



# BEWERTUNGS- RICHTLINIE DER STADT DONAUWIESING

Stand: 30.06.2021



---

**Revision**

---

Die Bewertungsrichtlinie der Stadt Donauesschingen wurde auf Grundlage des Dokuments „Gesamtprojektdokumentation zur Vermögenserfassung und –bewertung“ - ausgearbeitet von Frau Sandra Bertsche - erstellt.

Vers:	Datum:	Bearbeiter:	Bearbeitungsnachweis:	Status
1	01.10.2007 bis 30.09.2009	Sandra Bertsche	Erstellung	Abgeschlossen
2	28.03.2017 bis 17.04.2018	Wiebke Stania, Alexandra Schorp, Anina Renner	Überarbeitung	Abgeschlossen
3	30.06.2021	Jennifer Armbruster	Ergänzung (Anmerkung des Schlussberichts der Stabstelle Innenrevision)	Abgeschlossen



---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Einführung</b>	<b>5</b>
1.1 Allgemeines	5
1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen	5
1.3 Weitere grundsätzliche Informationen	7
1.4 Abgleich der Flurstücksdaten	7
1.5 Festlegung von Bodenricht- und Erfahrungswerten	8
<b>2. Immaterielles Vermögen</b>	<b>11</b>
<b>3. Grünland, Grünflächen und Ackerland</b>	<b>12</b>
<b>4. Wald</b>	<b>13</b>
<b>5. Spielplätze</b>	<b>16</b>
<b>6. Sportflächen und -anlagen</b>	<b>18</b>
<b>7. Unbebaute Grundstücke</b>	<b>19</b>
<b>8. Bebaute Grundstücke</b>	<b>20</b>
<b>9. Infrastrukturvermögen</b>	<b>23</b>
9.1 Straßen (inklusive Zubehör)	23
9.2 Feldwege	28
9.3 Brücken	30
9.4 Gewässer (inklusive Bauwerken und Renaturierungen)	30
9.5 Investitionszuschüsse	31
<b>10. Kunst- und Kulturdenkmäler</b>	<b>32</b>
<b>11. Bewegliches Vermögen</b>	<b>32</b>
<b>12. Vorräte</b>	<b>33</b>
<b>13. Anlagen im Bau</b>	<b>33</b>
<b>14. Finanzvermögen</b>	<b>33</b>
14.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	34
14.2 Sonstige Beteiligungen	34
14.3 Sondervermögen	34



---

<b>14.4 Ausleihungen</b>	<b>34</b>
<b>14.5 Wertpapiere</b>	<b>34</b>
<b>14.6 Forderungen</b>	<b>34</b>
<b>14.7 Liquide Mittel</b>	<b>34</b>
<b>15. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>
<b>16. Basiskapital</b>	<b>35</b>
<b>17. Rücklagen</b>	<b>35</b>
<b>18. Rückstellungen</b>	<b>35</b>
<b>18.1 Lohn- und Gehaltsrückstellungen</b>	<b>36</b>
<b>18.2 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften etc.</b>	<b>36</b>
<b>18.3 Sonstige Rückstellungen</b>	<b>36</b>
<b>19. Verbindlichkeiten</b>	<b>36</b>
<b>19.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen</b>	<b>36</b>
<b>19.2 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen</b>	<b>36</b>
<b>19.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>36</b>
<b>19.4 Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>37</b>
<b>20. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>37</b>
<b>21. Anlagenbuchhaltung</b>	<b>32</b>
<b>21.1 Neue Bewertungsbereiche</b>	<b>32</b>
21.1.1 Allgemeines	32
21.1.2 Übersicht über die Anlagenklassen und Ordnungsbegriff	33
<b>21.2 Kostenrechnende Einrichtungen</b>	<b>34</b>
<b>22. Ausblick</b>	<b>34</b>



## 1. Einführung

---

Das dokumentierte Bewertungsvorgehen orientierte sich weitgehend an den 2007-2009 gültigen Empfehlungen des Leitfadens zur Bilanzierung ([www.nkhr-bw.de](http://www.nkhr-bw.de)). Frau Sandra Bertsche befasste sich im Rahmen einer Projektarbeit vom 01.10.2007 bis 30.09.2009 mit der Erfassung und Bewertung des Vermögens. Die Nachbearbeitung erfolgte vom 28.03.2017 bis 17.04.2018 von Frau Stania, Frau Schorp und Frau Renner in Abstimmung mit Herrn Zoller.

### 1.1. Allgemeines

---

Zwei wesentliche Ziele, die die Stadt Donauesschingen mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens erreichen möchte, sind die Verankerung von unternehmerischen Strukturen in der Verwaltungsorganisation und die Implementierung der intergenerativen Gerechtigkeit.

Um diese Ziele zu erreichen, sollte zum 01.01.2013 die erste Eröffnungsbilanz erstellt werden. Zum gleichen Zeitpunkt sollte die Umstellung des Rechnungswesens auf die Kommunale Doppik erfolgen. Diese Zielsetzung konnte aus verschiedensten Gründen nicht eingehalten werden. Die Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen erfolgte zum 01.01.2015.

In der Kameralistik kennt eine Kommune zwar den Stand der Verschuldung, der Wert des Vermögens ist jedoch weitgehend unbekannt. In der überwiegenden Anzahl der Kommunalverwaltungen ist gegenwärtig lediglich das Vermögen der Bereiche, die sich ganz oder teilweise durch Entgelte finanzieren, bewertet. In der Folge herrscht für die restlichen Bereiche über die entscheidenden Kostenpositionen, wie Werteverzehr und Kapitalverzinsung, Ungewissheit.

Aus diesem Grund ist es zur Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz unerlässlich, neben den vollständigen Schulden das komplette Vermögen der Stadt Donauesschingen zu erfassen und zu bewerten. Damit Entscheidungen auf einer umfassenderen Grundlage getroffen werden können, muss darauf aufbauend ein Bewusstsein über den Werteverzehr geschaffen werden. Teilbewertungsbereiche sind im Besonderen der Wald, die Gebäude wie Rathäuser, Schulen und Kindergärten, die Straßen und Brücken, die Grün- und Ackerflächen, die Kultur- und Kunstdenkmäler sowie das bewegliche Vermögen.

### 1.2. Gesetzliche Rahmenbedingungen

---

§ 40 GemHVO „Vollständigkeit der Ansätze, Verrechnungs- und Bilanzierungsverbote, Vermögen“ enthält die Vorgabe, dass in der Bilanz die immateriellen Vermögensgegenstände, das Sachvermögen und das Finanzvermögen, die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, sowie das Eigenkapital, die Sonderposten, die Rückstellungen, die Verbindlichkeiten und die passiven Rechnungsabgrenzungsposten vollständig auszuweisen und hinreichend aufzugliedern sind. § 52 GemHVO „Bilanz“ gibt des Weiteren vor, dass die Bilanz in Kontenform auszustellen ist.

Da die Kommunen ihre Vermögenswerte bisher in der Regel nicht vollständig bewertet haben, stehen die Verwaltungen vor einer großen Aufgabe. Das Innenministerium Baden-Württemberg wird keine verbindlichen Richtlinien zur Erfassung und Bewertung des Vermögens herausgeben. Es wurde und wird in Zusammenarbeit von Vertretern aus der kommunalen Praxis, der Gemeindeprüfungsanstalt, den Kommunalen Landesverbänden und des Datenverarbeitungsverbands ein Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg entwickelt, der die Kommunen bei dem Projekt Bilanzierung unterstützen soll. Die Inhalte wurden und werden mit dem Innenministerium Baden-Württemberg abgestimmt und im Internet bereitgestellt.

Der erste Teil „Grundlagen und Bilanzierung von Aktiva“ war seit dem 19. Mai 2009 in abgestimmter Form abrufbar. Inzwischen wurde der Bilanzierungsleitfaden mehrfach überarbeitet und erweitert und steht in der derzeit neuesten Fassung vom Juli 2017 im Internet zur Verfügung.



Soweit die Kommunen bis zum Inkrafttreten der Reformgesetze allerdings bereits mit der Bewertung ihrer Vermögensgegenstände begonnen hatten und dabei die zum Bewertungszeitpunkt zur Verfügung stehenden Leitlinien und die Referentenentwürfe des Innenministeriums sachgerecht zugrunde gelegt haben, besteht für die durchgeführten Bewertungen Vertrauensschutz.

Soweit die Kommunen bis zum Inkrafttreten des Reformgesetzes bereits mit der Bewertung ihrer Vermögensgegenstände begonnen haben und dabei die **zum Bewertungszeitpunkt** zur Verfügung stehenden Leitlinien zur kommunalen Kostenrechnung in Baden-Württemberg und die Referentenentwürfe des Innenministeriums vom Januar und August 2005 einschließlich ihrer Fortschreibung sachgerecht zugrunde gelegt haben, besteht für die durchgeführten Bewertungen Vertrauensschutz. Vergleichbares gilt für Bewertungen, die auf Grundlage einer inzwischen veralteten Auflage des Leitfadens zur Bilanzierung begonnen wurden.

(siehe Bilanzierungsleitfaden Kapitel 1.3)

Gemäß § 91 Abs. 4 GemO „Erwerb von Verwaltung und Vermögen, Wertansätze“ sind Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen, anzusetzen. Diese Vorgabe macht auch § 62 GemHVO, welcher die erstmalige Bewertung sowie die Erstellung der Eröffnungsbilanz zum Inhalt hat. Für die Feststellung der Anschaffungs- und Herstellungskosten, welche in § 44 GemHVO definiert sind, wurden einige Vereinfachungsregelungen aufgenommen:

1. Die Vermögensgegenstände dürfen auch mit Werten angesetzt werden, die vor dem Stichtag für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz in Anlagenachweisen nach § 38 der Gemeindehaushaltsverordnung oder in einer Vermögensrechnung nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums zur Vermögensrechnung nachgewiesen sind (Bestandsschutz).
2. Bei beweglichen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung oder Herstellung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag für die Eröffnungsbilanz zurückliegt, kann von einer Inventarisierung und Aufnahme in die Vermögensrechnung abgesehen werden.
3. Wenn die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können, sind gemäß den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte anzusetzen.
4. Für Vermögensgegenstände, die vor dem 31. Dezember 1974 angeschafft oder hergestellt worden sind, können gemäß den Preisverhältnissen zum 1. Januar 1974 entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden.

§ 46 GemHVO regelt, dass die planmäßige Abschreibung grundsätzlich in gleichen Jahresraten über die Dauer erfolgt, in der der Vermögensgegenstand voraussichtlich genutzt werden kann (lineare Abschreibung). Maßgeblich ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die auf der Grundlage von Erfahrungswerten und unter Berücksichtigung von Beschaffenheit und Nutzung des Vermögensgegenstands zu bestimmen ist.



---

### **1.3. Weitere grundsätzliche Informationen**

---

Dem folgenden Bewertungsvorgehen liegen die Empfehlungen des Leitfadens zur Bilanzierung zugrunde.

Alle Flurstücke, die bereits im Jahr 2005 erfasst und kategorisiert worden waren, wurden anhand des Geoinformationssystems (GIS) dahingehend überprüft, ob die Kategorisierung übernommen werden kann oder aber angepasst werden muss.

Jedes einzelne Flurstück wurde einer entsprechenden Kategorie zugeordnet. Gleichzeitig wurde für jedes Flurstück ein Excel-Tabellenblatt mit den erforderlichen Daten wie u.a. Teilort, Flurstücknummer, Anschaffungsjahr, Größe, – wenn ermittelbar – Kaufpreis, Aufbau, Aufwuchs, usw. angelegt. Flurstücke mit gemischten Nutzungen wurden entweder entsprechend aufgeteilt oder aber der überwiegenden Nutzung zugeordnet.

Bei Anschaffungen und Herstellungen bis zum Jahr 2007 werden die jeweiligen Anschaffungs- bzw. Herstellungszeitpunkte grundsätzlich auf den 01.01. eines jeden Jahres dotiert. Bei aktuellen Anschaffungen und Herstellungen erfolgen monatsgenaue Aktivierungen und damit auch Abschreibungen.

### **1.4. Abgleich der Flurstücksdaten**

---

Im Vorfeld der Bewertungen waren umfangreiche Grundstücks- sowie Flächenabstimmungen erforderlich. Ebenfalls mussten für alle knapp 3.000 Grundstücke der Stadt Donauwiesing die Anschaffungsjahre und gegebenenfalls die Kaufpreise ermittelt werden. Ein Großteil der Grundstücke befindet sich bereits seit vielen Jahrzehnten im Besitz der Stadt. Überdies fanden im Grundstücksbereich über die Jahre hinweg unzählige Veränderungen wie Verkäufe, Käufe, Tausche, Flächenzusammenlegungen, bzw. -teilungen und Zu-, bzw. Abschreibungen statt. Obwohl ein Großteil der Grundstücksdaten zum Projektstart bereits aus den Grundbüchern ermittelt worden war, gestaltete sich diese Aufgabe immer noch sehr zeitintensiv.

Als Beispiel sei hier die Bewertung des Waldes genannt: Die Daten der Grundbücher bezüglich der Flächenangaben und der Nutzungen wichen von denen des GIS, denen des Vermessungsamts, sowie denen des Forstamts ab. Grundsätzlich wurde festgelegt, dass die qm-Angaben der Grundbücher sowie die Nutzungen des GIS, bzw. weitergehende Auskünfte fachkundiger Mitarbeiter maßgeblich sind. Dennoch mussten im Einzelfall abweichende Entscheidungen getroffen werden - so wurden im Bereich Wald z.B. letztendlich überwiegend die Daten des Forstamts zugrunde gelegt.

Für Fortführung und Pflege des Grund- und Bodenbestands wurde mit der Liegenschaftsverwaltung, vereinbart, dass die Stadtkämmerei einen Durchschlag eines jeden Kaufvertrags bekommt, bei dem die Stadt involviert ist. Bisher wurden die Anschaffungszeitpunkte anhand der juristischen Eigentumsübergänge ermittelt (Eintragung im Grundbuch). Zukünftig ist allerdings der Zeitpunkt des Kaufvertrags für unsere Änderungen maßgeblich (wirtschaftlicher Eigentumsübergang).

Überdies erhält die Stadtkämmerei die Eintragungsbekanntmachungen des Grundbuchamtes. Daher erhält die Stadtkämmerei von Eigentumswechseln sowie von allen Flächenänderungen bei städtischen Grundstücken Kenntnis - spätestens, sobald sie ins Grundbuch eingetragen werden.



## 1.5. Festlegung von Bodenricht- und Erfahrungswerten

---

Gemäß § 62 Absatz 1 GemHVO gilt folgender Grundsatz: „Die Vermögensbewertung hat nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK) – vermindert um Abschreibungen – zu erfolgen.

Da sich sehr viele Grundstücke bereits seit geraumer Zeit im Besitz der Stadt befinden und überdies im Grundstücksbereich häufig Veränderungen (Zusammenlegungen, Zuschreibungen, Abschreibungen) stattfinden, sind Anschaffungszeitpunkt und Kaufpreis der derzeitigen Grundstückszuschnitte des Öfteren nicht ermittelbar.

Als Anschaffungszeitpunkt wird im Zweifel der Zeitpunkt der Zusammenlegung bzw. der neuen Entstehung des aktuellen Zuschnitts angenommen. Um den nicht ermittelbaren Kaufpreis zu ersetzen sieht § 62 Abs.3 GemHVO die Bildung von Erfahrungswerten vor. Für Vermögensgegenstände, die vor dem 31. Dezember 1974 angeschafft oder hergestellt worden sind, können abweichend hiervon den Preisverhältnissen zum 01. Januar 1974 entsprechende Erfahrungswerte – vermindert um Abschreibungen – angesetzt werden.

Zur Festlegung von Werten für die Vermögenserfassung und -bewertung, sowie für die Festlegung von Nutzungsdauern für Gebäude und Straßen wurden Beschlüsse vom Gemeinderat eingeholt.

