

Bewertungsrichtlinie der Hansestadt Stendal

zur

Erfassung und Bewertung des Vermögens

im

**Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen
(NKHR)**

Stand: August 2013

1. Vorbemerkungen	4
2. Eröffnungsbilanz	4
3. Inventar, Inventur, Inventurvereinfachungsverfahren	5
4. Allgemeine Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften	5
4.1 Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung	5
4.1.1 Grundsatz der Vollständigkeit.....	6
4.1.2 Grundsatz der Bilanzidentität	6
4.1.3 Grundsatz der Einzelbewertung.....	6
4.1.4 Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung	7
4.1.5 Periodisierungsprinzip	8
4.1.6 Grundsatz der Stetigkeit der Bewertungsmethode	8
4.1.7 Grundsatz des Stichtags- und Wertaufhellungsprinzips	8
4.1.8 Grundsatz des wirtschaftlichen Eigentums.....	8
4.2 Begriffsbestimmungen.....	9
4.2.1 Vermögensgegenstand	9
4.2.2 Schulden.....	9
4.2.3 Anschaffungskosten	9
4.2.4 Herstellungskosten	11
4.2.5 Vorsichtig geschätzte Zeitwerte.....	12
4.2.6 Geringwertige Wirtschaftsgüter	12
4.2.7 Abgrenzung Investition und Ausgaben für Unterhaltung	12
4.3 Abschreibungsarten, Abschreibungsdauer	13
4.3.1 Lineare Abschreibungen	13
4.3.2 Außerplanmäßige Abschreibungen.....	13
4.4 Bewertungsvereinfachungsverfahren.....	13
4.4.1 Festwertbewertung	13
4.4.2 Gruppenbewertung	14
4.4.3 Bewertungsgrenzen für bewegliche Vermögensgegenstände	14
5. Besondere Bilanz- und Bewertungsvorschriften	15
5.1 Allgemeines.....	15
5.2 Immaterielle Vermögensgegenstände.....	15
5.3 Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken.....	16
5.3.1 Allgemeine Bewertungsregeln	16
5.3.2 Bewertung von Grundstücken im Sanierungsgebiet	17
5.3.3 Bewertung von Verkehrsflächen.....	17
5.3.4 Bewertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen	18
5.3.5 Bewertung von Grün- und Erholungsflächen.....	18
5.3.6 Bewertung von Sport-, Spielflächen, Grundstücken mit Freibädern	18
5.3.7 Bewertung von Kleingartenanlagen.....	19
5.3.8 Bewertung von Bauland.....	19
5.3.9 Bewertung von Wald- und Gehölzflächen	19
5.3.10 Bewertung von Wasserflächen	19
5.3.11 Grundstücksgleiche Rechte.....	19
5.3.12 Bewertung von Aufwuchs	19
5.4 Bewertung von Gebäuden	19
5.4.1 Bewertungsgrundlagen.....	20
5.4.2 Bewertungsverfahren	20

5.4.3	Bewertungsdurchführung	22
5.4.4	Datenerhebung in den Erfassungsbelegen	23
5.4.5	Bewertung von historischen Anlagen	23
5.4.6	Bewertung von Außenanlagen.....	24
5.4.7	Abgrenzung Gebäude - bewegliches Anlagevermögen	24
5.5	Bewertung des Infrastrukturvermögens.....	25
5.5.1	Allgemeine Bewertungsregeln	25
5.5.2	Bewertung von Straßen des Stadtgebietes.....	26
5.5.3	Bewertung von Straßen der Ortsteile	27
5.5.4	Bewertung von Nebenanlagen	27
5.5.5	Bewertung von Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen.....	29
5.5.6	Bewertung von Brücken und Durchlässen	29
5.5.7	Bewertung Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.....	31
5.6	Kulturdenkmale.....	32
5.7	Kunst- und Kulturgegenstände, Archivbestände	32
5.8	Betriebsvorrichtungen, Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	33
5.9	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Tiere.....	34
5.10	geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	34
5.11	Finanzanlagevermögen.....	35
5.12	Umlaufvermögen	35
5.12.1	Vorräte	35
5.12.2	Ausleihungen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	36
5.12.3	Kassenbestände, Schecks, Bankguthaben	36
5.13	Aktive Rechnungsabgrenzung.....	36
5.14	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.....	37
5.15	Eigenkapital.....	37
5.16	Sonderposten.....	37
5.17	Rückstellungen.....	38
5.18	Verbindlichkeiten.....	38
5.19	Passive Rechnungsabgrenzung	38
6.	Schlussvorschriften	39
6.1	Sprachliche Gleichstellung	39
6.2	Inkrafttreten.....	39
	Anhang	39

1. Vorbemerkungen

Infolge der Reform des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) erfolgt auf kommunaler Ebene eine vollständige Erfassung des Vermögens und der Verbindlichkeiten. Ein erster grundlegender Schritt ist dabei die Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten. Die flächendeckende Bewertung des Anlagevermögens und infolge dessen auch die Berücksichtigung von Abschreibungen soll insbesondere dazu dienen, die in der Hansestadt Stendal vorhandenen Ressourcen und deren Verbrauch zu dokumentieren. Sie entspricht damit einem Kerngedanken des reformierten Rechnungswesens und unterscheidet sich wesentlich vom kameralen System, welches lediglich Zahlungsströme abbildet. Insofern sind nach der Umstellung des Rechnungswesens ab dem Haushaltsjahr 2013 die neu beschafften Vermögensgegenstände aller Vermögensbereiche der Hansestadt Stendal in der Anlagenbuchhaltung zu erfassen.

Aufgrund von gesetzlichen Anpassungen und neuen Erkenntnissen über die Vermögensstruktur, bedurfte es einer Überarbeitung der bisherigen Bewertungsrichtlinie der Hansestadt Stendal. Welche Auswirkung die sich noch in Bearbeitung befindende neue BewertRL LSA auf die städtische Bewertungsrichtlinie haben wird, bleibt abzuwarten.

2. Eröffnungsbilanz

Die Hansestadt Stendal hat zu Beginn des ersten Haushaltsjahres mit einer Rechnungsführung, nach den Regeln der doppelten Buchführung, eine Eröffnungsbilanz unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung für Kommunen und unter Anwendung der allgemeinen anerkannten kaufmännischen Regeln aufzustellen. Die Eröffnungsbilanz ist in einem Anhang, dem eine Anlagen-, Forderungs- und Verbindlichkeitsübersicht beizufügen ist, zu erläutern. Der Bilanzstichtag wird auf den 01.01.2013 festgelegt. Gemäß § 46 GemHVO Doppik LSA hat die Hansestadt Stendal in der Vermögensrechnung das Anlagevermögen und das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Rückstellungen, die Verbindlichkeiten

sowie die Rechnungsabgrenzungsposten und die nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbeträge vollständig auszuweisen¹. Für die Aufstellung einer Bilanz ist das für Sachsen-Anhalt vorgegebene Muster gemäß § 46 GemHVO Doppik LSA verbindlich.

3. Inventar, Inventur, Inventurvereinfachungsverfahren

Für Inventar, Inventur und Vereinfachungsverfahren gelten § 104 a Abs. 1 GO LSA i. V. m. §§ 32 und 33 GemHVO Doppik, die Durchführungsbestimmungen für das Inventarwesen der Kommunen in Sachsen-Anhalt (InventRL) sowie die Dienstanweisung zur Durchführung von Inventuren und Aufstellung von Inventaren der Hansestadt Stendal.

4. Allgemeine Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften

4.1 Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung

Gemäß § 37 Nr. 1 GemHVO Doppik LSA sind die Vermögensgegenstände und Schulden zum Abschlussstichtag einzeln zu bewerten, soweit keine Bewertungsvereinfachungsverfahren zugelassen sind. Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden richtet sich nach den gesetzlichen Grundlagen (GO, GemHVO Doppik, BewertRL LSA usw.). Insbesondere sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (GoB) zu beachten, die im Folgenden kurz erklärt werden:

- Grundsatz der Vollständigkeit
- Grundsatz der Bilanzidentität
- Grundsatz der Einzelbewertung
- Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung
 - Realisationsprinzip
 - Imparitätsprinzip
- Periodisierungsprinzip
- Grundsatz der Stetigkeit der Bewertungsmethode
- Grundsatz des Stichtags- und Wertaufhellungsprinzips
- Grundsatz des wirtschaftlichen Eigentums

¹ vgl. § 53 GemHVO Doppik LSA

4.1.1 Grundsatz der Vollständigkeit

(§ 34 Abs. 1 GemHVO Doppik, § 246 Abs. 1 HGB)

Der Grundsatz der Vollständigkeit verlangt eine mengen- und wertmäßig vollständige Erfassung aller Bestände (Vermögen und Verbindlichkeiten) im Jahresabschluss, die der Gemeinde wirtschaftlich zuzurechnen sind. Vollständig abgeschriebene, aber noch genutzte Vermögensgegenstände müssen weiterhin in der Anlagenbuchhaltung nachgewiesen werden. Das bewusste Weglassen von Gütern ohne rechtliche Grundlage, sowie das Einfügen von fiktiven Vermögenspositionen stellen Bilanzierungs- bzw. Rechtsverstöße dar.

Der Grundsatz der Vollständigkeit beinhaltet im weiteren Sinne auch, dass alle bewertungsrelevanten Informationen bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses Berücksichtigung finden müssen.

4.1.2 Grundsatz der Bilanzidentität

(§ 41 Abs. 1 GemHVO Doppik, § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB)

Der Grundsatz der Bilanzidentität verlangt, dass die Bestände der Schlussbilanz einer Rechnungsperiode und die Anfangsbestände der Folgeperiode mengen- und wertmäßig übereinstimmen. Zwischen den Beständen der Schlussbilanz und den Anfangsbeständen des Folgejahres können keine Buchungen, keine Änderung des Bilanzinhalts und keine Bewertungsänderungen vorgenommen werden. Des Weiteren ist die Darstellungsform der Bilanz beizubehalten, soweit nicht besondere Umstände Anpassungen erforderlich machen.

