

DOKUMENTATION
ZUR ERFASSUNG UND BEWERTUNG
DES ALTVERMÖGENS

zum 01.01.2018

Gemeinde Steinmauern

Inhaltsverzeichnis

Eröffnungsbilanz Gemeinde Steinmauern zum 01.01.2018

1 Einleitung

2 Vertrauens- und Bestandschutz

3 Bewertung Aktiva

3.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

3.2 Sachvermögen

3.2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

3.2.1.1 Untergeordnete Grundstücke

3.2.1.2 Grundstücke mit hohem Wert

3.2.1.3 Waldflächen

3.2.1.4 Grünflächen

3.2.1.5 Selbstständige Spielplätze

3.2.1.6 Friedhof

3.2.1.7 Grundstücke mit Erbbaurechten, Verpachtungen

3.2.2 Bewertung von Gebäuden

3.2.2.1 Bewertung nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten

3.2.2.2 Übernahme aus den Anlagenachweisen

3.2.2.3 Bewertung nach dem Versicherungswert

3.2.2.4 Abgeschriebene Gebäude

3.2.2.5 Nicht von der Gemeinde errichtete Gebäude

3.2.2.6 Nichtwohngebäude

3.2.2.7 Photovoltaikanlagen

3.2.3 Bewertung von Sportanlagen

3.2.4 Bewertung von Infrastrukturvermögen

3.2.4.1 Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen

3.2.4.2 Brücken und ingenieurbauliche Anlagen

3.2.4.3 Bewertung von höherwertigem Straßenzubehör

3.2.4.4 Bewertung der Feldwege

3.2.5 Bewertung von Gewässern und deren Bauwerken

3.2.6 Bewertung von Kunstwerken, Archivgut und Kulturdenkmälern

3.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

3.2.8 Anlagen im Bau

- 3.2.9 Sonderfälle
 - 3.2.9.1 Leasing
 - 3.2.9.2 Ökokonto
 - 3.2.9.3 Bodenschätze

3.3 Finanzvermögen

- 3.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen
- 3.3.2 Mitgliedschaften bei Zweckverbänden
- 3.3.3 Sondervermögen
- 3.3.4 Ausleihungen
- 3.3.5 Wertpapiere
- 3.3.6 Forderungen
- 3.3.7 Liquide Mittel
- 3.3.8 Aktive Rechnungsabgrenzung
- 3.3.9 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

4 Bewertung Passiva

- 4.1 Eigenkapital
- 4.2 Sonderposten
- 4.3 Rückstellungen
- 4.4 Verbindlichkeiten
- 4.5 Passive Rechnungsabgrenzung

5. Anlagenverzeichnis

Eröffnungsbilanz Steinmauern zum 01.01.2018

Aktivseite		Wert zum 31.12.2017 EUR	Passivseite		Wert zum 31.12.2017 EUR
1	Vermögen	32.093.748	1	Eigenkapital	22.208.795
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	24.272	1.1	Basiskapital	22.208.795
1.2	Sachvermögen	29.454.602	1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0
1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	7.392.222	1.3.2	Jahresfehlbetrag, soweit eine Deckung im Jahresabschluss durch Entnahme aus den Ergebniserücklagen nicht möglich ist	0
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.785.855	2	Sonderposten	8.329.577
1.2.3	Infrastrukturvermögen	11.542.960	2.1	für Investitionszuweisungen	2.913.474
1.2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	1.906.050	2.2	für Investitionsbeiträge	4.798.009
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	139.300	2.3	für Sonstiges	618.093
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	568.140	4	Verbindlichkeiten	1.549.663
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	75.095	4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	1.240.440
1.2.8	Vorräte	3.000	4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	195.155
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	1.041.980	4.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0
1.3	Finanzvermögen	2.614.873	4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	114.067
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	10.527	5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	220.534
1.3.4	Ausleihungen	160			
1.3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	317.413			
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	44.724			
1.3.8	Liquide Mittel	2.242.049			
2	Abgrenzungsposten	214.820			
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	17.666			
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	197.154			
Summe Aktiva		32.308.568	Summe Passiva		32.308.568

1 Einleitung

Aufgrund des Beschlusses der Innenministerkonferenz der Länder zur Umgestaltung des gemeindlichen Haushalts- und Rechnungswesens und des Gemeindegewirtschaftsrechts im November 2003 begann jedes Bundesland, die Vorgaben in eigene Gesetzesentwürfe umzusetzen, angelehnt an die Leittexte der IMK für ein doppeltes Rechnungswesen. In Baden-Württemberg wurden im April 2009 mit dem Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts die rechtlichen Grundlagen für das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) gelegt. Bis zum 01.01.2020 muss das NKHR bei allen Kommunen des Landes eingeführt sein.

Mit Einführung des NKHR haben die Kommunen ihre Bücher in Form der doppelten Buchführung darzustellen (§ 77 Abs. 3 der Gemeindeordnung). Der Jahresabschluss (§ 95 Abs. 2 GemO) besteht aus einer Ergebnisrechnung, einer Finanzrechnung sowie einer Bilanz (Drei-Komponenten-Rechnung). Das NKHR verlangt die Erstellung einer Eröffnungsbilanz, die das kommunale Vermögen und die Schulden umfassend darstellt. Dementsprechend hat die Kommune ihr Vermögen (Immaterielles Vermögen, Sachvermögen und Finanzvermögen) sowie die Schulden zu erfassen und zu bewerten (Leitfaden zur Bilanzierung, 3. Auflage, S. 12 – 13). Das Vermögen ist zusätzlich in einer Vermögensübersicht nach § 55 Abs. 1 GemHVO aufzulisten, in der der Stand des Vermögens zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres, die Zu- und Abgänge sowie die Zuschreibungen und Abschreibungen darzustellen sind (Anlagenspiegel). Die Schulden sind in einer Schuldenübersicht nachzuweisen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.01.2014 hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinmauern beschlossen, das Finanzwesen zum 01.01.2018 von der Kameralistik auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht umzustellen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 27.09.2016 erfolgten weitere Grundsatzbeschlüsse. Der Gemeinderat stimmte der Anwendung aller nach § 62 GemHVO zulässigen Vereinfachungsregeln zur erstmaligen Bewertung des Vermögens für die zum 01.01.2018 zu erstellende Eröffnungsbilanz zu. Auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse nach § 52 Abs. 3 Nr. 2.2 GemHVO in der Eröffnungsbilanz sollte verzichtet werden.

Der Bürgermeister kann für immaterielle und bewegliche Vermögensgegenstände des Sachvermögens bis zu einem Wert von 1.000 EUR ohne Umsatzsteuer Befreiungen von der Aufnahme in das Inventar vorsehen (§ 38 Abs. 4 GemHVO). Hiervon wurde Gebrauch gemacht.

Zur Dokumentation der Bewertung des Vermögens wird die Erstellung einer Bewertungsrichtlinie empfohlen. Auf den kommenden Seiten werden alle Vorgehensweisen für die Bewertung des Vermögens der Gemeinde Steinmauern erläutert.

Die Vermögenszusammenstellung und -bewertung wurde von der Abteilung Finanzwirtschaft erstellt.

2 Vertrauens- und Bestandsschutz

Für die in Anlagenachweisen und einer Vermögensrechnung geführten Vermögensgegenstände gibt es mit § 62 Abs. 1 Satz 2 und 3 GemHVO folgende Spezialregelung:

§ 62 Abs. 1 Satz 2 und 3 GemHVO

„Die Vermögensgegenstände dürfen auch mit Werten angesetzt werden, die vor dem Stichtag für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz in Anlagenachweisen nach § 38 der Gemeindehaushaltsverordnung vom 7. Februar 1973 (GBl. S. 33) in der zuletzt geltenden Fassung oder in einer Vermögensrechnung nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums zur Vermögensrechnung nach § 43 GemHVO vom 31. Oktober 2001 (GABl. S. 1108) nachgewiesen sind. Der Grundsatz der Einzelbewertung (§ 43 Abs. 1 Nummer 2) ist hierbei zu beachten.“

Demnach dürfen die Vermögensgegenstände bei der erstmaligen Bewertung auch mit den Werten angesetzt werden, die in Anlagenachweisen nach § 38 GemHVO a.F. oder in einer Vermögensrechnung nach der VwV-VmR (Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums zur Vermögensrechnung nach § 43 GemHVO a.F.) nachgewiesen sind, sofern keine offensichtlichen Systemfehler vorhanden sind. Die Werte müssen insoweit nicht mehr neu ermittelt, sondern dürfen in die Eröffnungsbilanz übernommen werden. Mögliche Unschärfen im Bewertungsergebnis werden dabei hingenommen, da im Übrigen auch weitere vertretbare Erleichterungen zugelassen sind, die zu unterschiedlichen Werten in der Eröffnungsbilanz führen können.

Im Rahmen der Evaluation wurde allerdings klargestellt, dass auch bei Übernahme der kameralen Werte der in der Kommunalen Doppik zwingend anzuwendende Grundsatz der Einzelbewertung (§ 43 Abs. 1 Nummer 2 GemHVO) (neuer Satz 3 in § 62 Abs. 1 GemHVO) anzuwenden ist. Eine unmittelbare Übernahme von Sammelposten (z.B. „Straßenbau 1983“), scheidet demnach aus, da dies in der Kommunalen Doppik zu erheblichen Schwierigkeiten und Folgefehlern (z.B. bei Vermögensabgängen oder Erweiterungsinvestitionen) führen würde.

Die Gemeinde Steinmauern hat bis zum Stichtag der Eröffnungsbilanz die Vollvermögensrechnung mit entsprechenden Anlagenachweisen geführt. Die Verwaltung hat deshalb die Anlagenwerte in die Eröffnungsbilanz übernommen, bei denen der Abschreibungsverlauf aus der Historie heraus heute noch nachvollziehbar war oder Werte nach Maßstäben der Bilanzierungsrichtlinien nur mit großem Aufwand oder mit entsprechenden Unsicherheiten behaftet ermittelt werden konnten.

Diese Vorgehensweise der teilweisen Übernahme der Anlagenachweise ist erlaubt.

3 Bewertung Aktiva

3.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Unter „immateriellen Vermögensgegenständen“ sind alle werthaltigen, abgrenzbaren und unkörperlichen Vermögensgegenstände zu sehen, die nicht Sachen nach § 90 BGB sind. Beispiele: Lizenzen, Homepage, DV-Software, Konzessionen, Sonstige Nutzungsrechte, Patente, Schutzrechte.

Immaterielles Vermögen wird nur aktiviert, wenn es entgeltlich erworben wurde. Bei selbst hergestellten immateriellen Vermögensgegenständen besteht ein Aktivierungsverbot (§ 40 Abs. 3 GemHVO).

Für die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände werden die Regelungen für bewegliche Gegenstände nach Abschnitt 3.2 angewendet. Die Gemeinde Steinmauern hat keine selbst hergestellten immateriellen Vermögensgegenstände, die nicht aktiviert werden dürfen.

