GEMEINDE RUDERSBERG
WWW.RUDERSBERG.DE

Bewertungsrichtlinie

Dieser Leitfaden ist Eigentum der Gemeinde Rudersberg.
Die Schriftreihe spiegelt die Verhältnisse der Gemeinde Rudersberg wider. Sie wurde mit Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
Begleitend zu der tatsächlichen Vermögensbewertung unterliegt sie ständig der Weiterentwicklung und Aktualisierung. Die Richtlinie regelt das Vorgehen bei der Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände der Aktiv- und Passivseite der Bilanz.

Jegliche Verwertung, Weitergabe oder sonstige Verwendung ist nur mit Genehmigung der Gemeinde Rudersberg gestattet.

Diese Bewertungsrichtlinie beruht im Wesentlichen auf den Ausführungen im „Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg“.

Stand 13.01.2021

Änderungsdokumentation

Datum	Autor	Beschreibung
20.04.2016	Bauer	Kapitel 3.1: Anpassung aufgrund Gesetzesänderung § 62 GemHVO
20.04.2016	Bauer	Kapitel 4: Ansatz von Erfahrungswerten bei nicht ermittelbaren Anschaffungs- und Herstellungskosten. Anpassung aufgrund Gesetzesänderung § 62 GemHVO
20.04.2016	Bauer	Kapitel 4: erhaltene Investitionszuschüsse Anpassung aufgrund Gesetzesänderung § 62 GemHVO
20.04.2016	Bauer	Kapitel 5.1.2 A. 5: Anpassung örtlicher Durchschnittswert bei Aufwuchs selbstständige Spielplätze
20.04.2016	Bauer	Kapitel 5.1.2 E.: Anpassung örtlicher Durchschnittswert Grund und Boden bei Friedhofsgrundstücken
20.04.2016	Bauer	Kapitel 5.1.2 E.: Anpassung Bewertung Straßenaufbau, Gesetzesänderung § 62 Abs. 4, S. 2 GemHVO.
07.09.2016	Bauer	Kapitel 5.1.2 A. 5: Anpassung Übernahme von abgeschriebenen Spielgeräten auf selbstständigen Spielplätzen.
06.11.2019	Bauer	Neues Kapitel 5.1.3 geleistete Investitionszuschüsse
22.12.2020	Bauer	Kapitel 5.2.1 ausführliche Beschreibung Kapitel „erhaltene Investitionszuweisungen“.
22.12.2020	Bauer	Neues Kapitel 5.2.2 Rückstellungen
22.12.2020	Bauer	Anpassung Anlage 1 Spielplatzliste
11.01.2021	Bauer	Kapitel 5.1.2 E.: Löschung Hinweis örtlicher Durchschnittswert Grund und Boden im EB Abwasser
13.01.2021	Bauer	Kapitel 5.2.2 Ergänzung bei Rückstellungen

Inhalt

1 Vorwort 4
2 Ziele der Bewertung 5
3 Grundsätze der Bewertung und Bilanzierung 6
3.1 Allgemeine Bewertungsgrundsätze 6
3.2 Begriffsbestimmungen 7
4 Vereinfachungsregelungen für die Erstellung der Eröffnungsbilanz 8
5 Bewertungsvorschriften für die einzelnen Bilanzpositionen 10
5.1 Aktivseite der Bilanz: 10
5.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände 10
5.1.2 Sachvermögen 10
5.1.3 Geleistete Investitionszuschüsse 23
5.2 Passivseite der Bilanz 24
5.2.1 Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -beiträge und Sonstiges 24
5.2.2 Rückstellungen 24
6 Elektronische Unterstützung 25
7 Inkrafttreten 25
8 Anlagen 25

1 Vorwort

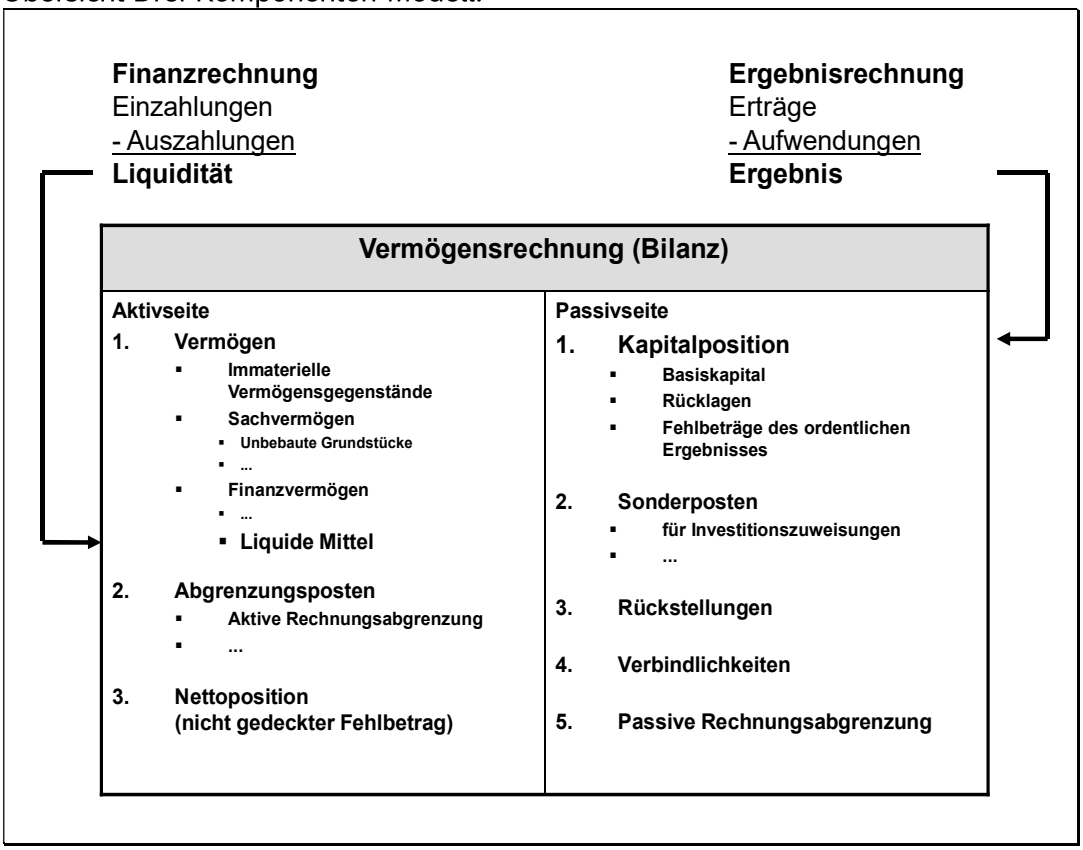
Die Gemeinde Rudersberg hat im Rahmen der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) eine Eröffnungsbilanz zu erstellen.

Am 16.12.2014 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Umstellung von der Kameralistik auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) zum 01.01.2018 durchzuführen.

Mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens hat die Gemeinde Rudersberg ihre Bücher in Form der doppelten Buchführung darzustellen.

Das NKHR besteht aus einer Drei-Komponenten-Rechnung.

Übersicht Drei-Komponenten-Modell:



Die *Ergebnisrechnung* beinhaltet die ergebniswirksamen Vorgänge der Verwaltungstätigkeit. Sie ist mit der Gewinn- und Verlustrechnung aus dem Handelsrecht vergleichbar. Die Ergebnisrechnung stellt das Gegenstück zum kameralen Verwaltungshaushalt dar. Ihr Ergebnis wirkt sich direkt auf die Kapitalposition in der Vermögensrechnung (Bilanz) aus.