4.1.3 Grundsatz der Einzelbewertung

(§ 37 Nr. 1 GemHVO Doppik, § 240 Abs. 1 und 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB)

Der Grundsatz der Einzelbewertung beinhaltet die Verpflichtung, sämtliche Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Sonderposten und finanzielle Verpflichtungen einzeln zu bewerten. Hierbei ist bei der Bewertung größtmögliche Genauigkeit gefordert. Der Grundsatz der Einzelbewertung erfordert ferner die Abgrenzung der Einzelposten gegeneinander und die Entscheidung, ob ein Vermögensgegenstand selbstständig nutzungsfähig ist oder ob er zusammen mit einem anderen Vermögensgegenstand eine

Bewertungseinheit bildet. Der Nutzungs- und Funktionszusammenhang, der aus wirtschaftlicher Sicht heraus zu betrachten ist, ist daher das entscheidende Kriterium für die Bestimmung der Bewertungseinheit.

4.1.4 Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung

(§ 37 Nr. 2 GemHVO Doppik, § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB)

Das im Handelsrecht geltende Vorsichtsprinzip für die Bewertung wird durch den Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung ersetzt. Damit wird bei mehreren Bewertungsvarianten der wahrscheinlichsten Variante und nicht der aus Vorsichtsgründen niedrigsten Variante der Vorzug gegeben. Eine wirklichkeitsgetreue Darstellung der Finanzsituation soll ferner helfen, einer finanziellen Überforderung der kommunalen Leistungsfähigkeit entgegen zu wirken. Das nachfolgend erläuterte Realisationsprinzip und das Imparitätsprinzip sind Ausprägungen des Grundsatzes der wirklichkeitsgetreuen Bewertung. Im Bereich des Umlaufvermögens greift jedoch das Niederstwertprinzip als Ausprägung des Imparitätsprinzips (§ 37 Nr. 2 GemHVO Doppik i.V.m. § 253 Abs. 4 HGB).

Realisationsprinzip

Dieses Prinzip besagt, dass nur die Erträge und die entsprechenden Forderungen ausgewiesen werden dürfen, die durch Ansprüche begründet sind, d. h. nach ihrer Realisierung. Die Frage des Realisationszeitpunktes stellt sich dann nicht, wenn der Abschluss eines Vertrages, das Erbringen der Leistung und die Vereinnahmung des Ertrages zeitlich unmittelbar aufeinander folgen. Ist dies nicht der Fall, dann ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der Zeitpunkt der Leistungserbringung/Bescheiderstellung als der Zeitpunkt der Ertragsrealisation anzusehen ist. Bei Dauerschuldverhältnissen mit längerem Erfüllungszeitraum werden die Teilleistungen zeitanteilig realisiert (z. B. langfristige Nutzungsverträge). Vorausberechnungen, ohne die Erbringung von Leistungen bzw. ohne Bescheiderstellung bis zum Bilanzstichtag, dürfen als Forderungen in der Bilanz nicht berücksichtigt werden. Zahlungseingänge hierauf sind in einem Rechnungsabgrenzungsposten auszuweisen.

Imparitätsprinzip

Im Gegensatz zum Realisationsprinzip müssen aus Vorsichtsgründen vorhersehbare Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt werden, auch wenn die Umstände erst zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der Bilanzerstellung bekannt werden und die Verluste noch nicht realisiert sind. Voraussetzung für die Berücksichtigung ist jedoch, dass es sich um vorhersehbare Verluste oder Risiken mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit handelt.

4.1.5 Periodisierungsprinzip

(§ 37 Nr. 3 GemHVO Doppik, § 252 Abs. 1 Nr. 5 HGB)

Das Periodisierungsprinzip besagt, dass Aufwendungen und Erträge des Haushaltsjahres unabhängig vom Zahlungszeitpunkt zu berücksichtigen sind. Diese wesentliche Abweichung zum Kassenwirksamkeitsprinzip im kameralen System trägt zur Ermittlung des periodenbezogenen Ressourcenverbrauchs und -aufkommens bei.

4.1.6 Grundsatz der Stetigkeit der Bewertungsmethode

(§ 37 Nr. 4 GemHVO Doppik, § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB)

Die einmal angewandte Bewertungsmethode soll beibehalten werden. Der Grundsatz dient der Objektivierung des Jahresabschlusses und der Periodengerechtigkeit der Erfolgsermittlung. Im kommunalen Jahresabschluss sind als Anhang die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden anzugeben und Abweichungen zusätzlich zu begründen.

4.1.7 Grundsatz des Stichtags- und Wertaufhellungsprinzips

(§ 37 Nr. 2 GemHVO Doppik, § 252 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 HGB)

Dieses Prinzip verlangt, dass die Verhältnisse am Abschlussstichtag maßgebend sind. Zusätzlich müssen jedoch auch Informationen berücksichtigt werden, die nach dem Stichtag bekannt werden, sich aber auf den Stichtag beziehen.

4.1.8 Grundsatz des wirtschaftlichen Eigentums

(§ 41 Abs. 4 GemHVO Doppik, § 246 Abs. 1 HGB)

Grundlage für die Aufnahme und Bilanzierung bildet die wirtschaftliche Zurechnung eines Vermögenswertes. In den meisten Fällen ist der

wirtschaftliche und rechtliche Eigentumsbegriff identisch. Ausnahmen davon sind z. B. Formen des Finanzierungsleasing, Kommissionsgeschäfte, Einbauten in Gebäuden Dritter, Sicherheitsübereignung und Eigentumsvorbehalt.

Grundsätzlich ist in der städtischen Vermögensrechnung alles zu aktivieren, was sich im zivilrechtlichen Eigentum der Hansestadt Stendal befindet. Sollte kein zivilrechtliches Eigentum vorliegen, ist als Nächstes die Frage nach dem wirtschaftlichen Eigentum zu stellen. Wirtschaftliches Eigentum liegt dann vor, wenn die tatsächliche Herrschaft über einen Gegenstand so ausgeübt wird, dass der rechtliche Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf den Vermögensgegenstand ausgeschlossen werden kann.

4.2 Begriffsbestimmungen

4.2.1 Vermögensgegenstand

Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten und entsprechend ihrer Nutzungsdauer abzuschreiben. Die handelsrechtlichen Merkmale eines Vermögensgegenstandes sind:

- selbstständige Verkehrsfähigkeit (selbstständige Veräußerbarkeit)
- Vorhandensein eines Vorteils (wirtschaftlicher Wert)
- selbstständige Bewertbarkeit (greifbarer, konkreter Wert)

4.2.2 Schulden

Die Schulden umfassen die Verbindlichkeiten und Rückstellungen. Die Merkmale von Schulden sind:

- Vorliegen einer wirtschaftlichen Belastung (bestehend oder hinreichend wahrscheinlich)
- Vorhandensein von Leistungsverpfl. gegenüber Dritten (Außenverpfl.)
- selbstständige Bewertbarkeit und Quantifizierbarkeit

4.2.3 Anschaffungskosten

Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die

nachträglichen Anschaffungskosten. Minderungen des Anschaffungspreises sind abzusetzen².

Berechnungsschema:

$$\begin{aligned} & \text{Anschaffungspreis} \\ & + \text{Anschaffungsnebenkosten, sofern einzeln zurechenbar} \\ & + \text{nachträgliche Anschaffungskosten} \\ & \quad \underline{./.\text{ Anschaffungspreisminderungen}} \\ & = \text{Anschaffungskosten} \end{aligned}$$

Der **Anschaffungspreis** enthält alle Aufwendungen für den Erwerb des Vermögensgegenstandes. **Anschaffungsnebenkosten** sind z. B. Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Vermessungsgebühren, Transportkosten und Montagekosten. **Nachträgliche Anschaffungskosten** sind Aufwendungen, die nach der Anschaffung bzw. der Inbetriebnahme des Vermögensgegenstandes anfallen und mit der ursprünglichen Anschaffung in ursächlichem Zusammenhang stehen und zum Zeitpunkt der Anschaffung ebenfalls als Anschaffungskosten zu klassifizieren gewesen wären. Diese Aufwendungen erhöhen ggf. die Benutzbarkeit und steigern den Wert des Vermögensgegenstandes. Hierzu gehören bspw. wertverbessernder Um- und Ausbau, Kaufpreisnachzahlungen aufgrund von Vermessungen oder Erschließungsbeiträgen. Fallen nachträgliche Anschaffungskosten erst in einem dem ursprünglichen Haushaltsjahr folgendem Jahr an, so sind diese so zu buchen und abzuschreiben, als wären sie am 1.1. dieses späteren Haushaltsjahres entstanden (Jahresscheiben § 40 Abs. 1 GemHVO Doppik).

Anschaffungspreisminderungen sind Rabatte, Boni oder Skonti. **Nachträgliche Anschaffungspreisminderungen** werden als Sonderabschreibungen behandelt. Der Aufwand durch die Abschreibungen wird dabei durch den Ertrag der Preisminderung ausgeglichen, sodass sich ein neutrales Ergebnis ergibt.

Im Zuge der Erstbewertung ist die interne Leistungsverrechnung (z. B. Bauhof) aufgrund unzureichender Abgrenzung der Rechnungen nicht mit zu berücksichtigen.

² § 255 Abs. 1 HGB

4.2.4 Herstellungskosten

Herstellungskosten sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seiner Erweiterung oder für eine, über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende, wesentliche Verbesserung entstehen³.

Berechnungsschema:

$$\begin{aligned} & \text{Materialkosten} \\ & + \text{Fertigungskosten} \\ & + \text{Sonderkosten für Fertigung} \\ & + \underline{\text{Zinsen für Fremdkapital}^4} \\ & = \text{Herstellungskosten} \end{aligned}$$

Der Prozess der Herstellung beginnt mit dem erstmaligen Entstehen von Kosten, die dem neuen Vermögensgegenstand direkt zuzuordnen sind. Das Ende der Herstellung liegt vor, wenn das Anlagegut fertig gestellt wurde und bestimmungsgemäß genutzt werden kann. Hierbei entscheidet der vorgesehene Verwendungszweck über den genauen Zeitpunkt. Ein Gebäude gilt als fertig gestellt, wenn die wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind und das Objekt genutzt werden kann. Doch auch Kosten der noch ausstehenden Fertigstellungsarbeiten werden in die Herstellungskosten einbezogen. Auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme kommt es dabei nicht an. Für eine Schule würde der Abschluss wesentlicher Bauarbeiten bedeuten, dass der reine Schulbetrieb ohne Einschränkungen abgehalten werden kann.

