Im Leitfaden zur Bilanzierung (3. Auflage, S. 19) wird die Bewertung des Ökokontos und der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

Das Ökokonto selbst wird grundsätzlich nicht bilanziert. Ökologisch wirksame Maßnahmen haben, da sie sich auf das Grundstück beziehen, investiven Charakter.

So wurden z.B. neu angelegte Streuobstwiesen auf Ackerflächen als Investitionszugang auf dem Grundstück bewertet. Reine Pflegemaßnahmen wurden nicht bilanziert.

5.2.2 Unbebaute Grundstücke

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grundstücks von untergeordneter Bedeutung ist, so gilt das Grundstück als unbebaut.

Zu den unbebauten Grundstücken zählen unter anderem:

- Grünland / Unland d.h. nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Ackerland
- Wald- u. Forstflächen
- Grünanlagen
- Bauplätze
- Sonstige unbebaute Grundstücksflächen
- Erbbaurechte

5.2.2.1 Grünflächen / Wald / Unland / Gewässer

Grünflächen:

Grünflächen sind Erholungsflächen oder Parkanlagen einschließlich Aufwuchs und Aufbauten bzw. Ausstattungen.

Welche Flächen als Grünflächen zu bewerten sind wurde mit dem Bauhof abgestimmt. Die Flurstücke sind in der Arbeitsliste als Grünanlagen separat aufgeführt.

Die Grundstücke wurden anhand des tatsächlichen Anschaffungswertes bewertet; sollte kein Kaufdatum/Kaufpreis vorhanden sein, wurde das Anschaffungsjahr geschätzt.

Grünanlagen in Neubaugebieten wurden analog des Anschaffungsjahres der Straße aufgenommen. Des Weiteren wurde berücksichtigt, ob die Grünanlage im Rahmen einer Umlegung unentgeltlich zuzugang bzw. ein Kaufvertrag vorlag. Dementsprechend wurden Sonderposten gebildet oder nicht.

Aufwuchs bei Grünanlagen:

Der Leitfaden zur Bilanzierung in der Fassung von 2011 sieht die Bewertung anhand eines Erfahrungswertes, z.B. eines qm-Durchschnittspreises vor. Eine Musterberechnung hat die Stadt Albstadt (Pilotprojekt NKHR) wie folgt vorgenommen: 1.054 qm Rasenfläche, 80 qm Pflanzfläche, 54 qm Wege und 5 Bäume.

Für eine gleichartige Mustergrünanlage wurde vom städtischen Bauhof am 03.07.2013 eine Kalkulation erstellt.

Demnach wurde für Grünanlagen ein Durchschnittswert von 15,34 €/qm ermittelt und der Bewertung zugrunde gelegt (siehe Anhang 5).

Diese Musterberechnung wurde mittels der Baupreisentwicklung des Statistischen Landesamtes auf die Jahre 1971–2013 zurück indiziert.

Bei der Durchsicht der Grünflächen im GIS wurde festgestellt, dass auch eine Vielzahl weniger aufwändiger Grünflächen, z.B. an Straßeneinmündungen etc. vorhanden ist. In der NKHR-Beratung vom 07.11.2013 sind diese untergeordneten Grünanlagen mit dem geringeren Wert von 9,73 €/qm festgelegt worden.

Die Kategorisierung der einzelnen Flächen erfolgte wiederum in Zusammenarbeit mit dem Bauhof (siehe ebenfalls Anhang 5).

Die Nutzungsdauer der allgemeinen Grünanlagen wurde auf 75 Jahre festgelegt.

Mit dem Leitfaden zur Bilanzierung (2. Auflage vom August 2014) sind mittlerweile auch Pauschalsätze bezogen auf das Jahr 1996 in verschiedenen Kategorien veröffentlicht worden, falls keine anderweitigen Erfahrungswerte vorliegen.

Zu diesem Zeitpunkt wurden bereits die anhand des o.g. Musters kalkulierten Werte auf die geschätzten Herstellungsjahre indiziert und aufgenommen. Da mit den konkret ermittelten Werten eher die tatsächlichen Kosten wiedergespiegelt werden, wurden die berechneten Werte belassen. Im Rahmen der Erstbewertung wird dieser Wert beim Aufwuchs als eine Einheit betrachtet.

Wald:

Gemäß den Bilanzierungsleitlinien können die Waldflächen nach den Vereinfachungsregeln des § 62 Abs. 4 GemHVO anhand von Pauschalwerten für den Grund und Boden als auch für den Aufwuchs bewertet werden.

Grund und Boden:

Vom Forstamt Göppingen wurde uns eine Übersicht aller als Waldflächen bewirtschafteten Flächen der Stadt Geislingen zum Stand 31.12.1012 übersandt. Gemäß den Bilanzierungsrichtlinien ist es erforderlich, die städtischen Daten mit den Daten des Forstamtes abzustimmen.

Die Arbeitsliste 2012, die alle Flurstücke der Stadt Geislingen enthält, wurde dahingehend angepasst. Dabei wurden die Waldflächen des Forstamtes übernommen.

Die geänderten Flurstücke wurden mit dem Vermerk -A, -B, erweitert. Diese Vorgehensweise entspricht der Mehrfachnutzung wie unter Punkt 5.2.1.2 beschrieben.

Um die Veränderungen transparent und nachvollziehbar darzustellen, wurden alle veränderten Flächen der Arbeitsliste in die Liste der Mehrfachnutzungen aufgenommen.

Die Gesamtfläche „Wald“ beträgt zum 31.12.2012 insgesamt 9.414.005 qm.

Anschaffungen ab dem HJ 2008 wurden anhand der tatsächlich vorhandenen Anschaffungskosten erfasst. Dabei erfolgte die Trennung von Grundstück und Aufwuchs anhand der $\frac{1}{4}$ Grund und Boden und $\frac{3}{4}$ Aufwuchs-Regelung, die im Leitfaden zur Bilanzierung (2. Auflage, S. 78) empfohlen wird.

Im HJ 2017 fand ein Waldtausch mit dem Staatswald statt. Die Zu- und Abgänge des Tauschplans wurden in der Anlagenbuchhaltung entsprechend berücksichtigt. Zugunsten des Landkreises erfolgte ein Geldausgleich für die getauschten Flächen. Sowohl die Zuzahlung, die am 13.12.2017 ausbezahlt wurde, als auch die für den Tausch notwendigen Wertgutachten flossen in die Bewertung mit ein.

Waldgrundstücke, die bereits vor dem Jahr 2008 angeschafft wurden, wurden unter Anwendung der Vereinfachungsregelung des § 62 Abs. 4 GemHVO mit einem Pauschalwert für Grund und Boden von 0,26 €/qm bewertet.

Zu- und Abgänge können Käufe, Verkäufe oder eine Neubewertung von Waldflächen durch das Forstamt darstellen. Änderungen am Waldbestand wurden bis zum 31.12.2014 in der Anlagenbuchhaltung kameral zum jeweiligen Anschaffungswert erfasst. Dabei wurde die Aufteilung $\frac{1}{4}$ Grundstück und $\frac{3}{4}$ Aufwuchs berücksichtigt.

Die Zu- und Abgänge der Jahre 2015–2017 wurden im Rahmen der Umstellung der Anlagenbuchhaltung (Anbu) direkt im Anbu-Programm Finanz+ NKF erfasst.

In den Vorjahren fand eine Forstinventur des Forstamtes statt. Die Änderungen, die sich dabei ergaben teilte das Forstamt erst Ende 2018 mit.

Die Änderungen im Rahmen der Forstinventur wurden mit Pauschalwerten bewertet. Es handelte sich um eine Anpassung der Waldflächen seitens des Forstamtes, welche vor dem Bewertungsstichtag stattfand.

Aufwuchs:

Zugänge ab dem Jahr 2008 wurden anhand der AHK bzw. der Trennungsregelung Grundstück/Aufwuchs $\frac{1}{4}$ bzw. $\frac{3}{4}$ Regelung erfasst.

Für den Aufwuchs gelten nach § 62 Abs. 4 S. 2 GemHVO ebenfalls Pauschalwerte. Hervorzuheben ist, dass hierbei ein Wertrahmen vorgegeben ist, der an die tatsächlichen Bestandsverhältnisse angepasst werden kann.

Die Festlegung des Pauschalwertes für den Aufwuchs innerhalb der Bandbreite obliegt dem Forstamt.

Unter Berücksichtigung des Bestandes und der Gemengelage mit Ebenen und Hängen teilte das Forstamt Göppingen am 18.06.2012 den Wert von 0,77 €/qm für den örtlichen Aufwuchs mit.

In diesem Pauschalwert sind sämtliche Waldwege, Schneisen, Lichtungen, Waldwiesen, Waldarbeiterhütten, Freiflächen etc. berücksichtigt.

Der Wert des Aufwuchses unterliegt keiner planmäßigen Abschreibung und bleibt als fester Wert unverändert in der Bilanz stehen.

Unland:

Zum Unland gehören sämtliche nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Für diese Flächen können lt. Bewertungsvorschriften Stand 2011 örtliche Durchschnittswerte für landwirtschaftliche Flächen verwendet werden.

Der Durchschnittswert zum 31.12.2012 liegt bei 1,92 €/qm für landwirtschaftliche Flächen.

In der Beratung vom 07.11.2013 wurde dieser Wert als örtlicher Durchschnittswert festgelegt.

Gewässer:

Auch alle natürlichen Gewässer werden mit o.g. Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen bewertet.

Ausgaben für Investitionen im Bereich Hochwasserschutz, Dämme etc. werden anhand der jeweiligen Einzelmaßnahme separat bewertet. Hier konnten nur für einzelne Maßnahmen nachvollziehbare Summen ermittelt werden. Die Nutzungsdauer der Gewässerbauwerke wurde mit 80 Jahren angenommen.

Ackerland:

Zum Ackerland gehören alle landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Flächen werden mit dem Bodenrichtwert zum 31.12.2012 für Ackerland in Höhe von 2,25 €/qm bewertet.

5.2.2.2 Infrastrukturvermögen

Anhand der Nutzungsart Straße und über GIS-Orthofoto-Ansichten wurden sämtliche Flurstücke, die als Straße, Wege oder Gehwege genutzt werden, ermittelt. Die Grundstücke wurden anhand der Aufstellung des Liegenschaftsamtes zum Stand 31.12.2012 erhoben. Die fortgeführte Grundstücksliste zum 31.12.2014 wurde in die Anlagenbuchhaltung übernommen. Grundstücksbewegungen wurden ab 01.01.2015 als Zu- und Abgänge im Programm dargestellt.

Bewertung der Straßengrundstücke/Infrastrukturflächen:

Für die Bewertung der Straßengrundstücke wurden die tatsächlichen Anschaffungswerte herangezogen, soweit diese vorhanden waren. Die tatsächlichen AHK müssen gemäß Leitfaden ab dem HJ 2012 herangezogen werden.

Anhand der Bebauungspläne und in Besprechungen mit Mitarbeitern des Planungsamtes und des Tiefbauamtes wurde das jeweilige Zugangs- und Herstellungsjahr der Straße ermittelt.

Für die Bewertung der Straßengrundstücke war es erforderlich, die Straßenflächen in Bereiche, die erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet wurden und in Flächen ohne abgerechnete Erschließung einzuordnen.

Weiter ist zu unterscheiden, ob die Infrastrukturgrundstücke im Rahmen eines Umlegungsverfahrens oder durch einen Grundstückserwerb zugehen.

Mit Hilfe des Planungsamtes wurden die Wohngebiete eingeteilt. Das Sachgebiet Baurecht – Beiträge und Beschaffungen – lieferte Informationen, welche Straßen erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet wurden.

Für Straßenflächen, die durch Erschließungsbeiträge finanziert waren, wurden entsprechende Sonderposten gebildet. Falls es sich nicht um Umlegungsgebiete handelt, wurde ein Sonderposten in Höhe von 90% gebildet (Erfahrungswert vgl. Leitfaden, 3. Auflage 2.3.4.3.6).

