

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage
 öffentliche Sitzung
 nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge:

Datum:

- | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Fachausschuss | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fachausschuss | <u>Finanzen und Rechnungsprüfung</u> | <u>24.11.2009</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kreisausschuss | | <u>01.12.2009</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kreistag | | <u>09.12.2009</u> |

Inhalt:

Bewertungshandbuch zur Eröffnungsbilanz 01.01.2009

Wenn Kosten entstehen:

Kosten €	Produktkonto	Haushaltsjahr	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag:		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: €			

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt das Bewertungshandbuch zur Eröffnungsbilanz 01.01.2009 zur Kenntnis.

zuständiges Amt:

Finanzen u. Beteiligungsmanagement

Karin Buhrtz
Amts-/Referatsleiter

Marita Rudick
Dezernent

Klemens Schmitz
Landrat

abgestimmt mit Dez./Amt/Ref.:	Name	Unterschrift

Beratungsergebnis:

Kreistag/ Ausschuss	Datum	Stimmen		Stimm- enthaltung	Einstimmig	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Be- schluss (s. beiliegendes Formblatt)
		Ja	Nein				
FRA	24.11.09						
Kreisausschuss	01.12.09						
Kreistag	09.12.09						

Begründung:

Das vorliegende Handbuch ist im Rahmen der Einführung des Neuen Kommunalen Rechnungswesens im Landkreis Uckermark erarbeitet worden. Es diente als Handlungsanleitung für die mit der Bewertung des im Eigentum des Landkreises Uckermark befindlichen Vermögens beauftragten Mitarbeiter sowie der Dokumentation der Umstände, Verfahrensweisen und Unterlagen, die der Vermögensbewertung zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz zugrunde liegen. Es ist auf der Grundlage des Bewertungsleitfadens des Landes Brandenburg sowie der Bewertungsrichtlinie des Landkreises Uckermark (Beschluss des Kreistages DS-Nr. 161/2006) entstanden.

Da für die Erstellung der Eröffnungsbilanz Sonderregelungen gelten, ist zwischen Erstfassung und –bewertung für die Eröffnungsbilanz und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden in den folgenden Jahresabschlussbilanzen zu unterscheiden. Das vorliegende Bewertungshandbuch findet lediglich im Rahmen der Eröffnungsbilanzierung Anwendung. Es wird dem Kreistag im Zusammenhang mit der Einführung der Doppik als Ergänzung zur Kenntnis gegeben.

Für die künftige Bilanzierung wird eine verwaltungsinterne Bewertungs- und Bilanzierungsrichtlinie erstellt, die auf Grundlage veränderter Umstände und neuer Erkenntnisse fortgeschrieben wird.

Bewertungshandbuch
zur Eröffnungsbilanz 01.01.2009

Landkreis Uckermark

Inhaltsverzeichnis¹

1	Vorwort	4
2	Erstbewertung der Aktiva	5
2.1	Erstbewertung des Anlagevermögens	5
2.1.1	Sachanlagen	5
2.1.1.1	Unbewegliche Sachanlagen	5
2.1.1.1.1	Grund und Boden	5
2.1.1.1.1.1	Bebaute Grundstücke	5
2.1.1.1.1.2	Grund und Boden von Straßengrundstücken	6
2.1.1.1.1.3	Unbebaute Grundstücke und Sonderflächen	6
2.1.1.1.2	Straßen, Wege, Plätze	7
2.1.1.1.3	Infrastrukturbauwerke	7
2.1.1.1.4	Gebäude	7
2.1.1.1.4.1	Vor dem 01.01.2002 errichtete Gebäude	7
2.1.1.1.4.2	Ab dem 01.01.2002 errichtete Gebäude	7
2.1.1.1.5	Geleistete Anzahlungen / Anlagen im Bau	7
2.1.1.1.6	Erbbaurechte	8
2.1.1.1.7	Leasingverträge	8
2.1.1.1.8	Bewertungsvereinfachungsverfahren	9
2.1.1.1.8.1	Festwertverfahren für die Verwaltungsbibliothek	9
2.1.1.1.9	Möglichkeiten der Abweichung von der Bewertung nach dem Sachwertverfahren bzw. nach Herstellungskosten	10
2.1.1.2	Bewegliche Sachanlagen	10
2.1.1.2.1	Kunstgegenstände	11
2.1.1.2.2	Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung	11
2.1.2	Finanzanlagen	11
2.1.2.1	Rechte an Sondervermögen	11
2.1.2.2	Anteile an verbundenen Unternehmen	11
2.1.2.3	Mitgliedschaft in Zweckverbänden	12
2.1.2.4	Anteile an sonstigen Beteiligungen	12
2.1.2.5	Wertpapiere des Anlagevermögens	12
2.1.2.6	Ausleihungen	13
2.1.3	Immaterielles Vermögen	13
2.2	Erstbewertung des Umlaufvermögens	13
2.2.1	Vorräte	13
2.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14
2.2.2.1	Forderungen	14
2.2.2.2	Sonstige Vermögensgegenstände	15