Entgeltlich erworbenes immaterielles Vermögen wird in Höhe der Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten aktiviert.

Der Wert des immateriellen Vermögens in der Eröffnungsbilanz beträgt 24.272 EUR.

3.2 Sachvermögen

Das Sachvermögen der Gemeinde Steinmauern beläuft sich in der Eröffnungsbilanz auf 29.454.602 EUR und teilt sich wie folgt auf:

3.2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden. Zu den unbebauten Grundstücken gehören auch alle Grundstücke, auf denen Bauten von Dritten aufgrund eines dinglichen (z.B. Erbbaurecht) oder obligatorischen (z.B. Pacht) Rechts erbaut wurden.

Der Wert der unbebauten Grundstücke und grundstücksgleichen Rechten beläuft sich in der Eröffnungsbilanz auf 7.392.222 EUR.

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden. Der Wert der bebauten Grundstücke beläuft sich in der Eröffnungsbilanz auf 6.785.855 EUR.

Vor der Abgabe der Grundbücher an das Grundbuchamt Achern wurde eine Kopie des Grundbuchs der Gemeinde gefertigt. Anhand dieser Kopie wurde eine Liste mit allen Grundstücken der Gemeinde Steinmauern erstellt. Diese Liste wurde mit dem Geoinformationssystem (GIS) abgeglichen und enthält Angaben zur Nutzungsart,

Lage sowie zur Flurstückgröße. Die Liste wurde um die Grundstücke berichtigt, die in der Zwischenzeit bis zum 31.12.2017 erworben oder veräußert wurden. Die Grundstücke wurden in folgende Bereiche untergliedert:

Untergeordnete Grundstücke nach § 62 Abs. 4 GemHVO
Grundstücksarten mit hohem Wert
Waldflächen

Nachfolgend werden die Bewertungskriterien gemäß den Bewertungsgrundsätzen nach § 62 GemHVO dargestellt:

Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) bekannt:
Bewertung über AHK

Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) nicht bekannt bzw. nicht ermittelbar:
Erwerb bis 1974: Örtlicher Bodenrichtwert zum 01.01.1974
Erwerb ab 1975: Örtlicher Bodenrichtwert zum Anschaffungsjahr

Untergeordnete Grundstücke (z.B. landwirtschaftliche Grundstücke):
Ansatz aktueller örtlicher Durchschnittswerte

Dies bedeutet im Einzelnen:

3.2.1.1 Untergeordnete Grundstücke nach § 62 Abs. 4 GemHVO

In der Fassung des § 62 GemHVO wurde in Absatz 4 eine Vereinfachung für die Bewertung von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und Straßengrundstücken und ähnlichen Grundstücksarten (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) aufgenommen. Bei diesen Grundstücken können örtliche Durchschnittswerte angesetzt werden. Die Gemeinde ist zum Bilanzstichtag Eigentümerin von 853 untergeordneten Grundstücken. Der Aufwand für die Ermittlung der jeweiligen Kaufpreise ist unverhältnismäßig hoch. Es wurde daher von der Anwendung der Durchschnittswerte Gebrauch gemacht.

Diese Vereinfachungsregelung ist jedoch ausschließlich für Grundstücksarten mit geringem Wert geeignet, da für Grundstücke mit einem hohen Wert (z.B. Baugrundstücke) ein erhöhter Aufwand für die Ermittlung der AHK in der Regel vertretbar ist.

Unter die Grundstücke mit geringem Wert werden folgende Nutzungsarten geführt:

- Straßenverkehr
- Platz
- Weg
- Landwirtschaft
- Unland/Vegetationslose Fläche
- Tagebau, Grube, Steinbruch
- Friedhof

Für den örtlichen Durchschnittswert (§ 62 Abs. 4 GemHVO) kann der Wert zum jetzigen Bewertungszeitpunkt herangezogen werden, da hier in der Vergangenheit keine nennenswerten Preissteigerungen erfolgten – im Gegensatz zu Grundstücken mit hohem Wert (siehe 3.2.1.2). Für die Ermittlung des örtlichen Durchschnittswertes wurde ein Durchschnittswert der Bodenrichtwerte aller Landwirtschaftsgewanne gebildet, die der Gutachterausschuss in seiner Sitzung am 30.06.2015 festgestellt hat. Diese Werte haben zum 01.01.2018 noch Gültigkeit. Daraus ergibt sich ein Durchschnittswert von 1,44 EUR/m².

Der örtliche Durchschnittswert wird mit der ermittelten Nutzungsfläche multipliziert, um den Wert für die Grundstücke mit geringem Wert zu erhalten.

Für untergeordnete Grundstücke, die in den letzten sechs Jahren, also vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2017 erworben wurden, wurden die tatsächlichen Anschaffungskosten zuzüglich Nebenkosten ermittelt.

Bei Grundstücken mit mehreren Nutzungsarten gehen untergeordnete Nutzungsarten in der Hauptnutzungsart unter. Wesentliche unterschiedliche Nutzungsarten sind dagegen über „fiktive Teilgrundstücke“ abzubilden. Wenn in den Nutzungsarten „Wald“ enthalten war, wurde hiervon Gebrauch gemacht und die Fläche dem Wald zugeordnet. In wenigen Fällen wurde die im Grundbuch aufgeführte Nutzungsart (z.B. Landwirtschaftsfläche) an die reale Gegebenheit vor Ort angepasst, wenn es sich um eine beim Forstamt aufgeführte Waldfläche handelt. Damit konnte erreicht werden, dass die Flächenzusammenstellung des Forstamtes letztlich mit den hier zugeordneten Flächen übereinstimmt. Auf diese Weise wurden weitere 31 fiktive Teilgrundstücke gebildet. Ansonsten wurden aber streng die Grundstücksarten den Grundstücken zugewiesen, die im Grundbuch angegeben waren, auch wenn sie nicht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entsprachen.

Bei verschiedenen Nutzungsarten mit der jeweils gleichen Bewertung von 1,44 EUR/m² (s.o.) wurde das Grundstück der Anlagenklasse zugeordnet, die überwogen hat (keine Bildung von fiktiven Grundstücken).

Außer bei Grünflächen und Straßengrundstücken können für den Wert von Grund und Boden von Grundstücken, die dauerhaft einer öffentlichen Zweckbestimmung dienen, vom Wert von Grund und Boden umliegender Grundstücke Abschläge bis zur Hälfte des Werts vorgenommen werden. Aufgrund der Bewertung nach Durchschnittssätzen wurde hiervon kein Gebrauch gemacht.

Die Bewertung der mit Baudenkmälern bebauten Grundstücke erfolgt mit den Bodenrichtwerten von 1974 (Leitfaden zur Bilanzierung, 3. Auflage, Seite 120)

3.2.1.2 Grundstücke mit hohem Wert

Für Grundstücke mit einem höheren Wert (z.B. Wohnbaugrundstücke, Gewerbegrundstücke, Grundstücke mit öffentlichen Gebäuden) ist ein erhöhter Aufwand für die Ermittlung der AHK in der Regel vertretbar. Für die Ermittlung der AHK werden daher zusätzliche Daten wie z.B. der Anschaffungszeitpunkt und der Bodenrichtwert zum Anschaffungszeitpunkt benötigt.

Die Anschaffungszeitpunkte wurden aus Kaufverträgen, Grundsteuermessbescheiden oder Bebauungsplänen, die Bodenrichtwerte aus den Kaufpreissammlungen und den Festlegungen des Gutachterausschusses ermittelt.

Für Grundstücke, die in den letzten sechs Jahren vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2017 erworben wurden, wurden die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten zuzüglich Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten u.a.) ermittelt.

Alle anderen Grundstücke wurden mit dem Bodenrichtwert des Anschaffungsjahres bewertet.

Liegt der Bodenrichtwert des Anschaffungsjahres nicht vor, kann der nächste bekannte Bodenrichtwert herangezogen werden, der dann mit Hilfe der Kaufpreissammlung auf das Anschaffungsjahr des Grundstückes zurück zu indizieren ist. Liegen die Werte des Jahres 1974 nicht vor, ist der erste vorliegende Wert auf das Jahr 1974 zurück zu indizieren. Die vom Gutachterausschuss festgestellten Bodenrichtwerte liegen den Grundstücksbewertungen bei.

Zur Bewertung wird dann im letzten Schritt die Nutzfläche mit dem Bodenrichtwert des Anschaffungszeitpunktes multipliziert.

3.2.1.3 Waldflächen

Wald im Sinne des Waldgesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsnungsplätze und Holzlagerplätze sowie weitere mit Waldflächen verbundene und ihnen dienende Grundflächen, z.B. Leitungsschneisen, Waldparkplätze und Flächen mit Erholungseinrichtungen, Weiher, Gräben und andere Gewässer von untergeordneter Bedeutung unbeschadet der wasser-, fischerei- und naturschutzrechtlichen Vorschriften.

Keine Waldflächen sind damit in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Grundflächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind, Weihnachtsbaumkulturen, sowie mit Forstpflanzen bestockte und zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Waldbestandes liegen nicht gesichert vor. Bei Waldflächen können in diesen Fällen nach § 62 Abs. 4 GemHVO für den

- Aufwuchs zwischen 7.200 und 8.200 EUR je Hektar und für die
- Grundstücksfläche 2.600 EUR je Hektar

angesetzt werden. Hiervon wurde nach dem Beschluss des Gemeinderates Steinmauern vom 27.09.2016 Gebrauch gemacht. Dieser pauschale Wert beinhaltet auch die Herstellungskosten für Waldwege und einfache Waldarbeiterhütten, sowie sonstige geringwertige Vermögensgegenstände.

Die Ermittlung der nachfolgenden Basisdaten und Bewertung erfolgten in Abstimmung mit dem Forstrevierleiter.

Der **Aufwuchs** wird vom Revierleiter mit dem niedrigsten Wert von 7.200 € je Hektar beziffert. Damit wird den Umständen Rechnung getragen, dass es sich überwiegend um Buntlaubholz und jüngere Bestände (Orkan Lothar) handelt. Außerdem trägt das aktuelle Eschentriebsterben zur Wertminderung bei.

Grundsätzlich ist die gesamte als Wald gekennzeichnete Fläche mit dem Wert des Aufwuchses anzusetzen, unabhängig davon, ob der Aufwuchs tatsächlich auf der gesamten Fläche vorhanden ist. Einzelne Teilflächen (Fahrwege, Holzlagerplätze, baumfreie Flächen u.ä.) können ohne Aufwuchs bewertet werden, wenn dies im Einzelfall als notwendig erachtet wird. Für Steinmauern wurde jedoch eine solche Möglichkeit nicht in Betracht gezogen, da hier keine Besonderheiten ausgemacht wurden.

Der Wert des Aufwuchses bleibt als fester Wert in der Bilanz erhalten; er unterliegt keiner planmäßigen Abschreibung (Grundsatz der nachhaltigen Forstwirtschaft).