Die *Finanzrechnung* enthält alle Ein- und Auszahlungen eines Haushaltsjahres. Sie zeigt die Veränderungen der Liquidität der Verwaltung. Sie übernimmt die Funktion des kameralen Vermögenshaushalt sowie Teile des Sachbuchs für haushaltsfremde Vorgänge.

Die *Vermögensrechnung (Bilanz)* ist eine Gegenüberstellung des Vermögens und der Schulden der Gemeinde Rudersberg. Sie ist, wie die Bilanz im Handelsrecht, in Kontenform zu erstellen.

Entsprechend dieser Darstellung sind das Vermögen sowie die Schulden zu erfassen und zu bewerten. Die Eröffnungsbilanz stellt die tatsächlichen Verhältnisse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum Bilanzstichtag 01.01.2018 dar.

Diese Bewertungsrichtlinie legt insbesondere die Rahmenbedingungen für die Vermögenserfassung und Vermögensbewertung des Sachvermögens fest. Das konkrete Vorgehen bei einzelnen Vermögensgegenständen ist in einer darüber hinausgehenden Dokumentation ausführlich beschrieben (Leitfaden zur Bilanzierung).
Die Vorgehensweise bei der Bewertung gilt auch für die Fortschreibung der Bilanz in den Folgejahren sowie für die Bewertung in den Eigenbetrieben Gemeindewerke und Abwasserbeseitigung.

2 Ziele der Bewertung

Ziel der Bewertung ist eine detaillierte Übersicht über die Vermögenslage der Gemeinde Rudersberg. Dabei sollen die tatsächlichen Verhältnisse dargestellt werden. Das Vorgehen bei der Bewertung der Vermögensgegenstände basiert auf den Regelungen der Gemeindeordnung (GemO) und der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO).

Da die gesetzlichen Regelungen lediglich Rahmenbedingungen für das Vorgehen zur Bewertung und zur Erstellung der Eröffnungsbilanz liefern, beruht das Vorgehen zur Bewertung in der Gemeinde Rudersberg im Wesentlichen auf den Ausführungen im „Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg“.

Der Leitfaden zur Bilanzierung wurde vom Datenverarbeitungsverbund Baden-Württemberg, Vertretern aus Gemeinden, Städten und Landkreisen sowie von Vertretern der Kommunalen Landesverbände, der Gemeindeprüfungsanstalt und des Innenministeriums BW erarbeitet und inhaltlich mit der Lenkungsgruppe NKHR (Gemeindetag, Städtetag, Landkreistag, Datenverarbeitungsverbund, Gemeindeprüfungsanstalt, Innenministerium BW) abgestimmt.

Der Leitfaden Bilanzierung ist eine Orientierungs- und Arbeitshilfe für alle Kommunalverwaltungen und Verbände, die sich aufgrund der Regelung des NKHR aktiv mit der Erfassung und Bewertung von Vermögen und Schulden beschäftigen.

3 Grundsätze der Bewertung und Bilanzierung

3.1 Allgemeine Bewertungsgrundsätze

§ 62 GemHVO
Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK), vermindert um Abschreibungen (§ 46 GemHVO) anzusetzen (siehe § 91 Abs. 4 GemO).

Sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten bekannt, müssen diese in der Bilanz angesetzt werden. Diese Bewertungsart gilt zwingend für alle Vermögensgegenstände, welche nach der Erstellung der Eröffnungsbilanz neu zum Gemeindevermögen hinzukommen.
Für Vermögensgegenstände die in den letzten sechs Jahren vor Erstellung der Eröffnungsbilanz beschafft wurden wird unterstellt, dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten ohne größeren Aufwand ermittelt werden können (§62 Abs.2 S.2 GemHVO).
Die Regelung beruht auf § 39 Abs. 2 GemHVO, nach der Belege mindestens sechs Jahre aufzubewahren sind. In diesem Zeitraum sind keine Erfahrungswerte zulässig.
Diese Regelung betrifft damit bei der Gemeinde Rudersberg, vor dem Hintergrund eines Eröffnungsbilanzstichtages zum 01.01.2018, den Zeitraum ab dem **01.01.2012**.

Für den restlichen Altbestand werden die Vereinfachungsregeln in Anspruch genommen.

Vollständig abgeschriebene, unbewegliche Vermögensgegenstände sind mit einem Erinnerungswert von 0,00 Euro aufzunehmen.

Es gelten die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) unter Berücksichtigung der besonderen gemeindehaushaltsrechtlichen Bestimmungen.

Die Kommune hat grundsätzlich keinen Ermessensspielraum und keine Wahlrechte, es sei denn, es kommen die Vereinfachungsregelungen der GemHVO zum Tragen.

Die Vereinfachungsregelungen, die von der Gemeinde Rudersberg angewendet werden, werden in den folgenden Kapiteln erläutert.

3.2 Begriffsbestimmungen

Anlagen im Bau:
Anlagen im Bau werden erst bei Fertigstellung des Vermögensgegenstandes aktiviert und abgeschrieben. Das Vorgehen bei den Zuschüssen erfolgt analog.

Anschaffungskosten:
„Aufwendungen, die geleistet wurden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten. Minderung des Anschaffungspreises sind abzusetzen." (§ 44 Abs. 1 GemHVO). Weitere Ausführungen im Bilanzierungsleitfaden Nr. 2.3.1.

Betriebsvorrichtungen:
Betriebsvorrichtungen sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören und mit denen das Gewerbe unmittelbar betrieben wird. Beispiele: Lastenaufzug, spezieller Bodenbelag in Turnhallen, Klimaanlage für Serverraum, usw.

Hauptnutzung bei Flurstücken:
Sollten auf einem Flurstück mehrere Nutzungsarten vorhanden sein, gehen die untergeordneten Nutzungsarten in der Hauptnutzungsart unter. Wesentliche unterschiedliche Nutzungsarten sind über mehrere „fiktive Teilgrundstücke" abzubilden. Weitere Ausführungen im Bilanzierungsleitfaden ab Nr. 3.2.1.4

Herstellungskosten:
„Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung. Bei der Berechnung der Herstellungskosten dürfen auch die Verwaltungskosten einschließlich Gemeinkosten, angemessene Teile der notwendigen Materialgemeinkosten, der notwendigen Fertigungsgemeinkosten und des Wertverzehrs des Vermögens, soweit sie durch die Fertigung veranlasst sind, eingerechnet werden." (§ 44 Abs. 2 und 3 GemHVO). Weitere Ausführungen im Bilanzierungsleitfaden Nr. 2.3.2.

Unentgeltlicher Erwerb:
„Alle Geschäftsvorfälle / Vorgänge, bei denen die Kommune Vermögensgegenstände ohne finanzielle oder sonstige materielle Gegenleistung (z.B. Tausch) erhält." Weitere Ausführungen im Bilanzierungsleitfaden ab Nr. 2.3.4.

Vermögensgegenstand:
„In der Vermögensrechnung zu aktivieren sind alle selbstständig verwertbaren und bewertbaren Güter, die sich im wirtschaftlichen Eigentum einer Kommune befinden (Aktivierungsgrundsatz). Unter Verwertung wird dabei die Veräußerung, die entgeltliche Nutzungsüberlassung sowie der bedingte Verzicht verstanden." Weitere Ausführungen im Bilanzierungsleitfaden Nr. 2.1.1.
Bei der Aktivierung des beweglichen Vermögens wird auf die Inventurrichtlinie der Gemeinde Rudersberg Nr. 3.3 verwiesen (§ 46 Abs. 2 i.V.m § 38 Abs. 4 GemHVO).