Die Kosten für ein Wirtschaftsgut, das noch nicht fertig gestellt worden ist, sind auf ein dafür vorgesehenes Konto zu buchen (z. B. „Anlagen im Bau“). Auch wenn ein Wirtschaftsgut noch nicht betriebsbereit ist, hat eine Darstellung in der Bilanz zu erfolgen. Es erfolgt keine Abschreibung. Erst bei Fertigstellung des Anlagegutes ist der Wert auf das entsprechende Bestandskonto zu buchen und ab diesem Zeitpunkt, der durch das Fachamt zu bestimmen ist, beginnt der Werteverzehr.

³ § 255 Abs. 2 HGB

⁴ dürfen nur eingerechnet werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen

4.2.5 Vorsichtig geschätzte Zeitwerte

Ist die Ermittlung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten für Vermögensgegenstände nicht möglich, können vorsichtig geschätzte Zeitwerte zugrunde gelegt werden. Der Zeitwert ist kein fester Wert. Die Wertermittlung kann durch das normierte Verfahren der Sachwertermittlung erfolgen. Ferner kann der vorsichtig geschätzte Zeitwert auch anhand von aktuellen Baupreisen von Objekten gleicher Art und Güte ermittelt werden.

4.2.6 Geringwertige Wirtschaftsgüter

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 410 Euro (netto) nicht übersteigen, sind als geringwertige Wirtschaftsgüter sofort als Aufwand zu buchen. Eine Erfassung in der Anlagenbuchhaltung erfolgt nicht.

4.2.7 Abgrenzung Investition und Ausgaben für Unterhaltung

Es ist zwischen den Ausgaben für Investitionen (Herstellungsaufwand) und den Ausgaben für die Unterhaltung (Erhaltungsaufwand) zu unterscheiden.

Ausgaben für Investitionen liegen vor, wenn durch eine Baumaßnahme neues Sachvermögen geschaffen oder vorhandenes vermehrt wird. Allgemeine Voraussetzung für die Aktivierungsfähigkeit ist eine Vermögensmehrung. Das bedeutet, dass sich durch die Wiederherstellung eines Vermögensgegenstandes nach Vollverschleiß, durch die Wesens- bzw. Nutzungsänderung, Erweiterung oder wesentlicher Verbesserung der Wert des Vermögensgegenstandes erhöht. Die Auswirkung einer Investition auf die Restnutzungsdauer eines vorhandenen Vermögensgegenstandes kann analog dem Einkommenssteuerrecht prozentual angepasst werden. Dazu wird die Höhe der Investition zum Restbuchwert addiert und mit dem Prozentsatz des bisherigen linearen Abschreibungssatzes multipliziert. Dadurch entsteht ein neuer Abschreibungsbetrag, wodurch sich die Restnutzungsdauer automatisch verlängert. Die mögliche Festlegung der individuellen Restnutzungsdauer durch das Fachamt bleibt unberührt.

Instandhaltungsmaßnahmen dienen der Erhaltung der Nutzungsfähigkeit des Vermögensgegenstandes und stellen lediglich Aufwand dar. Insofern sind die

Aufwendungen für die Unterhaltung des Vermögensgegenstandes unabhängig ihrer Größenordnung im Ergebnishaushalt zu berücksichtigen.

4.3 Abschreibungsarten, Abschreibungsdauer

4.3.1 Lineare Abschreibungen

Bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, sind die Anschaffungskosten/Herstellungskosten um planmäßige Abschreibungen zu vermindern. Die planmäßige Abschreibung erfolgt grundsätzlich in gleichen Jahresraten über die Dauer, in welcher der Vermögensgegenstand voraussichtlich wirtschaftlich genutzt werden kann. Diese Art der Abschreibung ist die lineare Abschreibung.

Grundsätzlich maßgeblich ist die Abschreibungstabelle der Hansestadt Stendal (**Anlage 1**), die sich im vorgegebenen Rahmen der Abschreibungstabelle aus Sachsen-Anhalt bewegt und mit Hilfe von Erfahrungswerten der Fachämter zur Beschaffenheit und Nutzung der Vermögensgegenstände erstellt wurde. Die Abschreibungstabelle aus dem KGST-Bericht 1/1999 sowie die steuerliche Afa-Tabelle des Bundesministerium der Finanzen, IV D - S-1551 - 188/00 B/2 - 2 - 337/2000 S -1551 A, Schreiben vom 15.12.2000 wurden dabei ergänzend hinzugezogen.

4.3.2 Außerplanmäßige Abschreibungen

Außerplanmäßige Abschreibungen sind bei einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung eines Vermögensgegenstandes des Anlagevermögens vorzunehmen, wenn der beizulegende Stichtagswert niedriger ist als der Restbuchwert. Außerplanm. Abschreibungen sind im Anhang zur Bilanz zu erläutern.

4.4 Bewertungsvereinfachungsverfahren

4.4.1 Festwertbewertung

Gemäß § 33 Abs. 3 GemHVO Doppik LSA, Nr. 4.2 BewertRL LSA i. V. m. Nr. 2.3 InventurRL Hansestadt Stendal können Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren mit einer gleichbleibenden Menge und einem gleichbleibenden Wert angesetzt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Wirtschaftsgüter werden regelmäßig ersetzt
- der Gesamtwert der Wirtschaftsgüter ist von nachrangiger Bedeutung
- der Bestand unterliegt in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Veränderungen.

Eine Festwertbildung ist grundsätzlich für immaterielle Vermögensgegenstände sowie für Finanzanlagen ausgeschlossen. Sind die Voraussetzungen für die Festwertbewertung erfüllt, wird ein Abschlag in Höhe von 50 % von den ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Vermögensgegenstandes vorgenommen (vgl. Nr. 4.2.2 BewertRL LSA).

Im Rahmen der Eröffnungsbilanz ist die Bildung von Festwerten nur für die Verkehrsschilder anzuwenden.

4.4.2 Gruppenbewertung

Die Gruppenbewertung gem. § 33 Abs. 2 GemHVO Doppik LSA i. V. m. Nr. 4.2.3 BewertRL LSA stellt, ebenso wie die Festwertmethode, ein Verfahren der Pauschalbewertung dar. Gemäß dieser Vorgehensweise können gleichartige Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens sowie andere gleichartige oder annähernd gleichwertige bewegliche Vermögensgegenstände jeweils zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Zur erstmaligen Aktivierung von beweglichen Vermögensgegenständen ist generell von einer Gruppenbewertung abzusehen.

4.4.3 Bewertungsgrenzen für bewegliche Vermögensgegenstände

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzungen zeitlich begrenzt sind und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen 410 Euro (netto) übersteigen, sind grundsätzlich in der Anlagenbuchhaltung zu aktivieren.

Im Rahmen der erstmaligen Bewertung des Anlagevermögens wird bei beweglichen Vermögensgegenständen, deren Nutzungen zeitlich begrenzt sind und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 Euro (netto) nicht überschreiten, grundsätzlich auf einen bilanziellen Ansatz verzichtet. Dennoch sind die Vermögensgegenstände nach den Durchführungsbestimmungen der

internen Inventurrichtlinie der Hansestadt Stendal zu inventarisieren.

5. Besondere Bilanz- und Bewertungsvorschriften

5.1 Allgemeines

Diese Sonderrichtlinie zur Bewertung des kommunalen Anlagevermögens der Hansestadt Stendal dient der Ergänzung der Bewertungsrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, welche hauptsächlich nur generelle Regelungen trifft, die einen großen Ermessensspielraum zulassen. Eine einheitliche Bewertung in allen Bewertungsbereichen ist dadurch nicht möglich. Um eine einheitliche Vorgehensweise in der Hansestadt Stendal zu sichern, sind die folgenden detaillierten Bestimmungen einzuhalten. Diese wurden vom Sachgebiet Finanzmanagement, in Zusammenarbeit mit den einzelnen Organisationseinheiten und dem Rechnungsprüfungsamt, erstellt.

Bei der Bewertung ermittelte Beträge werden nicht auf volle Euro gerundet, sondern sind genau zu erfassen. Somit sind auch auf den vorgegebenen Bewertungsakten, Deckblättern bzw. den Erfassungsbelegen genaue Daten festzuhalten. DM-Beträge sind mit dem Faktor 1,95583 in Euro umzurechnen.

5.2 Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Vermögensgegenstände sind Gegenstände, die nicht körperlich fassbar sind. Hierzu zählen beispielsweise Konzessionen, Lizenzen, Softwareprogramme und Rechte an Grundstücken Dritter.

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, sind mit den Anschaffungskosten, gemindert um die Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer zu bewerten und über die voraussichtliche Restnutzungsdauer linear abzuschreiben. Für immaterielles Vermögen bestehen keine Erfassungs- bzw. Bewertungsgrenzen.

Immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die unentgeltlich erworben wurden oder selbst hergestellte immaterielle Vermögensgegenstände

sind nicht zu aktivieren.

Ausgaben für Updates, d. h. verbilligte Überlassung der jeweils neuesten Programmversion (Minor-Release) für Anwender der Alt-Version, sowie für Release-Wechsel sind als laufender Erhaltungsaufwand zu erfassen, sofern die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der bestehenden Software im Vordergrund steht. Führen solche Maßnahmen hingegen zu einer tiefgreifenden Überarbeitung einer bisherigen Programmversion im Sinne eines Generationswechsels (Major-Release), wird ein neuer Vermögensgegenstand erworben, welcher bei Vorliegen der Voraussetzungen mit seinen Anschaffungskosten zu aktivieren ist. Der Restbuchwert des alten Programms ist dann außerplanmäßig abzuschreiben, soweit nicht auf den Kaufpreis der neuen Programmversion ein Nachlass wegen der bereits genutzten Vorgängerversion gewährt wurde. Bis zur Höhe des gewährten Nachlasses ist der Restbuchwert der alten Version in diesem Fall als Bestandteil der Anschaffungskosten der neuen Version anzusehen und daher auf diese umzubuchen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Hansestadt Stendal auf fremdem Grund und Boden besitzen nicht wie grundstückgleiche Rechte ein eigenes Grundbuchblatt und sind daher als immaterielle Vermögensgegenstände zu bilanzieren⁵. Da die Eintragung dieser Rechte generell zu Kosten führt (z. B. Minderung von Verkaufserlösen, Eintragung ins Grundbuchblatt), diese aber mitunter nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu ermitteln sind, ist bei fehlenden direkten Anschaffungskosten ein Erinnerungswert (1 Euro) zu bilanzieren. Sind nur laufende Nutzungsentschädigungen bzw. Jahreswerte belegt, ist das jeweilige Recht ebenfalls mit einem Erinnerungswert zu bewerten.