Nach Auskunft des Revierleiters kann die Waldfläche der Forsteinrichtung 2018 von 292,7 Hektar als Waldfläche zum Stichtag 01.01.2018 übernommen und zur Ermittlung des **Grundstückswerts** verwendet werden. Allerdings stimmt diese Fläche nicht 1:1 mit den im Grundbuch aufgeführten und als Waldfläche gekennzeichneten Flächen überein. Die Gründe liegen sowohl in Rundungsdifferenzen als auch darin, dass einzelne Flurstücke nur zum Teil mit Wald in diesem Sinne bewachsen sind. Umgekehrt können im Grundbuch Flurstücke mit der Bezeichnung „Wald“ enthalten sein, die aber nicht mehr mit Wald bewachsen sind. Diese Flächen sind trotzdem zu berücksichtigen. Durch die Bildung von fiktiven Teilgrundstücken (siehe 3.2.1.1) konnte eine Übereinstimmung zur Forsteinrichtung 2018 erreicht werden. Als Maßgabe für die Bewertung wird demnach die Waldfläche von 292,7 Hektar herangezogen.

Im Forst Steinmauern beläuft sich die Nichtholzbodenfläche auf 16,4 Hektar (u.a. Dämme, Pipeline). Eine parzellenscharfe Abgrenzung zur Waldfläche ist nicht möglich. Von einer Berücksichtigung der Nichtholzbodenfläche bei der Bewertung wird daher vom Revierleiter abgeraten.

3.2.1.4 Grünflächen

Zu den Grünflächen zählen im kommunalen Besitz befindlicher Grund und Boden, der als Parkanlage oder als sonstige Erholungsfläche genutzt wird, einschließlich der zugehörigen Oberflächengewässer, des Aufwuchses, der Einbauten/Aufbauten und der Ausstattung (Leitfaden zur Bilanzierung, 3. Auflage, S. 100, 101).

Diese Kriterien erfüllen in Steinmauern lediglich drei Grünflächen:

Grünfläche Schule / Dorfplatz

Grünfläche Karl-Julius-Späth-Denkmal, Karl-Späth-Straße

Grünfläche Silberaustraße

Die restlichen Flächen mit Bepflanzungen sind als Straßenbegleitgrün zu werten und in den Straßenbewertungen enthalten.

Grundstückswert

Der Grund und Boden der Grünanlagen wird im Rahmen der Grundstücksbewertung nach § 62 Abs. 4 GemHVO (untergeordnete Grundstücke) mit dem örtlichen Durchschnittswert der landwirtschaftlichen Flächen zum Bewertungszeitpunkt bewertet, da die Ermittlung gesicherter Anschaffungskosten nicht möglich ist.

Aufwuchs/Aufbauten

Zur Bewertung des Aufwuchses / der Aufbauten empfiehlt der Leitfaden zur Bilanzierung eine Aufteilung in verschiedene Kategorien. Das Planungsbüro Fuchs hat bereits in 2003 eine Bestandsaufnahme der Grünanlagen in Steinmauern vorgenommen. Die Ausbaustandards der vorhandenen Grünanlagen lassen sich nach den Bilanzierungs- richtlinien in folgende Kategorien unterteilen:

Kategorie 1: Aufwändige Grünanlage, hochwertige Einbauten und Wegeanlagen
 Kategorie 2: vielfältiger, teilweise aufwändiger Bewuchs, wenige Einbauten
 Kategorie 3: einfache Pflanzungen, wenige/einfache Einbauten.

In Steinmauern wurden in den neueren Baugebieten Grünanlagen in diesem Sinne nicht mehr errichtet. Es fehlen daher gesicherte Erfahrungswerte zu den Herstellungskosten, die herangezogen werden könnten. Hilfsweise können dann die Pauschalsätze aus dem Leitfaden zur Bilanzierung angewandt werden. Diese beziehen sich auf das Jahr 1996 und sind auf das Anschaffungs-/Herstellungsjahr zu indizieren (Baupreiskostenindex):

Kategorie 1 mit 59,00 EUR/m²
 Kategorie 2 mit 14,50 EUR/m²
 Kategorie 3 mit 3,50 EUR/m²

Um die jeweiligen Herstellungskosten der einzelnen Grünanlage zu ermitteln, muss dann der zurückindizierte Erfahrungswert mit der Fläche multipliziert werden. Grünanlagen werden auf 50 Jahre abgeschrieben.

Folgende Wertermittlung lag bei den Grünanlagen zugrunde:

Grünfläche Schule / Dorfplatz	Anschaffungs- und Herstellungskosten
Grünfläche Karl-Julius-Späth-Denkmal	Rückindizierung / Kategorie 2
Grünfläche Silberaustraße	Rückindizierung / Kategorie 3

Soweit die Kosten für Einbauten / Aufbauten (Wege, Bewässerungsanlagen, Bodenleuchten etc.) separat beziffert werden können, werden diese über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer wurde in Abhängigkeit des verwendeten Materials (Holz, Beton, Metall u.a.) festgelegt.

3.2.1.5 Selbstständige Spielplätze

Selbstständige Spielplätze wurden gesondert erfasst und bewertet.

Folgende Spielplätze sind in Steinmauern vorhanden:

Spielplatz Gartenstraße

Spielplatz Karl-Julius-Späth-Schule
Spielplatz Hoperwiesen (Außengelände Flößereimuseum)
Spielplatz Streetball- und Skateranlage
Spielplatz Breithölzer-Waldäcker
Spielplatz Flößerstraße
Spielplatz Webergasse
Spielplatz Murghalle
Spielplatz Hirtenweg

Grund und Boden

Der Grund und Boden der Spielplätze wird im Rahmen der Grundstücksbewertung nach § 62 Abs. 4 GemHVO (untergeordnete Grundstücke) mit dem örtlichen Durchschnittswert der landwirtschaftlichen Flächen zum Bewertungszeitpunkt bewertet, da die Ermittlung gesicherter Anschaffungskosten nicht möglich ist (Nutzung der Vereinfachungsregel gemäß dem Leitfaden zur Bilanzierung).

Aufwuchs, Einbauten und Ausstattung

Aufwuchs, Einbauten und Ausstattung der Spielplätze wurden anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelt, soweit dies möglich war (von der hilfsweisen Verwendung von Pauschalsätzen konnte daher Abstand genommen werden. Außerdem sind die Spielplätze in Steinmauern sehr unterschiedlich). Die Spielgeräte wurden separat als bewegliches Vermögen bewertet und abgeschrieben. Falls die Spielgeräte nach dem 01.01.2012 beschafft und bis zum 31.12.2017 abgeschrieben waren, wurden sie ebenfalls aufgeführt.

Die Nutzungsdauer des Aufwuchses auf den Spielplätzen kann zwischen 50 und 100 Jahren angesetzt werden. Es wurde der Durchschnittswert von 75 Jahren verwendet. Für die unterschiedlichen Einbauten und Ausstattungen (Brunnen, Beläge, Ballfangzaun etc.) wurden soweit möglich die entsprechenden Nutzungsdauern hinterlegt.

3.2.1.6 Friedhof

Da der Friedhof eine kostenrechnende Einrichtung ist, bestanden hierfür bereits vor der Umstellung auf das NKHR Anlagenachweise.

Für die Bewertung des Friedhofes wurden die Anlagenwerte aus den bisherigen Anlagenachweisen übernommen. Eine Modifizierung fand dahingehend statt, dass das Grundstück auf Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte neu bewertet wurde.

3.2.1.7 Grundstücke mit Erbbaurechten, Verpachtungen

Zu den unbebauten Grundstücken gehören auch alle Grundstücke, auf denen Bauten von Dritten aufgrund eines dinglichen (z.B. Erbbaurecht) oder obligatorischen (z.B. Pacht) Rechts erbaut wurden.

Die Gemeinde ist Erbbaurechtsgeberin bei folgendem bebauten Grundstück

Flurstück	Bezeichnung
5840/2	Reitanlage

Die Gemeinde ist Verpächterin bei folgenden bebauten Grundstücken

Flurstück	Bezeichnung
5794 (Teil)	Freunde alter Landmaschinen (Bulldoghalle)
5794 (Teil)	Fußballverein (Vereinsgebäude)
7196 (Teil)	Schützen- und Kleintierzuchtverein (Vereinsgebäude)

Die Grundstücke wurden deshalb in der Bilanz der Gemeinde mit dem vollen Wert ausgewiesen. Für die Bewertung gelten die Grundsätze unbebauter Grundstücke.

3.2.2 Bewertung von Gebäuden

Bei der Bewertung von Gebäuden dürfen keine Verkehrswerte in die Bilanz aufgenommen werden. Im Prinzip soll der in die Eröffnungsbilanz aufzunehmende Wert dem Wert entsprechen, der bei Führung einer Anlagenbuchhaltung mit entsprechenden Abschreibungen bei Bau des Gebäudes jetzt dann zum Stichtag der Eröffnungsbilanz vorhanden gewesen wäre.

Soweit möglich sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln.

Falls dies nicht möglich ist, kommen für die Ermittlung der Gebäudebewertung folgende Verfahren in Betracht:

- rückindizierter Gebäudeversicherungswert
- Normalherstellungskosten nach dem Sachwertverfahren
- Vergleichswertverfahren

In diesem Fall wird im Leitfaden zur Bilanzierung empfohlen, die Bewertung anhand von rückindizierten Gebäudeversicherungswerten vorzunehmen, da dieses Verfahren weniger zeit- und personalintensiv ist und auch keine externe Beratung erforderlich macht.

Für alle Gebäude wurde das Herstellungsjahr auf Grundlage von Jahresrechnungen, der Ortschronik, Archivmaterial, Anlagenachweisen oder sonstigen Dokumentationen ermittelt.

Bei Gebäuden, bei denen nachweislich mehrere Investitionsmaßnahmen bzw. Umbaumaßnahmen getätigt wurden bzw. die gebraucht gekauft wurden, wird auf Grundlage der möglichen Restnutzungsdauer ein fiktives Herstellungsjahr ermittelt.

Festgestellte Mängel bzw. dauerhafte Wertminderungen sind durch Abschläge bzw. außerplanmäßige Abschreibungen zu berücksichtigen.

Nach dem Leitfaden zur Bilanzierung kann bei Bewertung nach dem Gebäudeversicherungswert (siehe 3.2.3.2) eine Nutzungsdauer der Gebäude von 50 Jahre zugrunde gelegt werden. In der Abschreibungstabelle für Baden-Württemberg wird bei massiven Gebäuden eine Nutzungsdauer von 50 – 80 Jahren empfohlen. Generell wird jedoch der Auslassung in den Bilanzierungsrichtlinien gefolgt (50 Jahre). Eine in den bisher geführten Anlagenachweisen davon abweichende Abschreibungsdauer wurde auf 50 Jahre angepasst.

Bei Erwerb von gebrauchten Immobilien ist die Datengrundlage aus früheren Jahren nicht immer gewährleistet. Hier ist die Ermittlung eines fiktiven Herstellungszeitpunktes auf der Basis des aktuellen Zustands zugelassen.