4 Vereinfachungsregelungen für die Erstellung der Eröffnungsbilanz

- *Übernahme der bestehenden Anlagenachweise*
  Mit dieser Regelung wird der Bestand von bereits sachgerecht ermittelten Anschaffungs- und Herstellungskosten von Vermögensgegenständen, die vor dem Stichtag zur Aufstellung der Eröffnungsbilanz bereits in Anlagennachweisen oder in einer Vermögensrechnung nachgewiesen sind, gesichert. Diese Werte müssen nicht mehr neu ermittelt werden, sondern dürfen in die Aufstellung der Eröffnungsbilanz übernommen werden.
  (§ 62 Abs. 1 Satz 2 GemHVO).

- *Bewegliche/Immaterielle Vermögensgegenstände, älter als sechs Jahre*
  Bei beweglichen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung oder Herstellung länger als sechs Jahre vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz zurückliegt, wird von einer Inventarisierung und Aufnahme in die Vermögensrechnung abgesehen.
  (§ 62 Abs. 1, letzter Satz GemHVO).

- *Ansatz von Erfahrungswerten bei nicht ermittelbaren Anschaffungs- und Herstellungskosten*
  Für Vermögensgegenstände die mehr als sechs Jahre vor dem Stichtag der EöB angeschafft oder hergestellt wurden können den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden, vermindert um die Abschreibungen nach § 46 GemHVO.
  Dabei können fiktive Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkte auf Basis des aktuellen Zustands des Vermögensgegenstands und der danach geschätzten Restnutzungsdauer angesetzt werden.
  (§ 62 Abs. 2 GemHVO)
  Siehe Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.3

- *Erfahrungswerte zum 01.01.1974*
  Bei Vermögensgegenständen, die vor dem 31. Dezember 1974 angeschafft oder hergestellt worden sind, werden den Preisverhältnissen entsprechende Erfahrungswerte zum 01.01.1974 angesetzt. Diese sind um die Abschreibungen nach § 46 GemHVO zu verringern (§ 62 Abs. 3 GemHVO).

- *Verwendung örtlicher Durchschnittswerte*
  Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen, Straßengrundstücken und ähnlichen Grundstücksarten mit geringen Werten (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) werden örtliche Durchschnittswerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen (z.B. Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen) angesetzt.
  (§ 62 Abs. 4, 1. Halbsatz GemHVO).[1]

- *Bewertung nach vorgegebenen Festwerten*
  Waldgrundstücke
  (§ 62 Abs.4, Satz 2 GemHVO)
  Bei Waldflächen werden angesetzt:
  1. für den Aufwuchs 7.800 Euro je Hektar (0,78 Euro je m^2) und
  2. für die Grundstücksfläche 2.600 Euro je Hektar (0,26 Euro je m^2)

[1] Nach § 62 Abs. 4 GemHVO können **aktuelle** Durchschnittswerte angesetzt werden (Bilanzierungsleitfaden 2.4.5.5). Die festgelegten örtlichen Durchschnittswerte müssen nicht rückindiziert werden. (RS Frau Schips GPA am 04.08.2015)

Liegt bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten keine Trennung zwischen Grund/Boden und Aufwuchs vor, werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten in die Bestandteile Grund/Boden (25 % der AHK) und Aufwuchs (75 % der AHK) gesplittet.

- *Beteiligung und Sondervermögen*
  Wenn die Ermittlung der tatsächlichen Anschaffungskosten einen unverhältnismäßigen Aufwand verursachen würde, ist bei Beteiligungen und Sondervermögen das anteilige Eigenkapital anzusetzen.
  (§ 62 Abs. 5 GemHVO).

- *Erhaltene Investitionszuschüsse*
  Bezuschusste Vermögengegenstände werden in Höhe der Anschaffungskosten (ohne Abzug des Zuschusses) aktiviert. Zusätzlich wird auf der Passivseite in Höhe des erhaltenen Zuschusses ein Sonderposten gebildet (siehe Kapitel 5.2.1 Passivseite der Bilanz).

- *Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt nicht bekannt*
  Für die Altdaten, bei denen der Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt nicht bekannt ist, muss dieser geschätzt werden. Es wird in diesen Fällen unterstellt, dass die Anschaffung oder Herstellung zum 01.01. des jeweiligen Jahres erfolgte (Fiktion) und ab diesem Zeitpunkt abgeschrieben wird.

Auf die festgelegten Bodenrichtwerte der Gemeinde Rudersberg (Gutachterausschuss) wird verwiesen.

Die angesetzten örtlichen Durchschnittswerte werden in den folgenden Kapiteln beim jeweiligen Vermögensgegenstand im Rahmen der Bewertung ermittelt.

5 Bewertungsvorschriften für die einzelnen Bilanzpositionen

Im Folgenden sind Vermögensgegenstände und Bilanzpositionen aufgeführt und deren genaue Bewertung z.T. näher erläutert. Ist nichts anderes vermerkt, gelten die allgemeinen und grundsätzlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften (Kapitel 3).

5.1 Aktivseite der Bilanz:

5.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Zum immateriellen Vermögen gehören (Konto 00):*

- *Lizenzen, Software*
- *Konzessionen*
- *Sonstige Nutzungsrechte*

Immaterielles Vermögen wird nur aktiviert, wenn es entgeltlich erworben wurde.
(Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.1 ff.)

5.1.2 Sachvermögen

Für die Bewertung sind sämtliche Basisdaten zu ermitteln. Als Grundlage für die Ermittlung der Basisdaten ist das wirtschaftliche Eigentum der Gemeinde zum Zeitpunkt der Aktivierung nachzuweisen.

Zu den Basisdaten gehören u.a.:

- Gemarkung
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgröße
- Nutzungsart

Die Basisdaten werden u.a. aus folgenden Datenquellen entnommen:

- Dvv web GIS (INGRADA)
- Grundbücher
- Daten des Allgemeinen Liegenschaftskataster
- Liegenschaftsbeschriebe

Das zu bewertende Sachvermögen setzt sich insbesondere zusammen aus:

A. Grundstücke (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1 ff.)

Unbebaute Grundstücke (Konto 01)*
(sind Grundstücke auf denen sich keine nutzbaren Gebäude befinden)
Zu den unbebauten Grundstücken zählen z.B.:
Grünflächen (Parkanlagen, Freizeit- und Erholungsflächen), Ackerland (landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzte Flächen), Streuobstwiesen, Naturschutzflächen, Biotope, sonstige unbebaute Grundstücke (Gemeinschaftsweiden, Oberflächengewässer)

Bebaute Grundstücke (Konto 02)*
(sind Grundstücke auf denen sich benutzbare Gebäude befinden)

Unterschiedliche Nutzungsarten auf einem Grundstück:
Wird ein Grundstück/Flurstück in unterschiedlicher Weise genutzt, erfolgt bei gleichwertiger Nutzung (z.B. Sporthalle und Schule) eine Aufteilung des Grundstücks in Teilflächen.
Bei vor- und nachrangigen Nutzungen (z.B. Schule und Fußweg) erfolgt die Zuordnung ausschließlich zur überwiegenden Nutzung.
Bebaute Grundstücke werden **grundsätzlich** als **Teilfläche** bewertet.
Bei unbebauten Grundstücken wird ab einer Teilgröße von 10% der Gesamtgröße eine Trennung der Nutzungsart vorgenommen.

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Grünflächen, Straßengrundstücken und ähnlichen Grundstücksarten mit geringen Werten (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) wurde ein **aktuell durchschnittlicher landwirtschaftlicher Bodenrichtwert zum Bewertungszeitpunkt** festgesetzt. Eine Rückindizierung ist nicht notwendig.[2]

Die entsprechende Vorgehensweise für die **einzelnen Nutzungsarten** in der Gemeinde Rudersberg ist im Folgenden ausführlich dargestellt.