### **Bebaute und unbebaute Grundstücke, Gebäude- und Freifläche Wohnen**

Als Erfahrungswerte für die bebauten und teilweise unbebauten Grundstücke (z.B. Bauland, Freiflächen Gewerbe) können die jeweiligen Bodenrichtwerte dienen. Bodenrichtwerte für die Kernstadt Donauesschingen sind ab 1981, für die Teilorte jedoch erst ab 2005 vorhanden. Zur Bewertung des Grund und Bodens sind allerdings Werte ab 1974 erforderlich.

Bezüglich der Kernstadt erschien eine Rückindizierung der vorhandenen Werte für 7 Jahre (von 1981 bis 1974) gerechtfertigt. Diese erfolgte anhand der durchschnittlichen Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Da die Daten für die Teilorte erst ab 2005 vorhanden sind, war bezüglich der Teilorte eine Rückindizierung nicht möglich. Anhand der Kaufpreissammlungen wurden Durchschnittswerte gebildet. Die früheren Kaufverträge enthielten jedoch keine Anschluss- und Erschließungsbeiträge. In den Bodenrichtwerten der Kernstadt sind die Beiträge ab 1990 enthalten. Auf die erhobenen Durchschnittswerte sowie auf die Bodenrichtwerte der Kernstadt vor 1990 hat ein Zuschlag für Beiträge zu erfolgen.




**VORSCHLAG FÜR DIE ERFAHRUNGSWERTE DER KERNSTADT (1974 und 1978)  
UND DER TEILORTE (1974 bis 2002)**

	1974	1978	1981	1986	1991	1994	1997	2000	2002	2005*	2007*
<b>Kernstadt*</b>	24,64 EUR	28,15 EUR	42,31 EUR	42,31 EUR	77,22 EUR	142,20 EUR	154,66 EUR	157,99 EUR	157,99 EUR	150,18 EUR	153,89 EUR
<b>Aasen</b>	13,76 EUR	14,61 EUR	23,47 EUR	27,15 EUR	30,84 EUR	35,80 EUR	40,76 EUR	46,91 EUR	54,92 EUR	56,33 EUR	60,17 EUR
<b>Grünigen</b>	13,79 EUR	14,65 EUR	23,52 EUR	27,23 EUR	30,94 EUR	35,74 EUR	40,54 EUR	45,13 EUR	49,50 EUR	52,50 EUR	54,00 EUR
<b>Heidenhofen</b>	14,21 EUR	15,16 EUR	24,23 EUR	28,28 EUR	32,33 EUR	34,37 EUR	36,41 EUR	41,23 EUR	51,50 EUR	57,50 EUR	59,00 EUR
<b>Hubertshofen</b>	14,55 EUR	15,59 EUR	24,82 EUR	29,15 EUR	33,49 EUR	37,40 EUR	41,31 EUR	43,84 EUR	42,65 EUR	40,25 EUR	40,25 EUR
<b>Neudingen</b>	13,18 EUR	13,89 EUR	22,48 EUR	25,69 EUR	28,90 EUR	34,76 EUR	40,62 EUR	43,15 EUR	45,11 EUR	48,50 EUR	49,50 EUR
<b>Pföhren</b>	13,85 EUR	14,73 EUR	23,63 EUR	27,40 EUR	31,16 EUR	32,27 EUR	33,38 EUR	38,17 EUR	50,79 EUR	61,05 EUR	63,00 EUR
<b>Wolterdingen</b>	13,43 EUR	14,21 EUR	22,91 EUR	26,33 EUR	29,75 EUR	32,97 EUR	36,18 EUR	40,09 EUR	53,74 EUR	58,05 EUR	66,33 EUR

\* Mittelwerte der verschiedenen Kategorien (Ortsmitte, verschiedene Wohnbau- und Gewerbegebiete)

Erläuterungen zur Vorgehensweise:

- 1) Die Erhebungen aus den Kaufpreissammlungen 1991, 1997, 2000 und 2002 wurden erfasst.
- 2) Für die Kaufpreise ohne Beiträge wurde ein Zuschlag berechnet (siehe Anlage 2).
- 3) Es wurden Durchschnittswerte je Teilort gebildet. Berücksichtigt wurden hierbei das Flächenverhältnis sowie die tatsächlichen Beiträge bzw. Zuschläge.
- 4) Anschließend wurden Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen. Maßstäbe hierfür waren vorhandene Werte von Teilorten mit ähnlichen Werten.
- 5) Werte für die Teilorte wurden rückindiziert auf die Jahre 1974, 1978 und 1981 im Verhältnis der prozentualen Veränderung des Landesdurchschnitts in diesen Zeitspannen (ebenso wie bei der Kernstadt für die Jahre 1974 und 1978).
- 6) Für die Jahre 1986 und 1994 wurden Durchschnittswerte anhand des älteren bzw. neueren festgesetzten Wertes je Teilort gebildet.

**ANSCHLUSSBEITRÄGE**

Datum	Abwasser- beitrag je Maßstabs- einheit in EUR	Wasser- versorgungs- beitrag (netto) je Maßstabs- einheit in EUR	Summe Anschluss- beitragslast je Maßstabs- einheit in EUR	Anzuwendender Faktor auf Beitrag je qm Grundstücks- fläche*	Beitrag je qm Grundstücks- fläche in EUR
17.12.1976	2,56	1,02	3,58	1,8	6,44
12.09.1990	2,89	0,99	3,89	1,8	6,99
13.03.1996	3,13	0,99	4,12	1,8	7,42
18.02.1998	3,13	1,43	4,56	1,8	8,21
28.05.2003	2,93	1,43	4,36	1,8	7,85

Erläuterungen

\* Derzeit liegt der Beitragsberechnung die Grundstücks- und Geschossfläche zugrunde. Dies bedeutet, dass die Grundstücksfläche mit Faktor 1,0 und für die Geschossfläche die Grundstücksfläche nochmals mit der jeweiligen Geschossflächenzahl multipliziert wird. Als Geschossflächenzahl wird einheitlich 0,8 angesetzt. (Durchschnittlich 2-geschossige Bebaubarkeit im Stadtgebiet. Belegung durch die Werte in der Globalberechnung 2003 und den Durchschnitt der Erschließungsbeitragsabrechnungen vom Bauverwaltungsamt). Dies bedeutet im Ergebnis, dass der Beitragsatz mit dem Faktor 1,8 multipliziert wird.


ERSCHLIEßUNGSBEITRÄGE

Zeit- spanne	Erschließungsbeitragslast je Maßstabseinheit in EUR	Anzuwenden- der Faktor auf Beitrag je Maßstabs- einheit**	Beitrag je qm Grundstücks- fläche in EUR	Annahme, dass 30% der Grundstücke erschließungs- beitragsfrei sind
1974 - 1978	5,24	1,0	5,24	3,66
1979 - 1984	8,15	1,8	14,67	10,27
1985 - 1990	6,74	1,8	12,14	8,50
1991 - 1995	9,27	1,8	16,69	11,68
1996 - 2001	8,02	1,8	14,44	10,11
2002 - 2006	15,88	1,25	19,85	13,90

\*\*Derzeit liegt der Beitragsberechnung die Nutzungsfläche (Faktor 1,25 für 2-geschossige Bebaubarkeit) zugrunde. Von 1981 bis 2005 galt als Maßstab die Grundstücks- und Geschossfläche. Es wird ebenfalls einheitlich von einer Geschossflächenzahl von 0,8 ausgegangen (siehe Erläuterungen Anschlussbeiträge). Vor 1979 bestand der Maßstab lediglich aus der Grundstücksfläche, weswegen nur diese mit einem Maßstab von 1,0 zugrunde liegt.

Bei der Festlegung der Erfahrungswerte wird nun davon ausgegangen, dass für alle Flurstücke Anschlussbeiträge und für 70 % Erschließungsbeiträge angefallen sind (Überschlägig wird angenommen, dass 1/4 der 1/3 Straßen im Stadtgebiet historische bzw. vorhandene Straßen sind).

Aus diesem Grund wurde die Erschließungsbeitragslast je qm Grundstücksfläche mit 0,7 multipliziert. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Grundstücke ohne Erschließungsbeitragspflicht über die um 30 % geringer angesetzten Werte für alle Grundstücke mit Erschließungsbeitragspflicht kompensiert werden.

SUMME DER BEITRAGSPFLICHT

Jahr	Anschlussbeitrag je qm Grundstücksfläche in EUR	Erschließungsbeitrag je qm Grundstücksfläche in EUR	GESAMTE Beitragslast je qm Grund- stücksfläche in EUR
1974***	6,44	3,66	10,11
1978	6,44	3,66	10,11
1981	6,99	10,27	17,26
1986	6,99	8,50	15,49
1991	6,99	11,68	18,67
1994	6,99	11,68	18,67
1997	7,42	10,11	17,53
2000	8,21	10,11	18,32
2002	8,21	13,90	22,10

\*\*\* 1974 existierte noch keine Globalberechnung, allerdings ist davon auszugehen, dass auch vor der ersten Globalberechnung bereits Anschlussbeiträge erhoben wurden. Es wird der Wert von 1976 angenommen.

Im nächsten Schritt wurden die errechneten Beitragssätze auf die Erfahrungswerte der Teilorte und der Kernstadt von 1974 und 1978 sowie der Bodenrichtwerte der Kernstadt von 1981 und 1984 (damals noch exklusive Beiträge) zugeschlagen.



### Landwirtschaftliche Flächen

Der landwirtschaftliche Erfahrungswert gilt als Grundlage für die Grund- und Bodenwerte für Ackerflächen, Unland, Grünflächen, Grünanlagen, Spielplätze, Sportflächen, Straßen, Feldwege und Gewässerflächen. Der landwirtschaftliche Bodenrichtwert der Kernstadt betrug von 1981 bis 2007 durchschnittlich 1,14 EUR je qm. Für die Teilorte wurde erstmals 2007 ein landwirtschaftlicher Bodenrichtwert festgesetzt, welcher der derzeitigen Preisspanne der Kernstadt entspricht. Auf der Grundlage dieser Erhebungen wird aus Vereinfachungsgründen ein einheitlicher Erfahrungswert für landwirtschaftliche Flächen auf 1,00 EUR je qm festgesetzt.

#### VORSCHLAG FÜR DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERFAHRUNGSWERT DER KERNSTADT UND DER TEILORTE (1974 bis 2007)

Der landwirtschaftliche Bodenrichtwert der Kernstadt betrug von 1981 bis 1990 1,00 EUR je qm, von 1990 bis 1997 1,00 bis 1,80 EUR je qm, von 1998 bis 2003 0,50 bis 1,80 EUR, von 2003 bis heute 0,50 bis 1,50 EUR.

Somit ergibt sich ein durchschnittlicher Wert von 1,14 EUR je qm.

(9 Jahre x 1,00 EUR, 7 Jahre x 1,40 EUR, 5 Jahre x 1,15 EUR, 4 Jahre x 1,00 EUR)

Für die Teilorte wurde erstmals in 2007 ein Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Dieser entspricht der Preisspanne der Kernstadt. Nach Rücksprache mit dem Bauverwaltungsamt sind keine Gründe erkennbar, warum der Bodenrichtwert für die landwirtschaftlichen Flächen der Teilorte von dem Wert der Kernstadt abweichen sollte.

**Für den landwirtschaftlichen Erfahrungswert wird ein einheitlicher Wert von 1974 bis 2007 von 1,00 EUR je qm vorgeschlagen.**

## 2. Immaterielles Vermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände sind alle unkörperlichen Vermögensgegenstände, die keine Sachen im Sinne des § 90 BGB sind. Sie müssen einzeln existent und selbstständig bewertbar sein. Dies sind insbesondere Lizenzen und Software. Sie sind in Höhe der Anschaffungskosten anzusetzen.

## 3. Grünland, Grünflächen und Ackerland

Im Leitfaden zur Bilanzierung wird lediglich eine Unterscheidung zwischen Grünflächen und Ackerland vorgenommen.

Unter Grünflächen wird hierbei der „in kommunalem Besitz befindliche Grund und Boden“ verstanden, „der als Parkanlage oder sonstige Freizeit- und Erholungsfläche genutzt wird, einschließlich des Aufwuchses, des Aufbaus und der Ausstattung (z.B. Bänke, Papierkörbe).“

Unter Ackerland versteht man „landwirtschaftlich oder gartenbaulich kommerziell oder für eigene Zwecke genutzte Flächen (z.B. Streuobstwiesen, Naturschutzflächen, Biotop).“

Tatsächlich vorhandene Kategorien in Donauessingen (gemäß dem Geoinformationssystem / GIS) und deren Zuordnung:

### **Grünfläche (GA)**

Flächen, die innerorts der Erholung, der Freizeitgestaltung oder dazu dienen, Tiere und Pflanzen zu zeigen (z.B. Wildgehege, botanische Gärten).

Hierzu gehören auch Kleingartenanlagen und Wochenendhausgebiete einschließlich der Flächen für Garten- und Wochenendhäuser, Parkanlagen und parkähnlich angelegte Friedhöfe und Spielplätze.

Erläuterung: Hier erfolgt eine dementsprechende Bewertung. Grünflächen werden im SAP unter der Anlagenklasse A1000 (Grünflächen Grund und Boden) erfasst.

**Grünland (GL)**

Grasflächen, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen (z.B. Wiesen, Weiden, Baumwiesen).

Erläuterung: Die hierunter zu findenden Flächen sind sehr unterschiedlich. Teilweise handelt es sich um große Wiesenflächen im Außenbereich, teilweise um Baumflächen im Außenbereich, teilweise um kleine Eckflächen im Innenbereich, teilweise um Gehölzflächen. Grünland wird im SAP unter der Anlagenklasse A1020 (Ackerland) erfasst.

**Ackerland (AC)**

Flächen, die dem Anbau von Getreide, Hülsenfrüchten, Hackfrüchten, Futterpflanzen, Ölfrüchten und Faserpflanzen sowie Feldgemüse dienen. Ackerland wird im SAP unter der Anlagenklasse A1020 (Ackerland) erfasst.

**Unland (U)**

Flächen, die nicht geordnet genutzt werden, wie Felsen, Dünen, Steinriegel, stillgelegtes Abbauland.

Erläuterung: Diese Flächen stimmen mit der Bezeichnung Ackerland aus dem Leitfaden zur Bilanzierung überein. Eine Bewertung erfolgt anhand des landwirtschaftlichen Bodenrichtwerts. Der Aufwuchs ist im Wert von Grund und Boden enthalten, es erfolgt keine gesonderte Bewertung. Unland wird im SAP unter der Anlagenklasse A1020 (Ackerland) erfasst.

**Schutzfläche (Sfl)**

Flächen, die überwiegend dem Schutz von Anlagen oder Landschaftsteilen dienen (z.B. Deich, Hochwasserschutzanlage, Regenrückhaltebecken, Lärmschutzdamm).

Erläuterung: Flächen, die die Nutzung Gehölz oder Schutzfläche tragen, sind lediglich vereinzelt vorhanden. Insbesondere Gehölzflächen sind oft mit einer gemischten Nutzung mit Grünland vorhanden. Die vereinzelt Flächen werden der Kategorie Grünland zugeordnet, während die jeweilige Bezeichnung vorhanden bleibt. Schutzflächen werden im SAP unter der Anlagenklasse A1020 (Ackerland) erfasst.

**Bewertung der Grundstücke und des Aufwuchses**

Gemäß § 62 Abs. 1 bis 3 GemHVO sind für die Vermögensbewertung grundsätzlich die Anschaffungs- und Herstellungskosten anzuwenden, wenn diese ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können. Die Grundbuchakten wurden im Jahr 2005 diesbezüglich durchgesehen.