Für Umlegungsgebiete, bei denen bereits öffentliche Flächen als Einwurfsgrundstücke eingebracht wurden und denen neue öffentliche Grundstücke entgegenstehen, wurden die Sonderposten um diesen Wert gemindert.

Die Werte für die älteren Straßenflächen wurden anhand von Erfahrungswerten bzw. Kaufvertragswerten ermittelt. Teilweise konnten die Zuteilungswerte aus den vorhandenen Umlegungsakten zugrunde gelegt werden. In der Regel wurde jedoch für öffentliche Straßen der Durchschnittswert für öffentliche Flächen in Höhe von 1,92 €/qm herangezogen.

Ab dem HJ 2012 werden auch die Grundstücke des Infrastrukturvermögens anhand der tatsächlichen Anschaffungskosten bilanziert.

Bewertung des Straßenaufbaus:

Die Straßen wurden vom Tiefbauamt in verschiedene Straßentypen unterteilt. Die Unterteilung erfolgte analog der RStO:

Kategorie I:	Schnellverkehrsstraßen
Kategorie II:	Straße im Gewerbegebiet, Hauptverkehrsstraßen
Kategorie III:	Wohnsammelstraßen (höheres Verkehrsaufkommen, mehr Begleitgrün als Kategorie IV)
Kategorie IV:	Anliegerstraßen (häufigste Straßenart im Eigentum der Stadt Geislingen)
Kategorie IV:	Gemeindeverbindungsstraßen, asphaltierte/betonierte Feldwege
Kategorie V:	Feldwege (Schotter)

Das Straßen- und Wegenetz der Stadt Geislingen enthält Straßen der Kategorie II – V. Straßen der Straßenkategorie I gibt es auf der Gemarkung Geislingen nicht.

Für den Straßenaufbau hat das Tiefbauamt aus verschiedenen Straßenbaumaßnahmen tatsächliche Werte ermittelt:

Kategorie II:	keine Maßnahmen
Kategorie III	116,30 € Basisjahr 2009 (Sammelstraßen), ND: 40 Jahre
Kategorie IV	76,00 € Basisjahr 2005 (Anliegerstraßen), ND: 50 Jahre
Kategorie V	49,00 € Basisjahr 2010 (Feldwege asphaltiert), ND: 50 Jahre
Kategorie V	40,00 € Basisjahr 2010 (Feldwege geschottert), ND: 20 Jahre

Diese Erfahrungswerte je Kategorie werden mit dem Baupreisindex für Straßenbau (siehe Anhang 6) des statistischen Landesamtes auf das jeweilige Herstellungsjahr der Straße indiziert:

Der entsprechende qm-Preis multipliziert mit der Straßenfläche ergibt somit die Kosten des Straßenaufbaus. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Flurstücksflächen größtenteils der tatsächlichen Straßenfläche entsprechen.

Zum Bewertungsstichtag sind einige Straßenaufbauten mit 0,00 € bewertet. Hier wurde in Rücksprache mit dem Tiefbauamt die Zustandsbewertung angewandt. Die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen ist der Stadt Geislingen nicht immer rechtzeitig und ausreichend möglich, wodurch ein permanenter Substanzverzehr der Straßen stattfindet.

Wege:

In der Arbeitsliste wurden die Wege vom Tiefbauamt in unbefestigte und asphaltierte Wege untergliedert. Bei den asphaltierten Wegen handelt es sich überwiegend um Gehwege entlang von Straßen. Diese Gehwege werden nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt generell mit dem ermittelten Wert der Kategorie IV auf das jeweilige Herstellungsjahr indiziert. Dabei wurde berücksichtigt, dass der Aufbau nicht ganz so aufwändig wie die

Straße hergestellt wird, jedoch zusätzliche Ausgaben wie Randsteine zur Befestigung notwendig sind. Damit entspricht der Gehweg generell der Straßenart IV.

Zudem wurde für die Unterscheidung, ob es sich um einen Feld- oder Radweg handelt, sämtliche Flurstücke anhand der GIS-Orthofotos in Flächen innerorts (Radweg) und außerorts (Feld- oder Radweg) aufgeteilt.

Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Feldwege oblag bis ca. 1995 dem Wasserwirtschaftsamt bzw. dem Amt für Flurneuordnung. Das komplette Wegenetz ist veraltet. Zum Teil wurden in den Teilorten Oberflächenbehandlungen der Feldwege durchgeführt, welche überwiegend vom Bauhof vorgenommen wurden.

Die Feldwege sind der Stadt im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens zugegangen. Diese fanden in Waldhausen ca. 1966, Stötten ca. 1968 und in Türkheim 1954 statt. Die übrigen Feldwege (Geislingen, Aufhausen, Eybach, Weiler etc.) stammen aus Flurbereinigungen aus der Zeit um 1974.

Die im Jahr 2010 neu hergestellten Feldwege in Stötten Flst. 1464 und in Weiler Flst. 632 Battenau und der 2006 neu ausgebaute Radweg Flst. 257 in Waldhausen wurden in der Arbeitsliste mit den tatsächlichen Herstellungskosten und Zuschüssen berücksichtigt.

Hier wird zur Bewertung die Straßenart Kategorie V herangezogen. Auch dabei erfolgt die Indizierung auf das jeweilige geschätzte Herstellungsjahr.

Das Tiefbauamt geht davon aus, dass sämtliche älteren Feldwege bereits abgeschrieben sind.

Waldwege

Gemäß § 62 Abs. 4 GemHVO beinhalten die Pauschalsätze zur Waldbewertung sämtliche Waldwege. Eine separate Bewertung dieser Waldwege entfällt.

Parkplätze

Die Herstellungsjahre der Parkplätze wurden vom Tiefbauamt anhand der Umgebungsbebauung eingeordnet. Der Aufbau der Parkplätze wurde analog des Wertes für Anliegerstraßen mit 76,00 €/qm auf das Herstellungsjahr indiziert. Die Nutzungsdauer der Parkplätze wird entsprechend der Nutzungsdauer der Straßenflächen festgelegt.

Straßenzubehör:

Für die Bewertung des Vermögens zum 01.01.2018 wurde hochwertiges Straßenzubehör separat bilanziert. Dabei wurde in Anlehnung an § 62 Abs. 1 S. 4 GemHVO auf den Ansatz verzichtet, wenn dieses älter als sechs Jahre war und die AHK sich nicht mit vertretbarem Aufwand ermitteln ließen.

In den Durchschnittswerten zum Straßenaufbau der Kategorie III und IV sind das Straßenbegleitgrün und sonstiges nicht hochwertiges Straßenzubehör enthalten.

Beleuchtung:

Die Beleuchtung mit Anschaffung vor dem Sechsjahreszeitraum ist in der Pauschalbewertung der Straße enthalten. Bei den Baugebieten Öchslinstraße, Tälesbahnstraße und Alpenblick wurde die Straßenbeleuchtung ausnahmsweise auch vor 2012 separat bilanziert. Hier wird auf den Leitfaden zur Bilanzierung (3. Auflage Ziff. 3.2.6.3) verwiesen: Soweit mit vertretbarem Aufwand die tatsächlichen AHK ermittelt werden können, sollte das hochwertige Straßenzubehör separat bilanziert werden. In diesen 3 Baugebieten konnten

tatsächliche Kosten ermittelt werden, weshalb Beleuchtung und zugehörige Sonderposten getrennt vom Straßenaufbau in die Anbu aufgenommen wurden.

Ab dem HJ 2012 wurden die Straßenmasten mit den tatsächlichen Herstellungskosten bilanziert. Die Werte dafür wurden vom Tiefbauamt mitgeteilt.

Die Fa. Alb-Elektrizitätswerk (AEW) ist über einen Wartungsvertrag mit der Stromversorgung der Straßenbeleuchtung beauftragt. Eine Bestandsliste der Beleuchtung liegt somit flächendeckend vor. Jedoch kommt es immer wieder zu unterschiedlichen Ergebnissen bei der Liste des AEW und der Aufteilung durch das Tiefbauamt, z.B. bei der Zuordnung zu Straßen in Kreuzungsbereichen. Daher werden ab 2012 die Beleuchtungsmasten einzeln bewertet, jedoch wird in der Anlagenbuchhaltung eine Gesamtanlage pro Flurstück unter Angabe der Anzahl gebildet.

Die Nutzungsdauer wurde mit 20 Jahren angenommen.

Park- und Verkehrsleitsysteme:

Große Park- und Verkehrsleitsysteme befinden sind nach Auskunft des Tiefbauamtes nicht im Eigentum der Stadt Geislingen.

Parkscheinautomaten:

Ein Parkscheinautomat, der im Rahmen des Umbaus des ZOB neu erworben wurde, ist mit den Anschaffungskosten bilanziert worden.

Ein weiterer Parkscheinautomat wurde im Jahr 2013 für die Gartenstraße neu erworben und ebenfalls mit den Anschaffungskosten bilanziert. Alle anderen vorhandenen Parkscheinautomaten sind wesentlich älter. Gemäß § 62 Abs. 1 S. 4 GemHVO wird auf die Bilanzierung verzichtet.

Schilderbrücken:

Nach Auskunft des Tiefbauamtes befinden sich keine Schilderbrücken im Eigentum der Stadt Geislingen.

Signalanlagen:

Im Rahmen des Ausbaus des ZOB wurden 2 Lichtsignalanlagen ca. im HJ 2007 neu installiert. Da die Maßnahme ZOB erst im HJ 2015 abgerechnet und alle enthaltenen Vermögensgegenstände erfasst wurden, wurden diese LSA bilanziert. Nach Auskunft des Tiefbauamtes befinden sich keine weiteren Signalanlagen im Eigentum der Stadt Geislingen.

Wegweisungen:

Nach Auskunft des Tiefbauamtes befinden sich keine Wegweisungen im Eigentum der Stadt Geislingen, die seit 2012 angeschafft wurden. Lediglich Hinweistafeln im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ZOB wurden separat bilanziert.

Zentrale Verkehrsrechner:

Es existiert ein Verkehrsrechner, Anschaffungszeitraum ist ca. Ende der 90er Jahre. Aufgrund der Vereinfachungsregelung gemäß § 62 Abs. 1 S. 4 GemHVO wird auf die Bilanzierung verzichtet.

Geschwindigkeitsmessenanlagen:

Alle ab dem HJ 2012 angeschafften Geschwindigkeitsmessenanlagen wurden bilanziert. Dabei wurde unterschieden in Säulen inkl. Einbau, Einschübe mit Kameras und Outdoor-Laptops. Die Geschwindigkeitsmessenanlagen befinden sich in der Wiesensteiger Straße, Überkinginger Straße, Sonnenstraße Eybach und Von-Degenfeld-Straße Eybach.

Die Bilanzierung der Masten bzw. Säulen erfolgte als Betriebsvorrichtung bei der Anlagengruppe 0710 mit einer ND von 15 Jahren.

Verschiedene PoliScan Systeme (Laptop, Einschübe, Kameras und Messgeräte zum Einsatz in verschiedenen Säulen) wurden unter der Anlagengruppe 0630 – technische Geräte mit einer kürzeren Nutzungsdauer von 10 Jahren erfasst.

Stationäre Verkehrszählanlagen:

Stationäre Verkehrszählanlagen liegen in Geislingen nicht vor.

Ingenieurbauwerke:

Brücken:

Die Brücken-Bauwerke werden lt. Kontenrahmen bei Kontengruppe 03, Kontenart 0320 verbucht.

