

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: GR/147/2018

Federführung: Rathaus	Datum: 23.04.2018
Bearbeiter: Alfred Haberstroh	Telefon: 07728 648 20

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	23.04.2018	

Gegenstand der Vorlage

Neues Kommunales Haushaltsrecht (NKHR) - Vermögensbewertung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat mit dem Grundsatzbeschluss vom 08.05.2017 die Weichen gestellt, das bisherige kameralistische Haushalts- und Rechnungswesen auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) umzustellen. Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat beauftragt, die notwendigen Schritte zur Umstellung auf das doppelte Rechnungswesen einzuleiten bzw. umzusetzen. Der Echtstart des neuen Buchführungssystems soll bekanntlich zum 01.01.2019 erfolgen.

Beim Projektstart im Mai vergangenen Jahres wurden Ihnen die dazu notwendigen Teilprojekte vorgestellt. Zwischenzeitlich sind mehrere Teilprojekte parallel in der Umsetzung.

In der heutigen Sitzung geht es nun um das Teilprojekt „Vermögensbewertung“.

Grundlage für den Start in ein neues Haushalts- u. Rechnungssystem ist die Eröffnungsbilanz. Um die Eröffnungsbilanz aufstellen zu können, ist die vollständige Erfassung und Bewertung des Sachvermögens (unbewegliches und bewegliches Vermögen), sowie des Finanzvermögens notwendig.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom Mai 2017 wurde das Institut Innovativen Bauens (IIB) über das Kommunale Rechenzentrum Reutlingen/Ulm (KIRU) beauftragt, die Bewertung des **immobilen Vermögens** (unbebaute Grundstücke, bebaute Grundstücke, Infrastrukturvermögen, Sonderposten) durchzuführen.

Die Bewertung durch die IIB ist inzwischen abgeschlossen. **Herr Vogel** vom Institut Innovativen Bauens wird die Ergebnisse in der heutigen Sitzung vorstellen. Die Werte fließen in die Eröffnungsbilanz ein.

Die Bewertung des beweglichen Vermögens, sowie des Finanzvermögens erfolgt durch die Verwaltung. Diese Ergebnisse liegen allerdings noch nicht vor.

Grundsätzlich zur Vermögensbewertung gilt:

- Rechtsgrundlage für die Bewertung des Vermögens ist die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVo) sowie der Bilanzierungsleitfaden für Baden-Württemberg

- Es gelten folgende Bewertungsgrundsätze:
 - Die Bilanzierung erfolgt grundsätzlich nach Anschaffungs- u. Herstellungskosten und nicht nach Zeitwerten
 - Für den vor dem Stichtag (01.01.2019) der Eröffnungsbilanz liegenden Zeitraum von sechs Jahren müssen die tatsächlichen Anschaffungs- u. Herstellungskosten ermittelt werden. Für den Zeitraum davor sind den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte anzusetzen.
 - Die Erfassung des beweglichen Vermögens ist einerseits sehr zeitaufwändig und die Werte für die spätere Bilanz nahezu vernachlässigbar. Es ist zulässig, die Erfassung des beweglichen Vermögens auf den Zeitraum der letzten sechs Jahre vor dem Bilanzstichtag und im nichtsteuerlichen Bereich auf einen Betrag von netto 1.000 € zu beschränken. Zuständig für die Entscheidung ist der Bürgermeister.
- Die Gemeindehaushaltsverordnung sowie der Bilanzierungsleitfaden sieht für die **erstmalige** Vermögensbewertung Vereinfachungsregeln vor. Davon wird Gebrauch gemacht

Solche Vereinfachungsregeln sind beispielsweise:

- **Unbebaute Grundstücke im Außenbereich**
Bei Grundstücken, insbesondere bei landwirtschaftlichen Grundstücken, Grünflächen und Straßengrundstücken können örtliche Durchschnittswerte angesetzt werden
- **Bebaute Grundstücke im Innenbereich**
Sind grundsätzlich mit den Bodenrichtwerten zu bilanzieren und auf den Anschaffungszeitpunkt zurück zu indizieren
- **Gebäude**
Können nach den indizierten Gebäudeversicherungswerten bewertet werden
- **Wald**
Bei Waldflächen
 - Können für den Aufwuchs zwischen 7.200 € und 8.200 € je Hektar und
 - Müssen für die Grundstücksfläche 2.600 € je Hektar angesetzt werden

Für den Aufwuchs wird bei der Bewertung des Gemeindewaldes Niedereschach ein Mittelwert von 0,77 €/m² angesetzt, beim Boden ein Wert von 0,26 €/m²

- **Grünflächen, Spiel- u. Sportplätze**
Für den Grund u. Boden kann der Wert landwirtschaftlicher Grundstücke angesetzt werden. Für Aufbauten, Wege u. Modellierungen können Erfahrungswerte angesetzt werden
- **Straßenbewertung**
Für den Grund und Boden wird der Durchschnittswert unbebaute Grundstücke im Außenbereich angesetzt. Für den Aufbau der Straße gilt der aktuelle pauschalisierte m²-Preis entsprechend der Straßenart. Bei der Endbewertung ist das einfache Zubehör in dem pauschalisierten m²-Preis enthalten
- **Sonderposten**
Zuschüsse und Beiträge können als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst werden.

Auf die Bilanzierung geleisteter Investitionszuschüsse wird verzichtet. Beim Verzicht auf die Bilanzierung von geleisteten Investitionszuschüssen geht es darum „verlorene Zuschüsse“ z.B. an Sportvereine oder Kirchengemeinden nicht zu bilanzieren, sondern als „Einmalaufwand“ zu behandeln. Bei Investitionszuschüssen entsteht in der Regel für die Kommune kein unmittelbarer Vermögenszuwachs und die Bilanz sollte daher nicht mit zu erwirtschaftenden Abschreibungen belastet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt von der Bewertung des Immobilien Vermögens durch das Institut Innovativen Bauens (IIB) Kenntnis.
2. Der Gemeinderat nimmt von den Bewertungsgrundsätzen und den Vereinfachungsregeln zur Vermögensbewertung Kenntnis.
3. Auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz wird verzichtet.

*Ansprechpartner: Alfred Haberstroh, 07728/648-20,
Alfred.Haberstroh@Niedereschach.de*