Verbesserungen am Gebäude führen zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer, wenn über die laufende Unterhaltung hinaus der Gebrauchswert des Vermögensgegenstands im Ganzen deutlich erhöht wird. Dies ist immer dann der Fall, wenn mindestens drei der folgenden zentralen Ausstattungsmerkmale betroffen sind (Drei-von-sieben-Maßnahmen-Regel bei Gebäuden):

- Heizung
- Sanitär
- Elektroinstallationen
- Fenster
- Dach
- Fassade
- Zentrale Belüftung/Klimatisierung

In der Regel ist dann von einer Verlängerung der Restnutzungsdauer auszugehen.

Aber nicht alle nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten führen zwangsläufig zu einer Nutzungsdauerverlängerung, z.B. erstmalige Verkabelung. Diese nachträglichen AHK werden auf die verbleibende Restnutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben.

Außenanlagen (Grünflächen und Verkehrswege) sind grundsätzlich separat zu aktivieren (ggf. mit einer abweichenden Abschreibungsdauer).

Betriebsvorrichtungen (z.B. Aufzüge, Registraturanlagen, Kühleinrichtungen für Server) können aktiviert werden (Wahlrecht). In Steinmauern wurde hiervon Abstand genommen.

3.2.2.1 Bewertung nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Gebäude, die in den letzten 6 Jahren (01.01.2012 – 31.12.2017) erworben wurden, wurden nach den tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Zur Ermittlung des Anschaffungswertes wurde der Gesamtkaufpreis einschl. Nebenkosten prozentual im Verhältnis zum Bodenrichtwert des Grundstücks und des Versicherungswertes des Gebäudes berechnet. Da es sich hierbei um gebrauchte Gebäude handelt, kann keine Nutzungsdauer von 50 Jahren angesetzt werden. Daher wurde eine fiktive Restnutzungsdauer ermittelt.

Folgende Gebäude wurden vom 01.01.2012 bis 31.12.2017 erworben:

Wohngebäude Lindenstraße 8
Eigentumswohnung Karl-Späth-Str. 11
Wohn- und Geschäftsgebäude Hirsch, Hauptstr. 88 (neu: Plittersdorfer Str. 2a)

Zur Ermittlung des Anschaffungswertes für das Gebäude (ohne Grundstück) wurde in den vorgenannten Fällen der Gesamtkaufpreis inklusive Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessung etc.) prozentual im Verhältnis zum Bodenrichtwert des Grundstückes und des Versicherungswertes des Gebäudes ermittelt. Da es sich hierbei um

gebrauchte Immobilien handelt, kann keine Nutzungsdauer von 50 Jahren angesetzt werden. Eine fiktive Restnutzungsdauer wurde ermittelt.

3.2.2.2 Übernahme aus den Anlagennachweisen

Bei Gebäuden, die vor diesem 6-Jahres-Zeitraum angeschafft bzw. hergestellt worden sind und Anlagenachweise geführt wurden und keine Umbaumaßnahmen erfolgten, werden ebenfalls die AHK - gekürzt um die Abschreibungen - in die Eröffnungsbilanz übernommen.

Folgende Gebäude wurden aus den Anlagennachweisen übernommen:

Feuerwehrgerätehaus
Flößerkindergarten (incl. Erweiterungsbauten)
Rathaus
Klever-Haus
Bürgerhaus Alte Schule
Karl-Julius-Späth-Schule (Neubau)
Einsegnungshalle Friedhof

Bei der Einsegnungshalle handelt es sich um einen Sonderfall: Die Einsegnungshalle (Herstellungsjahr 1961) wäre bei der Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 50 Jahren bereits abgeschrieben. In den geführten Anlagennachweisen der Gemeinde wurde jedoch ein Abschreibungssatz von 1,5 % und somit eine Nutzungsdauer von 66,6 Jahren zugrunde gelegt. Aufgrund der weiteren Nutzung wurde der Abschreibungszeitraum in 2015 um zusätzliche 20 Jahre verlängert. Da es sich beim Friedhof um eine kostenrechnende Einrichtung handelt, wird dieser Abschreibungsmodus beibehalten und der daraus resultierende Restbuchwert in die Bilanz übernommen.

Für das Klever-Haus gilt folgendes: Zur Ermittlung des Anschaffungswertes für die einzelnen Gebäudeteile (Wohnhaus, Scheune) ohne Grundstück wurde der Gesamtkaufpreis inklusive Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessung etc.) prozentual im Verhältnis zum Bodenrichtwert des Grundstückes und des Versicherungswertes der Gebäudeteile ermittelt. Da es sich hierbei um gebrauchte Immobilien handelt, kann keine Nutzungsdauer von 50 Jahren angesetzt werden. Eine fiktive Restnutzungsdauer wurde ermittelt.

3.2.2.3 Bewertung nach dem Versicherungswert

Für die Bewertung nach dem Versicherungswert wurden von der Verwaltung die bei der Versicherungsgesellschaft geführten Versicherungssummen für die Gebäude zugrunde gelegt. Die Versicherungssummen beziehen sich immer auf das Jahr 1914. Zuerst wurde der Gebäudeversicherungswert von 1914 mit dem Indexwert zum Herstellungsjahr multipliziert und anschließend das Ergebnis durch 100 geteilt. Dieser Wert ist nun die Bewertung in Deutsche Mark. Mit dem Umrechnungswert 1,95583 wurde zuletzt der EUR-Wert berechnet = der Vermögenswert zum Herstellungsjahr.

Dieser Wert wurde auf die entsprechende Nutzungsdauer abgeschrieben. Dadurch erhält man die Bewertung des Gebäudes zum 01.01.2018.

Folgende Gebäude wurden nach dem Versicherungswert bewertet:

Turn- und Festhalle
Karl-Julius-Späth-Schule (Altbau)
Bauhof (alle Gebäudeteile)

Für den Bauhof gilt hierbei folgendes: Zur Ermittlung des Anschaffungswertes für die einzelnen Gebäudeteile (Halle, Garagen, Werkstatt) ohne Grundstück wurde in den vorgenannten Fällen der Gesamtkaufpreis inklusive Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessung etc.) prozentual im Verhältnis zum Bodenrichtwert des Grundstückes und die Versicherungswerte der Gebäudeteile ermittelt. Da es sich hierbei um gebrauchte Immobilien handelt, kann keine Nutzungsdauer von 50 Jahren angesetzt werden. Eine fiktive Restnutzungsdauer wurde ermittelt.

3.2.2.4 Abgeschriebene Gebäude

Folgende Gebäude sind zum Stichtag der Eröffnungsbilanz am 01.01.2018 bereits abgeschrieben:

Dreschschuppen

Der Anteil des Gebäudes wird da der Wert 0,00 EUR beträgt nicht in die Eröffnungsbilanz übernommen.

3.2.2.5 Nicht von der Gemeinde errichtete Gebäude

Einigen Vereinen wurden Grundstücke der Gemeinde zur Vereinsnutzung überlassen. Die Vereinshäuser, die von den Vereinen auf diesen Grundstücken errichtet wurden, sind gemäß §§ 93, 94 BGB als wesentliche Bestandteile der entsprechenden Grundstücke anzusehen und stehen demnach im Eigentum der Gemeinde Steinmauern und nicht im Eigentum der Vereine. Denn zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere auch Gebäude. Die Gebäudewerte sind demnach in die Eröffnungsbilanz zu übernehmen.

Folgende Vereinsheime wurden von Vereinen auf Grundstücken der Gemeinde errichtet:

Vereinsgebäude Fußballverein
Murghalle der Interessengemeinschaft Murghalle
Bulldoghalle der Freunde alter Landmaschinen (FaLs)
Vereinsgebäude Schützen- und Kleintierzuchtverein (SKV)

3.2.2.6 Nichtwohngebäude

Diverse Nichtwohngebäude (Buswartehäuschen, Pavillons, Gerätehütten u.a.) wurden selbstständig bewertet und mit einer eigenen (i.d.R. kürzeren) Abschreibungsdauer abgeschrieben.

3.2.2.7 Photovoltaikanlagen

Die Photovoltaikanlagen wurden mit den jeweiligen Anschaffungs- und Herstellungskosten in die Eröffnungsbilanz übernommen.

3.2.5 Bewertung von Sportanlagen

Grund und Boden

Der Grund und Boden der Sportanlagen wurde im Rahmen der Grundstücksbewertung nach § 62 Abs. 4 GemHVO (untergeordnete Grundstücke) mit dem örtlichen Durchschnittswert der landwirtschaftlichen Flächen zum Bewertungszeitpunkt bewertet, da die Ermittlung gesicherter Anschaffungskosten nicht realistisch ist. Die Werte der Grundstücke der Sportanlagen sind somit in der Grundstücksbewertung inbegriffen (3.2.1.1).

Aufbauten

Die Aufbauten der Sportplätze konnten anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelt werden.

Folgende Sportanlagen stehen im Eigentum der Gemeinde:

Schulsportanlage

Sportplatzanlage (Bebauungsplan Sport und Freizeitgelände)

3.2.4 Bewertung von Infrastrukturvermögen

Grund und Boden des Infrastrukturvermögens

Beim Infrastrukturvermögen sind der Grund und Boden und die zuzurechnenden Aufbauten, Betriebseinrichtungen, Bauwerke, etc. separat zu bewerten.

Nach § 62 Abs. 4 GemHVO können örtliche Durchschnittswerte zum Bewertungszeitpunkt angesetzt werden. Aus Vereinfachungsgründen ist es zulässig, für alle Straßengrundstücke einer Kommune nur einen Durchschnittswert anzusetzen. Für die Straßen der Gemeinde Steinmauern wird der Durchschnittswert landwirtschaftlich genutzter Flächen zugrunde gelegt (siehe 3.2.1.1).

Das in Steinmauern vorhandene Infrastrukturvermögen hat in der Eröffnungsbilanz einen Wert von 11.542.960 EUR und lässt sich wie folgt aufteilen:

Infrastrukturvermögen der kostenrechnenden Einrichtungen

- Abwasserbeseitigungsanlagen
- Wasserleitungen und zugehörige Anlagen
- Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen

Dieses Infrastrukturvermögen ist bereits innerhalb der kostenrechnenden Einrichtungen bewertet. Die entsprechenden Anlagenachweise wurden im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz nochmals auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Bei Abwasser und Wasser waren bislang in den Anlagenachweisen die Anschaffungs- und Herstellungskosten nach Baugebieten aufgeführt und mussten in einzelne Straßenzüge aufgeteilt werden. Diese Aufteilung erfolgte anteilig nach den Längen der einzelnen Straßen. Die Längen wurden dabei vorrangig aus dem GIS ermittelt. Sofern sich dies als nicht praktikabel erwiesen hat (z.B. verschwungene Straßenführung) wurden die Längen aus Lageplänen entnommen.

3.2.4.1 Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen

Die Straße besteht aus den eigenständigen Vermögensgegenständen:

1. Straßenkörper, i. d. R. einschließlich Fahrbahnmarkierung, einfaches Straßenzubehör, Straßenbegleitgrün und Straßenentwässerung, sofern letztere nicht als Entwässerungseinrichtung bilanziert wird
2. Hochwertiges Straßenzubehör
3. Bauwerken.

