
Vorlage Nr. 2019/045

STADTKÄMMEREI

Balingen, 13.02.2019

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

öffentlich

am 26.02.2019

Information

Tagesordnungspunkt

**Einführung Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen;
Vorstellung und Information über die Vermögensbewertung im
Vorfeld der Eröffnungsbilanz.**

Anlagen

Die Anlagen (Vortrag) werden noch zur Sitzung ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt vom Sachstand der Vermögensbewertung Kenntnis. Sie wird die Grundlage für die nach Vorliegen des Jahresabschlusses 2018 vom Gemeinderat noch zu beschließende Eröffnungsbilanz der Stadt Balingen bilden. Änderungen und Ergänzungen können zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch Einfluss finden.

Sachverhalt:

1. Rechtliche Grundlagen und Ausgangssituation

Am 22. April 2009 hat der Landtag Baden-Württemberg das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen. Außerdem wurden vom Innenministerium Baden-Württemberg die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) sowie die Gemeindekassenverordnung (GemKVO) am 22.12.2009 neu erlassen. Die Kommunen in Baden-Württemberg sind bekanntlich gehalten, bis spätestens 01.01.2020 eine Haushaltsplanung nach dem Neuen Kommunalen Haushaltsrecht (NKHR) vorzulegen. Die Anwendung des NKHR erfordert zudem die Erstellung einer Eröffnungsbilanz.

In der neuen Gemeindehaushalts-Verordnung und dem einschlägigen Bewertungsleitfaden für die erstmalige Vermögensbewertung sind Vereinfachungsregelungen vorgesehen, deren Zielsetzung es ist, den Bewertungsaufwand für die Kommunen in Grenzen zu halten.

Die Haushaltsplanung der Stadt Balingen ist nunmehr für das Jahr 2019 erstmals nach dem NKHR erfolgt.

Die Vermögensrechnung muss nun in zeitnaher Folge ebenfalls zum Abschluss gebracht werden.

In der Vermögensrechnung stellt die Kommune ihr gesamtes Vermögen in Form einer Bilanz dar. Grundlage ist die vollständige Erfassung und Bewertung des unbeweglichen und beweglichen Vermögens (Sachvermögen) und des Finanzvermögens.

In einer institutionsübergreifenden Arbeitsgruppe auf Landesebene (Ministerium, kommunale Spitzenverbände, Rechenzentrum, Gemeindeprüfungsanstalt) wurde ein einheitlicher Bewertungsleitfaden erarbeitet, der Grundlage für die Erfassung und Bewertung des kommunalen Vermögens in Baden-Württemberg ist.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 14.03.2017 (Vorlage Nr. 2017/082) wurde die Bewertung des Vermögens der Stadt Balingen in den Teilbereichen Infrastrukturvermögen, Gebäudebewertung, unbebaute Grundstücke sowie der Erfassung und Bewertung der Sonderposten an den Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm in Kooperation mit dem Institut Innovatives Bauen (iib) in Schwetzingen vergeben. In dieser Konstellation sind entsprechende Referenzen und Erfahrungen für die Vermögensbewertung in Städten vergleichbarer Größenordnung oder größer gegeben. „iib“ sichert zudem Rechtssicherheit für die erstellten Bewertungen zu. D.h., besondere Rechtsfragen werden im Zweifelsfalle mit der Gemeindeprüfungsanstalt abgeklärt.

Die Bewertung des immobilien Vermögens einschließlich der Sonderposten hat iib mit Stichtag 31.12.2016 abgeschlossen und stellt die Ergebnisse in der Gemeinderatssitzung vor. Die Folgejahre 2017 und 2018 wurden/werden von der Verwaltung selbst in der Vermögensrechnung ergänzt.

Daneben wird die Bewertung des mobilen Vermögens sowie des Finanzvermögens von der Verwaltung in Eigenregie durchgeführt.

2. Gesetzliche Zuständigkeiten der kommunalen Organe

Beim Übergang auf das NKHR waren und sind noch grundlegende Entscheidungen zu treffen, die in die Organzuständigkeit des Gemeinderats fallen.

Der Gemeinderat ist zuständig für:

- Die grundsätzliche Entscheidung, dass das NKHR eingeführt werden soll; Einführungszeitpunkt (erfolgt in der Sitzung vom 24.11.2015 Vorlage Nr.2015/271).
- Den Verzicht auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz (nach § 52 Abs. 3 Nr. 2.2 GemHVO i.V.m. § 62 Abs. 6 GemHVO.) Der Beschluss muss mit der Eröffnungsbilanz gefasst werden.

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

Der (Ober)Bürgermeister ist zuständig für:

- die Durchführung der Vermögensbewertung.
Diese Aufgaben wird in der Regel ganz oder teilweise an die Verwaltung delegieren. Die Zuständigkeit erstreckt sich insbesondere auch auf die Anwendung von diversen Vereinfachungsregeln bei der Vermögenserfassung und -bewertung gemäß § 62 Abs. 1 - 5 GemHVO. Zur Information sind die wesentlichen Vereinfachungsregeln nachfolgend aufgeführt.