Bei den Grundstücken, für welche die Kaufpreise ermittelbar waren, ist es fraglich, ob der Aufwuchs jeweils mitgekauft wurde, d.h. im Preis enthalten ist, oder nach dem Kauf selbst angesät wurde. Dies kann nachträglich nicht ermittelt werden, weswegen einheitlich davon ausgegangen wird, dass der Aufwuchs im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die Kaufpreise für Grünland wurden im Verhältnis von 17% (Grund- und Bodenwert 1974 1,00 EUR je qm) zu 83% (Aufwuchswert 1974: 5,01 EUR je qm) und die Kaufpreise für Grünflächen im Verhältnis von 13% (Grund- und Bodenwert 1974: 1,00 EUR je qm) zu 87% (Aufwuchswert 1974: 6,53 EUR je qm) aufgeteilt.

Bei der Bewertung der restlichen Flurstücke (ohne Kaufpreis) wurde von der Möglichkeit der Bildung und Anwendung von Erfahrungswerten gemäß § 62 Abs.2 und 3 GemHVO Gebrauch gemacht. Für den Grund und Boden aller Kategorien wurde einheitlich der landwirtschaftliche Bodenrichtwert von 1,00 EUR je qm für alle Jahre angesetzt (siehe Sitzungsvorlage Gemeinderat 22.01.2008).

Für die Kategorie Un- und Ackerland wurde kein Aufwuchs bewertet.

Die Aufwuchswerte für Grünanlagen und Grünland wurden folgendermaßen gebildet:

1. Die folgenden anzusetzenden Herstellungswerte für das Jahr 2007 angegeben: 300,00 EUR für einen Baum, 5,00 EUR je qm Wiese, 20,00 EUR je qm Gehölz.
2. Von den Grünanlagen wurden willkürlich 10, vom Grünland willkürlich 20 Flurstücke ausgewählt, dessen Aufwuchs anhand des Bestands zum fiktiven Herstellungsjahr 2007 bewertet wurde (z.B. hätte ein Flurstück



mit einer Fläche von 3.000 qm, vier Bäume, 2.000 qm Wiese und 600 qm Gehölz bei einer Anpflanzung im Jahr 2007 7,74 EUR je qm für die Herstellung des Aufwuchses gekostet, Berechnung siehe Dokument „Gesamtprojektdokumentation zur Vermögenserfassung und -bewertung“. So wurde je Kategorie ein durchschnittlicher qm-Preis für den Aufwuchs gebildet.

3. Die jeweiligen Werte zum Jahr 2007 betragen für den Aufwuchs von Grünland 8,23 EUR je qm und für den Aufwuchs von Grünanlagen 10,73 EUR je qm. Diese Werte wurden anhand des Baukostenindex des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 1974 rückindiziert.

Die Grünanlagen wurden fast vollständig mit Aufwuchs bewertet (5 Flurstücke sind verpachtet und wurden ohne Aufwuchs bewertet). An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die Spielplätze aus dieser Kategorie herausgezogen wurden und einer gesonderten Bewertung unterlagen.

Beim Grünland hingegen sind 73,17% der Flächen (in qm) verpachtet. Bei diesen Flächen wurde lediglich der Grund und Boden bewertet, welcher bei der Stadt zu bilanzieren ist. Ebenfalls wurden die Flächen außerhalb der Ortsbebauung grundsätzlich (außer Schutzflächen) ohne Aufwuchs bewertet, da von einer Herstellung durch die Stadt nicht ausgegangen werden kann (siehe Erläuterungen oben). Alle Grünlandflächen innerhalb der Ortsbebauung sowie angrenzend an die Ortsbebauung, alle Schutzflächen wurden mit dem einheitlichen qm-Aufwuchswert für Grünland gemäß des jeweils ermittelten Anschaffungs-/Herstellungsjahres bewertet.

Eine Abschreibung der Grundstücke sowie des Aufwuchses erfolgt nicht. Lediglich die kalkulatorische Verzinsung wird vorgenommen.

**Hinweis:**

Wird eine bestehende Grünanlage / Grünland komplett neu angelegt bzw. bepflanzt, muss der bisherige Bestand außerordentlich abgeschrieben werden. Der neue Aufwuchs wird dann aktiviert. Erfolgt lediglich eine zusätzliche Anpflanzung, wird diese hinzuaktiviert.

#### **4. Wald**

---

Für die konkrete Erfassung und Bewertung der Waldgrundstücke waren mehrere Schritte erforderlich. Der erste Schritt war die Abstimmung der erfassten Flächen aus den Grundbüchern mit den Flächen im Geoinformationssystem (GIS). Diese Abstimmung erfolgte in der Form, dass zuerst nach der hinterlegten Nutzung im GIS herausgesucht wurde, was „Wald“ ist. Danach wurden die vorhandenen Luftbilder je Teilort aufgerufen und es wurde herausgefiltert, welche Flächen zusätzlich als „Wald“ in Frage kommen könnten. Dies waren u. a. auch kleinere Flächen am Waldrand oder Baumstreifen an Straßen.

Alle diese erhobenen Flächen – d. h. erstens die Flurstücke, die nach den Grundbüchern als „Wald“ kategorisiert wurden, zweitens die Flurstücke, die aufgrund der im GIS hinterlegten Nutzung „Wald“ hinzukamen und drittens die Flurstücke, die gemäß dem Luftbild als „Wald“ in Betracht kamen – wurden mit dem Forstamt abgestimmt und entsprechend zugeordnet. Abweichungen dieser Ergebnisse zu den Nutzungen in den Grundbüchern ergeben sich dadurch, dass Umnutzungen, die beim Wald relativ selten vorkommen, meist nicht eingetragen werden. Das Grundbuchamt wird nur auf Antrag des Eigentümers tätig, was in der Folge dazu führt, dass Änderungen in den Grundbüchern nur anlassbezogen z.B. bei Verkauf, Kauf oder Erbschaft erfolgen (Auskunft Grundbuchamt und Vermessungsamt).

Folgende Flächen sind in den Grundbüchern als Waldflächen hinterlegt, werden jedoch vom Forstamt nicht als solche in der Waldkartierung geführt:

Flst. Nr. 678, 4337, 6041, 6309, 6311, 6314, 6354, 6366, 3407/40, 1187 und 2294

Insgesamt haben diese Flurstücke eine Fläche von 65.221 qm. Es handelt sich hierbei um vergleichsweise kleinere Flächen von je 250 bis 5.757 qm, für welche nach Entscheidung des Forstamtes die Definition „Wald“ nicht (mehr) zutrifft. Eine Ausnahme aufgrund der Größe stellt das Flurstück Nr. 1187 mit einer Fläche von 40.220 qm dar, welches sich über die Jahre zu einer Wiese mit einem kleinen Gehölzstreifen entwickelt hat (angrenzend an ein



Waldflurstück).

Folgende Flächen sind in den Grundbüchern nicht als Waldflächen hinterlegt, werden jedoch vom Forstamt als solche in der Waldkartierung geführt:

Flst. Nr. 1565 und 1650

Die Summe dieser Flächen beträgt 9.708 qm.

Die Flächen, die zusätzlich zur Kategorie Wald hinzukamen, wurden aus der bisherigen anderen Kategorie herausgenommen. Andererseits wurden jene Flächen, die als „Nicht-Wald“ erkannt wurden, der jeweiligen Kategorie zugeordnet (z.B. Grünflächen).

Der Datenabgleich gestaltete sich aufgrund der differierenden Kategorisierungen des Forstamtes, des Vermessungsamtes und der Stadtverwaltung (GIS / Grundbuch) problematisch.

Hierzu folgende nähere Erläuterung: Das Vermessungsamt definiert beispielsweise einen Bereich als Wald (auch kleine Gehölzflächen, Streifen an Straßenrand) und dokumentiert die Nutzung im Automatischen Liegenschaftsbuch (ALB). Das Forstamt hat abzustimmen bzw. mitzuteilen, welche der Flächen „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) sind und welche nicht (Forstlauf). Diese Abstimmung findet grundsätzlich alle 5 Jahre statt, ist allerdings seit geraumer Zeit nicht mehr erfolgt. Für das 1. Quartal 2008 war der entsprechende Forstlauf vorgesehen.

Als Fazit für den Datenabgleich konnte festgehalten werden, dass es den Nutzungen in den Grundbüchern und den Daten des Vermessungsamtes des Öfteren an Aktualität mangelt.

Für die Vermögenserfassung und -bewertung werden die Daten aus der Waldkartierung des Forstamtes als Grundlage herangezogen.

Die Waldkartierung definiert Waldflächen über das LWaldG. Der Umstand, dass ein Vollzug der Änderungen in den Grundbüchern fehlt, bleibt bei der jetzigen Erfassung außer Acht.

Von Täuschen, Verkäufen oder Käufen erlangt die Stadtkämmerei künftig über die entsprechenden Verträge Kenntnis.

### **Bewertung der Grundstücke und des Aufwuchses**

Gemäß § 62 Abs. 1 bis 3 GemHVO sind für die Vermögensbewertung grundsätzlich die Anschaffungs- und Herstellungskosten anzuwenden, wenn diese ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können. Die Grundbuchakten wurden diesbezüglich durchsucht. Bei 8 von 62 Waldflurstücken (13%) konnten die Kaufpreise ermittelt werden:

Flurstück-Nr.	Straße	Kernstadt / Ortsteil	Fläche (qm)	Anschaffungs-jahr	Kaufpreis (EUR)	Grundbuch Blatt
03092/000	Distr. Schellenberg	Kernstadt	15.242	1961	6.935,67	6150- 7214L
00324/000	Unterm Wald	Grüningen	4.613	1997	7.377,33	6152- 20L
00325/000	Unterm Wald	Grüningen	5.923	1997	9.472,35	6152- 20L
00326/000	Unterm Wald	Grüningen	1.760	1997	2.814,68	6150- 20L
00327/000	Unterm Wald	Grüningen	1.619	1997	2.589,18	6152- 20L
00328/000	Unterm Wald	Grüningen	3.502	1997	5.600,57	6152- 20L
00329/000	Unterm Wald	Grüningen	3.364	1997	5.379,87	6152- 20L
00714/001	Wasserschafft	Grüningen	3.291	1994	3.630,17	6152- 20L

Diese Kaufpreise, welche jeweils in der Summe für Grund und Boden und für den Aufwuchs bezahlt wurden, mussten aufgeteilt werden. Diese Aufteilung erfolgte anhand des Verhältnisses der gesetzlichen Vereinfachungsregeln. Der Ansatz für einen ha Grund und Boden beträgt danach 2.600,00 EUR, der Ansatz für einen ha Aufwuchs 8.200,00





EUR (nähere Erläuterungen siehe unten). Entsprechend diesem Verhältnis zueinander von 24% (2.600,00 EUR) zu 76% (8.200,00 EUR) wurden die oben aufgeführten Kaufpreise aufgeteilt.

Bei der Bewertung der restlichen Flurstücke (ohne Kaufpreis) wurde von der Möglichkeit der Anwendung der gesetzlichen Vereinfachungsregeln gemäß § 62 Abs.4 GemHVO Gebrauch gemacht. Der Wert für Grund und Boden beträgt danach 2.600,00 EUR je ha. Der Wert für den Aufwuchs beträgt zwischen 7.200,00 und 8.200,00 EUR je ha und ist abhängig von der Wertigkeit des Aufwuchses.

Laut dem Forstamt liegt die Stadt Donauesschingen im Landesdurchschnitt von Baden-Württemberg aufgrund des hohen wertvollen Nadelholzbestandes im oberen Wertebereich.

Eine Zuteilung je Flurstück an die Unter- bzw. Obergrenze des gesetzlichen Rahmenwertes ist nicht möglich, da alle Flurstücke wertvolle, weniger wertvolle, kranke, ältere, jüngere Bäume, Brachflächen von unterschiedlicher Größe usw. enthalten. Aufgrund der nachhaltigen Bewirtschaftung des Waldes ist die zeitliche Nutzung nicht begrenzt und es erfolgt keine planmäßige Abschreibung. Würde aber nun eine Kategorisierung innerhalb der einzelnen Flurstücke vorgenommen, in welche das Alter des Aufwuchses, unbestockte Flächen usw. mit einfließen müssten, widerspräche dies dem Nachhaltigkeitsgedanken des Waldes.

Als Folge dieser Überlegungen, Abwägungen und Besprechungen wurden alle Flächen, die dem Wald zugeordnet werden, mit einem einheitlichen Wert für den Aufwuchs bewertet. Aufgrund des wertvollen Nadelholzbestandes wurde dieser auf 8.200,00 EUR je ha festgesetzt.

### **Sonstige Nutzungen**

Unter „sonstigen Nutzungen“ versteht das Forstamt alle Flächen, die zwar zur betrieblichen Forstfläche gehören, jedoch niemals Waldflächen werden. Flächenmäßig sind dies insbesondere Wege und Holzlagerplätze. Diese zählen gemäß dem LWaldG jedoch zum Wald:

#### Auszug aus dem Landeswaldgesetz

##### § 2 Wald

(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche.

(2) Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze sowie Holzlagerplätze.

(3) Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene

1. Pflanzgärten und Leitungsschneisen,

2. Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen,

3. Teiche, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften,

4. Moore, Heiden und Ödflächen, soweit sie zur Sicherung der Funktionen des angrenzenden Waldes erforderlich sind,

sowie weitere dem Wald dienende Flächen.

(4) In der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschulen verwendet werden, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen sind nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes.

(5) Wald im Sinne der Absätze 1 bis 3 ist in Waldverzeichnisse einzutragen. Geschützte Waldgebiete sind als solche zu kennzeichnen. Die Waldverzeichnisse werden von der Forstbehörde geführt.



---

**Bewertung der Grillhütten / Pavillons und Grillplätze**

Die Einzelbewertung der Grillhütten, welche meist schon vor vielen Jahren aufgebaut wurden, erfolgte nach Gebäudeversicherungswerten von 1914. Lediglich für die Eichbuckhütte in Wolterdingen und die Grillhütte in Pfohren (welche allerdings auf einer Grünfläche steht) waren die Investitionskosten ermittelbar und es erfolgte eine Bewertung anhand dieser.

Der Abschreibungssatz für Grillhütten wurde je nach Bauweise auf 25 bzw. 35 Jahre festgesetzt. Die Bauweisen bzw. die davon abhängenden Nutzungsdauern wurden mit dem Stadtbauamt, und dem Forstrevier, abgestimmt.

Der Grund und Boden der Grillhütten wird aus der „Aufwuchsfläche“ nicht herausgenommen, da diese Flächen sehr minimal sind. Überschlägig berechnet hat eine Hütte 30 qm Grundfläche, bei 12 Hütten auf Waldboden sind dies insgesamt 360 qm. Im Verhältnis zur Gesamtfläche (22.286.459 qm) macht diese Fläche 0,000016% aus. Größere Grillplätze, Kletterwände und dergleichen sind nicht vorhanden.

---

**5. Spielplätze**

Vom Stadtbauamt wurde die Stadtkämmerei an die Technischen Dienste verwiesen, da diese für Anschaffungen, Erneuerungen und Unterhaltungen von Spielplätzen selbstständig zuständig sind.

Die Technischen Dienste erläuterten der Stadtkämmerei, dass als einziges „Bestandsverzeichnis“ Spielplatzüberwachungslisten je Spielplatz vorhanden sind, die bei den regelmäßigen Kontrollen fortgeführt / aktualisiert werden. Allerdings befinden sich auf diesen Überwachungslisten keine Flurstücks- und nur sehr selten Lagezuordnungen.

Nach der Auskunft der Technischen Dienste wurden in den vergangenen Jahren einige Spielgeräte komplett ausgetauscht und die Ausgaben für diese Ersatzbeschaffungen im Ergebnishaushalt (im kamerale System: Verwaltungshaushalt) gebucht. Diese Geräte werden über die Unterhaltungsansätze am Jahresende (aufgrund von Rabatten) eingekauft und – meist im nächsten Jahr – montiert. Diese Beschaffungen tangieren die Erweiterung der Anlagenbuchhaltung nicht, da hier keine Aktivierung zu erfolgen hat (siehe unten).