Bei bebauten Grundstücken ist folgende Vorgehensweise anzuwenden:
Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln.
Liegen diese nicht vor, sind die regulären Bodenrichtwerte aus dem Anschaffungs- und Herstellungsjahr zu verwenden.
Liegt die Anschaffung vor dem 31.12.1974, werden die Kosten mit entsprechenden Erfahrungswerten zum **01.01.1974** angesetzt.
Bei Anschaffungen **vom 01.01.1975 bis zum 31.12.1991** erfolgt die Berechnung des örtlichen Durchschnittswertes (in Anlehnung an vorhandene Bodenrichtwerte) im Einzelfall anhand der vorliegenden Unterlagen des Gutachterausschusses.

Ab dem 01.01.1992 werden die vorliegenden regulären Bodenrichtwerte angewendet.

[2] Nach § 62 Abs. 4 GemHVO können **aktuelle** Durchschnittswerte angesetzt werden (Bilanzierungsleitfaden 2.4.5.5). Die festgelegten örtlichen Durchschnittswerte müssen nicht rückindiziert werden. (RS Frau Schips GPA am 04.08.2015)

1. *Waldflächen und Aufwuchs (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.5 ff.)*

   Siehe Kapitel 4: Vereinfachungsregelungen

   Für die Erstellung der EöB sind bei Waldflächen folgende Werte anzusetzen:
   1. für die Grundstücksfläche *(Konto 0131*)* 2.600 Euro je Hektar (0,26 Euro je m²) u.
   2. für den Aufwuchs *(Konto 0132*)* 7.800 Euro je Hektar (0,78 Euro je m²)

   Diese pauschalen Werte beinhalten auch die Herstellungskosten für Waldwege und einfache Waldarbeiterhütten sowie sonstige geringwertige Vermögensgegenstände.[3]

   Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

   Für zukünftig beschaffte Waldgrundstücke gilt:
   Liegt bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten keine Trennung zwischen Grund/Boden und Aufwuchs vor, werden die Anschaffungs- und Herstellungskosten in die Bestandteile Grund/Boden (25 % der AHK) und Aufwuchs (75 % der AHK) gesplittet.

   Die Nutzungsart *„Gehölz“* wird bei der Bewertung der Nutzungsart Waldfläche zugeordnet.

2. *Naturdenkmäler (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.5.3)*

   Naturdenkmäler wurden in der Regel schon im Zusammenhang mit anderen Vermögensgegenständen bewertet.

3. *Grünflächen mit nicht selbstständigen Spielplätzen sowie Kleingartenanlagen und Bolzplätze (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.5.4 ff.)*

   Grund und Boden (Konto 0111):*
   Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und ähnlichen Grundstücksarten **mit geringen Werten** (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) ist ein aktueller örtlicher Durchschnittswert anzusetzen.

   Unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt ist der **aktuelle höchste durchschnittliche landwirtschaftliche Bodenrichtwert zum Bewertungszeitpunkt (2,00 €/m²)**[4] anzusetzen.

   Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

[3] Vgl. GPA-Geschäftsbericht 2007, S. 63
[4] Durchschnittswert für Ackerflächen im Jahr 2015: 2,00 €/m²

Aufwuchs (Konto 0112):*
Grundsätzlich sollte für alle Grünflächen (Konto 0111*) eine Berechnung des Aufwuchses erfolgen. Wie jedoch die Praxis zeigt, handelt es sich bei den Grünflächen teilweise um Rasenfläche, Straßenbegleitgrün oder Randflächen (Wiese). Für diese Flächen erfolgt keine Aufwuchsberechnung.
Es wird lediglich eine Berechnung für diejenigen Flächen durchgeführt, die tatsächlich einer Grün-/Parkanlage ähneln (z.B. Baumbestand, mehrjährige Bepflanzung, Ein-und Aufbauten).
Liegen keine Anschaffungs- und Herstellungskosten vor bzw. können nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden, wird zum Zeitpunkt der Bewertung ein Erfahrungswert festgelegt.

Ausstattung (Konto 0112) (z.B. Bänke, Papierkörbe):*
Für die Ausstattung gelten die Bewertungsregelungen für bewegliches Vermögen (Inventurrichtlinie).
Neue/hochwertige Ausstattung (jünger als zehn Jahre (festgelegte Abschreibung für Ausstattung)) werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten gesondert mit aufgenommen.

4. *Ackerland - auch Streuobstwiesen, Naturschutzflächen, Biotope - (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.5.5)*

Ackerland sind landwirtschaftlich oder gartenbaulich kommerziell oder für eigene Zwecke genutzte Flächen (z.B. Streuobstwiesen, Naturschutzflächen, Biotope)

Es wird unterschieden in:
(siehe auch „landwirtschaftliche Bodenrichtwerte“ des Gutachterausschusses)

Ackerfläche	=	landwirtschaftlich genutzter Boden, der regelmäßig bearbeitet und bestellt wird
Wiesen + Baumwiesen	=	Dauergrasfläche, die in der Regel gemäht und/oder beweidet wird.
Unland	=	Flächen, die weder für eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung, noch zur Bebauung geeignet sind (z.B. Böschungen). Diese Flächen werfen auch bei geordneter Wirtschaftsweise keinen Ertrag ab.

a.) Ackerflächen, Wiesen und Baumwiesen

Grund und Boden (Konto 0121):*
Bei Ackerflächen, Wiesen und Baumwiesen sind Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Flächen anzusetzen.

Unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt ist der **aktuelle durchschnittliche** landwirtschaftliche Bodenrichtwert **zum Bewertungszeitpunkt** anzusetzen:

Ackerflächen 2,00 €/m²
Wiesen / Baumwiesen 1,50 €/m²
Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Aufwuchs:
Der Aufwuchs ist im Wert von Grund und Boden enthalten, es erfolgt keine Bewertung.

b.) Unland

Grund und Boden (Konto 0191):*
Bei Unland wird einheitlich ein örtlicher Durchschnittswert von 0,10 €/m² unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungsjahr angesetzt.

Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Aufwuchs:
Der Aufwuchs ist im Wert von Grund und Boden enthalten, es erfolgt keine Bewertung.

5. *Selbstständige Spielplätze (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.1.5.6) (Konto 0241*/0242*)*

Spielplätze sind nur dann gesondert zu bewerten, wenn es sich um eigenständige Anlagen handelt. Soweit es sich um unselbstständige Bestandteile anderer Anlagen handelt, erfolgt die Zuordnung zu der jeweiligen Anlage (z.B. Schule, Kindergarten, Freibad). Die Einteilung in selbstständige und unselbstständige Anlagen ist dem Anhang 1. zu entnehmen.

Grund und Boden (Konto 0241):*
Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und ähnlichen Grundstücksarten **mit geringen Werten** (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) ist ein aktueller örtlicher Durchschnittswert anzusetzen.

Unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt ist der **aktuelle höchste durchschnittliche landwirtschaftliche Bodenrichtwert zum Bewertungszeitpunkt (2,00 €/m²)**[5] anzusetzen.

Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Aufwuchs, Auf- und Einbauten(Konto 0242):*
Spielplätze mit Anschaffungs-/Herstellungszeitpunkt vor dem 01.01.2012 werden mit einem **aktuellen** Quadratmeter-Durchschnittswert (einschl. Einbauten/Aufbauten, Aufwuchs, etc.) in Höhe von **10,00 €/m²** bewertet. Dieser wird entsprechend auf das Jahr der Anschaffung rückindiziert. Die Nutzungsdauer beträgt 15 Jahre.
Spielplätze mit Anschaffungs-/Herstellungszeitpunkt ab 01.01.2012 müssen mit den tatsächlichen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet werden.