3. Bewertungsgrundsätze und Vereinfachungsregeln für die Erstellung der Eröffnungsbilanz im Kurzüberblick

- **Anschaffungs- und Herstellungskosten (§ 91 Abs. 4 GemO):**
Die Bilanzierung erfolgt grundsätzlich nach Anschaffungs- und Herstellungskosten und nicht nach Zeitwerten.
- **Tatsächliche Kosten – Erfahrungswerte (§ 62 Abs. 1-5 GemHVO)**
Für den vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz liegenden Zeitraum von sechs Jahren müssen die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten ermittelt werden. Für den Zeitraum davor sind den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte anzusetzen.
Wurden Vermögensgegenstände vor dem 31.12.1974 angeschafft oder hergestellt, so wird der den Preisverhältnissen zum 01.01.1974 entsprechende Erfahrungswert zum fiktiven Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt 01.01.1974 angesetzt.
- **Mobiles Vermögen (§ 62 Abs. 1 GemHVO)**
Die Erfassung des beweglichen Vermögens ist einerseits sehr zeitaufwändig und die Werte für die spätere Bilanz nahezu vernachlässigbar. Es ist zulässig, die Erfassung des beweglichen Vermögens auf den Zeitraum der letzten sechs Jahre vor dem Bilanzierungsstichtag und im nichtsteuerlichen Bereich auf einen Betrag von netto 1.000 € zu beschränken.

- **Vorhandene Anlagenachweise (§ 62 Abs.1 Satz 2 GemHVO)**
Bereits in vorhandenen Anlagenachweisen enthaltene Vermögensgegenstände werden in Teilbereichen (u.a. Abwasser, Friedhof, Stadthalle) mit den dort geführten Werten in die Eröffnungsbilanz übernommen.
- **Wald (§ 62 Abs. 4 GemHVO)**
Bei Waldflächen können für den Aufwuchs zwischen 7200 und 8200 Euro je Hektar und müssen für die Grundstücksfläche 2600 Euro je Hektar angesetzt werden.
- **Unbebaute Grundstücke im Außenbereich**
Bei Grundstücken, insbesondere bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken, Grünflächen und Straßengrundstücke können örtliche Durchschnittswerte angesetzt werden.
- **Bebaute Grundstücke im Innenbereich**
Sind grundsätzlich mit den Bodenrichtwerten zu bilanzieren und auf den Anschaffungszeitpunkt zurück zu indizieren.
- **Gebäude**
Können nach dem indizierten Gebäudeversicherungswert bewertet werden
- **Grünflächen, Kleingartenanlagen, Spiel- und Sportplätze:**
Grund und Boden:
Hier kann der Wert landwirtschaftlicher Grundstücke angesetzt werden.
- **Aufbauten, Modellierung, Wege:**
Hier können Erfahrungswerte angesetzt werden.
- **Straßenbewertung:**
Grund und Boden: Durchschnittswert unbebauter Grundstücke im Außenbereich
Aufbau: Aktuelle pauschalierte Qm-Preise für jede Straßenart.
Zubehör: Bei der Erstbewertung ist das einfache Zubehör in den pauschalierten Qm-Preisen enthalten.
- **Sonderposten:**
Zuschüsse und Beiträge (insbesondere Erschließungsbeiträge) können als Sonderposten in der Vermögensrechnung ausgewiesen und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst werden.

4. Bewertungsstrategien im Rahmen der gesetzlichen Spielräume

- **Geringe und möglichst lange Abschreibungen**, da die Kommune auch in schlechten Zeiten die Abschreibungen erwirtschaften können muss. Dies ermöglicht zugleich lange und sichere Planungszeiträume.
- Möglichst **viele abgeschriebene Immobilien und Anlagegüter** bei Erstellung der Eröffnungsbilanz.
- **Stille Reserven** bei Verkäufen, Vermeidung von Wertberichtigungen nach unten bei Verkäufen.
- In der Folge lieber geringeres, als zu hohes Eigenkapital.

5. Kurze Vorstellung der wesentlichen Ergebnisse durch Herrn Vogel (iiB) in der Sitzung

Das vorliegende Bewertungsergebnis umfasst ca. 14.200 Einzelbewertungen in ca. 5.100 Dossiers. Ausgedruckt ergeben sich daraus 20 Leitzordner. Die wesentlichen Inhalte und Zusammenfassungen wird Herr Vogel in der Sitzung vorstellen. Sein Vortrag wird zur Sitzung ins Ratsinformationssystem eingestellt. Ebenso eine Kurzübersicht über die Bewertung des beweglichen Anlagevermögens durch die Verwaltung.

6. Weiterer Termin und Ablaufplan

Die Ergebnisse der Bewertung müssen in unser SAP-System übernommen werden und dort wiederum auf Abschlussdatum 2018 (Ende kamerales System) mit den parallel vorgenommen Neuerfassungen und Fortschreibungen (Zeiträume 2017 und 2018) sowie den teilweise aus dem alten System fortzuführenden Vermögensbewertungen (insbesondere Anlagenbuchhaltungen für kostenrechnende Einrichtungen wie z.B. die Abwasserbeseitigung und die Friedhöfe) zusammengeführt und in die zu erstellende Eröffnungsbilanz übernommen werden.

Soweit im Rahmen der rechtlichen Bewertungsspielräume noch Änderungswünsche prinzipieller Art bestehen, sollten diese zwingend in den kommenden 1 – 2 Monaten in die Grundlagen eingearbeitet werden, damit spätestens im Laufe des Sommers des Jahres eine Eröffnungsbilanz durch den Gemeinderat beschlossen werden kann. In der Folge sollte dann wiederum die Haushaltsplanung für das Jahr 2020 im System aufgebaut werden.

Jürgen Eberle