Da zum Bewertungszeitpunkt keine Anschaffungskosten vorliegen und anderweitige Erfahrungswerte fehlen, werden zur Bewertung der vorhandenen Brücken und Stützmauern die Pauschalsätze, die der Leitfaden zur Bilanzierung Stand 2011 vorgibt, herangezogen. Mit dem Inkrafttreten der 2. Auflage des Leitfadens änderte sich die Berechnung der Pauschalwerte ausgehend von der Fläche hin zum tragfähigen Gewicht.

Die Brückenliste wurde deshalb überarbeitet und gemäß den Tragkraftklassen neu bewertet. Dabei wurden die Pauschalwerte zum Basisjahr 1996 auf das jeweilige geschätzte Herstellungsjahr indiziert (Baupreisindex für Straßenbau, siehe Anhang 6). Die Nutzungsdauer wurde bei Stahlbrücken mit 80 Jahre und bei Holzbrücken mit 40 Jahren angenommen.

Treppen:

Die Treppenanlagen, die bei der Stadt Geislingen an öffentlichen Flächen angelegt wurden, sind in der Regel Verbindungswege, die einen großen Höhenunterschied an Hanglagen ausgleichen sollen. Diese Treppen sind meist rein zweckmäßig ausgebaut, sie dienen nicht als gestalterisches Element, das hochwertig ausgeführt wurde. Die Pauschalwerte, die im Leitfaden (3. Auflage) mit 2.300,00 € (Basisjahr 1996) für eine Treppe mit 3 m Breite vorgegeben werden, sind nicht repräsentativ für die Treppenanlagen in Geislingen.

Anhand eigener ermittelter Werte wurde ein Wert von 1.500,00 €/Treppe bei 3 m Breite bezogen auf das Jahr 2015 festgelegt – Grundlage ist hierzu die Abrechnung Sammelweg Georg-Burkhardt-Weg Erweiterung Tegelberg.

Die Herstellungswerte der Treppenanlagen wurden auf das jeweilige Herstellungsdatum indiziert und mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren bilanziert. Diese Nutzungsdauer wurde vom Tiefbauamt mitgeteilt.

Die Treppenanlagen wurden vor Ort besichtigt, Breite und Anzahl der Stufen sind nach den Flurstücksnummern einzeln dokumentiert.

5.2.2.3 Sanierungsgebiete:

Städtebauliche Sanierungsgebiete wurden unter Berücksichtigung des Leitfadens städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (1. Auflage – Juni 2017) bilanziert.

Dabei hat die Stadt jeweils bezogen auf das einzelne Sanierungsgebiet die Bewertung vorgenommen.

- a) Bereits vor dem Sechsjahreszeitraum abgeschlossene Sanierungsgebiete wurden pauschal bewertet. (vgl. Vereinfachungsregelungen nach § 62 Abs. 2 GemHVO).

Es wurde auf die einzelnen Maßnahmen abgestellt, die bereits vorhandene Bewertung dieser Maßnahmen diene als Grundlage für eine prozentuale Förderung gemäß dem entsprechenden Sanierungsprogramm (z.B. Sanierungsgebiet Westlich der Liebknechtstraße, Sanierungsgebiet Gerberviertel, Sanierungsgebiet Obere Stadt und Sanierungsgebiet MAG).

- b) Für Sanierungsgebiete, die vor dem Sechsjahreszeitraum begonnen, jedoch erst im Sechsjahreszeitraum abgeschlossen wurden, besteht für die Gemeinde ein Wahlrecht, ob die Vereinfachungsregelungen des § 62 Abs. 2 ff. GemHVO angewandt werden. Die Ausgaben / Einnahmen im Sechsjahreszeitraum sind jedoch mit den tatsächlichen Anschaffungskosten zu bewerten (vgl. § 62 Abs. 2–6 GemHVO). Das Sanierungsgebiet Sternplatz wurde für die Bilanzierung in zwei Bauabschnitte (1. BA Sternplatz, 2. BA Quartier an der Martinskirche) unterteilt. Die Vorgaben der Bewertung konnten dadurch nun berücksichtigt werden. Der 1. BA Sternplatz (HJ 2001–2011) wurde nach Pauschalwerten bewertet. Der 2. BA (HJ 2010–2017) wurde mit den tatsächlich erhaltenen Zuschüssen und den tatsächlichen Ausgaben bilanziert.
- c) Sanierungsgebiete, die bereits vor dem Sechsjahreszeitraum begonnen wurden und zum Umstellungstermin noch weiterlaufen, werden mit den tatsächlichen Anschaffungskosten und den tatsächlichen Zuschüssen bilanziert (vgl. Sanierungsgebiet Altstadttrand).
- d) Bei allen Sanierungsgebieten wird auf die Bilanzierung von Zuschüssen an Dritte verzichtet (siehe Anhang 2).
- e) Entwicklungsprogramme ELR: Die Maßnahmen ELR Eybach – Marienplatz, ELR Aufhausen – Engelplatz und ELR Stötten – Winterreutestraße werden jeweils mit den tatsächlichen Anschaffungskosten und tatsächlichen Zuschüssen je Vermögensgegenstand bilanziert.

5.2.3 Bebaute Grundstücke/Gebäude

Nach § 74 BewG sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden, bebaute Grundstücke.

Ein Bauwerk ist als Gebäude anzusehen, wenn es

- Menschen oder Sachen durch räumliche Umschließung Schutz gegen Witterungseinflüsse gewährt,
- den Aufenthalt von Menschen gestattet,
- fest mit dem Grund und Boden verankert und standfest ist.

Keine Gebäude sind demnach z.B. Buswartehäuschen, Gartenhäuschen.

Ist das Bauwerk kein Gebäude, kann es ein unselbständiger Gebäudeteil, eine Betriebsvorrichtung oder Außenanlage sein. Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen sind gemäß der jeweiligen Nutzungsdauer separat abzuschreiben. Gebäudeteile werden dem Gebäude zugeschrieben und über die Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben; vgl. hierzu: „Erlass der obersten Finanzbehörden zur Abgrenzung Gebäude-Betriebsvermögen“ vom 05.06.2013.

5.2.3.1 Gebäude

Zur Ermittlung des Gesamtbestands der städtischen Gebäude wurden die Aufstellungen der Gebäudebrandversicherung mit den Listen/Objektnummern einzelner Ämter verglichen.

Der Gesamtbestand der Gebäude wurde anhand der Anlagengruppe (VwV Produkt- und Kontenrahmen), welche im Kontenplan vorgegeben sind, kategorisiert in:

- Grundstücke mit Wohnbauten
- Grundstücke mit sozialen Einrichtungen
- Grundstücke mit Schulen
- Grundstücke mit Kultur-, Sport, Freizeit- und Gartenanlagen
- Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden

Nach § 91 Abs. 4 GemO sind Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen anzusetzen.

Vereinfachungsregelungen lässt § 62 Abs. 2 und Abs. 3 GemHVO zu. Demnach können die Anschaffungs- und Herstellungskosten geschätzt werden, falls diese nicht bekannt sind bzw. die Ermittlung der Kosten mit einem enormen Aufwand verbunden ist.

Herstellungskosten:

Der Begriff Herstellung umfasst grundsätzlich 3 Varianten

- Erstmalige Herstellung eines Vermögensgegenstandes (Neubau)
- Wiederherstellung eines Vermögensgegenstandes (Sanierung)
- Herstellung eines anderen als den bisherigen Vermögensgegenstand (Umbau)

Anschaffungskosten:

Nach § 44 GemHVO sind Anschaffungskosten Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen.

Zu den Anschaffungskosten gehören auch Nebenkosten und nachträgliche Anschaffungskosten (innerhalb von drei Jahren ab Zeitpunkt der Anschaffung anfallen und mind. 15 % der erstmaligen Anschaffungskosten übersteigen); abzustellen ist auf die Haushaltsplanung.

Wertermittlung der bestehenden Gebäude:

Die Stadt Geislingen hat zur Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten folgende Verfahren angewandt:

- a) Bewertung anhand von Kaufverträgen und Rechnungsergebnissen
- b) Bewertung nach rückindizierten Gebäudeversicherungswerten, sofern die Herstellungskosten nach a) nicht ermittelt werden konnten

Begonnen wurde mit der Bewertung der Schulen.

Das Grundstück wurde mit dem jeweiligen Kaufpreis bzw. falls dieser nicht vorlag, anhand des Bodenrichtwertes des Erwerbsjahres bewertet. Für die öffentlichen Flächen wurde ein Abschlag von 30% berücksichtigt.

Die Gebäude wurden der jeweiligen Hauptnutzung zugeordnet.

Die Anschaffungskosten der Schulgebäude konnten dem „*Verzeichnis der Schulgebäude in Geislingen Steige*“ (Grüne Broschüre aus dem Jahr 1977 anlässlich der Einweihung des Michelberg-Gymnasiums – Archiv) zum größten Teil entnommen werden. Spätere Ausgaben wurden entsprechend der durchgeführten Maßnahme als Investition oder Unterhaltungsaufwand eingestuft. Dabei wurde berücksichtigt, ob die Investition als Zugang beim Gebäude oder als separater, selbständig nutzbarer Anbau zu bewerten ist. Für die Gebäude, bei denen keine Anschaffungskosten bekannt waren, wurde der Gebäudebrandversicherungswert als Berechnungsgrundlage verwendet. Bei verschiedenen Altbauten wurde dazu auf der Basis des aktuellen Zustands des Vermögensgegenstands und der geschätzten Restnutzungsdauer ein fiktiver Herstellungszeitpunkt ermittelt.

Die Nutzungsdauer von Schulgebäuden wurde im jeweiligen Einzelfall nach der Bauweise bzw. dem Zustand des Gebäudes festgelegt. Sie liegt in der Regel bei 50/60 Jahre, teilweise bei 80 Jahren.

Zuweisungen wurden als Sonderposten passiviert und analog zur Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst.

Bei der Bewertung anhand tatsächlicher Anschaffungskosten wurden anstelle der pauschalen Zuschüsse nach § 62 Abs. 6 GemHVO die tatsächlichen Zuschüsse den vorliegenden Rechnungsergebnissen entnommen.

Bezüglich der Ausstattung und der Außenanlagen wurde davon ausgegangen, dass diese in den 50–70er Jahren in den Gesamtkosten des Schulgebäudes enthalten sind.

Die Ausstattung wurde, soweit Daten dazu ermittelt werden konnten, separat bilanziert.

Anhand des Beispiels Michelberg-Gymnasium wurden Anteile von rund 6% für die Ausstattung und von etwa 4% für die Außenanlagen an den gesamten Herstellungskosten ermittelt. Diese Anteile wurden für die vor 1970 errichteten Schulen ebenfalls zugrunde gelegt.

Bei späteren Maßnahmen wurden die Außenanlagen und auch die Ausstattungen teilweise separat verbucht, dies wurde bei der Bewertung im jeweiligen Einzelfall entsprechend berücksichtigt.

Die Nutzungsdauer der Ausstattung wird mit 20 Jahren angenommen.

Für Außenanlagen beträgt die Nutzungsdauer bei der Stadt Geislingen allgemein 75 Jahre. Bei den Außenanlagen für Spielplätze und Schulen wurde aufgrund der stärkeren Abnutzung eine geringere Nutzungsdauer von 50 Jahren angenommen.

Spielgeräte werden einzeln mit einer Nutzungsdauer von ca. 10 Jahren erfasst. Schulküchen und spezielle Fachräume werden künftig separat als Ausstattung bzw. Betriebsvorrichtung erfasst und auf die voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Sämtliche Anschaffungen von beweglichen Vermögensgegenständen bei den Schulen wurden ab dem Haushaltjahr 2012 einzeln bewertet. Dabei werden einzeln nutzbare Vermögensgegenstände ab einem Nettowert von 1.000,00 € in der Anlagenbuchhaltung erfasst und abgeschrieben.

Betriebsvorrichtungen dienen unmittelbar dem Geschäftsbetrieb. Stehen sie baulich im Zusammenhang mit dem Gebäude, so sind sie bei der Kontengruppe 02 zusammen mit dem Gebäude zu bilanzieren, ansonsten erfolgt die Bilanzierung gesondert bei der Kontenart 071.