Datenermittlung für die Bewertung des Straßenkörpers

Die Datenermittlung (Fläche, Lage, Bezeichnung) für die Straßenkörperbewertung erfolgte in Steinmauern aus dem Grundbuch der Gemeinde mit einer Plausibilitätsprüfung durch das Geo-Informationssystem. Weitere Quellen zur Ermittlung der notwendigen Daten waren z.B.:

- Widmungsjahr: Das Widmungsjahr kann als fiktives Herstellungsjahr herangezogen werden.
- Baujahre der Kanäle: Die Baujahre der Kanäle können ebenfalls als fiktives Herstellungsjahr herangezogen werden.
- Zeitpunkt der Übergabe von Baugebieten
- Erschließungsbeitragsabrechnungen: Aus Erschließungsbeitragsakten sind ebenfalls die Herstellungsjahre und Anschaffungs- und Herstellungskosten zu entnehmen.
- Abnahmeniederschriften, Schlussrechnungen des Unternehmers oder beigefügte Unterlagen bei den geführten Anlagenachweisen

Wertermittlung für den Straßenkörper

Bei der Bewertung des Straßenkörpers wird keine Unterteilung der einzelnen Straßenschichten (Unterbau und Deckschicht) vorgenommen. Der Straßenkörper ist als ein Vermögensgegenstand anzusehen und einheitlich zu aktivieren und abzuschreiben.

Für die Bewertung des Straßenkörpers wurde wie folgt vorgegangen:

Schritt 1: Einteilung der Straßen in Straßenarten und Festlegung der jeweiligen

Nutzungsdauer

Die Straßen sind, entsprechend ihres Ausbaustandards bzw. ihrer Verkehrsbeanspruchung, in verschiedene Straßentypen zu unterteilen. Hier kann in Anlehnung an die Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen RStO 01 (Straßenarten I - IV) in die nachfolgend aufgeführten 5 Kategorien unterteilt werden:

Straßenart	Straßentyp	Empfohlene Nutzungsdauer	Festlegung für Steinmauern (Durchschnittswert)
Straßenart I	Schnellverkehrsstraße, Industriesammelstraßen	25 – 50 Jahre	37,5 Jahre
Straßenart II	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet	30 - 50 Jahre	40 Jahre
Straßenart III	Wohnsammelstraße, Fußgängerzone mit Ladeverkehr	40 – 60 Jahre	50 Jahre
Straßenart IV	Anliegerstraße, befahrbarer Wohnweg, Fußgängerzone, asphaltierte/ betonierte Feldwege	30 – 50 Jahre	40 Jahre
Straßenart V	nicht asphaltierte/ betonierte Wege mit Unterbau	15 – 30 Jahre	22,5 Jahre

Den verschiedenen Straßenarten werden Erfahrungswerte unterschiedlicher Nutzungsdauern zugeordnet, um die regulären Abschreibungszeiten der jeweiligen Straßenarten ermitteln zu können.

Die Ortsdurchfahrten in der Trägerschaft des Landes und des Landkreises stehen nicht im Eigentum der Gemeinde. Die entsprechenden Straßengrundstücke und der Straßenkörper wurden demnach nicht bewertet. Da die Gemeinde Steinmauern jedoch Straßenbaumaßnahmen sowohl bei der Landesstraße als auch bei der Kreisstraße durchgeführt hat, sind diese Baumaßnahmen zu bewerten (Bewertung von Bauten auf fremden Grundstücken). Kreisstraßen werden nach den Bewertungsrichtlinien bei entsprechender Verkehrsbelastung (die gegeben ist) grundsätzlich der Straßenart I zugeordnet. Für die Landesstraße wurde von der Verwaltung analog verfahren. Bewertet wurden auch die Gehwege dieser Straßen, da diese im Eigentum der Gemeinde stehen.

Der Wert von Bauten auf fremdem Grund beträgt in der Eröffnungsbilanz 1.906.050 EUR.

Eine Abweichung von der empfohlenen Spanne der Nutzungsdauern ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Steinmauern nicht erforderlich.

Die Straßenart V umfasst im Regelfall Wege in Grünanlagen, auf Friedhöfen und sonstigen, meist nicht straßenrechtlich gewidmeten Flächen.

Unbefestigte Wege ohne Unterbau sind in der Regel nicht zu bewerten.

Das Straßennetz in Steinmauern besteht überwiegend aus Straßen der Straßenart IV.

Davon abweichend wurde die Karl-Späth-Straße als Wohnsammelstraße (Straßenart III) gewertet, da der Verkehr von verschiedenen Wohngebieten darüber abgeleitet wird. Die Straßen in den Gewerbegebieten Unter Hoffeld (Murgstraße und Industriestraße) und Steinäcker (Am Sportplatz und Steinäcker) wurden der Straßenart II zugeordnet. Die Nutzungsdauer der Straßenarten II und IV wurden jeweils auf 40 Jahre, die Nutzungsdauer der Straßenarten III auf 50 Jahre festgelegt.

Die Wege / Feldwege wurden je nach Art der Ausführung den Straßenarten IV und V zugeordnet: Die Nutzungsdauer der nicht asphaltierten / nicht betonierten Wege wurde auf 22,5 Jahre, die der asphaltierten / betonierten Wege auf 40 Jahre festgelegt.

Schritt 2: Bewertung des Straßenkörpers

Zu den AHK können für die Erstbewertung u. a. auch Kosten für Straßenbegleitgrün, Böschungen und sonstige Teileinrichtungen (wie z.B. Aufwuchs, Leitpfosten, Beschilderung, Gehweg, Gehwegeinfassung, Verkehrsinseln, etc.) einbezogen werden. Da diese separaten Kosten in Steinmauern nicht vorlagen, mussten Erfahrungswerte herangezogen werden.

Als Erfahrungswert im Sinne von § 62 Abs. 4 Satz 1 GemHVO gilt ein aktueller pauschalierter qm – Durchschnittspreis, in welchem die oben genannten Faktoren berücksichtigt sind. Der ermittelte aktuelle Erfahrungswert ist anhand des Baupreiskostenindex auf das jeweilige (ggfs. fiktive) Herstellungsjahr zurück zu indizieren (Statistisches Landesamt). Falls keine anderweitigen Erfahrungswerte vorliegen, können im Sinne von § 62 Abs. 4 GemHVO hilfsweise Pauschalsätze angewandt werden. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf das Jahr 2015 und sind auf das Anschaffungs- / Herstellungsjahr zu indizieren (Baupreiskostenindex).

Diese können angesetzt werden bei

Straßenart I mit 139,00 €/qm
 Straßenart II mit 127,00 €/qm
 Straßenart III mit 113,00 €/qm
 Straßenart IV mit 106,00 €/qm
 Straßenart V mit 23,00 €/qm

Von diesen Pauschalsätzen mit Rückindizierung wurde in Steinmauern Gebrauch gemacht, sofern keine eindeutige Zuordnung aus den Anlagenachweisen vorgenommen werden konnte. Bei der Übernahme von AHK aus den Anlagenachweisen wurde dabei die empfohlene Nutzungsdauer der Bewertungsrichtlinien zugrunde gelegt.

Die Investitionsmaßnahmen des Infrastrukturvermögens der letzten 6 Jahre wurden grundsätzlich auf Grundlage der tatsächlichen AHK bewertet.

Der Leitfaden zur Bilanzierung macht zu der Berücksichtigung eines ggf. vorhandenen Instandhaltungsrückstaus einer Straße keine Angaben. Dieser kann daher unberücksichtigt bleiben, zumal zu den hilfsweise verwendeten Pauschalsätzen damit nur eine weitere Annahme bzw. Schätzung getroffen werden würde.

Vorgenommene bauliche Veränderungen nach der Ersterstellung einer Straße wurden separat ermittelt und berücksichtigt.

Höherwertiges Zubehör wurde separat bilanziert, sofern die AHK mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden konnten.

3.2.4.2 Brücken und ingenieurbauliche Anlagen

Ingenieurtechnische Bauwerke/Anlagen sind grundsätzlich separat zu bewerten.

Wenn keine AHK vorhanden sind und auch keine Erfahrungswerte aus der Herstellung vergleichbarer Bauwerke vorhanden sind, können hilfsweise Pauschalsätze angewandt werden. Die nachfolgenden Werte beziehen sich auf das Jahr 1996 und sind auf das Anschaffungs- / Herstellungsjahr zu indizieren (Baupreiskostenindex).

Brücken

- Schwerlastbrücken ≥ 60 Tonnen (LM 1) mit 1.500 €/qm
- Straßenbrücken zwischen 12 und 60 Tonnen mit 1.400 €/qm
- Straßenbrücken ≤ 12 Tonnen mit 1.350 €/qm
- Radfahr- / Fußgängerstege mit 1.350 €/qm

Erdbauwerke

- Lärmschutzwälle mit 450 €/lfdm
- Hochwasserschutzdämme mit 600 €/lfdm

Trogbauwerke, Stützbauwerke, Treppenanlagen und Stützbauwerke sind nicht vorhanden
Nutzungsdauer

Ingenieurtechnische Bauwerke / Anlagen unterliegen aufgrund ihrer Besonderheit einer speziellen Nutzungsdauer. Als Anhaltspunkt können folgende Nutzungsdauern dienen:

Vermögensgegenstand	Empfohlene Nutzungsdauer	Festlegung in Steinmauern (Durchschnittswert)
Brücken, Unterführungen, Tunnel und vergleichbare Bauwerke (i.d.R. aus Stahl, Stein, Beton)	80 – 100 Jahre	90 Jahre
Brücken in Überwiegender Holzbauweise	20 - 40 Jahre	Fehlanzeige
Lärmschutzanlagen	30 – 50 Jahre	Fehlanzeige
Betriebstechnik	10 – 20 Jahre	Fehlanzeige
Lärmschutzwälle	Keine Abschreibung, da keine Abnutzung	

In Steinmauern sind 5 Brücken und ein Lärmschutzwall im Eigentum der Gemeinde. Bei den Brücken werden teilweise die Anschaffungs- und Herstellungskosten und teilweise die Pauschalsätze mit Rückindizierung angewendet.

Der Lärmschutzwall in der Wörtwiese wurde mit der Erschließung des Baugebietes Wörtwiese über einen privaten Erschließungsträger erstellt. Der Wert wird sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite („Zuschuss“) der Bilanz geführt.

Das Regenklärbecken an der Altmurg als ingenieurtechnisches Bauwerk wird im Anlagevermögen der kostenrechnenden Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung geführt.

3.2.4.3 Bewertung von höherwertigem Straßenzubehör

Bei der Erstabwertung kann das Straßenzubehör in den Wert der Straße eingerechnet werden. Es wird empfohlen, hochwertiges Zubehör separat zu bilanzieren, sofern die AHK mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden können. Ansonsten kann hochwertiges

Straßenzubehör wie bewegliches Vermögen behandelt werden, mit der Folge, dass in Anlehnung an § 62 Abs. 1 Satz 4 GemHVO auf einen Ansatz verzichtet werden kann, wenn dieses älter ist als sechs Jahre (Leitfaden zur Bilanzierung).