¹ Stand vom 03.08.2009

2.2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens.....	16
2.2.4	Liquide Mittel.....	16
2.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	16
3	Erstbewertung der Passiva	17
3.1	Eigenkapital	17
3.2	Sonderposten	17
3.3	Rückstellungen	18
3.3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen.....	18
3.3.1.1	Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen.....	18
3.3.1.2	Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen	18
3.3.1.3	Rückstellungen für Altersteilzeit	19
3.3.2	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung.....	20
3.3.3	Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien	21
3.3.4	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	21
3.3.5	Sonstige Rückstellungen.....	21
3.3.5.1	Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen.....	21
3.3.5.2	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	21
3.3.5.3	Rückstellungen für Schadenersatz.....	22
3.3.5.4	Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub, geleistete Überstunden und Gleitzeitüberhänge	22
3.3.5.5	Rückstellungen für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses	22
3.3.5.6	Rückstellungen aus Gebührenüberdeckungen	23
3.3.5.7	Rückstellungen für Restitutionsen.....	23
3.3.5.8	Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	23
3.3.5.9	Rückstellungen für nachträgliche Schlussrechnungen und ausstehende Rechnungen.....	23
3.4	Verbindlichkeiten	24
3.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten.....	24
4	Anlagen	25
4.1	Festlegungen zur Parametereinstellung im KVV-Bewertungsmodul.....	25
4.2	Schema der Standortobjekt-Nummerierung	26
4.3	Deckblatt für die Handakte Bewertungsobjekt	27
4.4	Anzuwendende Bodenrichtwerte (BRW)	28
4.5	Bewertungsbeispiel eines unbebauten Flurstücks nach der Hauptnutzungsart.....	29
4.6	Vereinfachtes Sachwertverfahren zur Gebäudebewertung	30
4.7	Bewertungsbeispiel von Erbbaurechten	31
4.8	Beispielberechnungen Rückstellungen für Altersteilzeit	32

1 Vorwort

Das vorliegende Handbuch ist zum einen als *Handlungsanleitung* für die mit der Bewertung des im Eigentum des Landkreises Uckermark befindlichen Vermögens beauftragten Mitarbeiter gedacht. Zum anderen dient es der *Dokumentation* der Umstände, Verfahrensweisen und Unterlagen, die der Vermögensbewertung zugrunde liegen.

Es ist auf der Grundlage der *Bewertungsrichtlinie des Landkreises Uckermark* (Beschluss des Kreistages DS-Nr. 161/2006) entstanden und soll diese nicht komplett ersetzen, sondern - wo notwendig - aktualisieren und mit konkreten Werten und Beispielen ergänzen. Bewertungsrichtlinie und Bewertungshandbuch sind also als eine Einheit zu betrachten. Verweise auf die Bewertungsrichtlinie erfolgen im Bewertungshandbuch als Fußnoten. Die Einsichtnahme der in den Fußnoten genannten Protokollauszüge kann im Verwaltungsgebäude Prenzlau des Landkreises Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, Zimmer 212 erfolgen.