5.3 Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken

5.3.1 Allgemeine Bewertungsregeln

Der Grund und Boden der Hansestadt Stendal ist, wie in der BewertRL LSA vorgegeben, mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten. Sind diese nicht ermittelbar, erfolgt die Wertermittlung nach Maßgabe der

⁵ Kirchmer/Meinecke - Kommunale Doppik Sachsen-Anhalt, Erl. zu § 46, Rn. 6 i. V. m. Rn. 12

BewertRL LSA, der hier vorliegenden BewertRL und mit Hilfe der vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation ausgewiesenen Bodenrichtwerte. Anschaffungsdatum ist grundsätzlich das Datum des Besitzübergangs.

Die tatsächliche Nutzung von Flurstücken ist durch eine Vor-Ort-Begehung oder über die im Geoinformationssystem (GIS) hinterlegten automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) festzustellen. Die Auswertung der ALK-Daten ist aus zeitlichen Gründen zu bevorzugen.

5.3.2 Bewertung von Grundstücken im Sanierungsgebiet

Die Hansestadt Stendal lässt einen Teil ihrer Grundstücke durch den Sanierungsträger "Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH" (DSK) mittels Treuhandvertrag verwalten. Die DSK hat nach § 4 Zi. 1 des Treuhandvertrages (Vertragsfassung vom 09.09.1992) die ihr nach § 3 des Treuhandvertrages übertragenen Aufgaben als Treuhänder der Hansestadt Stendal zu erfüllen. Sie handelt dabei im Namen der Hansestadt Stendal und führt folgende Bezeichnung: „Sanierungsträger und Treuhänder der Hansestadt Stendal“.

Die DSK hat alle Grundstücke, die sie zur Ausführung der Sanierung von der Hansestadt Stendal erhalten hat bzw. die sie treuhändisch von Dritten mit Mittel der Städteförderung erworben hat, gesondert von ihrem eigenen Vermögen auszuweisen und zu verwalten (vgl. § 5 Zi. 1 Treuhandvertrag). Alle Grundstücke, die im Treuhandvermögen ausgewiesen sind, stellen wirtschaftliches Eigentum der Kommune dar, demzufolge sind sie bei der Hansestadt Stendal zu bilanzieren.

5.3.3 Bewertung von Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind mit ihrem Anschaffungswert zu bilanzieren. Liegen keine Anschaffungswerte vor, wird nicht mit 10 von Hundert des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke bewertet, sondern wie folgt:

Stadtgebiet:	befestigte Straßen mit	5,00 Euro je m ²
	unbefestigte Straßen mit	0,40 Euro je m ²
ländlicher Bereich:	befestigte Straßen mit	1,50 Euro je m ²
	unbefestigte Straßen mit	0,40 Euro je m ²

Es ist zwischen den befestigten Straßen des Stadtgebiets (einschließlich

Wahrburg) und des ländlichen Bereichs (Ortsteile) zu unterscheiden. Unbefestigte Straßen stellen zu größten Teil nur Feld-, Wald- und Ackerwege dar und sind demzufolge auch geringwertig zu bilanzieren. Herangezogen werden hierfür die Bodenrichtwert der umliegenden Acker- und Grünlandflächen (0,45 Euro je m² und 0,35 Euro je m²). Die unbefestigten Straßen sind daraus folgend pauschal mit 0,40 Euro je m² zu aktivieren.

Straßenbegleitgrün mit Sträuchern, Bäumen und eventuell sogar Leitpfosten ist mit einer an einen Feldweg angrenzenden Gehölzfläche nicht gleichzusetzen, sondern wie eine Grünfläche höherwertig einzustufen. Die Bewertung erfolgt mit jeweils 5,00 Euro je m² im Stadtgebiet bzw. 1,50 Euro je m² im ländlichen Bereich.

5.3.4 Bewertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Zur Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker- und Grünlandflächen) sind die ALK-Daten heranzuziehen. Die Bewertung ist unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Ackerzahlen i. V. m. dem aktuellen Grundstücksmarktbericht vorzunehmen.

In der Hansestadt Stendal sind alle landwirtschaftlichen Ackerflächen und Grünlandflächen mit dem jeweiligen ausgewiesenen Bodenrichtwert zu bewerten.

5.3.5 Bewertung von Grün- und Erholungsflächen

Aus Gründen der Vereinfachung ist bei der Bewertung von Grün- und Erholungsflächen der Bodenrichtwert der Umgebungsflächen nicht heranzuziehen. Es ist ein Pauschalbetrag für die Gemarkung Stendal (und Ortsteil Wahrburg) in Höhe von 5,00 Euro je m² und im ländlichen Bereich in Höhe von 1,50 Euro je m² anzusetzen.

5.3.6 Bewertung von Sport-, Spielflächen, Grundstücken mit Freibädern

Diese Flächen sind vorrangig mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten. Ist kein Wert vorhanden, sind 30 v. H. des niedrigsten Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke (ausgehend von Bauland) zugrunde zu legen.

5.3.7 Bewertung von Kleingartenanlagen

Kleingartenanlagen (zählen zu den Grün- und Erholungsflächen) sind mit 10 v. H. des geringsten Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke (ausgehend von Bauland) zu bilanzieren. Ein Aufschlag für Aufwuchs ist nicht vorzunehmen. Die Kategorisierung der bewerteten Flächen erfolgt in der Vermögensbuchhaltung unter "unbebaute Grundstücke". Dabei ist es nicht relevant, ob auf den Flurstücken eventuell kleine Gartenhäuser vorhanden sind.

5.3.8 Bewertung von Bauland

Bauland ist mit dem ausgewiesenen Bodenrichtwert zu bewerten. Sollte der Stadtrat, neben dem eigentlich ausgewiesenen Bodenrichtwert, einen aktuellen Bodenwert beschlossen haben, ist dieser Wert heranzuziehen.

5.3.9 Bewertung von Wald- und Gehölzflächen

Waldflächen oder Flächen mit wegbegleitendem Gehölz sind grundsätzlich mit 0,10 Euro je m² zu bewerten.

5.3.10 Bewertung von Wasserflächen

Zu den Wasserflächen zählen Wasserwege und -flächen wie Flüsse, Seen, Teiche, Bäche und Gräben. Die Bewertung erfolgt mit 0,10 Euro je m².

5.3.11 Grundstücksgleiche Rechte

Für die Bewertung grundstücksgleicher Rechte sind Werte aus den entsprechenden Verträgen heranzuziehen. Grundstücksgleiche Rechte sind, in Anlehnung an Nr. 5.4 S. 3 BewertRL LSA, mit einem Erinnerungswert zu berücksichtigen, wenn sie ausschließlich durch laufende Zahlung oder unentgeltlich eingeräumt wurden.

5.3.12 Bewertung von Aufwuchs

Der Aufwuchs stellt keine Vermögensposition dar und wird somit nicht bewertet.

5.4 Bewertung von Gebäuden

Alle Gebäude sind nach den Regeln der Bautechnik geschaffenen Wirtschaftsgüter, welche Wohn-, Verwaltungs- oder Betriebszwecken dienen. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, Büro-, Betriebs- und Lagergebäude,

Schulen, kulturelle und soziale Einrichtungen, wie z. B. Jugendclubs, Gemeindehäuser, Veranstaltungszentren, Theater, wirtschaftlich genutzte Immobilien ohne Marktnähe, sowie Feuerwehrgebäude. Zu den Gebäuden zählen auch Baudenkmäler. Kunst am Bau ist Teil des Gebäudes.

5.4.1 Bewertungsgrundlagen

Zu den gesetzlichen Grundlagen und Berechnungshilfen, die der Bewertung der Gebäude dienlich sind, gehören:

- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639)
- Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsrichtlinien - WertR 2006)
- Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten Sachsen-Anhalt (Bewertungsrichtlinie - BewertRL LSA); RdErl. des MI LSA vom 09.04.2006 - 32.3-10401/1-3
- Gleichlautender Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen, 15. März 2006
- Berechnungsvorlage: „Leitfaden Bestimmung des Ausstattungsstandards“ (Projekt Kommunale Doppik in Rheinland-Pfalz; Stand: 29.06.2005)
- Erlass des Bundesministerium für Bau (Korrekturfaktoren) vom 01.08.1997, geändert 02.09.1998, zu den Normalherstellungskosten 1995

5.4.2 Bewertungsverfahren

Es wird grundsätzlich mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, deren Wert um die anfallenden Abschreibungen zu reduzieren ist. Soweit in Einzelfällen der Ansatz der Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter kaufmännischen Gesichtspunkten nicht sachdienlich erscheint, können die gemäß § 8 der ImmoWertV normierten Verfahren angewandt werden. Dazu gehören das Ertragswert-, das Sachwert- und das Vergleichswertverfahren, die im Folgenden erläutert werden:

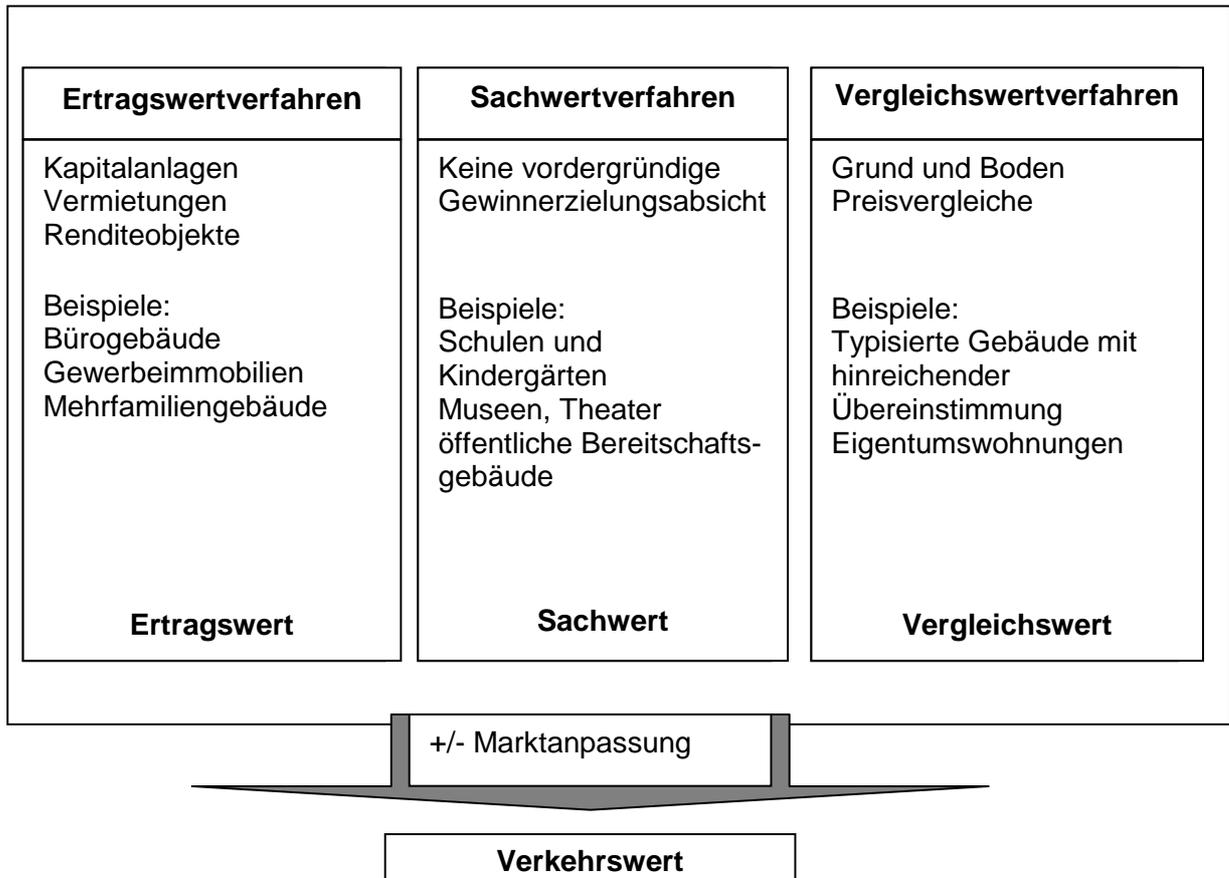


Abb. 1: Übersicht über die normierten Bewertungsverfahren

Ertragswertverfahren

Das Ertragswertverfahren geht davon aus, dass sich der Wert einer Immobilie nach den künftig erzielbaren finanziellen Überschüssen bemisst. Dieses Verfahren kommt somit für die Bewertung von Liegenschaften in Frage, bei denen die nachhaltig erzielbaren Überschüsse für die Werteinschätzung am Markt im Vordergrund stehen.

Sachwertverfahren

Das Sachwertverfahren ist bei Liegenschaften anzuwenden, bei denen es für die Werteinschätzung am Markt nicht in erster Linie auf den Ertrag ankommt, sondern die Herstellungskosten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wertbestimmend sind⁶. Dazu gehören Gebäude, die nicht vordergründig mit Gewinnerzielungsabsicht verwendet werden können oder bei denen es sich um Spezialbauten handelt, die die Kommune zur Aufgabenerfüllung benötigt und

⁶ Nr. 3.1.3 WertR

für die kein wirklicher Markt besteht (Schulen, Feuerwehrgebäude u. Ä.)⁷.

Vergleichswertverfahren

Das Vergleichswertverfahren kommt bei der Wertermittlung in Betracht, wenn gleichartige Gebäude vorhanden sind und diese sich an Vergleichspreisen des Immobilienmarktes orientieren. Hierfür kommen hauptsächlich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Siedlungshäuser und Garagen in Frage. Bei der Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind solche Objekte heranzuziehen, die in Bezug auf die wertbeeinflussenden Merkmale mit dem zu vergleichenden Objekt hinreichend übereinstimmen⁸.

5.4.3 Bewertungsdurchführung

Die Bewertung von Gebäuden über eines der oben genannten Verfahren wird dann zur Wertebestimmung genutzt, wenn das Gebäude vor dem 01.01.1991 errichtet wurde oder keine Anschaffungs- oder Herstellungskosten ermittelbar sind. Der Bewertungsstichtag für Gebäude ist der 01.01.2012.

Im kommunalen Bereich wird häufig das Sachwertverfahren zur Anwendung kommen. Dieses Verfahren beruht auf der Bewertungsgrundlage der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000). Mittels Einzelfallbetrachtung ist der Gebäudetyp nach dem Katalog der NHK 2000 festzustellen. Dieser sollte den tatsächlichen Gegebenheiten des Gebäudes entsprechen. Weitere Faktoren, die zur Charakterisierung eines Gebäudes beitragen, sind der Ausstattungsstandard, Baumängel/Bauschäden, Sanierungen und Modernisierungen, sowie sonstige wertbeeinflussende Umstände. Auf diesem Wege wird ein Wert der Bruttogrundfläche bzw. des Bruttorauminhalts ermittelt, der weiteren Korrekturfaktoren unterliegt. Zu berücksichtigen sind die regionalen Einflüsse sowie die Einwohnerzahl (Erlass des BMBau). Ferner sind die Baunebenkosten, welche anhand des Gebäudetyps ermittelt werden, zu hinterlegen. Der so bereinigte Bruttogrundflächenpreis wird außerdem durch die Berücksichtigung des Baupreisindex (**Anlage 2**) verändert. Hierbei wird zwischen Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden unterschieden, die sich in weitere Unterarten gliedern. Sollten Nichtwohngebäude nicht eindeutig zu einer

⁷ Grimberg/Knödler Erfassung und Bewertung kommunaler Gebäude und des Infrastrukturvermögens, Praxisbeispiele und Lösungsvorschläge, S. 23

⁸ Nr. 3.1.1 WertR

weiteren Unterart zuzuordnen sein und somit weder gemischt genutzt, noch gewerblich/betrieblich genutzt werden, sind sie als Bürogebäude einzustufen. Als Basis wird das IV. Quartal 2011 des Baupreisindex herangezogen. Allerdings bezieht sich der Baupreisindex des IV. Quartals 2011 auf das Basisjahr 2005 und die Baupreise der NHK 2000 auf das Basisjahr 2000. Insofern muss eine Anpassung auf die, durch das Statistische Bundesamt Deutschland bekannt gegebenen, Baupreisindizes für das Jahr 2011 erfolgen.

Liegt für ein Gebäude ein Wertgutachten vor, das am Stichtag der Erstbewertung nicht älter als drei Jahre ist, kann dieses alternativ zu den NHK 2000 zugrunde gelegt werden.

Bei der Vorgabe von Wertspannen, z. B. bei der Ermittlung des Quadratmeterpreises ist stets der niedrigste Spannenwert zur Wertbestimmung heranzuziehen.

Gebäude, die keine Restnutzungsdauer aufweisen, sind mit einem Erinnerungswert von 1 Euro zu aktivieren.

5.4.4 Datenerhebung in den Erfassungsbelegen

Die Datenerhebung der Gebäude erfolgt grundsätzlich entsprechend des Gebäudetyps in Musterbewertungsakten, welche durch das Finanzmanagement zur Verfügung gestellt werden. In den Erfassungsbelegen zur Gebäudebewertung der Hansestadt Stendal werden vorwiegend reine Daten erfasst, die für eine Wertbestimmung des Gebäudes notwendig sind. Zur Dokumentation der Bewertung, sind in den Bewertungsakten Fotos, Bauzeichnungen und Flurkarten zu hinterlegen.

5.4.5 Bewertung von historischen Anlagen

Bau- und Bodendenkmäler sind mit einem Erinnerungswert von 1 Euro anzusetzen. Soweit Baudenkmäler als Gebäude oder als Teil eines Gebäudes genutzt werden, findet Nummer 5.6 BewertRL LSA Anwendung. Baudenkmäler, vor allem auch denkmalgeschützte Gebäude, die hingegen nicht überwiegend wirtschaftlich nutzbar sind, wie z. B. Ruinen, Stadttürme etc., können mit 1 Euro Erinnerungswert angesetzt werden. Darüber entscheidet das Finanzmanagement im Einzelfall. Übrige Denkmäler, also denkmalgeschützte bauliche

Anlagen, die nicht zu den Gebäuden gehören, wie z. B. Kriegerdenkmal, Bockwindmühle, Grenzstein, Steinkreuz, Marktbrunnen, usw., werden lediglich mit einem Erinnerungswert von 1 Euro berücksichtigt.

5.4.6 Bewertung von Außenanlagen

Außenanlagen (Einfriedungen, befestigte Flächen, Bepflanzungen usw.) sind mit ihren jeweiligen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten. Bei Gebäuden, die vor dem 01.01.2009 errichtet bzw. grundhaft saniert wurden, ist aus Gründen der Vereinfachung keine Unterteilung zwischen dem Gebäude und der Außenanlage vorzunehmen. Die Außenanlagen sind in diesem Fall mit dem Gebäude abzuschreiben. Diese Vorgehensweise begründet sich darin, dass den Rechnungen der Vergangenheit oftmals nicht zu entnehmen ist, wieviel Haushaltsmittel jeweils zur Herstellung oder Sanierung der Außenanlage eingesetzt wurden.

Sind keine Kosten mehr ermittelbar, können hilfsweise auch die Verfahren der ImmoWertV und damit der WertR 2006 angewandt werden. Somit ist die Wertermittlung einer Außenanlage auch durch das Festlegen von Erfahrungssätzen im Rahmen des Sachwertverfahrens möglich (§ 21 Abs. 3 ImmoWertV i. V. m. 3.6.1.2 WertR). In der Hansestadt Stendal werden diese Erfahrungssätze auf eine Spanne von 2 bis 4 v. H. des bereits alterswertgeminderten Gebäudes festgelegt. Innerhalb dieser Spanne legt der Bewertende je nach Größe und Grad des Ausbaus der Außenanlage eine Wertigkeit zum Bewertungsstichtag (01.01.2012) fest. Befinden sich mehrere Gebäude auf einem Flurstück, ist der Wert der Außenanlage vom Sachzeitwert des Hauptgebäudes zu ermitteln.

Versorgungsleitungen nach der DIN 276 (Kostengruppe 540, Technische Anlagen in Außenanlagen), die größtenteils unter der Erdoberfläche liegen, sind technische Anlagen und werden als solche dem Gebäude zugeordnet und mit diesem entsprechend abgeschrieben.