Die Schwingböden in Sporthallen werden aus diesem Grund bei dem jeweiligen Gebäude unter der Kontengruppe 02 bilanziert. Zum Stichtag bereits abgeschriebene Schwingböden werden mit einem Erinnerungswert von 0,00 € bilanziert. Die Nutzungsdauer wurde mit 20 Jahren angenommen.

5.2.3.2 Spielplätze

Die Stadt Geislingen unterhält derzeit ca. 30 eigene Spiel- und Bolzplätze. Die selbständigen Spielplätze wurden nach Rücksprache mit dem Bauhof bewertet.

Die Grundstücke wurden, falls es sich nicht um neu erstellte Spielplätze handelte, anhand des Durchschnittswertes für landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2013 bewertet (1,92 €/qm). Neu erstellte Spielplätze ab dem Jahr 2012 ff. wurden mit den tatsächlichen Anschaffungswerten bewertet. Die Grundstücke wurden bei Anlagengruppe 0241 bilanziert.

Die Außenanlagen der Spielplätze sind anhand der Musterkalkulation des Bauhofes vom Juli 2013 für die Herstellung von aufwendigen Grünflächen der Klasse 1 bewertet. Der Bewertungssatz liegt bei 15,34 €/qm und ist auf das jeweilige geschätzte Herstellungsjahr indiziert worden (siehe Anhang 5).

Die Nutzungsdauer für Außenanlagen an Spielplätzen wurde mit 50 Jahre angenommen. Die Außenanlagen wurden bei Anlagengruppe 0243 bilanziert. Zu den Außenanlagen gehören auch Zäune.

Bolzplätze wurden analog bewertet. Die Nutzungsdauer für die Außenanlagen beträgt jedoch hier nur 20 Jahre.

Die Ausstattung (Spielgeräte) wurde ab dem HJ 2012 anhand der tatsächlich angefallenen Anschaffungskosten bilanziert. Dabei wurden die Spielgeräte einzeln aufgenommen. Die Nutzungsdauer wurde mit 10 Jahren angenommen.

Zuschüsse wurden ab dem HJ 2012 einzeln geprüft und entsprechend zugeordnet. Im Rahmen der Bewertung der Grundstücke wurden Sonderposten für die Grundstücke von Spielplätzen in Erschließungsgebieten berücksichtigt. Für die Ausstattung und Außenanlagen von Spielplätzen wurden lediglich Spenden, keine Beiträge bilanziert.

Spielgeräte auf fremden Grund und Boden wurden unter Anlagengruppe 0410 bilanziert. Die Stadt hat u.a. auch die Unterhaltungspflicht für einzelne Spielplätze z.B. Bebelstraße oder Stöten Waldheim. Hierbei wurden neu angeschaffte Spielgeräte ab dem HJ 2012 bilanziert, da die Spielgeräte grundsätzlich auch auf anderen Spielplätzen nutzbar wären.

5.2.3.3 Sportanlagen

Die Grundstücke wurden anhand vorliegender Kaufverträge oder den Bodenrichtwerten des jeweiligen Kaufjahres bewertet.

Ggfs. vorhandene Außenanlagen sind anhand der Pauschalwerte (vgl. Grünanlagen) ermittelt worden.

Die Sportanlagen sind in der Regel bereits in die Jahre gekommen. Der Zustand ist bis auf die sanierten Sportplätze entsprechend dürftig. Bei durchgeführten Generalsanierungen werden diese Herstellungskosten auf eine geschätzte Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Bei einigen Sportanlagen wurden anhand von Erfahrungswerten und den geschätzten Restnutzungsdauern die Restbuchwerte ermittelt.

Häufig besteht jedoch ein Vertrag zwischen den Sportvereinen und der Stadt, wonach die Stadt zur Sanierung oder dem Umbau einen Zuschuss gewährte. Nach den vom Gemeinderat verabschiedeten Vereinfachungsregeln wird auf den Ansatz gewährter Zuschüsse im Rahmen der Eröffnungsbilanz verzichtet.

Neu angeschaffte bewegliche Sportgeräte wurden ab dem Jahr 2012 und einem Anschaffungswert über 1.000,00 € netto (BgAs 800,00 € netto) bilanziert.

5.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden

Fremde Grundstücke werden nicht bewertet. Jedoch fließen erstellte/erworbene Vermögensgegenstände auf fremden Grundstücken in die Bilanz ein. Die Stadt Geislingen hat Aufbauten/Spielgeräte auf fremden Grundstücken bilanziert, z.B. Spielplätze, für die lediglich eine Unterhaltungspflicht besteht (GSW- Bebelstraße, Kaufland) oder eine Anmietung der Flurstücksfläche vorliegt (Rosenstraße 6, Oberlin-Kindergarten).

Das Feuerwehrgerätehaus der Feuerwache Weiler, Dorfstr. 40 und der Feuerwache Wittingen wurden auf einem angemieteten Grundstück errichtet.

Weitere Bauten sind der Aufbahrungsraum beim Friedhof Aufhausen und die Toilette am Bahnhof in Geislingen.

Sämtliche Vermögensgegenstände wurden in der Anlagenbuchhaltung mit dem Standort – Bauten auf fremden Grund und Boden – separat bilanziert.

5.3 Wertkorrektur – Restbuchwerte bestehender Anlagegüter (kostenrechnende Einrichtungen)

Im Leitfaden zur Bilanzierung (3. Auflage) wird unter 2.4.5.1 ausgeführt, dass bestehende Anlagennachweise unter Umständen aus den kameralen Anlagennachweisen übernommen werden können, jedoch sind die Anlagennachweise zur damaligen Zeit unter anderen Gesichtspunkten erstellt worden.

Nach Prüfung der kameralen Anlagennachweisen des Jahres 2014 wurde beschlossen, diese nicht zu übernehmen, sondern neu zu erstellen. Dazu wurden die Anschaffungswerte aus der bisherigen Anlagenbuchhaltung nach den Vorgaben des NKHR neu ermittelt.

5.4 Baudenkmäler

Für Baudenkmäler (unter Denkmalschutz stehende Bauten) wird für die Aktivierung und Abschreibung das Vorgehen analog zu den sonstigen Gebäuden empfohlen. Dabei werden Burgruinen mit einem Erinnerungswert bilanziert.

Die Stadt Geislingen hat hierzu vom Baurechtsamt eine Liste aller Baudenkmäler erstellen lassen. Generell ist jedoch die Hauptfunktion eines Gebäudes ausschlaggebend. So wird das denkmalgeschützte Rathaus als Rathaus und nicht als Baudenkmal bilanziert.

Die Straub ´sche Grabkapelle wurde beim Friedhof als Betriebsgebäude aufgenommen.

Als Baudenkmäler bilanziert wurden das Kriegerdenkmal am Friedhof Geislingen, die Staub ´sche Familiengruft beim Friedhof Altstadt sowie die Burgruine Helfenstein.

Das Ostlandkreuz wurde als Kulturdenkmal bewertet.

5.5 Kunstwerke

Kunstgegenstände, die nicht mit einem Gebäude verbunden sind, unterliegen in der Regel keiner gewöhnlicher Abschreibung. Die Bewertung der Kunstgegenstände erfolgte anhand der Anschaffungs- u. Herstellungskosten ab dem Sechsjahreszeitraum vor Beginn der Eröffnungsbilanz.

5.6 Bewegliche Sachen

Gemäß § 62 Abs. 1 Satz 3 GemHVO kann bei beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung oder Herstellung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz zurückliegt, von einer Inventarisierung abgesehen werden. Mit GR-Beschluss vom 22.06.2015 wurde diese Vereinfachungsregelung für die Eröffnungsbilanz beschlossen.

Für die Bewertung von beweglichen Sachen wurden alle Ausgabe- und Einnahmebelege des Vermögenshaushaltes im Zeitraum vom 01.01.2012–31.12.2017 durchgesehen und bewertet.

Für die Bewertung sind die Wertgrenzen nach § 38 Abs. 4 GemHVO maßgeblich. Diese wurden in der Inventurrichtlinie der Stadt Geislingen am 15.03.2016 (mit Ergänzungen vom 18.12.2017 und 04.07.2018) auf 1.000,00 € netto bzw. 800,00 € netto bei BgAs festgelegt.

Die Bilanz unterteilt die beweglichen Sachen in Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge (Anlagengruppen 0610, 0620 und 0630) sowie in Betriebs- und Geschäftsausstattung (Anlagengruppen 0710 und 0720).

Bei der Beschaffung von EDV-Hardware wurden die Installations- und Vernetzungskosten als Nebenkosten aktiviert. Dagegen wurden Schulungskosten im Zusammenhang mit technischen Geräten als Aufwand betrachtet.

5.7 Vorräte

Gemäß §§ 40 ff. GemHVO werden nur die Vermögensgegenstände als Vorräte behandelt, die als wesentlich anzusehen sind.

In der am 01.04.2016 in Kraft getretenen neu erstellten Inventurrichtlinie legt die Stadt Geislingen unter Punkt 3.5 fest, dass lediglich das Streusalz als wesentlicher Vorrat zu berücksichtigen ist.

Nach § 37 Abs. 3 GemHVO wird für das Streusalz eine Gruppenbewertung nach Durchschnittswerten vorgenommen. Dabei wird der Durchschnittswert aus dem Gesamtwert des Anfangsbestandes und der Zugänge eines jeden Jahres ermittelt.

Der Bestand an Streusalz wird als Betriebsstoff in der Eröffnungsbilanz bilanziert und jährlich fortgeschrieben.

5.8 Anlagen im Bau

Sind Vermögensgegenstände noch nicht fertiggestellt, so erscheinen sie unter 0960 Anlagen im Bau mit ihren bisherigen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Da diese Vermögensgegenstände noch nicht nutzbar sind, werden sie noch nicht abgeschrieben.

Bei Fertigstellung werden die Vermögensgegenstände aktiviert und über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Das Vorgehen erfolgt bei Zuschüssen analog.

5.9 Finanzvermögen

5.9.1 Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Eigenbetriebe

Sofern Anschaffungskosten ermittelt werden können, werden Beteiligungen mit den Anschaffungskosten bilanziert. Andernfalls wird für die Eröffnungsbilanz das anteilige Eigenkapital angesetzt. Für Beteiligungen erfolgt keine Abschreibung.

5.9.2 Bewertung von Wertpapieren

Die Stadt Geislingen besitzt zum Zeitpunkt der Bewertung für die Eröffnungsbilanz keine Wertpapiere.

5.9.3 Bewertung der Forderungen

Forderungen sind insbesondere einzeln und wirklichkeitstreu zu bewerten. Der Leitfaden (3. Auflage) empfiehlt, für die Ermittlung der Forderungen von den kameralen Kasseneinnahmeresten auszugehen. Vor der Übernahme in die Eröffnungsbilanz wurde die Stadtkasse beauftragt, die offenen Forderungen ordnungsgemäß und gewissenhaft auf deren Werthaltigkeit zu prüfen und gegebenenfalls zu bereinigen.

Ausfallgefährdete Forderungen, wie z.B. laufende Insolvenzverfahren wurden einzeln bewertet und mit einem Ausfallbetrag von 95% befristet niedergeschlagen. Hiervon ausgeschlossen sind Grundsteuerforderungen, diese stellen in den Insolvenzverfahren Masseforderungen dar und sind somit nicht ausfallgefährdet. Die befristet niedergeschlagenen Forderungen werden nicht ausgebucht, sondern auf dem Bilanzkonto der zweifelhaften Forderungen ausgewiesen.