Es wird zwischen einfachem und hochwertigem Straßenzubehör unterschieden.

Zum hochwertigen Straßenzubehör zählen vor allem nachfolgend aufgeführte Vermögensgegenstände. Es werden dabei folgende Abschreibungs- / Nutzungsdauern empfohlen:

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer
Beleuchtung	20 Jahre
Park- und Verkehrsleitsysteme	15 Jahre
Parkscheinautomaten	10 Jahre
Schilderbrücken	15 - 20 Jahre
Signalanlagen	15 – 30 Jahre
Wegweisungen	15 - 20 Jahre
Zentrale Verkehrsrechner	10 Jahre
Stationäre Geschwindigkeitsmessenanlagen	10 Jahre
Stationäre Verkehrszählanlagen	10 Jahre

Zum einfachen Straßenzubehör gehören u. a. Verkehrszeichen, Leitplanken, Poller, Pfosten und Papierkörbe. Das einfache Zubehör ist bei der Erstbewertung in den Straßenwert eingerechnet und kann daher hier unberücksichtigt bleiben.

Die Verwaltung hat das höherwertige Zubehör, das innerhalb der letzten sechs Jahre angeschafft wurde, separat bilanziert.

Die empfohlenen Nutzungsdauern wurden dabei übernommen (Vermögensgegenstände mit einer Zeitspanne als Nutzungsdauer wurden in den letzten 6 Jahren nicht angeschafft).

3.2.4.4 Bewertung der Feldwege

Für die Feldwege liegen der Gemeinde Steinmauern keine gesicherten Daten bezüglich Herstellungsdatum, Zustand, etc. vor. Eine Zustandsbewertung wäre mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Allerdings sind Feldwege (nicht asphaltierte und nicht betonierte Wege mit Unterbau) nach dem Leitfaden zur Bilanzierung mit einer Nutzungsdauer von 15 – 30 Jahre hinterlegt. Nachweislich ist in den letzten 22,5 Jahren (Durchschnittswert) vor Bilanzerstellung bis auf den Hoperwiesenweg in 1998 kein weiterer Feldweg gebaut worden. Entsprechende Hinweise in den Vermögensrechnungen sind nicht zu finden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass alle Feldwege bis auf den Hoperwiesenweg abgeschrieben sind. Diese werden daher nicht in die Eröffnungsbilanz aufgenommen.

3.2.5 Bewertung von Gewässern und deren Bauwerken

Zu Gewässern gehören

- Fließgewässer
- Baggerseen, die keiner Bewirtschaftung unterliegen und
- künstlich angelegte Gewässer einschließlich deren Uferstreifen und Bauwerke.

Retentionsräume gehören zum Gewässer.

Bewertung von Grund und Boden

Die Bewertung erfolgt entsprechend dem Vorgehen der Bewertung von unbebauten Grundstücken.

Bewertung der Gewässer

Bei natürlichen Gewässern erfolgen keine Bewertung und keine Abschreibung, künstlich angelegte Gewässer werden als Gewässerbauwerke behandelt (Leitfaden zur Bilanzierung, 3. Auflage, S. 117) und sind zu bewerten und abzuschreiben.

Bewertung der Gewässerbauwerke

Gewässerbauwerke können bewertet werden auf der Grundlage der vorhandenen Aufzeichnungen in Bauwerksakten (Grundsatz AHK).

In Bezug auf die Abschreibungszeiträume können auf Grund der Verschiedenartigkeit der Gewässerbauwerke lediglich Richtwerte für bestimmte Bauwerke vorgegeben werden. Diese Richtwerte sind je Kommune zu überprüfen, können jedoch für Steinmauern übernommen werden:

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer
Hochwasserdamm	80 Jahre
Wehre, Schließen u. ä.	40 - 80 Jahre
Betonbauwerke	80 Jahre
Künstlich angelegte Wasserbecken	80 – 100 Jahre

Die Altmurg ist ein natürliches Gewässer, da es sich dabei um den verbliebenen (Rest-) Wasserlauf der früheren Murg handelt. Es erfolgt demnach keine Bewertung und keine Abschreibung. Durch die im Jahr 2010 erfolgte Renaturierungsmaßnahme wurde ein Biotop künstlich angelegt. Dieses wurde separat bewertet.

Der Federbach ist ebenso ein natürliches Gewässer. Der Anteil auf Gemarkung Steinmauern blieb daher unberücksichtigt. Ebenso die in der Vergangenheit erfolgten Renaturierungsmaßnahmen, da sich hier kein offensichtlicher Vermögenszuwachs ergeben hat.

Bei der Biotopfläche Eichfeld handelt es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer. Somit wurde es bewertet und abgeschrieben.

Das Fischwasser Kindelsgrund auf Gemarkung Steinmauern ist aus einem Altrheinarm entstanden. Es ist nicht künstlich entstanden und blieb daher unberücksichtigt bei der Bewertung.

Der Riedkanal ist ein künstlich angelegter Entwässerungskanal und ist auf Gemarkung Steinmauern zu bewerten. Die Bewertung erfolgt vorläufig über die in der Vergangenheit vorgenommenen Umlagen an den Zweckverband, bis vom Zweckverband der Anteil der Gemeinde Steinmauern für deren eigene Eröffnungsbilanz festgestellt wurde.

Der Goldkanal ist ein Baggersee, der noch bewirtschaftet wird. Er ist demnach nicht zu bewerten.

Bewertung von Brunnenanlagen

Liegen die AHK nicht vor, können Erfahrungswerte (z.B. Versicherungswerte) zugrunde gelegt werden. Folgende Brunnenanlagen sind in der Gemeinde Steinmauern vorhanden:

- Brunnenanlage Dorfplatz
- Brunnenanlage Flößerei-Außenmuseum

Beide Brunnenanlagen wurden nach AHK bewertet.

3.2.6 Bewertung von Kunstwerken, Archivgut und Kulturdenkmälern

Für die Bewertung von Kunstwerken und Kulturdenkmäler wurden die Regelungen für bewegliche Gegenstände angewendet. Die Vereinfachungsregel des § 62 Abs. 1 Satz 4 GemHVO, wonach bewegliche Vermögensgegenstände, die älter als 6 Jahre sind, nicht in die Eröffnungsbilanz aufgenommen werden müssen, gilt auch für bewegliche Kunstwerke. Es wird jedoch empfohlen, wertvolle Kunstwerke dennoch aufzunehmen. Liegen weder die AHK noch Versicherungswerte vor, kann der Ansatz des Kunstgegenstandes oder des Kulturdenkmals mit einem Schätzwert oder Erinnerungswert erfolgen. Kunstgegenstände und Kunstwerke unterliegen im Regelfall keiner gewöhnlichen Wertminderung, d.h. diese Vermögenswerte werden nicht abgeschrieben.

Das Inventar des Flößereimuseums sowohl im Rathaus als auch im Flößereiaußenmuseum ist länger als 6 Jahre vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz zurückliegend beschafft worden. Da es nicht als wertvoll einzustufen ist, wird das Inventar weder inventarisiert noch bewertet.

Die AHK konnten von der Verwaltung nur für die Brunnenfigur „Flößer-Karl“ ermittelt werden. Für die Bewertung der Baudenkmäler erfolgt die Aktivierung analog der Gebäudebewertung. Dabei bieten sich die Normalherstellungskosten an (Schätzung des Steinbildhauers Lehr, Elchesheim-Illingen).

In der Eröffnungsbilanz haben Kunstgegenstände/Kulturdenkmäler einen Wert in Höhe von 139.300 EUR.

	Art	Grundlage der Bewertung	Wert in €
Brunnenfigur „Flößer-Karl“ Dorfplatz (Künstler Thaddäus Hüppi)	Kunst-gegenstand	Herstellung 2007 AHK	16.300
Sandsteinkreuz Ortsausgang Hauptstraße	Baudenkmal	Kostenschätzung Steinbildhauer Lehr	20.000
Sandsteinkreuz Richtung Elchesheim- Illingen	Baudenkmal		20.000
Sandsteinkreuz Friedhof	Baudenkmal		22.000
Sandsteinkreuz Plittersdorfer Straße	Baudenkmal		18.000
Kriegerdenkmal Hauptstraße	Baudenkmal		25.000
Sandsteinkreuz Rheinstraße	Baudenkmal		18.000
Sägewerk (Maschine)	Kein Kunstwerk oder Kulturdenkmal in diesem Sinne	Materialwert (= Erinnerungswert)	1.000
Flößereimuseum Dauerleihgabe Flößerstiefel		200 EUR (Landesarchivamt)	ohne Wertung

3.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Bei der Gemeinde Steinmauern wurden bis zum 31.12.2017 alle beweglichen Vermögensgegenstände ab 410,00 Euro ohne Umsatzsteuer in die Vermögensrechnung aufgenommen. Ab dem Haushaltsjahr 2018 steigt die Inventarisierungsgrenze entsprechend der vom Bürgermeister festgelegten Grenze auf 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer (bewegliche Vermögensgegenstände des Sachvermögens bis zu 1.000,00 EUR werden somit im Jahr der Anschaffung als Aufwand behandelt).

Gemäß § 62 Abs. 1 S. 3 GemHVO kann von einer Aufnahme von beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen abgesehen werden, wenn deren Anschaffung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag für die Eröffnungsbilanz zurückliegt. Diese Vereinfachungsregelung wurde angewandt (Gemeinderat Steinmauern 27.09.2016). Dies bedeutet: Für die Eröffnungsbilanz wurden alle in den Jahren 2012-2017 gekauften beweglichen Vermögensgegenstände erfasst, sofern die Anschaffungs- und Herstellungskosten über 1.000 EUR netto betrugen. Da in der Kameralistik bislang der Grenzwert für eine investive Veranschlagung bei 410 EUR lag, ist die Liste für die Eröffnungsbilanz nicht identisch mit den Anlagenachweisen gemäß Vermögenshaushalt.

„Wertvolle“ bewegliche Anlagegüter (z.B. Feuerwehrfahrzeuge), die älter als 6 Jahre sind, sollen dagegen berücksichtigt werden. Dies ist erfolgt.

Anschaffungs- oder Herstellungskosten für Vermögensgegenstände und bewegliche Vermögensgegenstände des Sachvermögens unterhalb der Inventarisierungsgrenze des § 38 Abs. 4 GemHVO können lediglich im Zusammenhang mit einer investiven Baumaßnahme gesondert als notwendige Erstausrüstung aktiviert werden (§ 46 Abs. 2 Satz 2 Halbs.1 GemHVO). Die Verwaltung hat hiervon keinen Gebrauch gemacht.