Prenzlau, 1. September 2009

gez. Petra Schwanke
Leiterin
der Arbeitsgruppe 1

gez. Ines Schiemann
Leiterin
der Arbeitsgruppe 2

gez. Vera Leu
Leiterin
der Arbeitsgruppe 3

gez. Marita Rudick
Projektleiterin

gez. Klemens Schmitz
Landrat

2 Erstbewertung der Aktiva

2.1 Erstbewertung des Anlagevermögens

2.1.1 Sachanlagen

2.1.1.1 Unbewegliche Sachanlagen

Die Bewertung der unbeweglichen Sachanlagen erfolgt mittels des in die Anlagenbuchhaltung (KVV-Programm der Firma H&H Berlin) integrierten Bewertungsassistenten². Die eingegebenen Daten sind für Prüfungszwecke zu dokumentieren. Dies kann durch Ausdruck aus dem Bewertungsprogramm erfolgen, muss alle bewertungsrelevanten Angaben enthalten und ist vom Verantwortlichen mit Angabe des Eingabedatums zu unterzeichnen.

Da für die Bewertung der Immobilien Daten aus den Verantwortungsbereichen unterschiedlicher Ämter erforderlich sind, erfolgt die Eingabe der jeweils für die Bewertung relevanten Daten in das Bewertungsprogramm z. T. im Amt 62 (Kataster- und Vermessungsamt) in enger Zusammenarbeit mit dem Amt 20 (Finanzen und Beteiligungsmanagement).

Für die Dokumentation der Bewertung in dem entsprechenden Objektordner wird ein standardisiertes Deckblatt verwendet.³

2.1.1.1.1 Grund und Boden

Bis zur Eröffnungsbilanz sind Flurstücke - abweichend von den Festlegungen in der Bewertungsrichtlinie - *grundsätzlich* mit dem zum Bewertungsstichtag aktuellen *Bodenrichtwert*⁴ unter Berücksichtigung wertbeeinflussender Faktoren zu bewerten.⁵

Wertmindernde Faktoren:

- *Gemeinbedarf* ist durch einen Abschlag von 30 % auf den Bodenwert zu berücksichtigen.
- Vorhandene *Geh-, Leitungs- und Wegerechte* werden *nur dann* bei der Bewertung des Grund und Bodens berücksichtigt, wenn sie *erhebliche* Wertminderungen bewirken, die neben den Abschlägen für *Gemeinbedarf* noch berücksichtigt werden müssen. Eine erhebliche Wertminderung liegt vor, wenn die ursprüngliche Nutzung (Bebaubarkeit) eingeschränkt ist.

2.1.1.1.1.1 Bebaute Grundstücke⁶

Die Bewertung von bebauten Grundstücken (d. h. von Grund und Boden, worauf sich Gebäude sowie Außenanlagen befinden) wird in Zusammenarbeit der Ämter 62 und 20 nach tatsächlicher Nutzung und dem laut Bewertungsmodul vorgegebenen Baupreisindex (Stichtag 31.12.2006) vorgenommen⁷.

² siehe Anlage 4.1 Festlegungen zur Parametereinstellung im KVV-Bewertungsmodul sowie Anlage 4.2 Schema der Standortobjekt-Nummerierung

³ siehe Anlage 4.3 Deckblatt für die Handakte Bewertungsobjekt

⁴ siehe Anlage 4.4 Anzuwendende Bodenrichtwerte

⁵ Festlegung im Protokoll AG1-16 vom 14.06.2007

⁶ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 7, Kap. 3.3. Abs. 1

⁷ Festlegung im Protokoll AG1-12 vom 09.02.2007

Es sind auch bei unterschiedlichen Entwicklungsstufen (z. B. ein Grundstück weist einen Anteil Bauland und einen Anteil Gartenland auf) im KVV-Programm keine Teilflächen zu bilden, die Bewertung erfolgt mittels eines „Mix-Wertes“⁸.

Grund und Boden *vor* dem 01.01.2002 erworbener Grundstücke sind mit dem zum Bewertungsstichtag aktuellen *Bodenrichtwert*⁹ unter Berücksichtigung wertbeeinflussender Faktoren zu bewerten.

Grund und Boden *nach* dem 01.01.2002 erworbener Grundstücke sind mit den Anschaffungskosten zu bewerten.

Flurstücke, die nicht Eigentum des Landkreises sind, erhalten einen symbolischen Wert von einem Euro. Sie werden in der KVV-Datenbank mit einem Rautenzeichen (#) und einem Leerzeichen vor der eigentlichen Bezeichnung gekennzeichnet.¹⁰

Zur Bewertung von Gebäuden siehe 2.1.1.1.4

2.1.1.1.1.2 Grund und Boden von Straßengrundstücken¹¹

Die Bewertung von Straßengrundstücken wird in Zusammenarbeit der Ämter 65 und 20 vorgenommen.