Wie im Leitfaden (3. Auflage Ziff. 3.3.7.3.) im Hinweis aufgeführt waren die Stundungen nach § 28 KAG im kameralen Haushaltsrecht als Niederschlagung zu behandeln. Diese Stundungen waren bei der Stadt Geislingen anhand des vorläufigen Bescheids gebucht und gestundet bzw. niedergeschlagen worden. Nachdem die Kasseneinnahmereste übergeleitet worden waren, ergab eine Überprüfung, dass die Beträge kameral nicht auf der Grundlage des endgültigen Feststellungs- und Erhebungsbescheids bzw. gar nicht eingebucht waren. Daraufhin erfolgte eine Korrektur dieser Forderungen in der Eröffnungsbilanz, außerdem wurden die Stundungen nach § 28 KAG wie vom Leitfaden (3. Auflage) vorgegeben auf ein separates Forderungskonto (15110001) gebucht. Aus den Änderungen der Beträge sowie der wieder aufzunehmenden Forderungen ergab sich eine Differenz in Höhe von +60.925,07 € im Vergleich zu den kameralen Resten.

Weiter wurde festgestellt, dass eine Rechnung fälschlicherweise kameral als Einnahme eingebucht war, es sich hierbei aber um eine Ausgabe hätte handeln müssen. Die Rechnung in Höhe von 1.225,68 € wurde nach der Umstellung auf Doppik korrigiert und schließlich ausbezahlt. Dieser Betrag hätte gar nicht als Kassenrest und auch nicht als Forderung aufgeführt werden dürfen.

Aus diesen Gründen besteht zwischen dem kameralen Kasseneinnahmerest im Vermögenshaushalt und dem Anfangsbestand in der Doppik eine Differenz in Höhe von +59.699,39 €.

5.10 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Unter der Position ARAP sind Berichtigungen von Aufwandskonten aufzunehmen, sofern der Aufwand erst die Folgejahre betrifft.

Hierunter fallen vorschüssige Zahlungen (wie Versicherungen, Mieten oder Zinsen), die zwar im laufenden Jahr bezahlt und gebucht werden, aber wirtschaftlich dem künftigen Haushaltsjahr zuzurechnen sind.

In die Eröffnungsbilanz waren deshalb die Beamtengehälter Januar 2018 als ARAP aufzunehmen.

In den Folgejahren werden diese Buchungen zum Jahresende von den Aufwandskosten in die aktive Rechnungsabgrenzung übernommen.

5.11 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Gemäß dem GR-Beschluss vom 22.07.2015 wird auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz nach § 62 Abs. 6 GemHVO verzichtet (siehe Anhang 2).

Für die Bilanzierung in künftigen Jahren werden Sonderposten auf der Aktivseite entsprechend dem bezuschussten Vermögensgegenstand gebildet und über die Nutzungsdauer abgeschrieben.

6 Bilanzierung der Passivseite

6.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital besteht aus dem **Basiskapital**, den **Rücklagen** und den **Fehlbeträgen**.

Das **Basiskapital** ergibt sich aus der Differenz zwischen Vermögen und Abgrenzungsposten der Aktivseite sowie Rücklagen, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite der Bilanz (§ 61 Nr. 6 GemHVO).

Es handelt sich hierbei um einen rechnerischen Saldo, der im Rahmen der Eröffnungsbilanz erstmalig ermittelt wird. Das Basiskapital wird in den folgenden Jahresabschlüssen fortgeschrieben. Änderungen ergeben sich aus der Abdeckung von Fehlbeträgen (§ 25 GemHVO), durch Umbuchung der Ergebnisrücklage in das Basiskapital (§ 23 S. 4 GemHVO) oder durch Berichtigungen der Eröffnungsbilanz gemäß § 63 GemHVO.

Die **Rücklagen** entsprechen nicht der bisherigen Allgemeinen Rücklage in der Kameralistik. Die Position Rücklagen gliedert sich in Ergebnismrücklagen und zweckgebundene Rücklagen. Die Ergebnismrücklagen bestehen aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und des Sonderergebnisses. Zweckgebundene Rücklagen können für unselbstständige örtliche Stiftungen (Nettobetrag des Stiftungsvermögens) sowie für unbedeutendes Treuhandvermögen gebildet werden.

Unter der Position **Fehlbeträge** werden Fehlbeträge aus Vorjahren, deren Ausgleich im Rahmen des Jahresabschlusses nicht möglich war und der Jahresfehlbetrag ausgewiesen. Der Jahresfehlbetrag ist der Differenzbetrag, um den die Aufwendungen die Erträge übersteigen und dessen Deckung aus den Ergebnismrücklagen nicht möglich ist.

6.2 Sonderposten

Sonderposten gehören weder zum Eigenkapital noch zum Fremdkapital. Sonderposten stellen objektbezogene Deckungsmittel für Investitionen dar, die die Kommune von Dritten ohne Rückzahlungsverpflichtung erhalten hat und die nach der Bruttomethode auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen werden. Sonderposten werden entsprechend des korrespondierenden Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufgelöst.

6.3 Rückstellungen

Rückstellungen sind hinsichtlich ihrer Höhe und des Zeitpunktes der Fälligkeit ungewisse Verbindlichkeiten.

Bei der Stadt Geislingen sind im Rahmen der Pflichtrückstellungen Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit zu bilden. Die Beträge werden dem SG Finanzwesen von der Personalstelle (Auswertung über dvv.Personal) mitgeteilt und manuell verbucht.

Von der Bildung von Wahrrückstellungen in der Eröffnungsbilanz wurde abgesehen.

6.4 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Wert übernommen.

Aufgrund einer kameralen Doppelbuchung, die erst nach Überleitung der kameralen Kassenreste erkannt wurde und welche in der Doppik korrigiert wurde, ist der Stand der kameralen Kassenausgabereiste im Verwaltungshaushalt um 553,50 € höher als der Anfangsbestand in der Doppik.

Die Darlehen werden mit ihrem Stand des Rückzahlungsbetrages zum 01.01.2018 in die Eröffnungsbilanz übernommen.

Kreditähnliche Rechtsgeschäfte liegen bei der Stadt Geislingen zum Stichtag 01.01.2018 nicht vor.

6.5 Passive Abgrenzungsposten

Zu den PRAP gehören Einnahmen, die im Voraus, also im laufenden HJ, eingegangen sind, aber den künftigen Haushaltsjahren wirtschaftlich zuzurechnen sind (z.B. Miete, Pacht, Zinsen, etc.).

Zum Bilanzstichtag werden daher die Ertragskonten insoweit korrigiert, in dem die die Folgejahre betreffenden Beträge in die passive Rechnungsabgrenzung übernommen werden.

Die Beträge zur Rechnungsabgrenzung der Grabnutzungsgebühren werden über das Programm FIM zum 31.12. des jeweiligen Jahres ausgewertet und bis spätestens 31.01. des Folgejahres von der Friedhofsverwaltung an das SG 1.1 übermittelt. Die entsprechenden Buchungen werden vom SG 1.1. vorgenommen.

AfA-Tabelle - Stadt Geislingen an der Steige

Bezeichnung	Bemerkung	ND	Hinweis
Abfallbehälter mit Ascher	feuerverzinkt u. pulverbeschichtet	20	Spielplatz Bronnenwiesen
Atemluftkompressor	Feuerwehr	10	
Aufsitzmäher	Friedhof, Bauhof	9	
Aussenanlagen Grünanlagen	Allgemeine Aussenanlagen	75	
Aussenanlagen Schulen	Daniel-Straub-RS, Sportanlagen	50	
Aussenanlagen Spielplätze	Tegelbergspielplatz	50	zum Teil bei älteren Einrichtungen 33 Jahre
Ausstattung Ganztageschule	Pestalozzischule	15	
Bank	Platz	20	
Büroausstattung/Büromöbel	im Kindergarten	10-15	
Büromöbel allgemein		15	künftig 15 Jahre für Büromöbel verwenden
Bürostuhl	VHS nur 5 Jahre besser 10	13	lt. Afa-Tabelle
Computer HP Pro Desk 400/KISS PC	Albert-Einstein-Schule	5	
Defibrillator	Rathaus	10	
Drucker	VHS	5	
Digitales Schwarzes Brett	Hegy, Rathaus	8	Daniel Straub RS
Dig. Tafel, Medienboard, Whiteboard	Schulen	5	
Dig. Wegweiser / Infoterminal	Rathaus	5	Neues Rathaus, EG
EDV-Netzwerkserver	Schulen	5	vgl. 2153-HJ 2012 // Durchschn. ND: 36-42 Monate
EDV-Lizenz	z.B. Kufer / Software allg.	5	
EDV-Lizenz	lt. Vertragslaufzeit	3	IT
EDV-Lizenz/Software	ND >/= 1 Jahr	1	konsumtiver Aufwand, ND in Rechnung/Vertrag aufgeführt
EDV-Untis Stundenplan-Programm	Schulen	5	
EDV-Netzwerk PC-Server	Schulen	5	
Fachräume	Schulen	20	Bisher nur Chemie, Physik, MNT
Friedhof - Gemeinschaftsgrabanlagen	Friedhof	30	
Friedhof - Kolumbarium	Friedhof	45	nach Rücksprache mit H. Kurz und H. Lecjaks
Friedhof - Stele für Baumbestattungen	Friedhof	20	vgl. Friedhof Altstadt
Friedhof - Baum für Baumbestattung	Friedhof	30	lt. GPA getrennt von Stele bilanzieren
Fire Wall Sophos	Schulen	3	Daniel Straub RS
Hebelschneidemaschine	Schulen	15	MiGy
Homepage	Schulen	4	Hegy
Homepage	Stadtarchiv	5	
Infomonitor	Rathaus	5	Neues Rathaus, EG
Instrumente (Musik)	Musikschule	5-10	künftig 8 Jahre
Jalousien	im Kindergarten	8	lt. BMF 13 Jahre. vgl. Kiga Eybach
Küchenzeile	Mobile Jugendarbeit	10	0729 sonstige Betriebs- u. Geschäftsausst.auf fremd. Grundstück
Küchenzeile	Lehrerzimmer	10	Pestalozzischule
Küchenzeile	Feuerwehr Weiler	15	0729 Sonstige Betriebs- u. Geschäftsausstattung

Küchenzeile	Schulen	15	z.B GS Eybach
Kücheneinrichtung Mensa	als Betriebsvorrichtung separat abschreiben	15	Tegelbergschule
Erstausstattung Mensa	Tische, Besteck, etc	15	AE-GS
Möbel Schule-Ganztagesbetreuung	Polstermöbel Erstausstattung	10	Erstausstattung Betreuung
Musikinstrument	allgemein	12	
Laptop	VHS	5	
Lautsprecheranlage mit Boxen	Heimatismuseum	8	
Medienpult mit Dokumentenkamera	Schulen	5	
Verkabelung bei Schulen - investiver Zugang beim Gebäude	Schulen -Multimedia	lt. Gebäude	ND ändert sich nicht, es handelt sich um einen Zugang
Nebengebäude	Lagerhallen, etc.	20	vgl. AV v. 20.10.2011
Gebäude -Soziale Einrichtungen	Schulen, Kindergärten	50	
Parkplätze		50	Lindenschule
Rollwagen f. Feuerwehr	Feuerwehr	5	
Schaltschrank für EDV/Server	Schulen	5	
Schaumerzeuger Flexifoam	Feuerwehr	20	MiGy
Scheuersaugmaschine	Schule	15	
Sonnenschirm	Kiga	8	
Spielgeräte im Aussenbereich	Kindergarten, Spielplätze	10	Große Schirme, feststehend
Stockbett		12	
Straßen Kategorie II		30	
Straßen Kategorie III		40	
Straßen Kategorie IV		50	
Telefonanlage	Feuerwehr/Schulen	10	
Telefonanlage	Rathaus	5	lt. IT-Stelle
Trockenschrank		10	
Turnhallen		50	vgl. AV v. 20.10.2012
Ultraschallwaschgerät	Feuerwehr	8	
Verkabelung von Zimmern	als EDV-Ausstattung je Zimmer	20	
Verwaltungsgebäude massiv		50-80	
Zaun	Holzzaun Kleinkindbereich	15	Kiga Lindenhof
Zaun	Holzzaun (Scherenzaun)	10	Kiga Tegelberg Holz