Von den Technischen Diensten wurden alle Spielplatzüberwachungslisten, auf welchen der aktuelle Bestand verzeichnet ist, übergeben. Ebenfalls wurden alle Spielplätze auf Vollständigkeit und die Lagebezeichnungen (anhand von Luftbildern) abgestimmt. Überdies erfolgte eine Begutachtung der einzelnen Spielplätze.

**Bewertung des Grund und Bodens**

Der Grund und Boden ist grundsätzlich mit den Anschaffungskosten zu bewerten. Liegen diese nicht vor, wurde der Bewertung der landwirtschaftliche Erfahrungswert von 1,00 EUR je qm Fläche zugrunde gelegt. Befindet sich auf dem betreffenden Flurstück nicht nur der Spielplatz, wurde die Fläche entsprechend abgegrenzt und aus der weiteren Nutzung herausgerechnet.

**Bewertung der Aufbauten**

Der Aufbau des Spielplatzes hat einen Wert insgesamt. Dieser wird über eine Mischnutzungsdauer abgeschrieben. Die empfohlene Nutzungsdauer im Leitfaden zur Bilanzierung liegt bei 10 Jahren. Da der Aufwuchs nicht abgeschrieben wird, muss dieser gesondert aktiviert werden (siehe unten). Großspielgeräte (z.B. Skateanlagen, Kletteranlagen) sollten gesondert bewertet und abgeschrieben werden.

Wenn nun allerdings ein Gerät innerhalb der Gruppenbewertung komplett ersetzt wird, kann man bei der Entscheidung für diese Variante den Restbuchwert des ersetzten Gerätes nicht herausnehmen und den neuen Wert hinzuaktivieren. Eine Änderung in der Anlagenbuchhaltung erfolgt nur, wenn der komplette Spielplatz erneuert wird oder mindestens 2/3 der Spielgeräte ausgetauscht werden. Ansonsten werden Ersatzbeschaffungen über den Ergebnishaushalt finanziert.

Bsp. Gruppenbewertung eines Spielplatzes mit AHK in Höhe von 10.000,00 EUR





Vorhanden sind eine Schaukel im Wert von 4.000,00 EUR, eine Rutsche im Wert von 4.000,00 EUR und ein Sandkasten im Wert von 2.000,00 EUR. Die Mischnutzungsdauer beträgt 10 Jahre. Wird nun nach 4 Jahren die Rutsche aufgrund völliger Zerstörung komplett erneuert, wird der anteilige Restbuchwert der Rutsche (nach 4 Jahren 2.400,00 EUR) trotz Kenntnis des Einzelanschaffungspreises NICHT entnommen, sondern der neue Wert von beispielsweise 5.000,00 EUR über den Ergebnishaushalt finanziert.

Die Lebensdauer der gesamten Anlage verändert sich ja nun durchschnittlich tatsächlich, in der Anlagenbuchhaltung ändert sich jedoch nichts, da die Ersatzbeschaffung nicht aktiviert wurde.

Aufgrund der Praktikabilität entschied man sich für die Gruppenbewertung, bei der ein Spielplatz als eine Anlage zählt und mit dem Mischabschreibungssatz von 10% abgeschrieben wird. Dies bedeutet, dass der komplette Austausch eines Spielgeräts lediglich als Reparatur der Anlage zu sehen ist. Zusätzliche Neubeschaffungen werden als Einzelanlage aktiviert und abgeschrieben.

Da die Ersatzbeschaffungen in den letzten Jahren überwiegend im Ergebnishaushalt gebucht wurden, wurden die Ausgaben richtigerweise über diesen finanziert. Würde man allerdings eine Neubeschaffung fälschlicherweise über den Finanzhaushalt (im kameralen System: Vermögenshaushalt) buchen und hier eine Aktivierung in der Anlagenbuchhaltung inklusive Abschreibungen vornehmen, tauchten die Abschreibungen als Aufwand einer eigentlich schon finanzierten „Investition“ nochmals im Haushalt auf. Dies widerspräche der Haushaltssystematik. D.h. in der Folge wird eine Aktivierung in der Anlagenbuchhaltung inklusive Abschreibung bei Anschaffungen im Ergebnishaushalt nicht vorgenommen.

Ersatzbeschaffungen werden in Zukunft weiterhin im Ergebnishaushalt gebucht. Lediglich wenn mehr als 2/3 des Spielplatzbestands ausgetauscht werden, muss eine Buchung über den Finanzhaushalt und eine Aktivierung erfolgen. Der entsprechende Restbuchwert der aktivierten Anlage muss parallel dazu entnommen werden.

Spielgeräte und Ausstattung sind im Regelfall 10 Jahre nutzbar. Die Stadtkämmerei hat sich dazu entschieden Investitionen ab dem 01.01.1998 zu berücksichtigen, da zum 01.01.2008 auf das NKHR umgestellt werden sollte. Alle Investitionen vor 1998 sind zum heutigen Zeitpunkt abgeschrieben, was bedeutet, dass diese mit einem Erinnerungswert von 1,00 EUR in der Anlagenbuchhaltung auftauchen.

Ab dem Jahr 2008 musste gewährleistet sein, dass Neuanlagen von Spielplätzen (z.B. Bühlstraße) sowie Erst- bzw. Neuanschaffungen im Finanzhaushalt gebucht werden und in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen werden.

Es wurde durchgesprochen, bei welchen Investitionen es sich um Ersätze handelt (keine Aktivierung dieser). Es wurde von der Stadtkämmerei darauf hingewiesen, dass Kletteranlagen und Tischtennisplatten **nicht** als **bewegliche** Sachen des Anlagevermögens zu verbuchen sind.

Alle Spielplätze, die von den Technischen Diensten unterhalten werden, wurden als selbstständige Spielplätze erfasst. Ebenfalls die Streetball- und Skateranlagen. Laut den Technischen Diensten liegt der preisliche Rahmen für Spielgeräte zwischen 300,00 und 3.000,00 EUR. Zu beachten ist hierbei, dass auf den reinen Kaufpreis nochmals ca. 50% für den Aufbau hinzugerechnet werden müssen. Diese Kosten der Technischen Dienste werden im Finanzhaushalt gebucht und müssen ebenfalls aktiviert werden. Sofern eine Zuordnung zu dem einzelnen Gerät nicht möglich ist, muss eine prozentuale Aufteilung erfolgen.

Es ist unerlässlich, dass Ersatzbeschaffungen ausnahmslos im Ergebnishaushalt gebucht werden. Ebenfalls muss gewährleistet sein, dass Neuanlagen von Spielplätzen sowie Neuanschaffungen von einzelnen Geräten in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen werden. Ab dem Jahr 2008 sind folglich jegliche Investitionen zu prüfen und gegebenenfalls in die Anlagenbuchhaltung aufzunehmen.

### **Bewertung des Aufwuchses**

Es ergab sich, dass der Grünbestand der einzelnen Spielplätze sehr unterschiedlich ist.

Dennoch wurde von ein Durchschnittswert je qm Grundstücksfläche gebildet. Dieser qm-Preis wurde anschließend anhand des Baukostenindex zurückindiziert und auf die einzelnen Spielplätze – bis auf die Bolzplätze, die kleinen Flächen mit Tischtennisplatten, das Mehrzweckspielfeld und die Streetballanlage – entsprechend ihrem



Herstellungsjahr angewandt, wenn die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelbar waren. Auf Grünanlagen erfolgt keine Abschreibung.

## **6. Sportflächen und -anlagen**

---

Bei der Bewertung der Sportflächen und -anlagen war insbesondere auf die Eigentumsverhältnisse zu achten. Ist die Stadt Eigentümerin des Grund und Bodens und der darauf befindlichen Aufbauten? Befinden sich lediglich Grund und Boden im Eigentum der Kommune und die Aufbauten gehören dem jeweiligen Verein? Bestehen Erbbaurechtsverträge?

In der überwiegenden Anzahl der Fälle befinden sich die Flurstücke im Eigentum der Stadt und es wurden unentgeltliche Nutzungsvereinbarungen mit den Vereinen abgeschlossen, welche sich automatisch jährlich verlängern. In diesen Vereinbarungen ist geregelt, dass die Aufbauten auf den Flurstücken im Benehmen der Stadt herzustellen sind.

### **Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Der Grund und Boden wurde mit dem landwirtschaftlichen Bodenrichtwert von 1,00 EUR je qm bewertet, wenn kein Kaufpreis ermittelt werden konnte. Das Stadiongebäude im Sportzentrum Haberfeld, an welchem die Stadt Donauesschingen Eigentumsanteile hat, befindet sich auf einem separaten Flurstück, weswegen hier der Bodenrichtwert für Bebaute Grundstücke im Jahr 1985 je qm zugrunde gelegt wurde. Alle weiteren Flurstücke, auf denen sich u. a. auch die Vereinsheime, die sich im Eigentum der Vereine selbst befinden, liegen, wurden einheitlich mit 1,00 EUR je qm bewertet.

Fraglich war im weiteren Bewertungsvorgehen die Frage, wie die gewährten Investitionszuschüsse an Vereine behandelt werden. Gemäß den Richtlinien vom 20.08.1974 über die Verwendung von Zuwendungen an Vereine in der Fassung vom 06.11.2007 Abschnitt I Förderung von Investitionen und Anschaffungen fördert die Stadt Donauesschingen die Vereine der Stadt auf schriftlichen Antrag. Die Fördersätze hängen von der jugendlichen Mitgliederanzahl sowie den förderungswürdigen Kosten ab. Bei großen Investitionen entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Aufgrund der Richtlinien besteht folglich eine „Förderungspflicht“ der Stadt. Aus diesem Grunde unter Beachtung des Prinzips der intergenerativen Gerechtigkeit sind die gewährten Zuschüsse an Vereine für die Aufbauten von Sportflächen, für Vereinsgebäude und spezielle Betriebsvorrichtungen zu aktivieren.

Die Investitionszuschüsse, die unter der Gruppierung 987 gewährt wurden, mussten jeweils gemäß den Anlagen des Haushaltsplans aufgeteilt werden. In den Jahresrechnungen konnten die Einzelbeträge nicht ermittelt werden, weswegen in diesem Bereich eine Aktivierung der Ansätze erfolgte. Die Summen der Haushaltsansätze sowie der Jahresrechnungen dieser Gruppierung wurden über die Jahre addiert, insgesamt ergab sich lediglich eine Abweichung von 2%, womit dieses Bewertungsvorgehen gerechtfertigt werden kann.

Gemäß der Abschreibungstabelle unter [www.nkhr-bw.de](http://www.nkhr-bw.de) beträgt die Nutzungsdauer von Sportplätzen 15 Jahre. Analog hierzu wurde die Nutzungsdauer von Tennisplätzen ebenfalls auf 15 Jahre festgeschrieben.

Die Erfassungen der Zuschüsse erfolgten auf dem jeweiligen Excel-Tabellenblatt des Flurstücks des jeweiligen Vereins, auch wenn sich der Bestand nicht direkt hierauf befindet. Beispielsweise befindet sich der Grund und Boden eines Tennisplatzes des TC Blau-Weiß im Eigentum der Stadt, es wurden jedoch Investitionszuschüsse für 5 Plätze gewährt.

Für die Investitionen auf fremdem Grund und Boden wurden ebenfalls einzelne Tabellenblätter angelegt, wie z.B. für die Eiswiese oder die Zuschüsse an die DJK Donauesschingen.

Der Eigentumsübergang des Stadiongebäudes im Sportzentrum Haberfeld vom FV Donauesschingen e.V. erfolgte



unentgeltlich. Da beim Bau jedoch ein städtischer Zuschuss gewährt wurde, wurden der Bewertung die anteiligen Gebäudeversicherungswerte zugrunde gelegt.

Die späteren Erweiterungsinvestitionen (Neubau vierte Umkleeeinheit und Einbau Besucher-WC) wurden beim Anton Mall-Stadion bewertet.

Die Umlegung des Sportplatzes in Wolterdingen, welche durch den Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens verursacht wurde, wurde nicht aktiviert, da es sich um keine Anschaffungs- und Herstellungskosten im eigentlichen Sinne handelt und in den Vorjahren bereits höhere Zuschussbeträge flossen, welche aktiviert wurden.

### **Passivkapital**

Der unentgeltliche Übergang des Stadiongebäudes verursacht grundsätzlich eine Passivierung und Auflösung einer entsprechenden Gegenposition. Es wird jedoch von früheren Zuschüsse der Stadt ausgegangen, weswegen dies hier **nicht** erfolgt. Das Grundstück wurde früher unentgeltlich übertragen und ging zurück ins Eigentum der Stadt Donauesschingen. Deswegen erfolgt auch hier keine Passivierung.

Da beim Aktivvermögen keine Bewertung nach Erfahrungswerten erfolgte, sondern immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten bzw. die Sanierungskosten zugrunde gelegt wurden, werden auch nur die tatsächlich geflossenen Einnahmen passiviert. Nach dem Leitfaden zur Bilanzierung wäre eine Pauschalpassivierung für Sportplätze in Höhe von 15% der Ausgaben möglich.

## **7. Unbebaute Grundstücke**

---

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden.

Die Grundstücke mit Grünanlagen, Grünland, Ackerland, Spielplätzen, Gewässern, Wald und Sportanlagen befinden sich in gesonderten Kategorien, weswegen an dieser Stelle ausschließlich Bauland bzw. Bauerwartungsland, Gebäude- und Freiflächen Wohnen, Gewerbe und Industrie, Land- und Forstwirtschaft sowie die Betriebsfläche Güterstraße und der verpachtete Militärübungsplatz im Distrikt Schoren erfasst und bewertet werden.

Zum Stand im September 2009 befanden sich 146 Flurstücke in der Kategorie Unbebaute Grundstücke (323.474 qm). Davon sind rund 75% (241.633 qm) als Bauplätze bzw. Bau(erwartungs-) -land und rund 4% als Gebäude- und Freiflächen Wohnen, Gewerbe und Industrie sowie Land- und Forstwirtschaft kategorisiert. Die restlichen Flächen wurde als Flächen mit sonstiger Nutzung bezeichnet (21%, Betriebsfläche Güterstraße und Militärübungsplatz Schoren).

### **Bewertungen**

Sofern ermittelbar erfolgte die Bewertung der Unbebauten Grundstücke anhand der Anschaffungskosten in Form von Kaufpreisen.

Handelte es sich um den Erwerb von Ackerland für die Ausweisung eines Baugebiets, konnten teilweise qm-Kaufpreise erforscht werden, welche auf die Flurstücke entsprechende Anwendung fanden. Wenn keine Kaufpreise ermittelt werden konnten, wurden die entsprechenden Bodenrichtwerte als Erfahrungswerte zugrunde gelegt. Dies war bei 24 Flurstücken der Fall.

Für die Jahre, in denen noch keine Bodenrichtwertkarten vorhanden sind, wurden Ermittlungen in alten Grundstücksakten angestellt – dabei flossen die Beiträge in die Wertbildung mit ein.

Der erstellten Tabelle stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.01.2008 zu.



## 8. Bebaute Grundstücke

---

„Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Die Benutzbarkeit von Gebäuden beginnt mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit. Befinden sich auf dem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind, so gilt das Grundstück als unbebaut.“<sup>1</sup>

### **Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Gemäß der neuen Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der Gemeindehaushaltsverordnung wird das Vermögen der Kommunen anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der Abschreibungen bewertet. Fraglich ist hierbei insbesondere, wie Anschaffungs- und Herstellungskosten von Erhaltungskosten abzugrenzen sind. Eine Verbuchung der Kosten im Finanzhaushalt weist zwar grundsätzlich auf Anschaffungs- oder Herstellungskosten hin, aufgrund häufiger fehlerhafter Zuordnungen kann jedoch nicht immer davon ausgegangen werden.

Erhaltungskosten sind grundsätzlich Ausgaben für Unterhaltung, Instandsetzung und Reparatur, also Arbeiten, die durch die gewöhnliche Nutzung veranlasst sind und in gewissen Zeitabständen wiederkehren. Auch der Austausch von unselbstständigen, bisher vorhandenen Teilen fällt darunter (z.B. Austausch einer Heizung).