Für diese Flächen sind generell *10% des Bodenrichtwertes für Bauland* der betreffenden Gemarkung anzusetzen.¹²

Flurstücke, auf denen eine Straße liegt und die sich im wirtschaftlichen, nicht aber im rechtlichen Eigentum des Landkreises befinden, werden mit 1,00 € pro Flurstück bewertet.

2.1.1.1.1.3 Unbebaute Grundstücke und Sonderflächen¹³

Unbebaute Grundstücke wie *Ackerflächen*, *Waldflächen* und *Wasserflächen* werden im Rahmen der Eröffnungsbilanzierung generell mit aktuellsten Bodenrichtwerten zum Stichtag 01.01.2007 bewertet.

Unbebaute Flurstücke mit mehreren Nutzungsarten werden bewertungsvereinfachend nach der *Hauptnutzungsart* des Flurstückes zusammengefasst bewertet.¹⁴

Liegt ein solcher Wert nicht vor, ist der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2007 vergleichbarer umliegender Grundstücke anzusetzen. Ist der Ansatz von Bodenrichtwerten nicht möglich, erfolgt die Bewertung, wie schon eingangs erwähnt, anhand von Durchschnittspreisen des aktuellsten Grundstücksmarktberichtes oder anhand von Vergleichspreisen nach Rücksprache mit dem Gutachterausschuss des Landkreises.

⁸ Festlegung im Protokoll AG1-14 vom 04.04.2007

⁹ siehe Anlage 4.4 Anzuwendende Bodenrichtwerte

¹⁰ Festlegung im Protokoll AG1-14 vom 04.04.2007

¹¹ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 7, Kap. 3.3, Abs. 1 und S. 7ff., Kap. 3.4

¹² siehe Anlage 4.4 Anzuwendende Bodenrichtwerte

¹³ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 6, Kap. 3.2

¹⁴ siehe Anlage 4.5 Bewertungsbeispiel eines unbebauten Flurstücks nach der Hauptnutzungsart

Deponieflächen sind mit 0,06 €/m² zu bewerten.¹⁵

2.1.1.1.2 Straßen, Wege, Plätze¹⁶

Zu bewerten sind die im Eigentum des Landkreises befindlichen *Kreisstraßen*, deren Wert sich zusammensetzt aus dem *Grund und Boden* (s. 2.1.1.1.1.1) sowie dem *Straßenbaukörper* einschließlich *Nebenanlagen*.

Straßenbaukörper und Nebenanlagen, die vor dem 01.01.2002 errichtet wurden, sind nach dem Sachwertverfahren zu bewerten.

Straßenbaukörper und Nebenanlagen, die ab dem 01.01.2002 errichtet wurden, sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten.

2.1.1.1.3 Infrastrukturbauwerke¹⁷

Brückenbauwerke sind gesondert zu bewerten und werden im KVV-Bewertungsmodul als Teil der zugehörigen Straße erfasst.

2.1.1.1.4 Gebäude¹⁸

2.1.1.1.4.1 Vor dem 01.01.2002 errichtete Gebäude

Vor dem 01.01.2002 errichtete Gebäude werden nach dem vereinfachten Sachwertverfahren¹⁹ bewertet.

Die nach diesem Verfahren festgestellten Werte werden unter der Annahme einer weitergeführten kommunal-orientierten Nutzung ermittelt. Bei einem angestrebten Verkauf von Immobilien ist davon auszugehen, dass diese Immobilien aufgrund ihres kommunal-orientierten Nutzungscharakters nicht ohne weiteres marktgängig sind. Bei einer Veräußerung wird demnach der Verkaufspreis anders ausfallen (oft niedriger) als der mittels Sachwertverfahren festgestellte Zeitwert der Immobilien.

2.1.1.1.4.2 Ab dem 01.01.2002 errichtete Gebäude

Zur Bewertung der ab dem 01.01.2002 errichteten Gebäude werden die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bis zum Bewertungszeitpunkt anfallenden Abschreibungen zugrunde gelegt.