SPORTSTÄTTEN

Beleuchtungsanlagen	Sportplätze	17	
Beregnungsanlage	Sportplätze	20	Mittlerer Boden
Bodenturnmatte (10x2m, 35mm)	Sporthallen	10	
Brandmeldeanlage	Sporthallen	20	TVA Halle
Fußballtor	Sportanlagen	10	
Fußballtor Alu	Tegelbergturnhalle	20	
Handballtor	Stadtbadturnhalle	10	
Weitsprunganlage	Sportanlagen	30	lt. H. Frey
Lärmschutzwand	Mittlerer Boden Sportplatz	50	
Laufbahn	Sportplätze	30	
Pflegegerät Kunstrasen	Sportplätze	10	
Hartplatz (rot)	lt. Richtlinien	20	Stadtbadturnhalle Ricotenbelag
Rasensportplatz (Kunstrasen)	Sportanlagen	15	Mittlerer Boden
Rasensportplatz (Grün) nach Sanierung	Sportanlagen	20	Mittlerer Boden
Rollcar TV (z. Bewässerung)	Sportplätze	10	

Rasenplatz allgemein	Sportplätze	30	lt. H. Frey
Sportplätze Rasenplatz	Tennenplatz	20	
Sprungkasten/Sprungpferd	Sporthallen	10	
Tribüne	Sportplätze	30	
Wege, Außenanlagen	Sportanlage	50	
Zaunanlagen	an Spielplätzen und Sportanlagen	30	Spielplätze Rheinlandstr.

BAUHOF

Abricht-/Dickenhobelmaschine	Bauhof	15	Schreinerei
Absetzkipper	Bauhof	10	
Absperrtafel (fahrbar)	Bauhof	11	
Akku Bohrhammer	Bauhof	7	
Akkuschrauber	Bauhof	8	
Anhänger	Bauhof	11	
Aufsitzmäher mit Sammelmähwerk (Ferrari)	Bauhof	9	
Aufsitzmäher (Husqvarna)	Bauhof	6	
Bandsägemaschine	Bauhof	15	Schreinerei
Balkenmäher	Bauhof	9	
Bauwagen	Bauhof	12	
Bauzelt	Bauhof	10	
Batterielader (mobil)	Bauhof	8	
Batterieladeschrank	Bauhof	15	
Batteriestarthilfegerät	Bauhof	7	
Bewässerungssystem (Fässer)	Bauhof	11	
Böschungsmäher-Dücker	Bauhof	15	
Bremsenwartungsgerät	Bauhof	10	
Drehmaschine	Bauhof	15	Schreinerei
Düngestreuer	Bauhof	15	
Einachsschlepper m. Bodenfräse	Bauhof	9	
Fahrzeugbalken	Bauhof	10	
Flachsilostreuer	Bauhof	15	
Feuchtsalzanlage	Bauhof	20	
Formatkreissäge	Bauhof	15	Schreinerei
Freischneider	Bauhof	8	
Frontmäher/Aufsitzmäher	Bauhof	9	
Fugentrennschneider	Bauhof	7	
Funkgerät	Bauhof	7	
Gaswarngerät Security	Bauhof	8	
Glättemeldeanlage	Bauhof	20	
Grasaufnahmegerät für Schlepper	Bauhof	15	
Großraumschrank und Schubladenschrank	Bauhof	22	aus Stahl
Handkreissäge	Bauhof	8	
Hebebühne mobil	Bauhof	15	
Heckenschere	Bauhof	5	
Heckenschere	Bauhof	8	
Hochdruckreiniger	Bauhof	8	
Hochentaster	Bauhof	8	
Hochkippschaufel	Baufhof	15	
Holzgreifer für Bagger	Bauhof	15	

Hubwagen für Feuchtsalzanlage	Bauhof	9	
Langbandschleifmaschine	Bauhof	15	Schreinerei
Langlochbohrmaschine	Bauhof	15	Schreinerei
LKW	Bauhof	9	
Lichtbalken (f. PKW)	Bauhof	10	
Kamera (Farbkamera)	Bauhof	9	
Klappschaufel	Bauhof	15	
Klein LKWs (Pritschenfahrzeuge)	Bauhof	10	
Kompressor (Straße)	Bauhof	12	
Meisselhammer	Bauhof	7	
Minibagger	Bauhof	9	
Mobidat-Geräte	Bauhof	9	
Mobidat Workpad	Bauhof	5	
Montiermaschine Reifen	Bauhof	15	
Motorsäge	Bauhof	8	
Mulcher für Bagger	Bauhof	15	
Pick Up	Bauhof	10	
Plasma-Schneidanlage	Bauhof	8	
Pumpenset (Pump Master)	Bauhof	15	
Oberfräse	Bauhof	8	
Radlader	Bauhof	9	
Rasenmäher	Bauhof	5	
Rückfahrkamera LKW	Bauhof	9	
Salzanlage	Bauhof	20	
Salzsilo (mobil)	Bauhof	17	
Schlepper Kärcher/Belos	Bauhof	12	
Schneeräumschild	Bauhof	15	
Schrank mit Krankenliege	Bauhof	15	
Schrankwand Büro	Bauhof	15	
Schweißgerät	Bauhof	13	
Sicherheitsregale Stahl	Bauhof	22	
Spritzmaus (Fass auf Anhänger)	Bauhof	11	
Stahlschrank	Bauhof	22	
Standcontainer Büro	Bauhof	15	
Streuer (f. LKW)	Bauhof	15	
Striegel (für Kärcher)	Bauhof	15	
Tablet	Bauhof	4	
Thermofass	Bauhof	15	
Tischfräse (schwenkbar)	Bauhof	15	Schreinerei
Trinkwasserschläuche	Bauhof	10	
Umweltschrank Stahl	Bauhof	22	
Vibrationsstampfer	Bauhof	11	
Vorschubapparat	Bauhof	15	Schreinerei
Waschtisch	Bauhof	8	Werkstatt
Wasserpumpe	Bauhof	7	
Werkstattwagen Stahl	Bauhof	22	
Wuchtmaschine Reifen	Bauhof	15	
Wurzelratte	Bauhof	15	

TIEFBAU

Breitbandverkabelung	Leerohr - Straßen	30-50	lt. Leitfaden Tegelberg 50 J.
Flutmulde	Eybach	80	
Hochwasserdamm	Fils ("Mittlerer Boden")	80	
Lichtsignalanlagen	ZOB - Baujahr 2007	15	LSA 52 und LSA 54
Ufermauer aus Flussbausteinen	Eybach	80	
Beleuchtung Straßenlampen	Straßen	20	
Buswartehäuschen			
Begleitgrün	Straßen	50	Seestrasse
Straßenaufbau Kategorie IV	Straßen	50	Seestrasse
Straßenaufbau Kategorie III	Straßen	40	Wohnsammelstr.
Straßenaufbau Kategorie III	Straßen	30	Gewerbegebiet

ERSTAUSSTATTUNG

Erstaussstattung "Möbel"	FW Waldhausen	15	Möbel der FW (Stahlschränke, Eckbank, etc.)
Erstaussstattung "Küche"	FW Türkheim	15	Küchenzeile
Erstaussstattung "Stühle"	FW Türkheim	10	Stapelstühle
Erstaussstattung "Geschirr"	FW Türkheim	10	Teller, Tassen, etc.

FEUERWEHR

Einsatzleitwagen	Feuerwehr	13	HJ 2015
Gerätewagen Logistik	Feuerwehr	20	HJ 2012
Hilfeleistungslöschfahrzeug	Feuerwehr	15	HJ 2013
Kommandowagen	Feuerwehr	12	HJ 2008
Löschfahrzeug	Feuerwehr	20	HJ 2011 Eybach
Mannschaftstransportwagen	Feuerwehr	15	HJ 2013
Mehrzweckfahrzeug	Feuerwehr	15	HJ 1998
Rüstwagen	Feuerwehr	20	HJ 2003
Schlauchtransportwagen	Feuerwehr	15	HJ 2000
Tanklöschfahrzeug	Feuerwehr	20	HJ 1996
Tragkraftspritzenfahrzeug	Feuerwehr	15	HJ 2015 Waldhausen
Vorausrüstwagen	Feuerwehr	15	HJ 2010

FRIEDHOF

Kolumbarium	Friedhof	45	
Gemeinschaftsgrab Urne	Friedhof	30	
Gemeinschaftsgrab Erdbestattung	Friedhof	30	
Baumgrab (Baumpflanzung)	Friedhof	30	
Baumgrab Stele	Friedhof	30	
Sargwagen	Friedhof	10	
Grabmalprüfgerät	Friedhof	10	
Rasenmäher	Friedhof	5	



Gemeinderatsdrucksache Nr. 67/2015

vom 18.06.2015

Az.: 902.051

Vorlage für die Sitzung des : Gemeinderats am 22.07.2015

- öffentlich -

Vorberatung: Verwaltungsausschuss am 01.07.2015

- nichtöffentlich -

Zuständigkeit nach: § 24 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
(GemO)

**Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) -
Grundsatzbeschluss**

Antrag zur Beschlussfassung

1. Das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen wird bei der Stadt Geislingen an der Steige zum 01.01.2018 eingeführt. Der Gemeinderat unterstützt die Umstellung in vollem Umfang.
2. Stichtag für die Eröffnungsbilanz ist der 01.01.2018.
3. Die Gliederung des Haushalts in Teilhaushalte erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 Alternative 2 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) nach der örtlichen Organisation anhand der Fachbereichsstruktur.
4. Nach § 62 Abs. 6 der GemHVO wird auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz verzichtet.
5. Von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen der Vermögensbewertung und der bisher durchgeführten Bewertung bei der Stadt Geislingen nach Ziffer IV Nr. 1 - 5 nimmt der Gemeinderat zustimmend Kenntnis.



Behandlung von Software im NKHR

1. DV-Software, DV-Lizenzen

Aufgrund des BFH-Urteils vom 28.10.2008 handelt es sich bei einer auf einem Datenträger verkörperten Standardsoftware um „Ware“ i.S. des § 2 a Abs. 2 EStG, d.h. Standardsoftware ist als bewegliche Sache (= körperlicher Gegenstand) anzusehen.

1.1 Arten von Software

- **Systemsoftware**, die für grundlegende Funktionen des Computers erforderlich ist. Sie dient nicht unmittelbar einer konkreten Anwendung, sondern umfasst die Gesamtheit der im Betriebssystem zusammengefassten Programme, die die Hardware und Anwendungssoftware verwalten, Programmabläufe steuern und Befehle der Benutzer ausführt. Durch diese maschinenorientierten Programme wird der Computer erst in die Lage versetzt seine Funktion überhaupt ausüben zu können; z. B: Windows 10.

Regelfall bei der Stadt Geislingen an der Steige: Beschaffung von Systemsoftware zusammen mit PC in der verbilligten OEM-Version (Bundling) und Verbuchung mit der PC-Beschaffung.

- **Anwendungssoftware**, die den Benutzer bei der Ausführung seiner Aufgaben unterstützt und ihm dadurch erst den eigentlichen, unmittelbaren Nutzen stiftet. Es handelt sich um Programme zur Lösung von Datenverarbeitungsproblemen z. B. Office-Paket.

Sie wird nochmals unterteilt in **Standardsoftware** (von einem Softwareanbieter erstellt und kann von Kunden erworben werden, = materieller, beweglicher Vermögensgegenstand - z. B. Office 2017) und **Individualsoftware** (für einen einzelnen Kunden individuell erstellt: Funktionsumfang, Bedienung und Erweiterung genau nach Bedarf – Regisafe-Anwendung; Finanz+).