[5] Durchschnittswert für Ackerflächen im Jahr 2015: 2,00 €/m²

Berechnung Quadratmeter-Durchschnittswert:

Durchschnittsberechnung Aufwuchs Spielplatz	
Spielplatz Lindental	15,05 €
Spielplatz Glasofen	11,29 €
Spielplatz Necklinsberg	5,37 €
	31,71 €
Durchschnittswert	**10,57 €**

Der Spielplatz am Ortsamt Steinenberg wird für die Durchschnittsbewertung nicht berücksichtigt, da dieser komplett neu gemacht wurde und eine Aufteilung der Kosten (Trennung Spielgeräte - Grünflächenaufwuchs bzw. Trennung Verrechnungskosten mit dem Bauhof) sehr schwierig ist und damit nicht mit den anderen Spielplätzen vergleichbar.

=> gerundeter Durchschnittwert = 10,00 € / m^2

Ausstattung (Spielgeräte) (Konto 072):*
Für die Ausstattung gelten die Bewertungsregelungen für bewegliches Vermögen (Inventurrichtlinie).
Spielgeräte jünger als zehn Jahre (festgelegte Abschreibung für Ausstattung) werden mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten aufgenommen.
Abgeschriebene Spielgeräte werden nicht in die Bilanz aufgenommen.

Auszug NKHR Bilanzierungsleitfaden S. 91:

> Bei beweglichen Vermögensgegenständen gilt § 62 Abs. 1 Satz 4 GemHVO, wonach bei beweglichen Vermögensgegenständen, deren Anschaffung oder Herstellung länger als 6 Jahre vor dem Stichtag für die Eröffnungsbilanz zurückliegt, von einer Inventarisierung und Aufnahme in die Bilanz abgesehen werden kann.
> Sofern die Anschaffung oder Herstellung weniger als 6 Jahre zurückliegt, müssen bewegliche Vermögensgegenstände in die Bilanz aufgenommen werden, auch wenn sie bereits abgeschrieben sind.

B. Erbbaurechte (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.2)

Gemeinde Rudersberg ist Erbbaurechtsgeberin (Konto 01)*
(z.B.: Musikverein Trachtenkapelle Steinenberg)
Die Gemeinde Rudersberg ist Eigentümerin des Grundstücks. Das Grundstück ist deshalb in der Bilanz mit dem vollen Wert auszuweisen.
Für die Bewertung gelten die Grundsätze unbebauter Grundstücke.

Gemeinde Rudersberg ist Erbbaurechtsnehmerin
Bilanziert werden die Anschaffungskosten des dinglichen Rechts. Dazu gehören z.B. Notariats- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Maklerprovisionen, Anwaltskosten usw.
Die Anschaffungskosten des Erbbaurechts sind auf die Laufzeit linear abzuschreiben. Altfälle werden mit einem Erinnerungswert angesetzt. Bestehende Erbbaurechte stehen im Erbbaurechtsgrundbuch.

C. *Gebäude (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.3)*

Abgrenzung Gebäude/Betriebsvorrichtung/Außenanlage

Zu bilanzierende Bauwerke können entweder ein Gebäude im bilanzrechtlichen Sinne sein, ein unselbstständiger Gebäudebestandteil, eine Außenanlage oder eine Betriebsvorrichtung.
Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen sind grundsätzlich selbständig zu aktivieren und mit eigenen (ggf. kürzeren) Abschreibungsdauern abzuschreiben.

Keine Gebäude sind unter anderem:
Betriebstankstellen, Buswartehäuschen, Aufbauten von Sportanlagen (keine vollständige räumliche Umschließung), Trafostationen, Gasdruckregleranlagen, Wasserhochbehälter, Gartenhäuschen (kein dauernder Aufenthalt von Menschen möglich) sowie Zelte, Container und ähnliches (keine ausreichende Ortsfestigkeit).

Unselbständige Gebäudebestandteile:
dienen der Benutzung des Gebäudes durch Personen oder stellen überhaupt erst das Tatbestandsmerkmal Gebäude her (z.B. ermöglicht erst die Heizung den Aufenthalt von Menschen).

Beispiele:
- Fahrstuhlanlagen
- Beleuchtungsanlagen
- Belüftungs- und Entlüftungsanlagen
- Heizungsanlagen
- Warmwasseranlagen
- Be- und Entwässerungsanlagen

Außenanlagen:
dienen der Benutzung des Grundstücks, ohne einen Bezug zum konkret ausgeübten Betriebszweck zu haben.

Beispiele:
- Einfriedungen
- Bodenbefestigungen (Wege, Zufahrten, Parkplätze)
- Beleuchtungsanlagen (Außenanlagen)

Betriebsvorrichtungen:
dienen unmittelbar dem Geschäftsbetrieb.
Stehen sie baulich im Zusammenhang mit einem Gebäude, so sind sie bei der Konto 02* zu bilanzieren, ansonsten erfolgt die Bilanzierung bei Konto 071*.

Beispiele:
- Spezialbeleuchtungsanlagen (z.B. Bühnenbeleuchtung, Flutlichtanlage)
- Kühleinrichtungen (bspw. für Serverraum)
- Lastenaufzüge
- Schauvitrinen
- Absaugvorrichtungen
- Entstaubungsanlagen

Bewertung (Konto (02):*

Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Wenn für ein Gebäude keine Anschaffungs- und Herstellungskosten bekannt sind oder die Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten ein unverhältnismäßig großen Aufwand darstellen würde, ist das Gebäude nach dem rückindizierten Gebäudeversicherungswertverfahren zu bewerten. Dabei ist in Zusammenarbeit mit der Versicherung zu prüfen, ob im Versicherungswert alle Investitionen der letzten Jahre enthalten sind.
Die Hyperinflationsjahre 1922 und 1923 sind zu beachten.

Vorgehensweise Gebäudeversicherungswertverfahren:

Schritt 1: Ermittlung des Zeitpunktes der Anschaffung bzw. Herstellung

Grundsätzlich ist der tatsächliche Zeitpunkt der Anschaffung/Herstellung des Gebäudes zu ermitteln.
Wenn der Zeitpunkt der Anschaffung/Herstellung nicht bekannt ist, muss eine sachgerechte Schätzung anhand von begründeten und belegbaren Annahmen erfolgen.

Ab 01.01.1975 ist das Jahr der Anschaffung/Herstellung auch das Indizierungsjahr.
Vor dem 31.12.1974 wird, sofern das Jahr der Anschaffung/Herstellung **nicht** vorliegt, das Jahr **1974** zu Grunde gelegt.

Schritt 2: Festlegung der Gesamtnutzungsdauer

Maßgeblich ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Die entsprechenden Nutzungsdauern für die Gebäude in der Gemeinde Rudersberg werden im Rahmen der Bewertung festgelegt.

Schritt 3: Ermittlung aktueller Gebäudeversicherungswerte

Die Gebäudeversicherungswerte können aus aktuellen Gebäudeversicherungsbescheiden übernommen werden. Hier ist darauf zu achten, dass wertsteigernde Maßnahmen, die in den vergangenen Jahren durchgeführt wurden, auch im Versicherungswert berücksichtigt wurden.

Schritt 4: Umrechnung der Gebäudeversicherungswerte auf das Anschaffungs-/Herstellungsjahr

Die unter Schritt 3 ermittelten Gebäudeversicherungswerte werden, **sofern keine späteren Erweiterungs-, An- oder Umbauten getätigt wurden** mit Hilfe des Baukostenindex (Anlage 2)) auf 1974 bzw. das Erwerbsjahr in DM und anschließend in Euro umgerechnet.