5.4.7 Abgrenzung Gebäude - bewegliches Anlagevermögen

Grundsätzlich bildet jedes Gebäude in seiner Gesamtheit ein eigenes Wirtschaftsgut. Unselbstständige Gebäudeteile sind gemeinsam mit dem

Gebäude zu erfassen, wenn ein Nutzungs- oder Funktionszusammenhang besteht. Gemäß § 94 Abs. 2 BGB⁹ zählen zu den unselbstständigen Gebäudeteilen sämtliche wesentliche Bestandteile wie Türen, Treppen, Fenster, Fahrstühle, Heizungsanlagen oder eingebaute Möbel. Obwohl diese Gebäudeteile erheblich abweichende Nutzungsdauern aufweisen können, ist bei der Bewertung zur Eröffnungsbilanz aus Vereinfachungsgründen ein Gesamtansatz mit dem Gebäude vorzunehmen. Insofern erfolgt die Abschreibung einheitlich.

5.5 Bewertung des Infrastrukturvermögens

5.5.1 Allgemeine Bewertungsregeln

Die Straßen, Wege und Plätze in der Hansestadt Stendal sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um ihre Abschreibungen, zu bewerten. Auf einen speziellen Bewertungsstichtag wird verzichtet. Insofern sind alle Neubauten und Sanierungsmaßnahmen bei der Bewertung zu berücksichtigen. Lediglich die Nebenanlagen/Ausstattungs-elemente der Straßen sind ab dem Stichtag 01.01.2008 gesondert zu inventarisieren und zu bewerten. Straßen, die vor dem 01.01.1991 erbaut oder gekauft und seitdem nicht grundlegend saniert wurden, sind nach vorsichtig geschätzten Zeitwerten zu bewerten. Bei Straßen, die nach dem 01.01.1991 gebaut, gekauft oder grundlegend saniert wurden, erfolgt die Bewertung mittels Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Liegen keine Rechnungen vor bzw. sind die Ausgaben nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu ermitteln, sind die vorsichtig geschätzten Zeitwerte, heranzuziehen. Sind die Straßen älter als 35 Jahre erfolgt die Aktivierung mit 1 Euro Erinnerungswert.

Bei der Erstbewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten entspricht das Jahr der Schlussrechnung dem Baujahr. Dieses Jahr wird bereits als volles Abschreibungsjahr berechnet. Die neu gebauten bzw. grundhaft sanierten Straßen, sowie Nebenanlagen, werden im Rahmen der Erstbewertung ab dem 01.01.2008 im Anschaffungsjahr anteilig abgeschrieben. Die Schlussrechnung entspricht dem Datum der Inbetriebnahme.

⁹ Bürgerliches Gesetzbuch

Die allgemeine Nutzungsdauer der einzelnen Straßenarten liegt gemäß der BewertRL LSA zwischen 15 - 40 Jahren. Nach den Festlegungen und Einschätzungen des Tiefbauamtes sind die Straßenarten einheitlich mit einer Gesamtnutzungsdauer von 35 Jahren bilanziell abzuschreiben.

5.5.2 Bewertung von Straßen des Stadtgebietes

Für die Bewertung der Straßen, die **vor dem 01.01.1991** fertiggestellt wurden, erfolgt die Einschätzung anhand von vorsichtig geschätzten Zeitwerten, die durch den externen Dienstleister Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH (B & F) ermittelt wurden. Die Straßen sind in Straßenabschnitte einzuteilen. Je Abschnitt ist eine Bestands- und Zustandserfassung vorzunehmen. Das gesamte städtische Straßennetz ist unter Berücksichtigung des Straßenzustands in einem digitalen Ordnungssystem zu erfassen. Die Preise der einzelnen Straßenabschnitte sind nach Straßenkategorie und Befestigungsart, unter Berücksichtigung des baulichen Zustands, zu ermitteln. Besondere Straßenbestandteile, wie Beleuchtung, provisorische Beleuchtung und Einmündungen für Haltestellen werden dabei mit berücksichtigt. Bei Begrünung und technischer Entwässerung ist lediglich das Vorhandensein vermerkt. Die Datenerhebung und Ermittlung dieses vorsichtig geschätzten Zeitwertes erfolgt zum 01.01.2008. Zur Ermittlung der Restnutzungsdauer eines Straßenabschnitts, ist der vorsichtig geschätzte Zeitwert zu den ermittelten Herstellungskosten auf die festgelegten 35 Jahre Gesamtnutzungsdauer ins Verhältnis zu setzen.

Für Straßen, die **nach dem 01.01.1991** fertig gestellt wurden und für die Rechnungen vorliegen, sind die Baukosten auf die vorhandenen Straßenabschnitte nach laufendem Meter aufzuteilen, um die Darstellung abschnittsweise in der Vermögensbuchführung zu gewährleisten.

Straßenabschnitte, die **älter als 35 Jahre** sind und seit dem nicht grundlegend saniert wurden, werden in der Eröffnungsbilanz mit 1 Euro Erinnerungswert (pro Abschnitt) aktiviert.

Straßen, die im Rahmen eines Erschließungsvertrages, eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) oder Ähnlichem an die Hansestadt Stendal übertragen wurden, sind mit 1 Euro zu bewerten.

Die unbefestigten und befestigten sonstigen Straßen werden im Rahmen der Erstbewertung nicht separat bewertet, sondern lediglich bei der Bewertung des Grund und Bodens berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für sonstige Straßen, bei denen der Hansestadt keine Kosten entstanden sind, die zum Beispiel durch Flurneuordnungsverfahren unentgeltlich übertragen wurden. Ausschlaggebend hierfür waren beispielsweise der Bau der ICE-Strecke und die Ortsumfahrung Stendal. Ab dem 01.01.2013 sind investive Baumaßnahmen und neu errichtete sonstige Straßen bilanziell zu aktivieren.

5.5.3 Bewertung von Straßen der Ortsteile

Die Erfassung der Straßen ist anhand des Straßenschlüssels in Form der Buchinventur durchzuführen. Die erfassten Straßen sind analog des Bewertungsverfahrens der städtischen Straßen zu bilanzieren. Wurden für Straßenbaumaßnahmen, Zuwendungen in Form von Fördermitteln gewährt bzw. Straßenausbaubeiträge erhoben, sind diese mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Aus wirtschaftlichen Gründen (Kosten-Nutzen-Faktor) sind die Straßen, bei denen keine Kostenermittlung möglich ist, mit 1 Euro Erinnerungswert zu erfassen.

Straßen, die im Rahmen eines Erschließungsvertrages, eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) oder Ähnlichem an die Hansestadt Stendal übertragen wurden, sind mit 1 Euro zu bewerten. Straßen, die im Zuge der Bodenneuordnung und im Rahmen des ländlichen Wegebbaus übertragen bzw. erbaut wurden, sind, sofern die Kosten ermittelbar sind, mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten und korrespondierenden Sonderposten (Fördermittel) zu bilanzieren.

5.5.4 Bewertung von Nebenanlagen

Straßenabschnitte bestehen zum einen aus dem Straßenkörper an sich und zum anderen aus dem Straßenzubehör. Straßenzubehör, bei dem es sinnvoll erscheint eine Einzelerfassung und/oder eine Einzelbewertung durchzuführen, wird wie folgt berücksichtigt:

Die Lichtsignalanlagen gehören bis zum 01.01.2008 zum Bestand der Straße und werden mit dieser bewertet. Nach diesem Stichtag werden die Lichtsignal-

anlagen nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten gesondert erfasst und bewertet.

Die Straßenbeleuchtung und die dazugehörigen Straßenbeleuchtungsschranke sowie die Beleuchtung der Fußgängerüberwege (FGÜ) sind grundsätzlich nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten. Die ermittelten Werte sind bis zum 01.01.2008 mit dem jeweiligen Straßenabschnitt zu aktivieren. Sind keine Kosten nachweisbar, werden die im Sachwertverfahren von der Firma Bockermann und Fritze ermittelten vorsichtig geschätzten Zeitwerte zur Bewertung herangezogen. Eine separate Aktivierung der Straßenbeleuchtung, Straßenbeleuchtungsschranke und Beleuchtung der Fußgängerüberwege in der Anlagenbuchhaltung erfolgt ab dem 01.01.2008.

Verkehrszeichen inklusive Ortstafeln und Straßennamensschilder werden nach dem Festwertverfahren bewertet.

Die Parkscheinautomaten sind in der Bilanz mit ihren Anschaffungskosten anzusetzen.

Bushaltestellen bestehen zum einen aus einer Einmündung/Haltestelle an sich und zum anderen aus einem Wartehäuschen. Die Einmündung wird der Straße zugeordnet und auch mit dieser bewertet. Wartehäuschen werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten gesondert aktiviert. Die vom Landkreis Stendal errichteten Buswartehäuschen, die im Rahmen der Sicherstellung des örtlichen Personennahverkehrs unentgeltlich an die Hansestadt Stendal übertragen wurden, sind mit 1 Euro Erinnerungswert zu bilanzieren.

Selbstständige und nicht mit der Straße verbundene Fahrradständer, Fahrradboxen und Fahrradanlagen sind einzeln mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten.

Löschwasserteiche, Löschteiche und Löschbrunnen werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Sind keine Kosten ermittelbar, sind die Vermögensgegenstände mit 1 Euro Erinnerungswert zu bilanzieren. Hydranten sind keine selbstständig nutzbaren Anlagegüter, da sie aufgrund ihrer Verbundenheit und derselben Nutzungsdauer dem Straßenkörper zugeordnet werden. Insofern sind die Anschaffungs- oder

Herstellungskosten mit dem jeweiligen Straßenabschnitt zu erfassen und zu bewerten.

5.5.5 Bewertung von Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen

Grün-, Park- und Wallanlagen, die nach dem 01.01.1991 angeschafft oder gebaut wurden, werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten erfasst und mit einer Nutzungsdauer von 35 Jahren abgeschrieben. Vor dem 01.01.1991 geschaffene Grün-, Park- und Wallanlagen sind mit einem Erinnerungswert in Höhe von 1 Euro zu aktivieren.

Spielplätze, die nach dem 01.01.1991 angeschafft oder gebaut wurden, sind als Sachgesamtheit bis zur Erstellung der Eröffnungsbilanz mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu erfassen und mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abzuschreiben. Ab dem 01.01.2013 erfolgt die Erfassung von Spielgeräten in der Anlagenbuchhaltung einzeln als separate Betriebsvorrichtung.