Die meisten bei der Stadt Geislingen an der Steige gekauften Softwareprodukte sind demnach Standardsoftware (z.B. Microsoft Office Programme) und somit je nach Höhe des Anschaffungswertes **pro DV-Lizenz** zu buchen.

1.2 Software als immaterieller oder materieller Vermögensgegenstand Behandlung im NKHR

In der Praxis ergibt sich wegen der Regelungen in der städtischen Inventurrichtlinie keine unterschiedliche Behandlung:

Anschaffungs- und Herstellungskosten (*netto, o. MwSt.):

≤ 1.000 € bei BgAs ≤ 800 € → Aufwand

> 1.000 € bei BgAs > 800 € → aktivieren

1.3 Updates, Patch- und Releasewechsel

Diese sind i.d.R. Anpassungen des Programmsystems an die veränderte Entwicklung im Sinne einer Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit. Es werden Programmmängel korrigiert oder kleinere Programmverbesserungen durchgeführt, sie beinhalten selten neue Funktionen – und wenn – dann sind diese nicht von zentraler Bedeutung. Es handelt sich in diesen Fällen um nicht aktivierungsfähigen laufenden Erhaltungsaufwand des Ergebnishaushalts (keine Aktivierung im Finanzhaushalt).

Lediglich zusätzliche, wichtige oder umfangreiche Funktionen, i.S. eines Generationenwechsels, für die eine neuere oder höherwertige Programmversion beschafft werden muss, werden als neuer Vermögensgegenstand aktiviert. Die Altversionen sind auszubuchen.

1.4 Bundling

Wenn die Systemsoftware zusammen mit der Hardware als OEM-Version erworben wird, dann ist beides zusammen wie ein einheitlicher Vermögensgegenstand des Sachanlagevermögens zu behandeln und zu inventarisieren, soweit die Anschaffungskosten über 1.000 € netto liegen; bei BgAs über 800 € netto.

1.5 Herstellung der Betriebsbereitschaft und weitere Anschaffungskosten

Zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten gehören auch die Aufwendungen, die für die Herstellung der Nutzungsfähigkeit (z.B. Transportkosten, Installationskosten...) anfallen. Insgesamt zählen alle diese Aufwendungen zu den Anschaffungskosten, die die Hard- bzw. Software in einen betriebsbereiten Zustand versetzen, sofern diese der Anschaffung direkt zuzuordnen sind.

Nachträgliche Anschaffungskosten sind z.B. nachgelagerte Lieferungen einzelner Module oder der Erwerb von weiteren Nutzungsrechten für zusätzliche Benutzer, die bereits beim ursprünglichen Erwerbsvorgang geplant waren. Diese diversen Module z.B. einer Software bilden trotzdem nur einen Vermögensgegenstand.

Aufwendungen für Customizing (Maßnahmen zur Einbettung der Software in das konkrete betriebliche Umfeld) und weitere Implementierungskosten sind als Anschaffungsnebenkosten zu aktivieren, wenn dadurch die Standardsoftware in einen betriebsbereiten Zustand versetzt wird.

Zusätzliche Maßnahmen, die darüber hinausgehen, weil sie z.B. zusätzliche Funktionalitäten wie Auswertungen oder Abfragemöglichkeiten bereitstellen, stellen Herstellungskosten dar, wenn dadurch wesentliche Verbesserungen oder Erweiterungen eintreten.

Bei Eigenherstellung gilt jedoch das Aktivierungsverbot für selbsterstellte Software (s. Ziffer 1.7).

Planungskosten, soweit sie nach der Kaufentscheidung anfallen und notwendige Voraussetzung zur Software-Einführung darstellen, sind als Anschaffungsnebenkosten aktivierungsfähig.

1.6 Weitere „sofort abziehbare Aufwendungen“ (Ausweis in Ergebnisrechnung)

Schulungskosten:

Aufwendungen für die Anwenderschulung und Weiterbildung von Mitarbeitern sind grundsätzlich nicht aktivierungsfähig, auch wenn diese in der Vereinbarung zur EDV-Ausstattung

enthalten sind. Sie stehen nur mittelbar (und nicht unmittelbar) mit der Anschaffung im Zusammenhang.

Vorkosten:

Aufwendungen, die vor der Kaufentscheidung angefallen sind, z.B. Aktivitäten, die im Zusammenhang mit der Prüfung von Beschaffungsalternativen erforderlich sind.

Wartungskosten:

Regelmäßige, mit dem Lizenzvertrag abgeschlossene Wartungsverträge werden im Ergebnishaushalt gebucht. Kosten, die im Rahmen von Updates, Versions- oder Releasewechseln zur Verfügung gestellt werden, sind unter Ziffer 1.4 geregelt.

Datenmigration:

Aufwendungen für die Übernahme von Daten aus Alt- oder Vorgängersystemen.

1.7 Selbsterstellte Software

Hier gilt ein Aktivierungsverbot nach § 40 Abs. 3 GemHVO.

2. Abschreibung

Bei der Stadt Geislingen an der Steige wird die Nutzungsdauer grds. mit **5 Jahre** von Hard- und Software bereits beim Anlegen der Stammsätze eingeblendet.

3. Hinweis: Lizenzen

Lizenzen werden vor allem für die Nutzung von Patenten, Gebrauchsmustern, Marken, Know-how oder Software erteilt. Lizenzen im Zusammenhang mit Software werden in den entsprechenden Anlagenkonten 0025 abgewickelt.

Behandlung von Hardware im NKHR

1. Definition

Ein Computer kann in drei Gruppen „zerlegt“ werden:

- Bestandteile des Computers (PC-Einheit: Rechner, Tastatur, interne Festplatte, interne Laufwerke, Arbeitsspeicher, Grafikkarte, Schnittstellen usw.)
- externe Peripheriegeräte (Monitor, Drucker, Scanner, Modem, externe Laufwerke, externe Festplatte usw.)
- Software: Bundling siehe Ziff. 4

2. Selbständig nutzungsfähige Hardware

Alle **Computerbestandteile** müssen bei Erstanschaffung zusammengefasst (Bewertungseinheit) und einheitlich nach folgenden Wertgrenzen abgeschrieben werden:

≤ 1.000 € bei BgAs 800 € netto (o. MwSt.) **Sofortaufwand (Ergebnishaushalt)**
(sog. geringwertige Vermögensgegenstände)

> 1000 € bei BgAs 800 € netto (o. MwSt.) **Aktivierung im Finanzhaushalt**

Kombinationsgeräte (All-in-one-Gerät) sind bereits dann selbstständig nutzungsfähig, wenn sie zumindest in einer Funktion eigenständig nutzbar sind (BFH-Urteil vom 19.02.2004, Az. VI R 135/01). Kann z.B. ein Gerät gleichzeitig als Drucker, Fax, Scanner und Kopierer genutzt werden, dann ist es selbstständig nutzbar, weil es zumindest als Kopierer unabhängig von anderen Geräten genutzt werden kann. Bei einem Anschaffungswert über 1.000 € netto erfolgt eine Einzelerfassung in der Anlagenbuchhaltung; bei BgAs liegt die maßgebliche Wertgrenze bei 800 €.

Notebooks erfüllen die gleichen Voraussetzungen wie Kombinationsgeräte, da sie als selbstständig nutzungsfähig gelten.

3. Nicht selbständig nutzungsfähige Hardware

Es handelt sich hierbei hauptsächlich um die externen Peripheriegeräte. Eine Buchung als geringwertiger Vermögensgegenstand scheidet aus, da diese zwar beweglich und abnutzbar sind, jedoch trifft das Merkmal der selbstständigen (=für sich alleinigen) Nutzung nicht zu.

Ausnahme: Zentrale EDV-Einrichtungen wie z.B. **Server** werden bei technischen Anlagen gebucht.

4. Bundling

Wenn die Systemsoftware zusammen mit der Hardware als OEM-Version erworben wird, dann ist beides zusammen wie ein einheitlicher Vermögensgegenstand des Sachanlagevermögens zu behandeln und zu inventarisieren.

5. Anschaffungskosten

Die Hardware ist mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten zu aktivieren. Zu den Anschaffungskosten gehören auch Aufwendungen, die für die Herstellung der Nutzungsfähigkeit (z.B. Transportkosten, Verpackung, Versand, Installations- und Vernetzungskosten) anfallen. Es handelt sich um Kosten, die den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand versetzen und der Anschaffung direkt zuordenbar sind.

6. Vorkosten

Aufwendungen, die vor der Kaufentscheidung angefallen sind, z.B. Aktivitäten, die im Zusammenhang mit der Prüfung von Beschaffungsalternativen erforderlich sind werden als Sofortaufwand im Ergebnishaushalt gebucht.

7. Abschreibung

Bei der Stadt Geislingen an der Steige wird die Nutzungsdauer **5 Jahre** von Hardware bereits beim Anlegen der Stammsätze eingeblendet.

8. Ersatz- oder Ergänzungsbeschaffungen

Hardware-Zubehör (Maus, Tastatur, interne Laufwerke/Festplatte/Brenner usw.), PC-Einheit, Monitor, Flachbildschirm, Drucker, Scanner usw.:

Hier sind ebenfalls die Anschaffungs- und Herstellungskosten zzgl. der zu berücksichtigenden Nebenkosten ausschlaggebend:

≤ 1.000 € bei BgAs 800 €
netto (o. MwSt.)

Sofortaufwand (Ergebnishaushalt)
(sog. geringwertige Vermögensgegenstände)

> 1000 € bei BgAs 800 €
netto (o. MwSt.)

Aktivierung im Finanzhaushalt

Behandlung von Software und Hardware im NKHR

Zusammenfassung

Systemsoftware

OEM-Version: Verbuchung mit der PC- oder Serverbeschaffung

- \leq 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42710000)
- $>$ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78311000)

Standardsoftware

- \leq 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42710000)
- $>$ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78311000)

Individualsoftware

- \leq 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42710000)
- $>$ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78311000)

Updates, Patches, Releasewechsel

Anpassungen zum Funktions- & Betriebserhalt → Ergebnishaushalt (42710000)

Umfangreiche Änderungen (Generationswechsel)

- \leq 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42710000)
- $>$ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78311000)

Transportkosten, Installationskosten, Herstellung der Nutzungsfähigkeit

Sind den Anschaffungskosten zuzuschlagen, auch bei nachgelagerter Lieferung

Customizing, Anpassungsarbeiten

Sind als Anschaffungsnebenkosten den Anschaffungskosten zuzuschlagen.

Planungskosten

- Vor der Kaufentscheidung angefallen → Ergebnishaushalt (42220000)
- Nach der Kaufentscheidung angefallen → den Herstellungskosten hinzuzurechnen

Kosten der Schulung, Wartung und Datenmigration sowie Kosten vor dem Kauf

Unabhängig von den Kosten → Ergebnishaushalt (42710000)

Lizenzen / Lizenzkosten

Behandlung wie die sie betreffende Software; sind den Anschaffungskosten zuzuschlagen.

Computerbestandteile – selbständig nutzbar

≤ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42220000)

> 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78312000)

Kombinationsgeräte All-in-One

≤ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42220000)

> 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78312000)

Notebooks

≤ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42220000)

> 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78312000)

Hardware – nicht selbständig nutzbar

Unabhängig von den Kosten → Ergebnishaushalt (42220000)

Nebenkosten wie Transport, Verpackung, Versand, Installation, Vernetzung

sind bei den Anschaffungskosten hinzuzurechnen

Vorkosten wie Planung, Markterkundung usw.