Schritt 5: Ermittlung Abschreibung und aktueller Restbuchwert

Die Nutzungsdauer bezieht sich auf Neubauten, deshalb müssen die entsprechenden Restnutzungsdauern errechnet werden. Hierbei wird vom jeweiligen Herstellungsjahr ausgegangen. (Berechnung: festgelegte Nutzungsdauer abzüglich bereits abgelaufener Nutzungsdauer).
Anschließend ist der **Restbuchwert** zum **Stichtag 01.01.2018** zu ermitteln.

Beispiel:

Bewertungsstichtag – Herstellungsjahr	= 2018 – 1983
=abgelaufene Nutzungsdauer	= 35 Jahre

Restnutzungsdauer: 50 – 35 = **15 Jahre**
Restbuchwert: 30.000,00 Euro / 50 Jahre * 15 Jahre = **9000,00 Euro**

Schritt 6: Prüfung von Zu- und Abschlägen

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

D. Sportanlagen und Sportplätze (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.5)

Zu Sportanlagen gehören insbesondere Spielfelder, Laufbahnen, Weitsprunganlagen und sonstige leichtathletische Anlagen, soweit diese sich außerhalb von geschlossenen Sporthallen befinden.

Sportanlagen bestehen neben den betroffenen Grundstücken hauptsächlich aus Gebäuden (z.B. Umkleidegebäude) und Betriebsvorrichtungen (Tribüne, Spielfelder, Laufbahnen, Flutlichtanlagen, Anzeigetafeln,...) sowie Außenanlagen (Wege, Beleuchtung, Parkplätze, ...).

Grund und Boden (Konto 0241):*
Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und ähnlichen Grundstücksarten **mit geringen Werten** (z.B. Ödland, Sport- und Spielflächen) ist ein aktueller örtlicher Durchschnittswert anzusetzen.

Unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt ist der **aktuelle höchste durchschnittliche landwirtschaftliche Bodenrichtwert zum Bewertungszeitpunkt (2,00 €/m²)**[6] anzusetzen.

Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Aufbauten bei Sportanlagen (Konto 0242):*
Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Liegen diese nicht vor, werden aktuelle Kosten ermittelt und diese auf das Herstellungsjahr rückindiziert.

[6] Durchschnittswert für Ackerflächen im Jahr 2015: 2,00 €/m²

E. Infrastrukturvermögen (Straßen, Wege, Plätze) (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.6)

Grund und Boden (Konto 031):*
Bei Straßengrundstücken und Friedhofsgrundstücken ist ein aktueller örtlicher Durchschnittswert anzusetzen.

Unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt ist bei Straßengrundstücken der **aktuelle höchste durchschnittliche landwirtschaftliche Bodenrichtwert zum Bewertungszeitpunkt (2,00 €/m²)**[7] anzusetzen.

Für **Friedhofsgrundstücke** wird ein örtlicher Durchschnittswert von 5,96 €/m² festgesetzt.

Ermittlung örtlicher Durchschnittswert:

295.336,00 €	Gesamtbetrag der bewerteten Grundstück in der Anbu KIRP
/ 49.546,54 m²	Gesamtfläche Friedhofsgrundstücke
= 5,96 €	**örtlicher Durchschnittswert**

Die entstandene Rundungsdifferenz wird beim größten Grundstück Friedhof Rudersberg (1300/0/1893/0/0) als Festwert verrechnet.

Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Die Nutzungsart „Platz“ wird bei der Bewertung der Nutzungsart „Straßengrundstück“ zugeordnet.

Straßenbewertung (Straßenkörper)(Konto 035):*
Zum Straßenkörper zählen: Fahrbahnmarkierung, einfaches Straßenzubehör (z.B. Buswartehäuschen), Straßenbegleitgrün und Straßenentwässerung.
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.

Zu den AHK werden für die Erstbewertung u. a. auch Kosten für Straßenbegleitgrün, Böschungen und sonstige Teileinrichtungen (wie z. B. Aufwuchs, Leitpfosten, Beschilderung, Gehweg, Gehwegeinfassung, Verkehrsinseln, etc.) einbezogen.

Für Straßen mit Anschaffungs-/Herstellungszeitpunkt vor dem 01.01.2012 werden die örtlichen Durchschnittswerte, die aufgrund Erfahrungswerte für die einzelnen Straßenarten ermittelt wurden, angesetzt.
(§ 62 Abs. 4, S.2 GemHVO).
Straßen die ab dem 01.01.2012 angeschafft bzw. hergestellt wurden sind mit den tatsächlichen Anschaffungs-/Herstellungskosten zu bewerten.

Für jede Straßenart wurde vom Bauamt im Rahmen der Bewertung ein örtlicher Durchschnittswert kalkuliert.
Dieser ist jeweils mit dem Baupreiskostenindex Straßenbau auf das Anschaffungs- und Herstellungsjahr zurück zu indizieren.

[7] Durchschnittswert für Ackerflächen im Jahr 2015: 2,00 €/m²

Straßenart	Straßentyp	Örtlicher Durchschnittswert
Straßenart I	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet	**155,00 Euro**
Straßenart II	Anbaustraßen und Wohnwege	**150,00 Euro**
Straßenart III	asphaltierte/betonierte Feldwege	**76,00 Euro**
Straßenart IV	nicht asphaltierte / nicht betonierte Wege	**55,00 Euro**

Die Gemeinde Rudersberg legt folgende Straßentypen fest:

Straßenart	Straßentyp	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer für Rudersberg
Straßenart I	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet	30 – 50 Jahre	40 Jahre
Straßenart II	Anbaustraßen und Wohnwege	40 – 60 Jahre	50 Jahre
Straßenart III	asphaltierte/betonierte Feldwege	30 – 50 Jahre	30 Jahre
Straßenart IV	nicht asphaltierte / nicht betonierte Wege	15 – 30 Jahre	15 Jahre

Straßenzubehör (Konto 072):*

Es wird zwischen einfachem und hochwertigem Straßenzubehör unterschieden:

- zum einfachen Straßenzubehör gehören u.a.: Verkehrszeichen, Leitplanken, Buswartehäuschen, Poller, Pfosten und Papierkörbe.
  Das einfache Zubehör wird in den Straßenwert (Straßenkörper) eingerechnet.

- zum hochwertigen Straßenzubehör gehören u.a.:

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer für Rudersberg
Straßenbeleuchtung	20 Jahre	20 Jahre
Park- und Verkehrsleitsysteme	15 Jahre	15 Jahre
Parkscheinautomaten	10 Jahre	10 Jahre
Schilderbrücken	15 – 20 Jahre	20 Jahre
Signalanlagen	15 Jahre	15 Jahre
Wegweisungen	15 – 20 Jahre	20 Jahre
Zentrale Verkehrsrechner	10 Jahre	10 Jahre
Geschwindigkeitsmessanlagen/Verkehrszählanlagen	10 Jahre	10 Jahre

Im Rahmen der Eröffnungsbilanz wird **hochwertiges** Straßenzubehör separat bilanziert, sofern die Anschaffungs- und Herstellungskosten mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden können.

Für die Folgebewertung wird das **hochwertige Straßenzubehör** wie bewegliches Vermögen behandelt. Es gelten die Vorschriften der Inventurrichtlinie.