Unter Anschaffungs- und Herstellungskosten fallen dagegen Ausgaben für etwas Neues / bisher nicht Vorhandenes, z.B. wesentliche Substanzvermehrungen, erhebliche Wesensänderungen durch u. a. andere Nutzungsmöglichkeiten, deutliche Wesensverbesserungen, wesentliche Verlängerungen der Nutzungsdauer (steuerlich sind dabei mindestens 3 der folgenden Gewerke zu erneuern: Dachsanierung, Heizungs-, Sanitär-, Elektroinstallation, Fenster, zentrale Belüftung/Klimatisierung oder Fassade).

### **Grundlagen der Erfassung und Bewertung**

Im Rahmen der ersten Bestandsaufnahme im Jahr 2005 wurden sämtliche städtische Grundstücke erfasst. Dabei fand auch eine Kategorisierung der Flurstücke mit Flächenangaben anhand der Grundbücher statt. Insgesamt wurden dabei 112 Flurstücke als bebaute Grundstücke aufgeführt. Bei den bebauten Grundstücken waren ebenfalls die Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die Zuweisungen und Zuschüsse aus den Haushaltsplänen und Jahresrechnungen erfasst. Diese Daten wurden (stichprobenartig) überprüft und bezüglich der noch fehlenden Jahre (2005 bis 2008) ergänzt. Gegebenenfalls erfolgten auch Anpassungen. Schlussendlich wurden 83 Flurstücke als bebaute Grundstücke kategorisiert und bewertet.

Wenn das Anschaffungs- / Herstellungsjahr unbekannt, das Gebäude aber älter als 50 Jahre ist, erfolgte die Aktivierung fiktiv zum 01.01.1950. Wenn die Anschaffungs- / Herstellungskosten unbekannt sind, wurde fiktiv 1,00 EUR angesetzt, welcher auch abgeschrieben wurde, so dass der Restbuchwert zum 31.12.2008 0,00 EUR beträgt. Wenn Flurstücken unterschiedliche Nutzungen wie z.B. eine Grünfläche sowie eine Wohnbebauung zugrunde liegen, wurden diese Flurstücke aufgeteilt und den entsprechenden Kategorien zugeordnet. Bei den Trafostationen der KWL / ED beispielsweise wurden die entsprechenden Teilflurstücke nach bebautem Grund und Boden bewertet, obwohl kein städtisches Gebäude / Aufbau vorhanden ist, die restliche Fläche wurde jedoch nach der sonstigen Nutzung kategorisiert und bewertet.

Der Schießplatz (Gewann Schoren) wurde ebenfalls den bebauten Grundstücken zugeordnet. Da die Bebauung allerdings von der Bundeswehr erfolgte und das Flurstück außerhalb der Wohnbebauung liegt, wurde analog zum Ackerland 1,00 EUR je qm angesetzt.

Die Grillhütten, die sich auf Grün- und Ackerland befinden, wurden ebenfalls in diesem Zusammenhang – ohne Grund und Boden – bewertet.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Definition aus dem Leitfaden zur Bilanzierung.

<sup>2</sup> Die Grillhütten auf Waldboden wurden in der Kategorie Wald bewertet.



Instandhaltungen / Erhaltungen wie z.B. der Einbau eines Blockheizkraftwerks, Ersatzheizungen oder neue Öltanks wurden nicht aktiviert.

### **Bewertung Grund und Boden**

Sofern keine Anschaffungs- und Herstellungskosten / Kaufpreise ermittelbar waren, wurden – soweit vorhanden – die Bodenrichtwerte oder aber die festgelegten Erfahrungswerte gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2008 zugrunde gelegt.

### **Bewertung Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtung**

Das Vermögen der Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen befindet sich jeweils in der zum Grund und Boden gehörenden Anlagenklasse für die Aufbauten.

#### **Gebäude**

Die Nutzungsdauer für städtische Gebäude beläuft sich einheitlich auf 50 Jahre. Diesem Vorschlag der Verwaltung stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.09.2008 einstimmig zu.

Wenn für ein Gebäude keine Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelbar waren und das Gebäude zum Zeitpunkt 31.12.2008 nicht älter als 50 Jahre war, erfolgte eine Bewertung anhand der Gebäudeversicherungswerte im Rahmen einer Rückindizierung auf das definierte Bau- bzw. Erwerbsjahr.

Nach Gebäudeversicherungswerten sind die folgenden Objekte bewertet:

Rathausplatz 2	Kernstadt	Tiefgarage Rathaus II
Schulsteig 4	Grünigen	Schule und Kindergarten
Beckhofer Straße 5	Grünigen	Umbau zur Feuerwehrrhalle
Schwimmbadstraße 2	Hubertshofen	Umbau zum Feuerwehrhaus
Buchbergweg 2	Kernstadt-Aufen	Probeklokal Aufen
Villinger Straße 47	Kernstadt	Pavillon
Lehenstraße 15	Kernstadt	Realschule

#### **Aufbauten**

Als Aufbauten wurden z.B. die Außenanlagen, Garagen, Schuppen, Spielfelder, Gebäudezufahrten usw. aufgenommen.

#### **Betriebsvorrichtung**

Hier ist insbesondere die Unterscheidung wichtig, ob es sich um eine Betriebsvorrichtung oder um einen Gebäudebestandteil handelt.

Gebäudebestandteile sind alle Dinge, die im Gebäude der Bequemlichkeit von Personen, die darin arbeiten, dienen. Gebäudebestandteile werden grundsätzlich dem Gebäude zugeschrieben und somit nach der Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben (steuerliche Regelungen für BgA). Bsp. Alarmanlage, Sonnenschutzmarkisen, Photovoltaikanlage.

Nach den Leitlinien zur Kommunalen Kostenrechnung können diese Gebäudebestandteile mit Herstellungsdatum ab dem 01.01.1997 auch einzeln bewertet und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Für diese Regelung / Vorgehensweise hat sich die Stadtkämmerei am 05.05.2008 für solche Anlagegüter entschieden. Diese Regelung gilt für die nachträglich eingebauten oder angeschafften Anlagen, um der tatsächlichen Nutzungsdauer gerecht zu werden. Die ursprünglichen Gebäudebestandteile mit einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer als der des Gebäudes sind dagegen in den Herstellungs- / Anschaffungskosten enthalten und werden auf 50 Jahre abgeschrieben.



Betriebsvorrichtungen dienen den besonderen Zwecken des Betriebes, im kommunalen Bereich muss die Definition entsprechend auf die Verwaltungstätigkeit angewandt werden. So heißt es im Leitfaden zur Bilanzierung: „Betriebsvorrichtungen dienen nicht der Nutzung des Gebäudes, sondern der Nutzung des Betriebes.“  
Bsp. Klimatisierung Serverraum, passive EDV-Verkabelung (in Wand), Schulküche.

Die Unterscheidung zwischen Gebäudebestandteil bzw. Betriebsvorrichtung ist insofern unbedeutend, da sich beide Gewerke in einer Anlagenklasse befinden und beide Gewerke gesondert (d. h. mit einer speziellen Nutzungsdauer) abgeschrieben werden können. Bei der Bewertung der bebauten Grundstücke wurde einheitlich der Begriff „Betriebsvorrichtung“ verwendet.

### **Betriebs- und Geschäftsausstattung**

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung aller Kategorien befindet sich weiterhin in einer gesonderten Anlagenklasse. Bsp. Fernsprechanlage, aktive EDV-Verkabelung (im Raum, zusammen mit EDV-Hardware), Rollenschränke, Telefonanlage.

Die Ausstattung wird allerdings erst im Rahmen der Inventarisierung / Bewertung des beweglichen Vermögens bewertet. Bei der Inventarisierung muss wiederum darauf geachtet werden, was als Betriebsvorrichtung bereits mit den Gebäuden bewertet und aktiviert wurde.

### **Gemischt genutzte Gebäude**

Zunächst war vorgesehen, die gemischt genutzten Gebäude der jeweiligen Hauptnutzung zuzuordnen. Von diesem Grundsatz wurde jedoch wieder abgewichen. Die Zuordnungen werden nachrangig wie folgt vorgenommen: Rathaus, Schule, Kindergarten, Feuerwehr, Sonstiges. D.h. alle Gebäude, in denen sich Verwaltungsräume befinden, werden den Rathäusern zugeordnet. Der Grund hierfür ist die ursprüngliche Nutzung und die Zuordnung des „Normalbetrachters“. Es spielt dabei keine Rolle, wie untergeordnet die Nutzung im Vergleich zum Gesamtgebäude tatsächlich ist. Anschließend sind die erforderlichen Verrechnungen vorzunehmen. Die internen Verrechnungen müssen im Haushalt so ausgewiesen werden, dass ersichtlich ist, dass die internen Verrechnungen für kalkulatorische Abschreibungen und Zinsen anfallen (Aufwand / Kosten) bzw. dass die internen Verrechnungen in Form von Einnahmen die zu hohen kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen ausgleichen (Ertrag / Leistung).

Die interne Verrechnung erfolgt so, dass die Zuordnung jeweils zu dem Kosten tragenden Profitcenter erfolgt. Es handelt sich bei den kalkulatorischen Kosten für diese Räume um indirekte Zuschüsse, welche auch so ausgewiesen werden sollen. Die Kosten für die Gebäude sollen **nicht** im Profitcenter 11.24 bei den Bebauten Grundstücke untergehen.<sup>3</sup>

Die Verrechnungen der gemischt genutzten Gebäude haben ab dem Zeitpunkt zu erfolgen, wenn eine Hochschreibung der kalkulatorischen Kosten in den Haushalt vorgenommen wird.

Bei Betrieben gewerblicher Art (BgA) wurden vor einer Aktivierung die Gebäude sowie die Grundstücke entsprechend aufgeteilt (vgl. Vermerk „Behandlung von gemischt genutzten Gebäuden und Grundstücken“), so dass den steuerlichen Vorgaben Rechnung getragen wird und das notwendige Betriebsvermögen dem BgA zugeordnet ist.

<sup>3</sup> Besprechung mit Stadtkämmerer vom 29.04.2008.



### **Passivkapital**

Das Passivkapital in Form von Zuweisungen für die einzelnen Objekte wurde anhand der tatsächlich gewährten Beträge mit aufgenommen. Das Passivkapital wird jeweils analog zur Nutzungsdauer aufgelöst.

Gemäß dem Leitfaden zur Bilanzierung ist es für bestimmte Bereiche jedoch auch möglich, das Abzugskapital zu pauschalieren. Die im Bereich der bebauten Grundstücke Wesentlichen sind:

Feuerwehr	30%
Grund-, Haupt-, Realschulen	30%

Lediglich bei den folgenden Objekten wurde von den pauschalen Sätzen des Abzugskapitals Gebrauch gemacht:

#### Schule Grüningen

► Gemäß der Auskunft der Ortschaftsverwaltung wird das Jahr 1965 als Anschaffungs- / Herstellungsjahr festgelegt, Bewertung nach Gebäudeversicherungswert, Ansatz von 30% der Anschaffungs- und Herstellungskosten als Passivkapital.

#### Schule Pföhren

► Gemäß der Auskunft der Ortschaftsverwaltung wird das Jahr 1965 als Anschaffungs- / Herstellungsjahr festgelegt, Mitteilung über die Höhe der Baukosten ebenfalls von der Ortschaftsverwaltung, Ansatz von 30% der Anschaffungs- und Herstellungskosten als Passivkapital.

#### Feuerwehr Grüningen

► Gemäß der Auskunft der Ortschaftsverwaltung wird das Jahr 1979 als Anschaffungs- / Herstellungsjahr festgelegt (Umbau vom Farrenstall zum Feuerwehrhaus), Bewertung nach Gebäudeversicherungswert, Ansatz von 30% der Anschaffungs- und Herstellungskosten als Passivkapital.

#### Feuerwehr Heidenhofen

► Gemäß der Auskunft der Ortschaftsverwaltung wird das Jahr 1979 als Anschaffungs- / Herstellungsjahr festgelegt, Mitteilung über die Höhe der Baukosten ebenfalls von der Ortschaftsverwaltung, Ansatz von 30% der Anschaffungs- und Herstellungskosten als Passivkapital.

#### Feuerwehr Hubertshofen

► Gemäß der Auskunft der Ortschaftsverwaltung wird das Jahr 1969 als Anschaffungs- / Herstellungsjahr festgelegt, Bewertung nach Gebäudeversicherungswert, Ansatz von 30% der Anschaffungs- und Herstellungskosten als Passivkapital.

## **9. Infrastrukturvermögen**

---

### **9.1 Straßen (inklusive Zubehör)**

---

Etliche Flurstücke mit vorhandenem Straßenaufbau waren noch nicht in der Kategorie Straßen erfasst, was nachgeholt werden musste. Für diese mussten die Anschaffungsjahre in der Übersicht über alle Grundstücke ermittelt werden. Ebenfalls mussten die Flurstücke aus ihrer bisherigen Kategorie (meist Feldwege, aber auch Gewässer) entfernt werden.

Im Bereich der Straßen wurde zunächst aus der Software des Einwohnermeldewesens ein Export aller Anwohnerstraßen zugrunde gelegt. Diese Tabelle musste anschließend auf Grundlage des Liegenschaftskatasters sowie der Überprüfung der Flurstücke um Straßen erweitert werden, an welchen es keine Anwohner gibt.



Anhand dieser Tabelle wurde im Liegenschaftskataster überprüft, welche Straßen in städtischem Eigentum liegen. Anschließend mussten die vorgegebenen Kategorien des Leitfadens zur Bilanzierung bezüglich der Nutzungszeit konkretisiert werden und alle städtischen Straßen in enger Zusammenarbeit mit dem Amt 60, Herrn Bunse und Herrn Reichle, in eine dieser Kategorien eingeordnet werden.

Die Nutzungszeiten innerhalb des vorgegebenen Rahmens wurden wie folgt festgelegt:

Straßenart I	28 Jahre
Straßenart II	40 Jahre
Straßenart III	50 Jahre
Straßenart IV	15 Jahre

Alle städtischen Straßen wurden vom Stadtbauamt kategorisiert. Ebenfalls wurde das Straßenverzeichnis vom Einwohnermeldewesen um die 8 Gemeindeverbindungsstraßen ergänzt.

Auswertung am 09. April 2008

9	Straßen in Kategorie 1
265	Straßen in Kategorie 2
8	Gemeindeverbindungsstraßen in Kategorie 2
58	Straßen in Kategorie 3
1	Straße in Kategorie 4
341	Straßen

Lange Straßen bzw. Straßen mit nachvollziehbaren unterschiedlichen Bauabschnitten wurden anschließend aufgeteilt. Einzelne Abschnitte wurden gesondert aktiviert und entsprechend abgeschrieben. Ebenfalls mussten die Kosten für bestimmte Baugebiete anhand der qm der einzelnen Straßen aufgeteilt werden.

Die einzelnen Ausmessungen der Straßen- und Bauabschnitte bzw. die Überprüfungen, welche Straße welche Flurstücke umfasst, erfolgten durchweg im GIS.

#### **Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt**

Der Herstellungszeitpunkt einer Straße ist maßgeblich für den Abschreibungsbeginn der Anlage in der Anlagenbuchhaltung. Die entscheidende Frage hierbei ist: „Was ist das maßgebliche Kriterium für eine fertig hergestellte Straße?“

Im Leitfaden zur Bilanzierung sind die folgenden Möglichkeiten zur Feststellung des Herstellungszeitpunkts von Straßen genannt:

- Widmungsjahr

Mit Inkrafttreten des Straßengesetzes am 01.07.1964 war eine Widmung der Straßen erforderlich. Das Widmungsjahr kann als fiktives Herstellungsjahr herangezogen werden.

- Baujahre der Kanäle

Die Baujahre der Kanäle können als fiktives Herstellungsjahr herangezogen werden.