Unabhängig von den Kosten → Ergebnishaushalt (42710000)

Ersatz- oder Ergänzungsbeschaffungen

Hardware-Zubehör und Hardware (PC, Monitor, Drucker, Scanner)

≤ 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Ergebnishaushalt (42220000)

> 1.000 € bzw. 800 € beim BgA → Finanzhaushalt (78312000)



03.11.2016

Aktenvermerk zur Gutachterausschusssitzung vom
18.08.2016

Der Gutachterausschuss mit der Besetzung:

Karl Vogelmann (Vorsitzender)
Alexandra Groß (stellvertretende Vorsitzende)

Ehrenamtliche Gutachter:

1. Eberhard Rapp, Dipl.- Ing.
2. Prof. Dr. Andreas Marchtaler, Dipl.- Ing.
3. Lothar Müller, Dipl.-Ing. (FH) Freier Architekt

Die Gutachter haben den Aktenvermerk vom 13.11.2015 von Frau Zurmühl als Berechnungsgrundlage genommen.

Der örtliche Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen wurde auf 1,92 €/m² beschlossen und wie auch schon bereits am 13.11.2015 festgesetzt— belassen. Dieser Wert kann auch zur Bewertung von älteren Straßenflächen, Spielplätzen, Plätzen, Wegen etc. herangezogen werden.

Der Bodenrichtwert von Grünland und Ackerland zum Stichtag 31.12.2012

Bis zum 30.06.2017 werden wieder neue Bodenrichtwerte festgelegt.

Hier kann dann ein neuer Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen beschlossen werden.

Karl Vogelmann

Verteiler:

Heike Zurmühl- SG 1.1
Atila Kelemen- RPA

902.0513

Aktenvermerk vom 13.11.2015

Vereinfachungsregelung:

Als Erfahrungswert können nach § 62 II und III GemHVO der Bodenrichtwert landwirtschaftlich genutzter Flächen zum Anschaffungszeitpunkt bzw. zum 01.01.1974 oder nach § 62 IV GemVHO örtliche Durchschnittswerte zum Bewertungszeitpunkt angesetzt werden.

Örtlicher Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2012:

Im Rahmen der NKHR-Beratung zum 26.09.2013 wurde ein Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen in Geislingen festgelegt.

Diese wurden wie folgt berechnet:

Bodenrichtwerte zum 31.12.2012

Grünland	2,20€
Ackerland	2,25€
Mischwald	<u>1,30€</u>
Summe	5,75€/3=1,92€/qm

Somit ergibt sich ein Durchschnittswert von 1,92€/qm für landw. Flächen.

Dieser Wert wird zur Bewertung von älteren Straßenflächen, Spielplätzen, Plätzen, Wegen etc. herangezogen, soweit keine tatsächlichen AHK's bekannt sind.

Grünland und Ackerland wird zum jeweiligen Bodenrichtwert zum 31.12.2012 bewertet.

Heike Zurmühl

902.0513

Aktenvermerk vom 03.02.2016

Bewertung: landwirtschaftliche Flächen - örtlicher Durchschnittswert

Im Rahmen der örtlichen Prüfung hat das SG 1.1 dem RPA am 27.11.2015 den bereits im Jahr 2013 ermittelten Wert für landwirtschaftliche Flächen zum 31.12.2012 übersandt.

Vom SG 1.1 wurde angemerkt, dass die Bewertung anhand des Leitfadens zur Bilanzierung Stand 01/2011 erfolgt.

Die Bewertung des Grund- und Bodens bei Infrastrukturvermögen und anderen nachrangigen Grundstücken soll grundsätzlich vorrangig anhand vorhandener tatsächlicher Anschaffungskosten vorgenommen werden.

Diese sind nicht flächendeckend vorhanden, demzufolge wurde vom SG 1.1 ein örtlicher Durchschnittswert für landwirtschaftliche Flächen zum Bewertungszeitpunkt ermittelt. Vgl. § 62 IV GemHVO.

Die Wertermittlung erfolgte anhand der Bodenrichtwerte zum 31.12.2012.

Die Richtwerte aller Agrargrundstücke betragen:

Grünland: 2,20€/qm, Ackerland: 2,25€/qm, Wald: 1,30€/qm = 1,92€/qm im Durchschnitt.

Dieser Wert wurde für die Erstbewertung von Unland, Straßen, Plätzen, Freiflächen und Spielplätzen herangezogen, falls keine tatsächlichen AHK's vorlagen.

Das Vorgehen ist gemäß § 62 GemHVO als Vereinfachungsregelung zulässig.

Vgl. auch Aktenvermerk vom 13.11.2015, AZ: 902.0513 und NKHR-Besprechung vom 26.09.2013.

Bei der Besprechung am 03.02.2016 wurde vom SG 1.1 auf die Ermittlung im Jahr 2013 hingewiesen. Zudem wurde erläutert in welchem Umfang diese Werte innerhalb der Eröffnungsbilanz zum Tragen kommen.

Seitens des RPA wurden keine weiteren Fragen geäußert.

Geislingen, den 03.02.2016

Heike Zurmühl

Berechnungsbeispiel von Grünanlagen und Straßenbegleitgrün/qm

Kalkulationsgrundlage Grünanlage:			
	€	Anzahl	
Rasenfläche	7.905,00	1054	
Pflanzfläche	2.280,00	80	
Wege	1.500,00	50	
Asphalt	4.000,00	50	
Bäume	3.250,00	5 Bäume	
Summe	18.935,00		
<u>Gesamtfläche</u>	<u>je QM</u>		
1.054,00	7,50		
80,00	28,50		
50,00	30,00		
50,00	80,00		
5 Bäume	650,00		
1.234,00	somit ergibt sich je qm/€		15,34

Kalkulation des Straßenbegleitgrüns:			
	Anzahl	€	je QM
modifiziert:	1134	8.505,00	á 7,50
	100	2.850,00	á 28,50
		650	
	1234	<u>12.005,00</u>	
 somit ergibt sich je qm/€			9,73 €
Für das Straßenbegleitgrün wurden die Wege und Asphaltflächen entfernt.			
Anstatt 5 wurde nur 1 Baum eingerechnet, dafür ist die Pflanzfläche von 80 auf 100qm erhöht.			

Die Berechnungsgrundlage wird als Aufwuchs für städtische Grünanlagen und untergeordnete Grünanlagen verwendet. Die Nutzungsdauer einer Grünanlage wird lt. Afa-Tabelle mit 50-100 Jahre angegeben. Eine durchschnittliche Nutzungsdauer in Geislingen ist noch festzulegen.

Stand 23.10.2013

Anhang 6

Statistisches Landesamt		Umrechnung INDEX Straßenbau							
Baujahr	Straßenbau	Umrechnung	Umrechnung	Umrechnung	Umrechnung	Umrechnung			
2015	110,6	131,04	111,27	131,20	125,80	99,71	50,88	44,24	
2014	109,4	129,62	110,06	129,77	124,44	98,63	50,32	43,76	
2013	107,9	127,84	108,55	128,00	122,73	97,28	49,63	43,16	
2012	109,4	129,62	110,06	129,77	124,44	98,63	50,32	43,76	
2011	110,6	131,04	111,27	131,20	125,80	99,71	50,88	44,24	
2010	100	118,48	100,60	118,62	113,74	117,00	90,15	46,00	40,00
2009	99,4	117,77	100,00	117,91	113,06	116,30	89,61	45,72	39,76
2008	97,7	115,76	98,29	115,90	111,13	114,31	88,08	44,94	39,08
2007	93,2	110,43	93,76	110,56	108,01	109,05	84,02	42,87	37,28
2006	87,9	104,15	88,43	104,27	99,98	102,84	79,25	40,43	35,16
2005	84,3	99,88	84,81	100,00	95,89	98,63	76,00	38,78	33,72
2004	83,6	99,05	84,10	99,17	95,09	97,81	75,37	38,46	33,44
2003	83,8	99,29	84,31	99,41	95,32	98,05	75,55	38,55	33,52
2002	85,2	100,95	85,71	101,07	96,91	99,69	76,81	39,19	34,08
2001	86	101,90	86,52	102,02	97,82	100,62	77,53	39,56	34,40
2000	84,8	100,47	85,31	100,59	96,45	99,22	76,45	39,01	33,92
1999	82,3	97,51	82,80	97,63	93,61	96,29	74,20	37,86	32,92
1998	81,8	96,92	82,29	97,03	93,04	95,71	73,75	37,63	32,72
1997	82,7	97,99	83,20	98,10	94,07	96,76	74,56	38,04	33,08
1996	84,4	100	84,91	100,12	96,00	98,75	76,09	38,82	33,76
1995	85,9	101,78	86,42	101,90	97,71	100,50	77,44	39,51	34,36
1994	85,8	101,66	86,32	101,78	97,59	100,39	77,35	39,47	34,32
1993	87,3	103,44	87,83	103,56	99,30	102,14	78,70	40,16	34,92
1992	87,3	103,44	87,83	103,56	99,30	102,14	78,70	40,16	34,92
1991	84,4	100,00	84,91	100,12	96,00	98,75	76,09	38,82	33,76
1990	79,6	94,31	80,08	94,42	90,54	93,13	71,76	36,62	31,84
1989	76	90,05	76,46	90,15	86,45	88,92	68,52	34,96	30,40
1988	75,1	88,98	75,55	89,09	85,42	87,87	67,71	34,55	30,04
1987	74,2	87,91	74,65	88,02	84,40	86,82	66,89	34,13	29,68
1986	72,9	86,37	73,34	86,48	82,92	85,29	65,72	33,53	29,16
1985	71,6	84,83	72,03	84,93	81,44	83,77	64,55	32,94	28,64
1984	70,9	84,00	71,33	84,10	80,64	82,95	63,92	32,61	28,36
1983	70,4	83,41	70,82	83,51	80,08	82,37	63,47	32,38	28,16
1982	72	85,31	72,43	85,41	81,90	84,24	64,91	33,12	28,80
1981	75,5	89,45	75,96	89,56	85,88	88,34	68,07	34,73	30,20
1980	75,6	89,57	76,06	89,68	85,99	88,45	68,16	34,78	30,24
1979	66,9	79,27	67,30	79,36	76,09	78,27	60,31	30,77	26,76
1978	61,2	72,51	61,57	72,60	69,61	71,61	55,17	28,15	24,48
1977	57,8	68,48	58,15	68,56	65,74	67,63	52,11	26,59	23,12
1976	56,2	66,59	56,54	66,67	63,92	65,76	50,67	25,85	22,48
1975	55,9	66,23	56,24	66,31	63,58	65,40	50,40	25,71	22,36
1974	56,8	67,30	57,14	67,38	64,61	66,46	51,21	26,13	22,72
1973	52,9	62,68	53,22	62,75	60,17	61,89	47,69	24,33	21,16
1972	51,5	61,02	51,81	61,09	58,58	60,26	46,43	23,69	20,60
1971	51	60,43	51,31	60,50	58,01	59,67	45,88	23,46	20,40
1970	47,8	56,64	48,09	56,70	54,37	55,93	43,09	21,99	19,12
1969	41,3	48,93	41,55	48,99	46,98	48,32	37,23	19,00	16,52
1968	39,3	46,56	39,54	46,62	44,70	45,98	35,43	18,08	15,72
1967		44,19	37,53	44,25	42,43		33,63	17,16	14,92
1966		41,82	35,51	41,87	40,15		31,82	16,24	14,12
1965		39,45	33,50	39,50			30,02	15,32	13,32
1964		37,09	31,49	37,13	35,60	36,62	28,22	14,40	12,52
1963			29,48	34,76			26,42	13,48	11,72
1962			27,46	32,38			24,61	12,56	10,92
1961			25,45	30,01			22,81	11,64	10,12
1960			23,44	27,64			21,01	10,72	9,32
1959			21,43	25,27		24,92	19,20	9,80	8,52
1958									

Umrechnungswert = Gegebener Indexwert des Jahres * 100 / gegebener Indexwert des Basisjahres

Quadratmeterpre pro qm Preis des Basisjahres * Umrechnungswert des Jahres / 100