Sportplätze, die nach dem 01.01.1991 angeschafft oder gebaut wurden, werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten erfasst und mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren abgeschrieben. Bei öffentlichen Sportplätzen auf denen ein Gebäude steht, erfolgt bis zum 01.01.2009 die Bewertung und Abschreibung mit dem Gebäude, dennoch werden die Sportplätze mit 1 Euro Erinnerungswert unter der entsprechenden Vermögensart inventarisiert.

5.5.6 Bewertung von Brücken und Durchlässen

Brücken sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemindert um die Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer in der Bilanz aufzunehmen.

Sind Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht ermittelbar, oder wurde der Vermögensgegenstand vor dem 01.01.1991 erworben bzw. hergestellt, erfolgt die Bewertung im Sachwertverfahren.

Durchlässe sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemindert um die Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer in der Bilanz anzusetzen. Sind Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht ermittelbar, oder wurde der Vermögensgegenstand vor dem 01.01.1991 erworben bzw. hergestellt, erfolgt die Bewertung mit 1 Euro Erinnerungswert.

Das Jahr der Schlussrechnung entspricht dem Baujahr. Dieses Jahr wird bereits als volles Abschreibungsjahr berechnet.

Bewertungsdurchführung

Die Brückenbauwerke, die vor dem 01.01.1991 errichtet oder angeschafft wurden bzw. auch deren Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelt werden können, sind mit vorsichtig geschätzten Zeitwerten zu bewerten. Die Bewertung ist durch das Fachamt bzw. durch einen externen Dienstleister mittels Sachwertverfahren vorzunehmen. Beim, durch das Fachamt durchgeführten, Sachwertverfahren sind Brücken mit einer Fläche unter 1.000 m² mit 2.250 Euro/m² und Brücken ab 1.000 m² Fläche mit 1.700 Euro/m² zu bewerten. In diesen Werten sind die Baunebenkosten und die Mehrwertsteuer bereits berücksichtigt.

Zustand der Brücken

Bei der Bewertung der Brückenbauwerke, wird ein Abschlag für den Zustand der Objekte berücksichtigt. Dieser basiert auf einer Zustandsnote, welche im Abstand von 6 Jahren durch ein Ingenieurbüro an die Brücke vergeben wird. Das Gewichtungsschema umfasst eine Spanne von 0 bis 4,0 Notenpunkten. Die Grundlage der Gewichtung basiert auf der Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfung nach DIN 1076 RI-EBW-PRÜF. Die Zustandskennziffer beruht auf den Erfahrungswerten des Tiefbauamtes der Hansestadt Stendal.

Ergänzend sind die jährlichen Zustandsbewertungen, die ebenfalls durch ein Ingenieurbüro vorgenommen werden, sowie der Befund der Besichtigung der Brücke zu berücksichtigen. Hier werden die Abschläge nicht nach einem Bewertungsschema sondern individuell nach der Einschätzung eines Sachkundigen ermittelt. Somit fließen Baumängel oder Verbesserungen am Bauwerk, die durch die Prüfung im Abstand von 6 Jahren noch keine Berücksichtigung gefunden haben, in die Bewertung mit ein. Ein bewertungsrelevanter Baumangel liegt jedoch nur dann vor, wenn dieser Mangel oberhalb der normalen Verschleißgrenze bei bestimmungsgemäßer Abnutzung liegt, d. h., dass das Schadensbild über die altersbedingten Verschleißerscheinungen hinausgeht.

Die Hansestadt Stendal legt folgende prozentuale Abschläge fest:

	Zustand	Zustandsnote	Abschlag in %
0	überdurchschnittlich gut	0	0
1,0 - 1,4	sehr gut	1,0	5
		1,1 - 1,2	10
		1,3 - 1,4	15
1,5 - 1,9	gut	1,5 - 1,7	20
		1,8 - 1,9	30
2,0 - 2,4	befriedigend	2,0 - 2,2	40
		2,3 - 2,4	50
2,5 - 2,9	noch ausreichend	2,5 - 2,7	60
		2,8 - 2,9	70
3,0 - 3,4	kritisch	3,0 - 3,2	90
		3,3 - 3,4	95
3,5 - 4,0	ungenügend	3,5 - 4,0	100
	Zugeordnete Zustandskennziffer		

Abb. 2: Gewichtungsschema zur Brückenbewertung

5.5.7 Bewertung Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen

Als Kanalisation sind sämtliche baulichen Teile der Abwasserbeseitigung, wie Kanäle, Grundstücksanschlüsse sowie auch die maschinellen Teile des Kanalnetzes, insbesondere Pumpwerke und Hochwasserpumpen, zu verstehen.

Die Kanalisation des Stadtgebietes Stendal (ohne Ortsteile) unterteilt sich in ein Abwasser- und ein Regenwasserkanalsystem. Der Kanalbestand Abwasser liegt bei der Abwassergesellschaft Stendal mbH (AGS), der Kanalbestand Regenwasser befindet sich im Eigentum der Hansestadt Stendal. Im Jahre 1996 wurde das Regenwasserkanalsystem von der MAWAG (Magdeburger Wasser und Abwassergesellschaft) bewertet. Bis Ende 2008 erfolgte die Verwaltung und Bewirtschaftung durch die Firma MUTING GmbH. Seit 2009 führt das Tiefbauamt die Fortschreibung des Anlagevermögens und die Gebührenkalkulation eigenverantwortlich durch. Insofern ist das städtische

Kanalsystem erfasst und digital im Tiefbauamt hinterlegt. Zur Erstellung der Eröffnungsbilanz wird auf diesen Datenbestand zurückgegriffen. Ferner besteht das Kanalnetz zum Teil aus dem Altbestand, der in einzelne Sammler gegliedert ist. Die noch nicht ausgebuchten Sammler aus dem Altbestand sind mit ihrem Restbuchwert in die Anlagenbuchhaltung einzupflegen.

Die Bewertung von Kanälen hat grundsätzlich nach Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu erfolgen. Sind diese Kosten nicht ermittelbar oder wurden die Kanäle vor dem 01.01.1991 erworben oder hergestellt, ist ein aktueller Zeitwert des Vermögensgegenstandes zu ermitteln. Zur Zeitwertermittlung können Werte aus vorliegenden Verträgen (z. B. Übernahmevertrag mit der MUTING GmbH) entnommen werden.

Für die Bewertung des Regenwasserkanalsystems in den Ortsteilen erfolgt die Datenerhebung anhand der Abrechnungen der beitragsfähigen Baumaßnahmen. Ebenfalls können die Anschaffungs- oder Herstellungskosten mittels Jahresrechnungen/ Haushaltsüberwachungslisten ermittelt werden. Sind keine Kosten mehr ermittelbar, werden die Kanäle mit 1 Euro Erinnerungswert aktiviert.

Unbefestigte Gräben sind bei regelmäßiger Unterhaltung unbegrenzt nutzbar und stellen für die Hansestadt Stendal kein Vermögen dar. Eine Zählung und Bewertung unterbleibt.

5.6 Kulturdenkmale

Kriegs- und Kulturdenkmale sind mit einem Erinnerungswert von 1 Euro zu aktivieren. Soweit Baudenkmale als Gebäude oder als Teil eines Gebäudes genutzt werden, findet Nummer 5.4 Anwendung.

Eine Aktivierung von Grabmalinschriften der Friedhöfe unterbleibt aufgrund der marginal kulturhistorischen Bedeutung.

5.7 Kunst- und Kulturgegenstände, Archivbestände

Bewegliche Kunst- und Kulturgegenstände sind gemäß Nr. 5.7 Abs. 2 BewertRL LSA mit Ihrem Anschaffungs- oder Verkehrswert zu bewerten, hilfsweise auch mit einem Erinnerungswert. Sollten Wertgutachten

für einzelne Objekte oder Sachgruppen vorliegen, sind diese heranzuziehen. Eine Ermittlung von Verkehrswerten anhand von Wertgutachten sollte, insbesondere aus Kostengründen, grundsätzlich unterbleiben.

Gemäß § 8 Abs. 2 S.1 Landesarchivgesetz ist Archivgut gleichzusetzen mit Kulturgut und damit wie Museumsgut und andere Antiquitäten in der Bilanzposition "Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler" darzustellen. Archivierte Verwaltungsschriftgut ist kein Kulturgut und wird somit nicht bilanziert.

Die Kunst- und Archivbestände sind aufgrund ihrer immensen Bestände generell in Gruppen gemäß den Sachgruppen (Porzellan, Möbel, ...) mit je 1 Euro Erinnerungswert pro Gegenstand zu aktivieren. Eine planmäßige Abschreibung der Kunst- und Archivbestände ist nicht vorzunehmen.

5.8 Betriebsvorrichtungen, Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge

Betriebsvorrichtungen, Maschinen und technische Anlagen die nicht zum Infrastrukturvermögen und nicht zu den Fahrzeugen gehören, sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, fortgeschrieben um die Abschreibungen, zu bewerten, auch dann, wenn sie baulich mit dem Grund und Boden oder einem Gebäude verbunden sind. Technische Anlagen, Maschinen und Fahrzeuge stellen dann Betriebsvorrichtungen dar, wenn sie zur Erstellung von Verwaltungsleistungen dienen oder in so enger Beziehung zum Verwaltungsbetrieb stehen, dass dieser mittelbar damit betrieben wird. Daher zählen auch fest mit dem Betriebs- bzw. Verwaltungsgebäude verbundene bewegliche und unbewegliche Gegenstände zu dieser Gruppe (z. B. Druckmaschine, Kanalisation, Schächte, Abdeckungen, Ableitungs-, Reinigungs- und Pumpanlagen).

Zur eindeutigen Differenzierung zwischen Betriebsvorrichtungen und Gebäude, Gebäudebestandteil sowie Außenanlagen kann der Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen vom 15. März 2006 als Hilfestellung herangezogen werden.

Fahrzeuge und Anhänger sind mit ihren Anschaffungskosten, vermindert um ihre Abschreibung, zu aktivieren.

5.9 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Tiere

Vermögensgegenstände, die der Betriebs- und Geschäftsausstattung zuzuordnen sind, sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu aktivieren.

Tiere sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zu bewerten. Sind keine Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mehr ermittelbar, ist hilfsweise die Bewertung mit einem Erinnerungswert (1 Euro) pro Tier vorzunehmen. Tiere einer Tierart sind zusammenzufassen und in jeweils einer Gruppe zu aktivieren. Sie unterliegen nicht der bilanziellen Abschreibung.