- Straßenverzeichnisse/Straßenkarten

Aus verschiedenen Straßenakten und über Straßenverzeichnisse können durch die Fachämter und Unterhaltungsstellen Baujahre ermittelt werden.

- Erschließungsbeitragsabrechnungen

Aus Erschließungsbeitragsakten sind ebenfalls die Herstellungsjahre und Anschaffungs- und Herstellungskosten zu entnehmen.

Die genannten Möglichkeiten wurden von der Stadtkämmerei auf ihre Praktikabilität hin überprüft:

- Widmungsjahr

Straßenwidmungen werden seit 1992 vom Amt für öffentliche Ordnung vorgenommen. Nachdem diese Widmungsakte durchgearbeitet war, wurde beim Bauverwaltungsamt angefragt, ob diese für die vorhergehenden Jahre weiterhelfen könnten. Denn vor 1992 lag die Zuständigkeit für Straßenwidmungen beim Bauverwaltungsamt.

Dabei ergab es sich, dass eine Vorgehensweise anhand der Widmungen insgesamt problematisch ist, denn die Widmungen werden oft erst Jahre nach der eigentlichen endgültigen Herstellung gemacht. Überdies werden Widmungen bei Straßen innerhalb eines Bebauungsplans gar nicht gemacht, da hier eine so genannte „Widmungsfiktion“ gilt:

§ 6 Abs. 6 Straßengesetz

„Werden Straßen, Wege oder Plätze auf Grund eines förmlichen Verfahrens nach anderen gesetzlichen Vorschriften für den öffentlichen Verkehr gewidmet, so gelten sie mit der endgültigen Überlassung für den Verkehr als gewidmet.“

- Baujahre der Kanäle

Diese sind mindestens ebenso schwierig zu ermitteln wie die Baujahre der Straßen selbst.

- Straßenverzeichnisse/Straßenkarten

Derartige Verzeichnisse existieren laut der Aussage vom Stadtbauamt nicht.

- Erschließungsbeitragsabrechnungen

Der endgültige Herstellungszeitpunkt einer Straße ist entscheidend für beitragsrelevante Straßen, die abgerechnet werden. Aus diesem Grund besteht grundsätzlich die Möglichkeit anhand der Erschließungsbeitragsakten vorzugehen.

Problematisch an einer Vorgehensweise anhand der Erschließungsbeitragsabrechnungen ist, dass die Baugebiete „auf der grünen Wiese“ seit mindestens 30 Jahren ganz überwiegend abgelöst werden (Bsp. Unter dem Scheibenrain 1977, Klenkenreute 1979, Störing 1979, Leberer 1981), d. h. die endgültige Herstellung der Straße interessiert beitragsrechtlich nicht und wird auch nicht gesondert festgestellt.

Es stellte sich heraus, dass keine der vorgeschlagenen Möglichkeiten des Leitfadens zur Bilanzierung in Donauwiesengarten angewandt werden konnte. Die Herstellungsjahre wurden von uns weitgehend anhand der Haushaltspläne / Jahresabschlüsse festgestellt. Eine Straße gilt somit zunächst als endgültig hergestellt, wenn der letzte „große Betrag“ geflossen ist.

Die ermittelten Herstellungsjahre wurden auf ihre Plausibilität hin überprüft. Ebenfalls wurde abgefragt, ob es sich um Neubauten, Komplettsanierungen, Deckenerneuerungen usw. handelt. Es musste für alle Straßen, für die auch letztendlich kein Herstellungszeitpunkt ermittelt / geschätzt werden konnte, die Restnutzungsdauer festgelegt werden. Der Herstellungszeitpunkt wurde daraufhin rückindiziert.

Grundsätzlich ist eine Straße erst dann endgültig hergestellt, wenn der Feinbelag plangemäß auf die Straße aufgebracht wurde. Jedoch ist es in der Praxis häufig so, dass der Feinbelag erst einige Jahre nach der Herstellung



des Unterbaus auf die Straße kommt, die Straße bereits bestimmungsgemäß genutzt wird und somit auch abzuschreiben ist. Bei den Kosten für den Feinbelag handelt es sich folglich immer um Herstellungskosten, die gegebenenfalls nachaktiviert werden müssen. Die Stadtkämmerei entschied sich für folgendes Vorgehen:

- a) Aufbringung des Feinbelags bis zu 5 Jahren nach der Herstellung des Unterbaus = Herstellungszeitpunkt ist das Jahr der Feinbelagsherstellung
- b) Aufbringung des Feinbelags später als 5 Jahre nach der Herstellung des Unterbaus = Herstellungszeitpunkt ist das Jahr der Unterbauherstellung, entsprechende Anpassung der Nutzungsdauern

Bsp. Herstellung Unterbau 1973, Herstellung Feinbelag 1989 (16 Jahre später),

- ▶ Aktivierung und Abschreibung der Straße ab 1973 auf 40 Jahre
- ▶ Nach der Herstellung des Feinbelags 1989 16 Jahre später:  $16 / 2 = 8$
- ▶ Die ursprüngliche Aktivierung wird um 8 Jahre verlängert (Abschreibung insgesamt 48 Jahre), die Aktivierung des Feinbelags wird um 8 Jahre verkürzt (Abschreibung insgesamt 32 Jahre), so dass die Abschreibungen zeitgleich enden.

Bei Komplettsanierungen wird ebenso verfahren.

Für alle Straßen, für die vom Stadtbauamt das Kriterium „älter als 50 Jahre“ definiert wurde, wurde das Herstellungsjahr fiktiv auf 1950 festgelegt. Letztendlich wurden die Anschaffungszeitpunkte der Flurstücke mit den Herstellungszeitpunkten der Straßen verglichen. Wenn der Herstellungszeitpunkt unerklärlicherweise vor dem Anschaffungszeitpunkt lag, mussten Anpassungen sowie zusätzliche Ermittlungen im Grundbuchamt angestellt werden. Bei alten Straßen wurde der Herstellungszeitpunkt auf das Anschaffungsjahr des Flurstücks angepasst. Bei den angeblich neueren Flurstücksanschaffungen (Ermittlungen ab 1990) wurde ausnahmslos festgestellt, dass die tatsächliche Anschaffung bereits weit vor 1990 lag, allerdings konnte trotz Rückverfolgungen aufgrund häufiger Veränderungen kein konkreter Anschaffungszeitpunkt festgestellt werden. Der Anschaffungszeitpunkt für das Flurstück, welcher keine weiteren Auswirkungen in der Anlagenbuchhaltung hat, wurde somit einheitlich auf 1950 zurückgesetzt (frühester Herstellungszeitpunkt einer „alten“ Straße).

### **Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Der Erwerb von Grund und Boden für den Bau von Gemeindestraßen erfolgt im Haushalt auf einer Sammelposition. Aus diesem Grund ist hieraus nicht ersichtlich, für welche Straßen diese Kosten jeweils entstanden sind. Sofern anhand der Kaufverträge im Grundbuchamt keine Grunderwerbskosten ermittelbar waren, wurde für den Grund und Boden der Straßen 1,00 EUR je qm angesetzt. Wenn Kaufpreise ermittelbar waren, wurde grundsätzlich davon ausgegangen, dass diese lediglich für den Grund und Boden angefallen sind und der Aufbau später erfolgte. Eine Aufteilung wie in anderen Bereichen erfolgte aus diesem Grunde hier nicht.

Die Ermittlung der Herstellungskosten erfolgte generell anhand der Jahresrechnungen (ab 1958). Wenn anhand dieser keine Kosten ermittelbar waren, wurden teilweise auch die Haushaltsansätze (ab 1954) zugrunde gelegt, wenn die hieraus ermittelten Herstellungszeitpunkte vom Stadtbauamt bestätigt werden konnten.

Da es nicht möglich war, für alle Straßen die Herstellungskosten zu ermitteln, war es unerlässlich, für jede Straßenart einen durchschnittlichen qm-Preis für ein bestimmtes Jahr festzulegen. Dieser durchschnittliche qm-Preis wurde dann anhand des Baupreiskostenindex bis 1974 rückindiziert. In diesem qm-Preis sind neben den herkömmlichen Straßenherstellungskosten (Unterbau, Deckschicht, Planungsleistungen, Vermessungsarbeiten, etc.) Kosten für Straßenentwässerung, Straßenbegleitgrün, Böschungen und sonstige Teileinrichtungen (wie z.B. Aufwuchs, Leitpfosten, Beschilderung, Gehwege, Gehwegeinfassungen, Verkehrsinseln, etc.) enthalten.



Straßenart 1	Straßentyp 2	Nutzungs- /Abschreibungszeit in Jahren 3	Durchschnittlicher qm- Herstellungspreis für das Jahr 2007 in EUR* 4
Straßenart I	Schnellverkehrsstraße, Industriesammelstraßen	28 (Rahmen: 25 bis 30 Jahre)	93,00 EUR je qm
Straßenart II	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet, Wohnsammelstraße, Fußgängerzone mit Ladeverkehr	40 (Rahmen: 30 bis 50 Jahre)	97,00 EUR je qm
Straßenart III	Anliegerstraße befahrbarer Wohnweg, Fußgängerzone	50 (Rahmen: 50 Jahre)	97,00 EUR je qm
Straßenart IV	nicht asphaltierte/betonierte Wege	15 (Rahmen: 15 bis 20 Jahre)	50,00 EUR je qm

Festlegung der Nutzungszeiten der Kategorien sowie der qm-Herstellungspreise für das Jahr 2007

Erfolgten bei Straßen Komplettsanierungen, was aus den Jahresrechnungen oder Haushaltsplänen bzw. der Mitteilung des Stadtbauamts ersichtlich wurde, wurden die vorangegangenen Herstellungskosten weggelassen und lediglich die neuen Kosten aktiviert.

Bei Erwerbskosten von Gehwegen, bei welchen davon ausgegangen werden muss, dass der Kauf mit dem Aufbau erfolgte, weil die Herstellungszeitpunkte der Wege höchstwahrscheinlich schon weiter zurückliegen als das Anschaffungsjahr, erfolgte eine Aufteilung (1,00 EUR je qm auf Grund und Boden, Rest auf Aufbau).

Sofern gesonderte Herstellungskosten für Gehwege ermittelt werden konnten, wurden diese separat aktiviert (nicht zur Straße genommen). Eine Zuordnung zu Flurstücken war dabei häufig jedoch nicht möglich. Ebenso wurde mit der Erfassung und Bewertung der Straßenbeleuchtung verfahren.

Wenn für Gehwege mit gesonderten Flurstücken jedoch keine Herstellungskosten ermittelbar waren, wurden diese Flurstücke zur Aufteilung der Straßenherstellungskosten hinzugenommen. Die Gehwege liegen aber ganz überwiegend auf den Flurstücken der Straßen selbst und werden mit diesen bewertet.

(Geh- oder Verbindungs-) Wege ohne Herstellungskosten, die abseits von Straßen liegen, wurden mit dem durchschnittlichen rückindizierten qm-Preis der Kategorie III zum Anschaffungszeitpunkt des Flurstücks bewertet.

### Passivkapital

Die Klärung der Frage, welche Beträge als Passivkapital angesetzt werden sollen, gestaltete sich schwierig, denn in Baugebieten werden beispielsweise ca. 90% der Kosten über Erschließungsbeiträge bzw. Ablösungen kompensiert, welche aufgrund einer Sammeleinnahmeposition den einzelnen Straßen jedoch nicht zuzuordnen sind. Beitragsveranlagungen bzw. -ablösungen sind überdies gesetzlich nur bei der erstmaligen Herstellung einer Straße zulässig. Folglich sind bei Verlängerungen oder Komplettsanierungen von historischen Straßen z.B. keine Veranlagungs- bzw. Ablöseeinnahmen möglich. Auch stehen je nach Straße und Maßnahme unterschiedliche Förderprogramme und Zuschussmöglichkeiten zur Verfügung.

In der überwiegenden Anzahl der Fälle war und ist es nicht nachvollziehbar, welche Einnahmen für welche Ausgaben flossen und fließen. Aus diesem Grund erfolgte die Bildung des Passivkapitals (Investitionszuschüsse) anhand eines pauschal gebildeten Prozentsatzes in Höhe von 75% im Verhältnis zu den Ausgaben.

Erschließungsbeiträge bei Straßen, die in Baugebieten liegen, welche nach 1975 entstanden sind, wurden mit 90% angesetzt. Die restlichen wurden mit 75 % erfasst.

Die tatsächlich geflossenen Zuschüsse, Beiträge usw. wurden bei der Bildung des Passivkapitals folglich weggelassen.



Bei der Straßenbeleuchtung werden keine Zuschüsse berücksichtigt, u.a., weil davon ausgegangen wird, dass die geflossenen Zuschüsse in der Pauschalpassivierung für die Straßen schon enthalten sind.

Das Passivkapital wird analog der Nutzungsdauer des Aktivpostens abgeschrieben.

### **Sonstiges**

Gehwege wurden teilweise im Zusammenhang mit der Verlegung von Breitbandkabeln gemacht. Da das jeweilige Unternehmen aber nur die Hälfte des Gehwegs aufgerissen und neu gemacht hätte, hat die Stadt die Kosten für die zweite Hälfte übernommen, so dass der Gehweg einheitlich und komplett erneuert ist. In die Vermögens erfassung und -bewertung wurden diese Kosten nicht mit aufgenommen, da nicht ersichtlich ist, um welche Gehwege es sich handelt und diese u. U. schon einzeln oder mit der betreffenden Straße bewertet wurden.

Kreisverkehre befinden sich häufig an Ortsdurchfahrten und liegen auf dem Grund und Boden des Landkreises. Sie werden meist gemeinsam von der Stadt und dem Eigentümer finanziert. Wem das Eigentum daraus obliegt, ist nicht immer klar – im Zweifel dem Eigentümer des Grund und Bodens. Wenn man jedoch davon ausgeht, dass der Kreisverkehr nach einer gewissen Zeit (nach ca. 40 Jahren) komplett erneuert werden muss, wird die Stadt faktisch dort wieder ihren Beitrag leisten. Aus diesem Grund entschied man sich – ungeachtet der Eigentumsfrage – für eine Aktivierung, so dass ermittelbar ist, welche Anlagen sich nicht eindeutig im Eigentum der Stadt befinden.

Plätze und Parkplätze wurden im Rahmen der Straßenbewertung bewertet und gegebenenfalls zur Aufteilung der jeweiligen Straße mit hinzugenommen, sofern sie nicht einem Gebäude zuzuordnen waren. Sofern keine Herstellungskosten ermittelbar waren, wurden die rückindizierten Herstellungskosten der Kategorie II zugrunde gelegt, danach haben befestigte Parkplätze den gleichen Untergrund wie Straßen; die Nutzungsdauer sowie die durchschnittlichen Herstellungskosten gelten somit analog. Das Herstellung- bzw. Rückindizierungs jahr entspricht in diesem Fall dem Anschaffungsjahr des Flurstücks.

Das Flurstück des Parkplatzes beim E-Center (Flst.nr. 3119/004) gehört der Stadt Donauesschingen. Hier wurde jedoch nur der Grund und Boden bewertet, da davon ausgegangen werden kann, dass der Eigentümer des E-Centers den Aufbau selbst getätigt hat (keine Herstellungskosten ermittelbar).

Ausgewiesene Kosten für das Straßengrün wurden zu den Herstellungskosten der jeweiligen Straßen aktiviert.

Kommen zusätzliche Arbeiten zum Straßenkörper direkt nachträglich hinzu (z.B. eine Bushaltestelle), erfolgten eine separate Aktivierung sowie eine Abschreibung auf die verbleibende Restnutzungsdauer.

Stützwände für Straßen werden gesondert – auf ebenfalls 40 Jahre – abgeschrieben, da diese unabhängig von der Straße erneuert werden (z.B. Kleiner Katzenrain / Aasen).

Straßenquerungen werden wie die Straße bzw. mit der Restnutzungsdauer abgeschrieben.