Bauwerke (Konto 032):*
Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Wenn die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können, sind bei der Bewertung von Bauwerken die Erfahrungswerte aus der Herstellung vergleichbarer Bauwerke unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten der zu bewertenden ingenieurtechnischen Bauwerke/Anlagen anzusetzen. Falls keine Erfahrungswerte vorliegen, werden Pauschalsätze aus dem Jahr 1996 verwendet und auf das Jahr der Anschaffung/Herstellung rückindiziert (Baupreiskostenindex). *Die Werte sind dem Bilanzierungsleitfaden Kapitel 3.2.6.4 zu entnehmen.*

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer für Rudersberg
Brücken, Unterführungen, Tunnel und vergleichbare Bauwerke (i.d.R. aus Stahl, Stein, Beton)	80 – 100 Jahre	80 Jahre
Brücken in überwiegender Holzbauweise	20 – 40 Jahre	40 Jahre
Lärmschutzanlagen	30 – 50 Jahre	40 Jahre
Betriebstechnik	10 – 20 Jahre	20 Jahre
Lärmschutzwalle	Keine Abschreibung, da keine Abnutzung	Keine Abschreibung, da keine Abnutzung

F. Gewässer und deren Bauwerke (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.7)

Natürliche Gewässer werden nicht bewertet und nicht abgeschrieben.
Künstlich angelegte Gewässer werden als Gewässerbauwerke bewertet.

Grund und Boden (Konto 019 bzw. 03*):*
Bei Gewässergrundstücken wird einheitlich ein örtlicher Durchschnittswert von 0,10 €/m² unabhängig vom Anschaffungs- und Herstellungsjahr angesetzt.

Das fiktive Anschaffungs- und Herstellungsdatum für die Erstbewertung wird auf den 01.01.1974 festgelegt.

Gewässerbauwerke (Konto 032 oder 039*):*
Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Wenn die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können, sind bei der Bewertung von Bauwerken die Erfahrungswerte aus der Herstellung vergleichbarer Bauwerke unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten der zu bewertenden ingenieurtechnischen Bauwerke/Anlagen anzusetzen.

Bewertung von Brunnenanlagen (Konto 039):*
Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Wenn die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können, werden bei der Bewertung von Brunnenanlagen Erfahrungswerte (z.B. Versicherungswerte) zugrunde gelegt. Die Betriebstechnik von Brunnenanlagen kann gesondert erfasst und abgeschrieben werden.

Vermögensgegenstand	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer für Rudersberg
Hochwasserdamm	80 Jahre	80 Jahre
z.B. Wehre u.ä.	40 – 80 Jahre	60 Jahre
Betonbauwerke	80 Jahre	80 Jahre
künstlich angelegte Wasserbecken	80 – 100 Jahre	80 Jahre

G. Kunstwerke, Archivgut und Kulturdenkmäler (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.8) (Konto 05)*

Grundsätzlich sind immer die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. Liegen keine Anschaffungs- und Herstellungskosten vor, können Versicherungswerte der Gegenstände zugrunde gelegt werden. Liegen keine Versicherungswerte vor, kann der Ansatz des Kunstgegenstandes oder des Kulturdenkmals mit einem Schätzwert oder Erinnerungswert bewertet werden.
Liegt die Anschaffung bzw. Herstellung (beweglicher Gegenstand) länger als sechs Jahre vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz zurück, wird von einer Inventarisierung und Aufnahme in die Vermögensrechnung abgesehen.

H. Vorräte (Bilanzierungsleitfaden Nr. 3.2.9.4) (Konto 08)*

Vorräte sind Vermögensgegenstände, die nicht dauerhaft dem Geschäftsbetrieb der Gemeinde Rudersberg dienen. Hierzu zählen Rohstoffe (z.B. Streusalz), Hilfsstoffe und Betriebsstoffe (z.B. Heizöl, Sprit). Vorräte werden verbraucht und sind nicht abnutzbar. Sie sind daher nicht planmäßig abzuschreiben. Die Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens werden in der Inventur bewertet und aufgenommen.

Es erfolgt eine aufwandsorientierte Buchung des Vorratsvermögens in der Gemeinde Rudersberg, d.h. die Anschaffung wird direkt in den Aufwand gebucht. Eine Lagerbuchführung bzw. eine Bestandsbuchung auf dem jeweiligen Vorratskonto findet unterjährig nicht statt. Erst zum Jahresabschluss erfolgt der Abgleich des tatsächlichen Vorratsbestandes laut Inventur mit dem Buchbestand. Ist der Buchbestand größer als der tatsächliche Bestand, ist ein zusätzlicher Aufwand zu buchen. Ist der Buchbestand kleiner als der tatsächliche Bestand, hat dies eine Korrektur über das Aufwandskonto im Haben zur Folge. (Buchführungsleitfaden Kapitel 3.4.1)

5.1.3 Geleistete Investitionszuschüsse

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

Nach § 62 Abs. 6 GemHVO kann auf den Ansatz früherer geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden.

Die Gemeinde Rudersberg nimmt von diesem Wahlrecht Gebrauch, und verzichtet auf den Ansatz der bis zum 31.12.2017 geleisteten Investitionszuschüssen in der Eröffnungsbilanz.

5.2 Passivseite der Bilanz

5.2.1 Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -beiträge und Sonstiges

Hierbei handelt es sich um Mittel, die die Kommune für die Finanzierung von Investitionen (Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen) erhalten hat.
Des Weiteren fallen sämtliche Anschluss- und Erschließungsbeiträge unter diese Bilanzposition. Auch die Sonderposten in Zusammenhang mit unentgeltlichem Erwerb einschließlich der Geldspenden mit investivem Verwendungszweck sind hier aufgeführt bzw. enthalten.

Bewertung (Bilanzierungsleitfaden 4.2) (Konto 21):*

Grundsätzlich gilt, dass diese Zuweisungen/Zuwendungen/Beiträge/Sonstiges in ihrer tatsächlichen Höhe als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst werden (§ 40 Abs. 4 Satz 2 GemHVO). Vorauszahlungen auf Beiträge und Investitionszuschüsse sowie Einzahlungen aus Ablösevereinbarungen bleiben bis zur möglichen Inbetriebnahme des Vermögensgegenstandes in voller Höhe als Sonderposten stehen (Sonderposten Anlage im Bau) und werden dann analog zur Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst.

In Rudersberg erfolgt die Darstellung der bezuschussten Vermögensgegenstände nach der Bruttomethode (Bilanzierungsleitfaden Kapitel 2.3.3.1). Auf der Passivseite wird in Höhe des Zuschusses in Sonderposten gebildet.
Dieser Sonderposten wird entsprechend dem Abschreibungszeitraum und dem Abschreibungssatz des zugeordneten Vermögensgegenstands sukzessiv aufgelöst.
Die Aktivierung des Vermögensgegenstandes (Zeitpunkt) stellt den Beginn für die Auflösung des Zuschusses dar (unabhängig vom Zahlungseingang).
Bei Bewertung von Vermögensgegenständen nach Erfahrungs- oder Pauschalwerten sollen die korrespondierenden Sonderposten ebenfalls nach Erfahrungs- oder Pauschalwerten ermittelt werden. (§ 62 Abs. 6 S. 2 GemHVO).

5.2.2 Rückstellungen

Rückstellungen sind für Aufwendungen zu bilden, die wirtschaftlich dem abzuschließenden Haushaltsjahr zuzuordnen sind, jedoch hinsichtlich ihrer Höhe und/oder ihrer Fälligkeit ungewiss sind. Mit einer Inanspruchnahme der Kommune muss ernsthaft zu rechnen sein. Rückstellungen dienen somit der periodengerechten Zuordnung von Aufwendungen, die erst in künftigen Haushaltsjahren zu Auszahlungen führen. Es wird zwischen Verbindlichkeiten- und Aufwandsrückstellungen unterschieden. Verbindlichkeitenrückstellungen bilden ungewisse Verpflichtungen gegenüber einem Dritten ab. Aufwandsrückstellungen werden dagegen ausschließlich für Verpflichtungen der bilanzierenden Einheit gegen sich selbst („Innenverpflichtungen“) gebildet, z. B. für im Berichtsjahr unterlassene Instandhaltung, die nachgeholt werden soll.