5.10 geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Geleistete Anzahlungen sind Vorauszahlungen an einen Lieferanten oder Hersteller, ohne bereits in den Besitz des Vermögensgegenstandes oder der vereinbarten Leistung gekommen zu sein. Diese Anzahlungen, als geldliche Vorleistung auf noch zu erhaltene Sachanlagen, sind mit den tatsächlichen gezahlten Beträgen anzusetzen. Nach Erfüllung des Rechtsgeschäftes ist der als geleistete Anzahlung eingestellte Betrag entsprechend seiner Verwendung umzubuchen.

Anlagen im Bau sind Gegenstände des Sachanlagevermögens, die sich noch im Fertigstellungsprozess befinden. Sie werden in mehreren Arbeitsschritten hergestellt und sind dadurch über eine längere Zeit unfertig und somit nicht betriebsbereit (z. B. Bau einer Brücke - Baugutachten, Planung, Durchführung).

Anfallende Rechnungen der Herstellungskosten (Fremd- und Eigenleistungen) werden auf den Produktkonten 'Anlagen im Bau' gebucht und bis zur endgültigen Fertigstellung bzw. Betriebsbereitschaft gesammelt. Zu beachten ist, dass hier nur die aktivierungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu buchen sind, nicht aktivierungsfähige Ausgaben stellen Aufwand dar und sind entsprechend aus den Aufwandskonten des Ergebnishaushaltes zu zahlen (z. B. ist der Anbau an ein bestehendes Gebäude vermögenswirksam, gleichzeitig durchgeführte Instandhaltung am alten Gebäude jedoch nicht). Nach Fertigstellung des Vermögensgegenstandes erfolgt die Umbuchung und Aktivierung entsprechend der Vermögensverwendung.

5.11 Finanzanlagevermögen

Die Bilanzpositionen Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen sind Anteile an anderen Unternehmen, die bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapiere verbrieft sind oder nicht. Die Bewertung dieser Bilanzpositionen erfolgt mit den Anschaffungskosten, diese setzen sich zum einen aus dem Stammkapital und zum anderen aus der Kapitalrücklage zusammen. Ist keine Kapitalrücklage ausgewiesen oder ist diese dauerhaft defizitär, ist nur das Stammkapital zu bilanzieren.

Wertpapiere, die an einer Börse zum amtlichen Handel oder zum geregelten Markt oder in den Freiverkehr einbezogen sind, sind mit ihrem vorsichtig geschätzten Verkehrswert anzusetzen, der dem Tiefstkurs der vergangenen zwölf Wochen ausgehend vom Bilanzstichtag entspricht, höchstens jedoch mit den Anschaffungskosten. Andere Wertpapiere sind mit ihren historischen Anschaffungskosten zu bewerten. Eine Währungsumrechnung ist nach Ziffer 5.1 vorzunehmen. Wertpapiere sind als Anlagevermögen zu aktivieren. Sie sind nur dann als Umlaufvermögen anzusetzen, wenn sie zur Veräußerung oder als kurzfristige Anlage liquider Mittel bis zu einem Jahr bestimmt sind.

Die Mitgliedschaften in den Unterhaltungsverbänden Unterhaltungsverband „Uchte“, Unterhaltungsverband „Tanger“, Unterhaltungsverband „Milde Biese“, Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, Wasserverband Stendal-Osterburg sowie in weiteren Verbänden sind nicht als Beteiligungen zu aktivieren.

5.12 Umlaufvermögen

5.12.1 Vorräte

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind mit ihren Anschaffungskosten oder nachrangig mit dem Zeitwert anzusetzen. Unfertige und fertige Erzeugnisse sowie unfertige Leistungen sind mit ihren Wiederherstellungskosten anzusetzen, soweit sie objektbezogen sind und in einen aktivierungspflichtigen Vermögensgegenstand einfließen. Sofern bereits Bestände aus Lagern abgegeben worden sind, gelten sie als verbraucht.

Grundstücke in Entwicklung sind im Umlaufvermögen als Vorräte zu buchen, da sie zur Veräußerung stehen und nicht der dauernden Aufgabenerfüllung der Hansestadt dienen. Sie sind auf einen Börsen- oder Marktpreis bzw. auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag abzuschreiben (Niederstwertprinzip).

5.12.2 Ausleihungen, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Üblich verzinsten Ausleihungen sind mit dem voraussichtlichen Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Bei unverzinslichen oder niedrig verzinslichen Ausleihungen ist der Barwert auf der Grundlage eines marktüblichen Zinssatzes anzusetzen. Ist die Ausleiher mit einer Gegenleistungsverpflichtung des Empfängers verbunden, findet Satz 1 Anwendung. Die Ausleihungen nach den Sätzen 1 und 2 sind im Anhang der Bilanz zu erläutern.

Bestehende Forderungen sind zu ermitteln und mit ihrem Nennwert anzusetzen. Forderungen sind grundsätzlich zum Zeitpunkt ihrer Entstehung zu bilanzieren. Zweifelhafte Forderungen sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände mit ihrem wahrscheinlichen Wert anzusetzen. Eingräumte Sicherheiten sind im Bilanzanhang nachrichtlich zu berücksichtigen.

Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, die nicht einer besonderen Bilanzposition nach § 46 Abs. 3 Nr. 2 GemHVO Doppik zugeordnet werden können, sind unter der Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“ unter Beachtung des Grundsatzes der Einzelbewertung anzusetzen.

5.12.3 Kassenbestände, Schecks, Bankguthaben

Der Kassenbestand ist mit dem Nennwert in Euro anzusetzen. Schecks sind wie Forderungen zu behandeln. Guthaben bei Geldinstituten sind mit dem Nennwert in Euro anzusetzen.

5.13 Aktive Rechnungsabgrenzung

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Bilanzstichtag geleistete Auszahlungen, soweit sie einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Die Berechnung der Höhe der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt mit dem Betrag, der der Zeit nach dem Bilanzstichtag wirtschaftlich

zuzurechnen ist. Auf die Bildung eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens kann verzichtet werden, wenn es sich um jährlich wiederkehrende Aufwendungen handelt und der Nichtausweis keinen wesentlichen Einfluss auf die Aussagekraft der Vermögens- und Ertragslage der Hansestadt Stendal hat. Dies ist bei bestimmten Aufwandsarten wie beispielsweise Versicherungsleistungen, Mieten und Pachten, Mitgliedsbeiträgen u. Ä. der Fall.

5.14 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Ergibt sich in der Eröffnungsbilanz ein Überschuss der Passivpositionen über die Aktivpositionen, ist der entsprechende Betrag auf der Aktivseite der Bilanz als "Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" gesondert auszuweisen.

5.15 Eigenkapital

Das Eigenkapital stellt in der Bilanz eine Residualgröße dar und ergibt sich aus den Vermögenswerten abzüglich der Schulden. Die Aufteilung des Eigenkapitals folgt der Gliederung nach § 46 Abs. 4 Nr. 1 GemHVO Doppik:

- a. Rücklagen
- b. Sonderrücklagen
- c. Fehlbetragsvortrag
- d. Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)

Ergibt sich in der Eröffnungsbilanz ein Überschuss der Aktivpositionen über die Passivpositionen, ist dieser auf der Passivseite der Bilanz als „Rücklage“ gemäß § 46 Abs. 4 Nr.1 Buchst. a GemHVO Doppik auszuweisen.

5.16 Sonderposten

Erhaltene Zuwendungen, Beiträge oder Gebühren sind als Sonderposten auf der Passivseite der Bilanz anzusetzen, wenn diese für investive Maßnahmen gezahlt wurden und nicht frei verwendet werden dürfen. Sie sind auf der Grundlage von Nominalwerten auszuweisen und bei der Betragsermittlung um Anteile zu mindern, die der Abnutzung des bezuschussten Vermögensgegenstandes entsprechen. Wird der bezuschusste Vermögensgegenstand (z. B. wegen unterlassener Instandhaltung) außerplanmäßig abgeschrieben, so ist der korrespondierende Sonderposten ebenfalls analog (außerplanmäßig)

aufzulösen.

5.17 Rückstellungen

Rückstellungen stellen Verbindlichkeiten oder Aufwendungen dar, die hinsichtlich ihrer Entstehung und Höhe ungewiss sind, aber mit hinreichend großer Wahrscheinlichkeit erwartet werden.

Für eine Schuld, die dem Grunde, der Höhe oder der Fälligkeit nach zum Bilanzstichtag noch nicht genau bekannt ist, können Rückstellungen passiviert werden. Es muss wahrscheinlich sein, dass eine Verbindlichkeit zukünftig entsteht, die wirtschaftliche Ursache vor dem Bilanzstichtag liegt und die zukünftige Inanspruchnahme voraussichtlich erfolgen wird.

5.18 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind Fremdkapital der Kommune, welche am Bilanzstichtag nach Höhe und Fälligkeit genau feststehen, also gewiss sind. Das Vollständigkeitsprinzip verlangt die vollständige Passivierung aller am Stichtag bestehenden Schulden.

Die Verbindlichkeiten sind gemäß § 104a Abs. 2 Nr. 2 GO LSA durch eine Erfassung aller zum Bilanzstichtag bestehenden Verpflichtungen zu ermitteln und mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

Zu erbringende Sach- und Dienstleistungen sind mit dem Betrag, der erforderlich ist, um die Sach- und Dienstleistungen durch Geldzahlungen abzulösen (Erfüllungsbetrag), anzusetzen.

5.19 Passive Rechnungsabgrenzung

Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Bilanzstichtag eingehende Einzahlungen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Die Berechnung der Höhe der Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt mit dem Betrag, der der Zeit nach dem Bilanzstichtag wirtschaftlich zuzurechnen ist. Auf die Bildung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens kann verzichtet werden, wenn es sich um jährlich wiederkehrende Erträge handelt. Dies ist bei bestimmten Ertragsarten wie

beispielsweise Mieten und Pachten, Eintrittsgelder, Jahreskarten u. Ä. der Fall.

6. Schlussvorschriften

6.1 Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Verordnung gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

6.2 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bewertungsrichtlinie vom 25.05.2009 außer Kraft.

Stendal, den 14.10.2013

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anhang

Anlage 1 - Abschreibungstabelle

Anlage 2 - Baupreisindex