## **9.2 Feldwege**

---

Von den Technischen Diensten wurden im Jahr 2007 alle Feldwege in die Kategorien Bitumenweg, Schotterweg oder Grasweg eingeordnet. Diese Klassifizierungen erhielt die Stadtkämmerei im Juni 2008. Zunächst wurden alle Flurstücke, die im Eigentum der Stadt Donauesschingen liegen, selektiert.

Da die Klassifizierungen flurstücksunabhängig erfolgten, wurde die Tabelle anschließend dahingehend angepasst, dass für jedes Flurstück die Klassifizierung der größten Längeneinheit zugrunde gelegt wurde. Alle Flurstücke wurden zudem im GIS aufgerufen und wenn die Klassifizierung offensichtlich bzw. sehr überwiegend abweichend war, wurden entsprechende Änderungen vorgenommen.

Die Abstimmung sowie daraufhin erforderliche Anpassungen zwischen der Klassifizierungstabelle und der bestehenden Excel-Datei erfolgten im Februar 2009.

Folgende Nutzungszeiten und durchschnittlichen qm-Herstellungspreise für das Jahr 2007 wurden festgelegt:



Wegeart 1	Nutzungs- / Abschreibungszeit in Jahren 2	Durchschnittlicher qm- Herstellungspreis für das Jahr 2007 in EUR 3
Bitumenweg	30	50,00 EUR je qm
Schotterweg	30	40,00 EUR je qm
Grasweg	0	0,00 EUR je qm

### **Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt**

Von den Feldwegen gelangte ein großer Anteil über Flurbereinigungsverfahren – insbesondere in den Jahren 1976, 1977, 1986, 1997 und 1999 – in städtisches Eigentum. Betroffen sind alle Flurstücke in Heidenhofen mit dem Anschaffungsjahr 1976, alle Flurstücke in Aasen mit den Anschaffungsjahren 1977 und 1986, alle Flurstücke der Kernstadt mit dem Anschaffungsjahr 1986, alle Flurstücke in Pföhren mit dem Anschaffungsjahr 1997 und alle Flurstücke in Neudingen mit dem Anschaffungsjahr 1999.

### **Definition Flurbereinigungsverfahren**

Unter Flurbereinigung (auch Flurneuordnung oder ländliche / landwirtschaftliche Neuordnung) wird ein Bodenordnungsverfahren verstanden, das die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel hat. Ziel ist die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung. Die Flurbereinigung wird in einem behördlich geleiteten Verfahren innerhalb eines bestimmten Gebietes (Flurbereinigungsgebiet) unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundeigentümer und der Träger öffentlicher Belange sowie der landwirtschaftlichen Berufsvertretung durchgeführt.

Gemäß der Auskunft vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Vermessungs- und Flurneuordnung, werden auch bei innerstädtischen Flurbereinigungsverfahren immer komplett neue Flurstücke gebildet, so dass der alte Bestand nicht mehr zurück zu verfolgen ist. Dies bedeutet, dass das Jahr der Flurneuordnung als Anschaffungsjahr angenommen wird.

Bei allen weiteren Feldwegen wird mangels anderer Ermittlungsmöglichkeiten davon ausgegangen, dass der Aufbau im Jahr der Anschaffung des Grund und Bodens erfolgte.

### **Anschaffungs- und Herstellungskosten / Passivkapital**

Laut dem Grundbuchamt fließen bei Flurbereinigungsverfahren zwischen Kommunen keine Gelder. Folglich wird grundsätzlich 1,00 EUR für den Grund und Boden je qm aktiviert und gleichzeitig auch wieder passiviert. Der Aufbau wird in diesen Fällen grundsätzlich nicht bewertet, da davon ausgegangen wird, dass die Feldwege schon vor dem Bereinigungsverfahren bestanden (keine Herstellungskosten aus Haushaltsplänen / Jahresrechnungen ermittelbar) und somit abgeschrieben sind.

Einzelne Wege wurden allerdings von der Stadt vor dem Flurbereinigungsverfahren finanziert, weswegen mit dem Eigentumsübergang diese Kosten zu aktivieren waren. In diesen Fällen haben wir somit Herstellungskosten des Aufbaus vor dem Anschaffungszeitpunkt des Flurstücks. Die späteren Herstellungskosten der einzelnen Feldwege wurden – und werden zukünftig – auch aktiviert.

Es wurden anhand der Jahresrechnungen und Haushaltspläne die Herstellungskosten ab 1954 ermittelt. Soweit möglich, wurden die Ausgaben (und Einnahmen) den Flurstücken / Feldwegen zugeordnet. Die nicht zuordenbaren



---

Positionen wurden beim Stadtbauamt nachgefragt.

Sofern keine Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelbar waren, erfolgte eine Rückindizierung der durchschnittlichen qm-Preise auf das jeweilige Anschaffungsjahr des Grund und Bodens. Der Aufbau der Graswege unterliegt dabei jedoch keiner Bewertung.

Bei der Betrachtung der Herstellungskosten der Feldwege muss stets bedacht werden, dass ein ganz überwiegender Teil über das Rückindizierungsverfahren bewertet wurde und die ermittelten Werte bereits zu großen Teilen schon komplett abgeschrieben sind.

Das Passivkapital wurde anhand der tatsächlich geflossenen Mittel festgesetzt und entsprechend aufgelöst. Ein Großteil des Passivkapitals besteht jedoch aus den Gegenpositionen zu den Bodenwerten der Flurstücke, die durch Flurreinigungsverfahren in das Eigentum der Stadt gelangten.

### **9.3 Brücken**

---

Um die Brücken zu erfassen und zu bewerten, wurden zunächst die Einnahmen und Ausgaben der Haushaltspläne und Jahresrechnungen zusammengestellt. Die auf dieser Grundlage erstellte Tabelle wurde anhand der Brückenbücher und sonstiger Unterlagen ergänzt. Kosteninformationen hieraus sind grundsätzlich nicht ersichtlich, einzelne Baukosten konnte jedoch auf Nachfrage vom Stadtbauamt ermittelt werden. Ebenfalls sind die Brücken nicht versichert, Versicherungswerte konnten folglich nicht zugrunde gelegt werden.

Anschließend wurde die von der Stadtkämmerei erstellte Übersicht vom Tiefbauamt auf ihre Plausibilität hin überprüft. Die Bemängelungen, Korrekturen und Ergänzungen daraus wurden übernommen und die endgültige Zusammenstellung bezüglich der Brücken inklusive weitergehender Erläuterungen entstand.

Die Nutzungsdauern wurden für jede Brücke vom Stadtbauamt festgelegt.  
Für die überwiegende Anzahl der Brücken lag diese bei 80 Jahren.

Sofern lediglich die Sanierungskosten ermittelbar waren, wurde die Bewertung auf dieser Grundlage vorgenommen. In diesen Fällen wurde die Restnutzungsdauer ab 01.01.2009 vom Stadtbauamt eingeschätzt.

Bsp. Sanierung in 1991, Restnutzungsdauer ab 01.01.2009 beträgt 60 Jahre

► Nutzungsdauer ab 01.01.1991 beträgt 78 Jahre

Diese Einschätzung muss ebenfalls grundsätzlich dann erfolgen, wenn der Herstellungszeitpunkt nicht ermittelt werden kann und auf der Grundlage dieser Einschätzung rückindiziert werden muss.

### **9.4 Gewässer (inklusive Bauwerken und Renaturierungen)**

---

Gemäß dem Leitfaden zur Bilanzierung gehören zu Gewässern:

- Fließgewässer nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Baggerseen, die keiner Bewirtschaftung unterliegen,
- Künstlich angelegte Gewässer

einschließlich deren Uferstreifen und Bauwerke.

Der Grund und Boden der Gewässerflächen wird mit dem Bodenrichtwert landwirtschaftlich genutzter Flächen bewertet (1,00 EUR je qm).

Natürliche Gewässer werden lediglich mit dem Wert für Grund und Boden bewertet. Das Wasser an sich hat keinen zusätzlichen Wert. Künstlich angelegte Gewässer gelten als Gewässerbauwerke und werden entsprechend aktiviert und abgeschrieben. Bei Renaturierungsmaßnahmen hat eine Aktivierung zum Grund und Boden zu erfolgen, wenn



sich der Vermögenswert des Grund und Bodens erhöht hat. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn sich Wasserqualität, Fließgeschwindigkeit oder Uferbefestigungen wesentlich verbessern.

Zur Erfassung und Bewertung der Gewässerbauwerke sowie der durchgeführten Renaturierungen wurde eine Anfrage beim Stadtbauamt bezüglich vorhandener Bauwerksakten, Übersichten oder sonstiger Unterlagen gestellt. Leider ist hier nichts vorhanden. Der Bestand bzw. die Maßnahmen konnten aus diesem Grunde lediglich anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten der Jahresrechnungen (ab 1958) und Haushaltspläne (ab 1954) ermittelt werden. Unklare Maßnahmen bzw. fragliche Zuordnungen wurden einzelfallbezogen nachgefragt. Die erstellte Übersicht wurde vom Stadtbauamt auf Vollständigkeit und etwaige Unzulänglichkeiten hin überprüft.

Die Nutzungsdauer für Gewässerbauwerke wurde gemäß dem Leitfaden zur Bilanzierung einheitlich auf 80 Jahre festgelegt.

Die ermittelbaren Maßnahmen mussten der Kategorie Gewässerbauwerke oder Renaturierungsmaßnahmen zugeordnet werden. Im Zweifel half die Frage weiter, ob die Maßnahme den Grundstückswert erhöht und keine Abschreibung zu erfolgen hat oder ob der Grundstückswert nicht erhöht wird und folglich eine Abschreibung zu erfolgen hat. Alle Verlegungen wurden als Renaturierungen zum Wert des Grund und Bodens hinzuaddiert.

Renaturierungen auf fremdem Grund und Boden konnten somit nicht aktiviert werden, Gewässerbauwerke wie z.B. der Ausbau der Donau oder der Teich in Neudingen dagegen als einzelne Anlage schon.

Es ist möglich, dass Kosten vor der Anschaffung des Grund und Bodens anfielen, hier wurden keine Anpassungen / weiteren Recherchen vorgenommen. Beispielsweise wurde der Leimgrubenbach in Neudingen bereits im Jahr 1993 verlegt, die zugehörigen Flurstücke aber erst in 1997 und 1998 erworben. Die Verlegungskosten werden auf den Grund und Boden somit „voraktiviert“.

Ebenso wie bei den Feldwegen gelangten einige Flurstücke der Gewässer über Flurbereinigungsverfahren ins Eigentum der Stadt Donaueschingen. Die Ausführungen bei den Feldwegen gelten hier entsprechend. Betroffen sind alle Flurstücke der Kernstadt mit dem Anschaffungsjahr 1986, alle Flurstücke in Heidenhofen mit dem Anschaffungsjahr 1976, alle Flurstücke in Aasen mit den Anschaffungsjahren 1977 und 1986 sowie alle Flurstücke in Pfohren mit dem Anschaffungsjahr 1998.

Als Passivkapital werden die tatsächlich geflossenen Zuweisungen und Zuschüsse passiviert.

Die „Nutzbrunnen“ wurden mit dem jeweiligen Straßenkörper bewertet, aktiviert und abgeschrieben. Alle weiteren Brunnen werden als Kunstdenkmäler in dieser Kategorie aktiviert.

## **9.5 Investitionszuschüsse**

---

### **Geleistete Investitionszuschüsse**

Gemäß § 40 Absatz 4 GemHVO sollen von der Gemeinde geleistete Investitionszuschüsse als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst werden.

Die Bildung von Sonderposten bei geleisteten Investitionszuschüssen wird bei stark schwankenden Volumen für zweckmäßig angesehen, bei gleichbleibenden Zuschüssen für Investitionen werden diese im Ergebnishaushalt dargestellt.

Nach § 62 Abs. 6 GemHVO kann auf den Ansatz geleisteter Investitionszuwendungen und -zuschüsse in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. Auf den Ansatz von vor dem 01.01.2015 geleisteten Investitionszuschüsse wurde verzichtet. Hierzu fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.10.2017 einen entsprechenden Beschluss.

### **Erhaltene Investitionszuschüsse**

Die erhaltenen Zuschüsse für Baumaßnahmen werden in den Anlagenklassen A9000 bis A9080 und A9400 und



A9900 ausgewiesen.

---

## 10. Kunst- und Kulturdenkmäler

---

Kunstwerke und Kulturdenkmäler sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Als Erfahrungswerte können die Versicherungs-, Schätz- oder Erinnerungswerte herangezogen werden.

Kunst unterliegt in der Regel keiner gewöhnlichen Wertminderung, weswegen hier keine Abschreibung erfolgt.

Für die beweglichen Kunstwerke gilt die Vereinfachungsregel des § 62 Abs. 1 Satz 3 GemHVO, wonach diese nicht verpflichtend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen werden müssen. Die Empfehlung lautet jedoch, wertvolle Kunstwerke in jedem Fall mit aufzunehmen. Die Erfassung und Bewertung dieser erfolgt jedoch im Rahmen der Inventarisierung und Bewertung des beweglichen Vermögens.

Kunst am Bau ist mit dem jeweiligen Gebäude o. ä. zu aktivieren und abzuschreiben.

Die „kunstvollen“ Brunnen werden im Rahmen dieser Bewertungskategorie miterfasst, die Nutzbrunnen gelten allerdings im Rahmen der Bewertung der Straßen als bewertet / aktiviert und werden dort abgeschrieben.

Insgesamt wurden letztendlich 15 Denkmäler ermittelt.

### Bewertung

Grund und Boden, auf welchen sich die Kunst- und Kulturdenkmäler befinden, wurden bereits im Rahmen der anderen Kategorien erfasst und bewertet.

Laut der Auskunft sind die Kunst- und Kulturdenkmäler nicht versichert. Dies bedeutet folglich, dass eine Bewertung und Aktivierung anhand von Erinnerungswerten in Höhe von 1,00 EUR vorgenommen wurde, wenn die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelbar waren. Dies war bei 7 Anlagen der Fall.

### Passivkapital

Die tatsächlich geflossenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden passiviert. Für Anlagen, welche nachweislich unentgeltlich ins Eigentum der Stadt gelangten, wurde ein Passivposten in der Höhe des Aktivpostens gebildet.

---

## 11. Bewegliches Vermögen

---

Bei den Fahrzeugen und Maschinen handelt es sich überwiegend um den Fuhrpark der Feuerwehr und des Betriebshofes, außerdem werden hier die Dienstfahrzeuge abgebildet. Die Bewertung erfolgte zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der aufgelaufenen Abschreibungen und wurden von der Anlagenbuchhaltung der Kameralistik übernommen.

Zur Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören Einrichtungsgegenstände von Büros, Schulen und Werkstätten, Telekommunikations- und EDV-Ausstattungen, Medienausstattungen, Musikinstrumente und Werkzeug. Es wurden sämtliche Gegenstände über 410,- € (ohne Mehrwertsteuer) erfasst. Die Werte aus der Anlagenbuchhaltung in der Kameralistik wurden übernommen. Es fand eine Überprüfung durch eine Inventur statt. Betriebsvorrichtungen dienen unmittelbar dem Geschäftsbetrieb und stehen baulich im Zusammenhang mit einem Gebäude, wie z.B. Lastenaufzüge oder Heizungen.

Gemäß § 37 Abs. 1 GemHVO sind alle Vermögensgegenstände genau zu verzeichnen und einzeln zu bewerten. In bestimmten Bereichen sind jedoch Gruppenbewertungen bzw. eine Durchführung von Festwertverfahren möglich.





Ebenfalls kann von bei der Erstbewertung von einer Inventarisierung abgesehen werden, wenn die Gegenstände älter als 6 Jahre sind. Darüber hinaus kann der Bürgermeister für selbstständig nutzbare Gegenstände bis zu einem Wert von 410,00 EUR (netto) Befreiungen von der Inventarisierungspflicht erteilen. Der Wert von 410,00 € (netto) wurde im Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2017 verwendet. Ab dem 01.01.2018 wurde dieser Wert auf 800,00 € netto erhöht.