Die Abschreibungsdauer der beweglichen Vermögensgegenstände erfolgt analog der Abschreibungstabelle des Leitfadens zur Bilanzierung. Bewegliche Vermögensgegenstände der letzten 6 Jahre, die bereits abgeschrieben sind, müssen dabei auch in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen werden (Restwert 0 EUR).

Die Nutzungsdauern bereits vorhandener erfasster und bewerteter Vermögensgegenstände können aufgrund der Empfehlungen in der Abschreibungstabelle für Baden-Württemberg angepasst werden. Davon hat die Verwaltung Gebrauch gemacht. Alle in den 6 Jahren vor der Bilanzierung erworbenen Vermögensgegenstände wurden nochmals auf die Nutzungsdauer überprüft. Die Sägewerksmaschine wurde nicht in die Bilanz übernommen, da sie vor mehr als 6 Jahren angeschafft wurde und somit keine Bilanzierungspflicht besteht.

Der Wert der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt in der Eröffnungsbilanz 75.095 EUR.

Der Wert von Maschinen, technischen Anlagen sowie Fahrzeugen beträgt in der Eröffnungsbilanz 568.140 EUR.

Bewertung von Vorräten

Vorräte sind Vermögensgegenstände, die nicht dauerhaft dem Geschäftsbetrieb der Kommune dienen, wie Rohstoffe (z.B. Streusalz), Hilfsstoffe und Betriebsstoffe (z.B. Heizöl). Vorräte werden verbraucht; sie sind nicht abnutzbar. Sie sind daher nicht planmäßig abzuschreiben (vgl. § 46 Abs. 1 GemHVO). Die Vorräte sind individuell und nach örtlicher Beurteilung entsprechend dem Grundsatz der Wesentlichkeit aufzunehmen.

Folgende nennenswerte Vorräte waren zum 31.12.2017 bei der Gemeinde Steinmauern vorhanden:

Bauhof - Streusalz	500 EUR (Schätzung anhand der Menge)
Rathaus - Holzpellets	2.500 EUR (Schätzung, da kein Mengenzähler)

Diese Beträge wurden bei Aufstellung der Eröffnungsbilanz übernommen.

3.2.8 Anlagen im Bau

Die Aufwendungen für einen Vermögensgegenstand, der noch nicht fertig gestellt worden ist, wurden auf das spezielle Konto „Anlagen im Bau“ gebucht und erscheinen in der Bilanz, auch wenn der Vermögensgegenstand noch nicht betriebsbereit ist.

Für folgende Investitionen wurden Aufwendungen auf das Konto „Anlagen im Bau“ gebucht:

Rathausgebäude - Vorsorge Stromausfall
Rathaus - Internet-Auftritt der Gemeinde
Rathausumfeld – Neugestaltung
Gemeinschaftsunterkunft - Neubau
Streetball- und Skateranlage - Modernisierung/Erweiterung
Entlastungsstraße - Planung und Bau
Gesundheitshaus mit Dorfcafé (Hirschareal) – Abbruch Altbau
Gesundheitshaus mit Dorfcafé (Hirschareal) - Neubau

Der Wert der Anlagen im Bau sowie geleisteten Anzahlungen beträgt in der Eröffnungsbilanz 1.041.980 EUR.

3.2.9 Sonderfälle

3.2.9.1 Leasing

Bei der Beurteilung von „Leasing - Verträgen“ geht es u. a. immer darum zu beurteilen, wem der Vermögensgegenstand wirtschaftlich zuzurechnen ist: Dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer. Der Vermögensgegenstand darf nur in der Bilanz eines Unternehmens oder einer Kommune aktiviert werden.

Folgende Leasingverträge laufen zum 31.12.2017:

Fa. CHG – EDV-Ausstattung (Vermögenswerte sind in der Bilanz CHG enthalten)

3.2.9.2 Sonderfall Ökokonto

Das Ökokonto ist ein naturschutzrechtliches Instrument. Ein Ökokonto ist grundsätzlich kein Vermögensgegenstand. Dabei handelt es sich um ein „virtuelles Guthabenkonto“, das für den Ausgleich späterer Eingriffe in Natur und Landschaft zur Verfügung steht. Ein Ökokonto stellt grundsätzlich kein Vermögensgegenstand dar.

Die eigentlichen ökologisch wirksamen Maßnahmen führen in der Finanzrechnung zu einer Auszahlung und haben, da sie sich auf ein Grundstück und damit das Vermögen beziehen, investiven Charakter.

3.2.9.3 Bodenschätze

Zur Bewertung von Bodenschätzen gibt es derzeit keine Hinweise in den Bilanzierungsrichtlinien. Es gibt jedoch die Aussage der Gemeindeprüfungsanstalt, dass Kiesvorräte der Gemeinde in einem Baggersee als Bodenschätze zu bewerten sind. Grundsätzlich sind Bodenschätze wie Kies, Sand, Ton etc. nicht zu bewerten, außer es besteht ein Zugang zu diesen. Der Zugang wird ermöglicht, sobald eine behördliche

Genehmigung für den Abbau der Bodenschätze erteilt worden ist. Für die Kiesvorräte im Goldkanal trifft dies zu.

Der Vollständigkeit halber werden die Bodenschätze daher in das Vermögen aufgenommen und bewertet. Bewertet wird das Kies- und Sandvermögen im Abbaugbiet des Goldkanals auf Gemarkung Steinmauern.

Vor dem Bilanzstichtag 31.12.2017 wurde eine Verlängerung der zum 31.12.2015 auslaufenden Genehmigung für den Kies- und Sandabbau durch das Kieswerk Valet u. Ott beantragt. Der Planfeststellungsbeschluss erfolgte am 27.06.2019. Zum Bilanzstichtag lag somit noch keine gesicherte Fortführung für den Kies- und Sandabbau vor. Da jedoch der Betrieb auch über den 31.12.2015 hinaus erfolgte, war grundsätzlich von einer Genehmigung auszugehen. Das Kies- und Sandvermögen auf Gemarkung Steinmauern wurde daher bis zum beantragten und letztlich genehmigten Abbaubetrieb bis 31.12.2035 berechnet.

Grundlage waren dabei die durchschnittlich in den letzten 10 Jahren vor dem Stichtag erzielten Pachteinahmen, von denen ein Sicherheitsabschlag von 5 % in Abzug gebracht wurde. Eine durchschnittliche Pachtpreiserhöhung bis 2035 wurde nicht einkalkuliert. Damit wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass die wirtschaftliche Entwicklung nicht abgesehen werden kann (siehe aktuell Corona) und somit in der Bilanz Zahlen mit einer größtmöglichen Absicherung nach unten aufgeführt werden können.

Auf dieser Grundlage wurde das Kiesvermögen der Gemeinde insgesamt mit 591.465,90 EUR bewertet.

Das Kiesvorkommen ist als unentgeltlicher Erwerb zu bewerten. Neben einem Zugang auf der Aktivseite wurde daher auf der Passivseite ein sonstiger Sonderposten in gleicher Höhe gegenübergestellt.

3.3 Finanzvermögen

Das Finanzvermögen der Gemeinde Steinmauern in der Eröffnungsbilanz in Summe 2.614.873 EUR. Es teilt sich wie folgt beschrieben auf.

3.3.1. Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen

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

Eine Beteiligung (vgl. §§ 103 und 103a GemO) im gemeindewirtschaftsrechtlichen Sinn liegt vor, wenn die Kommune Anteile an einem rechtlich selbstständigen Unternehmen mit

der Absicht erwirbt, einen dauerhaften Einfluss auf die Betriebsführung des Unternehmens zur Aufgabenerfüllung auszuüben.

Eine sonstige Beteiligung der Kommune liegt vor, wenn sie keinen beherrschenden Einfluss auf das Unternehmen ausüben kann, jedoch zum Aufbau einer Geschäftsbeziehung Anteile hält.

Die Kommune ist an einem verbundenen Unternehmen beteiligt, wenn sie auf das Unternehmen einen beherrschenden Einfluss hat (in der Regel mehr als 50% der Stimmrechte).

Die Gemeinde Steinmauern hält folgende sonstigen Beteiligungen zum 31.12.2017:

BGV (Badischer Gemeinde-Versicherungs-Verband)	400,00 EUR
Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum GdbR	7.856,39 EUR
Zweckverband KIVBF (Kommunale Informationsverarbeitung Baden Franken)	2.270,50 EUR

Summe Eröffnungsbilanz: 10.527 EUR.

3.3.2. Mitgliedschaften bei Zweckverbänden

Die Gemeinde ist zum 31.12.2017 Mitglied in folgenden Zweckverbänden:

Abwasserverband Murg
Riedkanal Zweckverband

In der Eröffnungsbilanz kann nach § 62 Abs. 5 GemHVO als Wert der Beteiligung das auf das jeweilige Verbandsmitglied entfallende anteilige Eigenkapital angesetzt werden. Beim Abwasserverband Murg und Riedkanal Zweckverband handelt es sich um keine gesetzlichen Mitgliedschaften – diese Mitgliedschaften gelten daher als Vermögensgegenstände, die selbständig bewertbar und verwertbar sind.

Maßgebend für die Bilanzierung sind die bisherigen Umlagefinanzierungsstrukturen in den Verbänden. Die Umlagen wurden bei beiden Verbänden zur Deckung der Betriebsausgaben ohne den Ansatz von Abschreibungen erhoben. Deshalb wurden auch die von der Gemeinde in Form von Investitionsumlagen aufgebrachten Vermögensumlagen nicht mehr bei den Verbänden refinanziert, sondern dort zur Investitionsfinanzierung endgültig verwendet. Insoweit ergeben sich für die Eröffnungsbilanzen der Verbandskommunen keine werthaltigen Ansätze für Mitgliedschaften / Beteiligungen. Aus Sicht der Verbandskommunen stellen die Vermögensumlagen aber geleistete Investitionszuschüsse dar, die unter den Abgrenzungsposten beim entsprechenden Sonderposten auszuweisen sind:

Abwasserverband Murg	197.153,95 EUR
Riedkanal Zweckverband	(Mitteilung der Verbandsverwaltung steht noch aus)

3.3.3. Sondervermögen

Sondervermögen der Gemeinden sind nach § 96 GemO

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

Die Gemeinde hält zum 31.12.2017 kein Sondervermögen im Sinne des § 96 GemO

3.3.4. Ausleihungen

Ausleihungen sind Finanzforderungen der Kommune mit einer Mindestlaufzeit von einem Jahr, die durch Hingabe von Kapital erworben werden. Ausleihungen dienen zur Finanzierung von Investitionen Dritter im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung.

Beispiele: Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Darlehen, Darlehen an örtliche Vereine, Arbeitgeberdarlehen, Genossenschaftsanteile

Die Gemeinde hat zum 31.12.2017 folgende Ausleihungen getätigt:

VR-Bank Mittelbaden – Genossenschaftsanteile	160,00 EUR
--	------------

3.3.5. Wertpapiere

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

Bsp.: Anteile an zulässigen Investmentfonds, Aktien, Bundesschatzbriefe.