Bewertung Bilanzierungsleitfaden Kapitel 4.3
Rückstellungen sind in Höhe des Betrages anzusetzen, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist. (§91 Abs. 4 GemHVO)

Die Gemeinde hat beim Erstellen der Eröffnungsbilanz vom Wahlrecht bei Rückstellungen in folgender Weise Gebrauch gemacht:

a) Für die Auszahlung von Bestandteilen der leistungsorientierten Bezahlung („LOB“) für den Zeitraum von 2012 bis 2017 ist in der Eröffnungsbilanz einmalig eine Rückstellung in Höhe von 287.555 EUR gebildet worden. Dieser Betrag wurde in 2019 an die Beschäftigten ausbezahlt. Die zum 01.01.2018 gebildete Rückstellung wird in 2019 aufgelöst.

b) Im Jahr 2018 musste aufgrund des Wechsels des ehemaligen Bürgermeisters (Ende 2017) zu einer anderen Stadt eine hohe Umlagezahlung an den Kommunalen Versorgungsverband (KVBW) mit 243.142 EUR geleistet werden. Die zum 01.01.2018 gebildete Rückstellung wird in 2018 aufgelöst.

6 Elektronische Unterstützung

Die Gemeinde Rudersberg wird zur erstmaligen Bewertung des Sachvermögen (Erfassung) die Software „AnKom2“ verwenden und einsetzen.

7 Inkrafttreten

Diese Bewertungsrichtlinie tritt zum _____ in Kraft.

Rudersberg, den _____

Raimon Ahrens
Bürgermeister

8 Anlagen

Anlagenverzeichnis:

1.) **Spielplätze**
Verzeichnis Spielplätze – Trennung selbstständige / unselbstständige Spielplätze

2.) **Bauwirtschaftspreise** (Mai 2015) → Tabelle Goldmarktwerte

1.) Spielplätze– Trennung selbstständige / unselbstständige Spielplätze

Teilort	Nutzungsart	Lage	
Asperglen	Spielplatz	Nach Gebäude Fasanenweg 10 (Brunnwiesen / Rehweg)	selbstständig
Klaffenbach	Spielplatz	Neben Gebäude Heumahd 6	selbstständig
Krehwinkel	Spielplatz	Bei Gebäude Am Weilerbach 6	selbstständig
Lindental	Spielplatz	Hinter Gebäude Lindenplatz 9 (Bruckwiesenweg)	selbstständig
Mannenberg	Spielplatz	Neben Gebäude Kohlwaldstraße 5 (Bruckgasse)	selbstständig
Michelau	Spielplatz	Neben Gebäude Gartenäckerstraße 17	selbstständig
Michelau	Spielplatz	Weilerwiesen 4, Gemeindehaus	selbstständig
Necklinsberg	Spielplatz	Oppelsbohmer Straße 1, Gemeinschaftshaus	selbstständig
Oberndorf	Spielplatz	Gegenüber Gebäude Amselweg 12, Nähe Bahnhof	selbstständig
Oberndorf	Spielplatz	Nach Gebäude Lupinenweg 12/1 (Bühl)	selbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Gegenüber Gebäude Anemonenweg 5	selbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Bei Gebäude Friedrich-Ebert-Str. 41 (Riegelbusch)	selbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Hinter Gebäude Bronnwiesenweg 12	selbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Neben Gebäude Baumhalde 5	selbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Neben Gebäude Sonnhalde 5	selbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Neben Gebäude Hohlgasse 26	selbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Neben Gebäude Obere Au 8	selbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Vor Gebäude Rauhwiesen 15	selbstständig
Steinenberg	Spielplatz	Beim Ortsamt Steinenberg	selbstständig
Steinenberg	Spielplatz	Gegenüber Gebäude Zum Kirchhof 10	selbstständig
Zumhof	Spielplatz	Hinter Gebäude Mahdackerweg 12	selbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Bronnwiesenweg 48, beim Freibad	unselbstständig
Steinenberg	Spielplatz	Freibadweg 62 (Freibad)	unselbstständig
Asperglen	Spielplatz	Krehwinkler Straße 22, Kindergarten	unselbstständig
Oberndorf	Spielplatz	Talstraße 8, Kindergarten	unselbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Schulstraße 49, Schule	unselbstständig
Rudersberg	Spielplatz	Mörikeweg 10 (Kindergarten)	unselbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Bei Gebäude Pappelweg 15 (Schule)	unselbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Pappelweg 9, Kindergarten	unselbstständig
Schlechtbach	Spielplatz	Heilbronner Straße 23, Kindergarten	unselbstständig
Steinenberg	Spielplatz	Bei Gebäude Lenzweg 13 (Schule)	unselbstständig
Steinenberg	Spielplatz	Lenzweg 15, Kindergarten	unselbstständig

2.) Bauwirtschaftspreise (Mai 2015) → Tabelle Goldmarktwerte

Jahr	Index	Jahr	Index	Jahr	Index	Jahr	Index	
1915	112,1	**1942**	148,4	**1969**	546,8	**1996**	2040,5	
1916	123,6	**1943**	151,6	**1970**	636,9	**1997**	2025,2	
1917	153,5	**1944**	154,8	**1971**	702,7	**1998**	2018,0	
1918	212,7	**1945**	159,9	**1972**	750,2	**1999**	2010,8	**EURO**
1919	349,7	**1946**	170,7	**1973**	805,3	**2000**	2017,4	1031,5
1920	1000,0	**1947**	199,4	**1974**	863,9	**2001**	2015,9	1030,7
1921	1688,0	**1948**	263,1	**1975**	884,4	**2002**	2014,9	1030,2
1922	-	**1949**	245,9	**1976**	915,0	**2003**	2015,9	1030,7
1923	-	**1950**	234,4	**1977**	959,3	**2004**	2042,2	1044,2
1924	129,3	**1951**	271,3	**1978**	1018,6	**2005**	2060,3	1053,4
1925	159,2	**1952**	289,2	**1979**	1108,0	**2006**	2099,5	1073,5
1926	154,8	**1953**	279,6	**1980**	1226,3	**2007**	2239,5	1145,1
1927	156,7	**1954**	280,9	**1981**	1298,1	**2008**	2303,4	1177,7
1928	163,7	**1955**	296,2	**1982**	1335,5	**2009**	2323,0	1187,7
1929	166,2	**1956**	303,8	**1983**	1363,7	**2010**	2346,9	1199,9
1930	159,2	**1957**	314,6	**1984**	1397,4	**2011**	2411,4	1232,9
1931	145,9	**1958**	324,8	**1985**	1403,3	**2012**	2473,0	1264,4
1932	123,6	**1959**	342,0	**1986**	1422,6	**2013**	2523,5	1290,2
1933	117,2	**1960**	367,5	**1987**	1449,6	**2014**	2566,9	1312,4
1934	122,9	**1961**	395,5	**1988**	1480,5			
1935	122,9	**1962**	428,0	**1989**	1534,5			
1936	122,9	**1963**	450,3	**1990**	1633,4			
1937	125,5	**1964**	471,3	**1991**	1746,9			
1938	126,8	**1965**	491,1	**1992**	1858,7			
1939	128,7	**1966**	507,0	**1993**	1950,4			
1940	130,6	**1967**	496,2	**1994**	1997,1			
1941	136,9	**1968**	517,2	**1995**	2044,0			

[8]

[8] Vgl. https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Preise/Baupreise/Bauwirtschaft-Preise2170400153224.pdf (PDF-Datei „Preisindizes für Bauwirtschaft“ Seite 35,36)