Hierzu wurde eine Inventurrichtlinie erstellt.

---

## 12. Vorräte

---

Vorräte sind Vermögensgegenstände, die zum kurzfristigen Verbrauch oder zur Weiterveräußerung angeschafft oder hergestellt wurden (z.B. Streusalz und Heizöl). Da die Vorräte verbraucht werden, werden sie nicht abgeschrieben. Sie werden mit den Anschaffungskosten bewertet.

---

## 13. Anlagen im Bau

---

Anlagen im Bau sind Gebäude, sonstige Bauten, Maschinen und andere Anlagengüter, die sich zum Bilanzstichtag in Herstellung befinden und noch nicht fertig gestellt sind. Anlagen im Bau werden nicht abgeschrieben. Mit Inbetriebnahme werden die Anlagen im Bau auf das entsprechende Bestandskonto umgebucht. Ab diesem Zeitpunkt werden die Endanlagen abgeschrieben.

---

## 14. Finanzvermögen

---

Beteiligungen werden mit ihren Anschaffungskosten bilanziert. Hierfür kommen folgende Werte in Betracht:

- **Bareinlage** (Betrag der Einlage zuzüglich angefallener Nebenkosten)
- **Sacheinlage** (Der Wert entspricht den aktivierten Anschaffungskosten des Einlageobjektes zum Zeitpunkt der Einlage. Sofern das eingelegte Gut abgeschrieben wird, so erfolgt auch eine Abschreibung der Beteiligung – es sei denn es wurde eine Rückzahlungsverpflichtung vereinbart.)
- **Unentgeltliche Zuwendungen** (Sind nicht zu berücksichtigen)

Als Anschaffungsnebenkosten können Beurkundungs- und Eintragungsgebühren, Grundstücksprüfungskosten; Druckkosten, Maklerprovisionen und Beratungs- und Gutachterkosten angesetzt werden.

Es erfolgt keine planmäßige Abschreibung.

Gemäß § 62 V GemHVO ist als Wert der Beteiligungen und des Sondervermögens das anteilige Eigenkapital anzusetzen, wenn die Wertermittlung der tatsächlichen Anschaffungskosten einen unverhältnismäßigen Aufwand verursachen würde.

Die Stadt Donauessingen macht von dieser Vereinfachungsmöglichkeit nach § 62 V GemHVO Gebrauch.

Als Datengrundlage dienen die Satzungen, Vereinbarungen, Jahresabschlüsse, sowie der Beteiligungsbericht.

---

### 14.1 Anteile an verbundenen Unternehmen

---

Die Anteile an verbundenen Unternehmen stellen Anteile an privatrechtlichen Unternehmen dar, an denen die Stadt beteiligt ist und an denen sie einen beherrschenden Einfluss ausübt. Dieser liegt vor, wenn die Kommune mehr als



---

50 % der Stimmrechte hat.

---

## **14.2 Sonstige Beteiligungen**

---

Eine sonstige Beteiligung liegt vor, wenn die Kommune Anteile hält, durch die kein beherrschender Einfluss auf das Unternehmen ausgeübt werden kann. Dennoch ist die Absicht der Kommune eine dauernde Unternehmensverbindung herzustellen.

In Abhängigkeit der gemeindefirtschaftlichen Beziehungen können diese Anteile gemäß der §§ 102 ff. GemO an Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften oder Unternehmen ausländischer Rechtsform bestehen. Außerdem werden hier die Anteile an den sonstigen juristischen Personen, wie Stiftungen und Körperschaften des öffentlichen Rechts (Zweckverbände, Verwaltungsgemeinschaften) dargestellt.

---

## **14.3 Sondervermögen**

---

Der Posten Sondervermögen umfasst Stiftungen und Eigenbetriebe. Die Stadt Donauesschingen tritt nicht als Stiftungsgeber auf. Die Eigenbetriebe wurden mit dem eingebrachten Stammkapital zum Bilanzstichtag bewertet.

---

## **14.4 Ausleihungen**

---

Ausleihungen sind Finanzforderungen der Kommune, die durch Hingabe von Kapital erworben werden. Hierzu zählen vor allem Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Darlehen.

Außerdem werden die Genossenschaftsanteile der Kommunen hier ebenfalls abgebildet.

---

## **14.5 Wertpapiere**

---

Als Wertpapiere werden Urkunden bezeichnet, die Vermögensrechte so verbriefen, dass deren Ausübung an den Besitz des Papiers geknüpft ist.

Die Stadt Donauesschingen hat Festgeldanlagen bei verschiedenen Banken.

---

## **14.6 Forderungen**

---

Offene Zahlungsverpflichtungen Dritter gegenüber der Stadt Donauesschingen sind Forderungen. Sie sind einzeln und wirklichkeitsgetreu zu bewerten. Forderungen sind grundsätzlich nicht abzuzinsen. Forderungen, welche als uneinbringlich gelten, werden ergebniswirksam ausgebucht. Die Grundlage für die Ermittlung des Forderungsbestandes waren die kameralen Einnahmereste zum Ende des Haushaltsjahres 2014, die unter Berücksichtigung weniger erforderlicher Korrekturen vollständig als Forderungen in die Eröffnungsbilanz übernommen wurden.

---

## **14.7 Liquide Mittel**

---

Bei den liquiden Mitteln handelt es sich um die Bestände der Girokonten und Tagesgelder bei Kreditinstituten, sowie Barmittel bei Handvorschüssen und Zahlstellen zum Bilanzstichtag.



---

## 15. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

---

Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktivseite werden gebildet, um Auszahlungen darzustellen, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr bezahlt und gebucht wurden, die jedoch erst dem künftigen Haushaltsjahr als Aufwand zuzurechnen sind (§ 48 I GemHVO).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind mit ihrem ermittelten Abgrenzungswert anzusetzen.

---

## 16. Basiskapital

---

Das Basiskapital ist die sich in der Bilanz ergebende Differenz zwischen Vermögen, Abgrenzungsposten der Aktivseite und der Rücklagen, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite.

Das Basiskapital ist die bei Eröffnungsbilanz ermittelte Saldogröße, die später in den folgenden Jahresabschlussbilanzen fortgeschrieben wird. Bei einem Fehlbetrag im Ergebnishaushalt wird dieser, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ausgeglichen werden kann, negativ auf das Basiskapital angerechnet.

---

## 17. Rücklagen

---

Die Rücklage, die im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen als Teil der Kapitalposition in der Bilanz ausgewiesen wird, entspricht nicht der bisherigen Allgemeinen Rücklage aus der Kameralistik! Es besteht somit keine Verbindung zu den liquiden Mitteln. Für Überschüsse aus dem ordentlichen Ergebnis und dem Sonderergebnis werden gesonderte Rücklagen gebildet.

---

## 18. Rückstellungen

---

Rückstellungen werden für bestimmte ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen nach § 41 GemHVO gebildet. Die Höhe und der Zeitpunkt der Fälligkeit sind noch nicht bekannt. Mit der Entstehung oder Inanspruchnahme muss ernsthaft gerechnet werden.

Gemäß dem Vorsichtsprinzip werden künftige Risiken, die sich erfolgswirksam auswirken können und bereits am Abschlusstag erkennbar sind, in der Ergebnisrechnung berücksichtigt.

Rückstellungen werden in der Höhe angesetzt, in der sie nach vernünftiger Beurteilung notwendig sind.

---

### 18.1 Lohn- und Gehaltsrückstellungen

---

Die Lohn- und Gehaltsrückstellungen stellen eine Verbindlichkeitsrückstellung dar, die ungewisse Verpflichtungen gegenüber Dritten abbildet.

An dieser Stelle werden Rückstellungen für die Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen gebildet. Diese stellen eine mittelfristige Rückstellung dar, wodurch sie nicht abgezinst werden.

Bei der Altersteilzeit wird in das Teilzeitmodell und das Blockmodell unterschieden. Nur beim Blockmodell ist eine Altersteilzeitrückstellung zu bilden. Die Rückstellungsbildung erfolgt während der Beschäftigungsphase.



---

## **18.2 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften etc.**

---

Für Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährverträgen und anhängigen Gerichtsverfahren sind gemäß § 41 I Nr. 6 GemHVO Rückstellungen zu bilden, wenn die Stadt Donauessingen voraussichtlich in Anspruch genommen wird und der zu leistende Betrag nicht geringfügig ist.

Bei dem aufgeführten Betrag handelt es sich ausschließlich um mögliche Verpflichtungen für Prozesse, die am 01.01.2015 anhängig waren. Nach Auffassung der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg sind diese Verpflichtungen auch dann in eine Rückstellung einzustellen, wenn eine Inanspruchnahme der Stadt nicht zu erwarten ist.

---

## **18.3 Sonstige Rückstellungen**

---

Nach § 41 II GemHVO werden Pensionsrückstellungen zentral beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg gebildet (§ 27 V GKV) und dürfen somit nicht von der Kommune passiviert werden (Passivierungsverbot).

---

## **19. Verbindlichkeiten**

---

Verbindlichkeiten sind die am Bilanzstichtag der Höhe und Fälligkeit nach feststehenden Verpflichtungen. Um dem Grundsatz der Vollständigkeit gerecht zu werden, sind grundsätzlich alle Verbindlichkeiten zu passivieren. Diese sind zum Bilanzstichtag einzeln zu bewerten.

---

### **19.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen**

---

Kredite werden in Höhe des Rückzahlungsbetrags bilanziert.

---

### **19.2 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen**

---

Die Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, umfassen die Leibrentenverpflichtungen, die die Stadt Donauessingen im Rahmen von Grundstücksverkäufen in früheren Jahren eingegangen ist. Die zum 01.01.2015 noch bestehende Leibrentenverpflichtung wurde als Wertansatz für die Bilanz verwendet. Die jährliche Zahlungsverpflichtung wird mit der Lebenserwartung nach der amtlichen Sterbetafel und einem Faktor zur Berechnung des Kapitalwerts gem. der Tabelle zu § 14 I Bewertungsgesetz multipliziert.

---

### **19.3 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

---

Eine Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen entsteht, wenn eine Leistung bereits erbracht wurde und die Rechnung bis zum Jahresabschluss vorliegt, jedoch nicht beglichen wurde.

Bei der Stadt Donauessingen wurden hier die kameralen Kassenausgabereste bilanziert, die sich zum Jahresende 2014 ergeben hatten.

---

### **19.4 Sonstige Verbindlichkeiten**

---

Unter sonstigen Verbindlichkeiten versteht man einen Sammel- und Auffangposten, bei dem sämtliche Schulden, die nicht einem anderen speziellen Verbindlichkeitsposten zugeordnet werden können, bilanziert werden.

Sie beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Steuervorgängen, Verbindlichkeiten aus ungeklärten Zahlungseingängen, sowie noch zu leistende Auszahlungen für in der Vergangenheit erhaltende überwiegend projektbezogene Einnahmen bzw. sonstige durchlaufende Gelder.



---

## **20. Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

---

Als passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden Einzahlungen nachgewiesen, die der Stadt bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr zugegangen sind, wirtschaftlich jedoch erst dem neuen Haushaltsjahr ganz oder teilweise zuzurechnen sind (§ 48 II GemHVO). Hier werden die Grabnutzungsgebühren erfasst. Diese werden durch das Entrichten der Bestattungsgebühr in voller Höhe für die gesamte Nutzungsdauer der Grabstätte erworben.

---

## **21. Anlagebuchhaltung**

---

### **21.1 Neue Bewertungsbereiche**

---

#### **21.1.1 Allgemeines**

---

Im Rahmen der Anlagenbuchhaltung stellt jedes Flurstück eine Anlage dar. Bei gemischten Nutzungen erfolgte größtenteils eine Aufteilung der Flurstücke, bei sehr untergeordneten weiteren Nutzungen wurde das jeweilige Flurstück allerdings insgesamt der Hauptnutzung zugeordnet.

In den nachfolgenden Aufstellungen kann es zu Abweichungen bezüglich der Werte der bisherigen Dokumentationen kommen, was sich durch in der Zwischenzeit ergebene Veränderungen im Bestand erklärt.

In den Einlesedateien für das Rechenzentrum KIRU mussten teilweise die Restbuchwerte (um 0,01 EUR) angepasst werden, um eine Übereinstimmung mit den Excel-Dateien zu erzielen. In den Excel-Dateien erfolgten Summierungen der Beträge der einzelnen Jahre, was letztendlich zu Rundungsdifferenzen führte. Diese wurden – soweit als möglich – angepasst. Zudem ergaben sich minimale Differenzen zu den summierten Darstellungen der Excel-Tabellenblätter in den Sammlern / Gesamtübersichten, da bei der Übernahme in die Einlesedateien Einzelübertragungen erfolgten.

Bei den Flurstücken, die durch ein Flurbereinigungsverfahren ins Eigentum der Stadt gelangen, wurde der Abschreibungs- bzw. Auflösungsschlüssel Z001 (keine Abschreibung / Auflösung) hinterlegt. Bei einer Veräußerung bzw. einem Abgang des Flurstücks ist der Vorgang in der Anlagenbuchhaltung somit neutral (bzw. außerordentlicher Ertrag / außerordentliche Abschreibung, wenn Veräußerungswert abweichend vom Buchwert).



### 21.1.2 Übersicht über die Anlagenklassen und Ordnungsbegriffe

Kategorie	Anlagenklasse(n)	Ordnungsbegriffe 1 = Unterabschnitt(e)	Ordnungsbegriffe 2	Ordnungsbegriffe 3	Ordnungsbegriffe 4
Grünland	A1020	8810	GLAA - GLWO	---	---
Grünflächen	A1000, A1010	5800	GAAA - GAWO	---	---
Ackerland	A1020	8810	ACAA - ACWO	---	---
Wald (inkl. Grillhütten)	A1040, A1050	5980, 8550	WAAS - WAWO	---	---
Spielplätze	A1500, A1550	4609	SP01 - SP28	---	---
Sportflächen und -anlagen	A1500, A1550	5500, 5620	0001 - 0023	---	---
<b>Bebaute Grundstücke</b>					
Rathäuser	A1600, A1650	0600, 8800	0001 - 0011	---	---
Schulen	A1400, A1450	2110, 2116, 2150, 2210, 2300	0012 - 0021	---	---
Kindergärten	A1300, A1350	4640, 4641, 4642, 4645, 4646, 4647	0022 - 0027	---	---
Feuerwehr	A1600, A1650	1310	0028 - 0035	---	---
<b>Infrastrukturvermögen</b>					
Straßen	A2000, A2180, A2380, A2500	6300, 6700	STAA - STWO	3 Anfangsbuchstaben zuzüglich einer fortlaufenden Ziffer (z. B. ADA1, ADO1, (...) SC15, (...) ZUB1)	Anfangsbuchstabe und 3 fortlaufende Ziffern (A001, (...), Z006)
Feldwege	A2000, A2180	7800	FEAA - FEWO	„F“ für „Feldweg“ und 3 fortlaufende Ziffern (F001, (...), F960)	---
Brücken	A2000, A2020, A2500	6300, 6700	BRAA - BRWO	---	---
Gewässer	A2000, A2300, A2500	6900	GWAA - GWWO	---	---
Kunst- und Kulturdenkmäler	A3150	3400	KKAA - KKWO	---	---

## 21.2 Kostenrechnende Einrichtungen

Es stellte sich heraus, dass die Grundstücke der kostenrechnenden Einrichtungen durchgehend bisher nicht in der Anlagenbuchhaltung enthalten waren. Hier erfolgten im Jahr 2008 entsprechende Nachaktivierungen.

Das bereits in der Anlagenbuchhaltung enthaltene Vermögen der kostenrechnenden Einrichtungen wurde grundsätzlich bisher nicht überprüft, da für diese Bereiche Bestandsschutz gilt.

## 22. Ausblick

Die vorliegende Bewertungsrichtlinie wird bei neuen Erkenntnissen immer wieder fortgeführt.