Die Gemeinde hält zum 31.12.2017 keine Wertpapiere

3.3.6. Forderungen

Bei der Ermittlung des Forderungsbestandes wurde nach den Empfehlungen des Leitfadens zur Bilanzierung von den kameralen Kasseneinnahmeresten ausgegangen. Diese wurden im Sachbuch für haushaltsfremde Vorgänge einzeln und im Verwaltungshaushalt stichprobenartig auf deren Werthaltigkeit geprüft und ggf. bereinigt.

Bei Forderungen wird generell empfohlen einen Abschlag vorzunehmen, da üblicherweise nicht 100% der Forderungen beglichen werden.

In Steinmauern wurde deshalb sowohl für öffentlich rechtliche als auch privatrechtliche Forderungen eine Korrektur in der Bilanz in Höhe von 10% vorgenommen.

Die Forderungen stellen sich somit wie folgt da:

Öffentlich rechtliche Forderungen:	352.327,72 €
Wertberichtigung (ca. 10%)	34.914,25 €
Endbestand öffentlich rechtliche Forderungen	317.413,47 €

Privatrechtliche Forderungen:	49.662,61 €
Wertberichtigung (ca. 10%)	4.939,00 €
Endbestand privatrechtliche Forderungen:	44.723,61 €

3.3.7. Liquide Mittel

Die liquiden Mittel werden unterschieden in Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten, Kassenbestand und Handvorschüsse.

Diese Mittel betragen zum 31.12.2017

Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten	2.239.156,31 EUR
Kassenbestand	2.893,15 EUR
Handvorschüsse	0 EUR

3.3.8. Aktive Rechnungsabgrenzung

Hierunter fallen Ausgaben, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahre geleistet und gebucht wurden (z.B. vorschüssige Versicherungsprämien, vorschüssige Mieten, vorschüssige Zinsen u.a.), aber zum Teil oder ganz künftigen Haushaltsjahren wirtschaftlich (Aufwand) zuzurechnen sind.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2017 wurde durch das Rechenzentrum zum Jahreswechsel folgende Rechnungsabgrenzung vorgenommen:

Beamtengehälter, die bereits im Dezember 2017 für Januar 2018 ausgezahlt wurden.

Der Wert der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten beträgt in der Eröffnungsbilanz 17.666 EUR.

3.3.9. Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Grundsätzlich sollen von der Gemeinde geleistete Investitionszuschüsse als Sonderposten in der Bilanz ausgewiesen und entsprechend dem Zuwendungsverhältnis aufgelöst werden (§ 40 Abs.4 Satz 1 GemHVO).

Unter die geleisteten Investitionszuschüsse fallen zum Beispiel Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen Dritter (Baukostenzuschuss für einen vereinseigenen Sportplatz u.ä.), Investitionsumlagen an Zweckverbände und Kapitalzuschüsse an Gesundheitseinrichtungen.

Als Vereinfachungsregel für die Eröffnungsbilanz kann auf den Ansatz früherer geleisteter Investitionszuschüsse verzichtet werden (§ 62 Abs. 6 GemHVO). Der Vereinfachungsregel hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.09.2016 zugestimmt.

Auf den Ansatz früherer geleisteter Investitionszuschüsse sollte u.a. aber im Hinblick auf Gebührenkalkulationen nicht verzichtet werden, wenn Investitions- und Tilgungsumlagen an Zweckverbände geleistet wurden. Die geleisteten Investitionszuschüsse an den Abwasserverband Murg und den Zweckverband Riedkanal wurden daher aufgeführt (siehe hierzu 3.3.2.)

Der Wert der geleisteten Investitionszuschüsse die in die Eröffnungsbilanz übernommen wurden entspricht somit den Investitionszuschüssen an die Zweckverbände. Derzeit bekannt 197.154 EUR an den Abwasserverband Murg. Dieser Betrag wurde in die Eröffnungsbilanz übernommen.

4 Bewertung Passiva

4.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital besteht aus dem Basiskapital und den Rücklagen.

Basiskapital

Das Basiskapital ist die sich in der Bilanz ergebende Differenz zwischen Vermögen und Abgrenzungsposten der Aktivseite sowie Rücklagen, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite (§ 61 Nr. 6 GemHVO).

Beim Basiskapital handelt es sich insoweit um einen rechnerischen Saldo, der im Zuge der Aufstellung der Eröffnungsbilanz erstmalig ermittelt wird. Diese Saldogröße wird in den jeweiligen Jahresabschlüssen fortgeschrieben. Daneben führen in der Regel Berichtigungen der Eröffnungsbilanz zu einer Änderung des Basiskapitals, da der „Gewinn und Verlust“ aus den Berichtigungen mit dem Basiskapital zu verrechnen ist. Die Berichtigungen der Eröffnungsbilanz können letztmals im dritten der überörtlichen Prüfung der Eröffnungsbilanz folgendem Jahresabschluss vorgenommen werden.

Der Wert des Basiskapitals beträgt zur Aufstellung der Eröffnungsbilanz 22.208.795 EUR.

Rücklagen

Die Rücklagenarten sind die Ergebnismrücklage und die zweckgebundene Rücklage. Eine Ergebnismrücklage ergibt sich erst nach Erstellen der Eröffnungsbilanz aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses oder eines Sonderergebnisses der Folgejahre.

Zweckgebundene Rücklagen sind nicht vorhanden.

4.2 Sonderposten

Sonderposten stellen Deckungsmittel für Investitionen dar, die die Gemeinde

von Dritten ohne Rückzahlungsverpflichtung erhalten hat
nach der Brutto-Methode auf der Passivseite der Bilanz ausweist und über die
Nutzungsdauer des finanzierten Vermögensgegenstandes ertragswirksam auflöst
(Kompensation der Abschreibung)

Als Sonderposten wird auch der Wert von Vermögensgegenständen ausgewiesen, die die Kommune im Zuge eines unentgeltlichen Erwerbs erhalten hat.

Sonderposten sind demnach vor allem Zuweisungen, Zuschüsse, Beiträge, Spenden, die die Gemeinde für die Beschaffung/Herstellung eines bestimmten Vermögensgegenstandes erhalten hat.

Die Sonderposten der letzten 6 Jahren (2012 – 2017) wurden nach der tatsächlichen Höhe mit der Bruttomethode bilanziert.

Die Sonderposten der Jahre zuvor (2011 und früher) konnten nahezu vollständig den geführten Anlagenachweisen entnommen werden.

Bei Bewertung von Vermögensgegenständen nach Erfahrungs- oder Pauschalwerten sollen nach § 62 Abs. 6 GemHVO die korrespondierenden Sonderposten ebenfalls nach Erfahrungs- oder Pauschalwerten ermittelt werden. Hierfür sind im Leitfaden zur Bilanzierung folgende Pauschalsätze – bezogen auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten – festgelegt:

Feuerwehr	30 %
Grund-, Haupt-, Realschulen	30 %
Turn- und Sporthallen	20 %
Straßen, Wege, Plätze (Erschließungsbeiträge)	90 %

Der Wert der Sonderposten beträgt in der Eröffnungsbilanz 8.329.577 EUR

4.3 Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten und für hinsichtlich ihrer Höhe oder des Zeitpunkts ihres Eintritts unbestimmte Aufwendungen sind Rückstellungen zu bilden (§ 90 Ab. 2 GemO).

Rückstellungen **sind** zu bilden für folgende ungewisse Verbindlichkeiten und unbestimmte Aufwendungen (§ 41 Abs. 1 GemHVO):

1. die Lohn- und Gehaltszahlung für Zeiten der Freistellung von der Arbeit (Altersteilzeit),
2. Verpflichtungen aus der Erstattung von Unterhaltsvorschüssen,
3. die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien,
4. den Ausgleich von ausgleichspflichtigen Gebührenüberschüssen,
5. die Sanierung von Altlasten und
6. drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften und Gewährleistungen.

In Steinmauern wurden in den Gebührenkalkulationen die Gebührenüberschüsse bis zum Datum der Erstellung der Eröffnungsbilanz (31.12.2017) vollständig ausgeglichen. Somit sind keine Rückstellungen für ausgleichspflichtige Gebührenüberschüsse zu bilden.

Aus den bestehenden Bürgschaften werden noch keine Verpflichtungen zur Bildung einer Rückstellung begründet. Dies erfolgt erst, wenn tatsächlich eine Inanspruchnahme zu erwarten ist.

Von den weiter aufgeführten Pflichtrückstellungen sind bei der Gemeinde Steinmauern keine Fälle vorhanden, sodass auch hier die Bildung von Rückstellungen entfällt.

Nach § 41 Abs. 2 GemHVO können weitere Rückstellungen vorgenommen werden (Wahlrückstellungen), z.B. Instandhaltungsrückstellungen, anhängige Gerichtsverfahren, Finanzausgleichsrückstellungen. Die Entscheidung darüber liegt im kommunalen Selbstverwaltungsbereich. Die Verwaltung hat keine Wahlrückstellungen vorgenommen.

Pensionsrückstellungen für die Beamte der Gemeinde dürfen in der Gemeinde selbst NICHT gebildet werden, da diese zentral beim Kommunalen Versorgungsverband gebildet werden.

4.4 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind die am Abschlussstichtag der Höhe und der Fälligkeit nach feststehenden Verpflichtungen:

Verbindlichkeiten aus Anleihen
Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen
Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
Sonstige Verbindlichkeiten

In die Eröffnungsbilanz wurden die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen mit einem Betrag von 1.240.440 EUR aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung belaufen sich in der Bilanz auf 195.155 EUR.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen in der Bilanz 114.067 EUR.

In Summe ergeben sich in der Eröffnungsbilanz somit Verbindlichkeiten in Höhe von 1.549.663 EUR.

4.5 Passive Rechnungsabgrenzung

Hierunter fallen Einnahmen an, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr zugeflossen sind, aber zum Teil oder ganz künftigen Haushaltsjahren wirtschaftlich zuzurechnen sind (z.B. im Voraus erhaltene Miete, Pacht, Zinsen u.a.).

Bei der Gemeinde Steinmauern sind das die Grabnutzungsgebühren. Bei einer Bestattung wurden die Grabnutzungsgebühren im laufenden Haushaltsjahr für die gesamte Liegezeit vereinnahmt. Diese sind aber wirtschaftlich über die gesamte Liegezeit auf alle Haushaltsjahre aufzuteilen.

Zur Ermittlung der Grabnutzungsgebühren wurde das Zusatzprogramm NKF für das Friedhofsprogramm Winfried genutzt. Hiermit konnte eine Auswertung über alle Grabnutzungsgebühren gemacht werden.

In der Eröffnungsbilanz wurde eine passive Rechnungsabgrenzung in Höhe von 220.488,74 EUR eingebucht.

Daneben wurde noch ein geringer Betrag von 45 EUR aus dem Programm OWI als passive Rechnungsabgrenzung verbucht, sodass in Summe als passive Rechnungsabgrenzungsposten 220.534 EUR in der Bilanz ausgewiesen werden.

Gemeinde Steinmauern
Manuel Otten