2.1.1.1.5 Geleistete Anzahlungen / Anlagen im Bau²⁰

Als geleistete Anzahlung ist die Höhe der geldlichen Vorleistung auf noch zu erhaltene Sachanlagen anzusetzen.

¹⁵ Festlegung im Protokoll AG1-15 vom 24.05.2007 in Abstimmung mit dem Gutachterausschuss

¹⁶ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 7ff., Kap. 3.4

¹⁷ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 8f., Kap. 3.4

¹⁸ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 7, Kap. 3.3, Abs. 2-4

¹⁹ siehe Anlage 4.6 Vereinfachtes Sachwertverfahren zur Gebäudebewertung

²⁰ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 11, Kap. 3.8

Für Anlagen im Bau sind die Auszahlungen anzusetzen, die für aktivierungspflichtige Investitionen bis zum Bewertungsstichtag getätigt wurden, ohne dass die Anlagen bereits fertig gestellt sind.

2.1.1.1.6 Erbbaurechte^{21, 22}

Der Wert des Erbbaurechts und der Wert des Erbbaugrundstücks ist unter besonderer Berücksichtigung der vertraglichen Vereinbarungen, insbesondere der Höhe des erzielbaren Erbbauzinses und seiner Anpassungsmöglichkeiten, der Restlaufzeit des Erbbaurechts, einer bei Zeitablauf zu zahlenden Entschädigung sowie sonstiger den Wert beeinflussender Umstände zu ermitteln.

Die Ermittlung erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben der Wertermittlungsrichtlinie (WertR2006).

Der gemäß nachfolgendem Verfahren ermittelte Wert ist in der Bilanz auszuweisen.

Die Bewertung erfolgt in mehreren Schritten:

1. Ermittlung des Wertes des unbelasteten Grundstücks (d. h. grundsätzlich Anschaffungs- und Herstellungskosten, falls diese nicht bekannt: Bodenwert, falls dieser nicht vorliegt: Bodenrichtwert umliegender vergleichbarer Grundstücke; evtl. vorhandenen Gemeinbedarf angemessen berücksichtigen)
2. Ermittlung des anzusetzenden Liegenschaftszinssatzes
3. Ermittlung der Restlaufzeit des Erbbaurechtes gemäß vorliegendem Vertrag
4. Ermittlung des individuellen Erbbauzinses je Vertrag
5. Ermittlung des Barwertes des vertraglich erzielbaren Erbbauzinses (mittels entsprechendem Verfielfältiger nach Restlaufzeit und Liegenschaftszinssatz)
6. Berücksichtigung erforderlicher Zu- oder Abschläge.

Bei Grundstücken, bei denen der Landkreis Uckermark *Erbbaurechtsnehmer* ist, werden nur die darauf befindlichen Gebäude bewertet, deren Eigentümer der Landkreis ist.

2.1.1.1.7 Leasingverträge²³

Für den bilanziellen Ausweis von Leasingverhältnissen ist das wirtschaftliche Eigentum maßgebend, welches entweder beim Leasinggeber oder beim Leasingnehmer (d. h. beim Landkreis) liegen kann. Für die Frage, ob nach der Vertragsgestaltung das wirtschaftliche Eigentum im Einzelfall beim Landkreis angenommen werden kann, sind die von der Finanzverwaltung herausgegebenen allgemeinen Grundsätze (in den so genannten Leasingerlassen) heranzuziehen. Aufgrund der Vielzahl der möglichen Gestaltungsvarianten muss anhand der vorliegenden Vertragsgestaltungen und der herausgegebenen Leasingerlasse im jeweiligen Einzelfall geprüft werden, wem der Leasinggegenstand zuzurechnen ist. Folgende Leasingerlasse sind derzeit gültig:

²¹ siehe Anlage 4.7, Bewertungsbeispiel von Erbbaurechten

²² siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 9, Kap. 3.5

²³ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 9, Kap. 3.5

- BMF-Schreiben vom 19.04.1971 „Ertragssteuerliche Behandlung von Leasingverträgen über bewegliche Wirtschaftsgüter“, IV B/2 – S 2170 – 31/71, BStBl I 1971, 264 (so genannter Vollamortisationserlass für Mobilien)
- BMF-Schreiben vom 22.12.1975 „Steuerrechtliche Zurechnung des Leasing-Gegenstandes beim Leasing-Geber“, IV B 2 – S 2170 – 161/75 (so genannter Teilamortisationserlass)
- BMF-Schreiben vom 21.03.1972 „Ertragsteuerliche Behandlung von Finanzierungsleasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter“ F/IV B 2 – S 2170 – 11/72, BStBl I 1972, 188 (so genannter Vollamortisationserlass für Immobilien)
- BMF-Schreiben vom 23.12.1991 „Ertragsteuerliche Behandlung von Teilamortisations-Leasing-Verträgen über unbewegliche Wirtschaftsgüter“, IV B 2 – S 2170 – 115/91, BStBl I 1992, 13 (so genannter Teilamortisationserlass für Immobilien).

Ist der geleaste Vermögensgegenstand dem Landkreis zuzurechnen, so ist er nach denselben Kriterien zu bewerten, wie nicht geleaste Vermögensgegenstände des Landkreises. Zusätzlich ist die Leistungssumme abzüglich Zinsanteil und Tilgungsanteil bereits gezahlter Leasingraten als Verbindlichkeiten aus Leasinggeschäften zu passivieren.

2.1.1.1.8 Bewertungsvereinfachungsverfahren

2.1.1.1.8.1 Festwertverfahren für die Verwaltungsbibliothek²⁴

Das Festwertverfahren wird gemäß Bewertungsrichtlinie Landkreis Uckermark Punkt 3.7 für den Vermögensbestand der Verwaltungsbibliothek wie folgt angewendet:

Der Bibliothekenbestand setzt sich regelmäßig aus einer Vielzahl von Vermögensgegenständen (Bücher, Periodika, elektronische Medien usw.) zusammen, deren einzelne Anschaffungskosten relativ gering sind, während die Bibliothek als Ganzes einen wesentlichen Vermögensposten darstellt.

Ausgehend von der Annahme, dass regelmäßige Ersatzbeschaffungen vorgenommen werden und der Bestand von seiner Menge und Zusammensetzung her im Wesentlichen gleich bleibt, kann der Festwert dergestalt gebildet werden, dass 50 % des Durchschnittswertes der Ansätze für Medienbeschaffung der letzten drei Haushaltsjahre als Festwert angesetzt werden.

Wertveränderungen im Festwert sind zu berücksichtigen, wenn Minderungen, aber auch Erhöhungen um mehr als 10 % der Bestandsmenge entstehen. Auf Festwerte wird nicht abgeschrieben.

²⁴ Festlegung im Protokoll AG1-32 vom 27.11.2008 sowie Protokoll PG-25 vom 28.11.2008

2.1.1.1.9 Möglichkeiten der Abweichung von der Bewertung nach dem Sachwertverfahren bzw. nach Herstellungskosten²⁵

Bei folgenden Sachverhalten wird von der Bewertung nach Sachwertverfahren bzw. Herstellungskosten abgewichen:

1. Objekte, für die durch Beschluss des Kreistages bzw. bei Grundstücksgeschäften bis zu einem Wert von 50.000,00 € des Kreisausschusses die Verkaufsabsicht vorliegt
2. Schulobjekte, für die nach § 107 des Landesschulgesetzes der vorherige Träger die entschädigungsfreie Rückübertragung verlangen kann
3. Straßen, die umgestuft werden und damit unentgeltlich aus dem Vermögen des Landkreises wegfallen.

Weil für diese Objekte feststeht, dass sie aus dem Eigentum des Landkreises abfließen werden, dienen sie nicht mehr langfristig dessen Aufgabenerfüllung und sind daher nicht dem Anlagevermögen zuzuordnen. In diesem Fall sind sie als Grundstücke in Entwicklung im Umlaufvermögen der Bilanz darzustellen.

Zu 1.:

In diesem Fall erfolgen eine Abweichung der Bewertung nach dem Sachwertverfahren und die Einstellung der Verkehrswerte der entsprechenden Objekte im Umlaufvermögen der Bilanz als Grundstücke in Entwicklung.

Zu 2.:

Schulen, für die eine Nutzung durch den Landkreis nicht mehr vorliegt und die Kommunen nach § 107 des Landesschulgesetzes die Möglichkeit haben, sich für die Rückübertragung zu entscheiden, werden im Umlaufvermögen der Bilanz als Grundstücke in Entwicklung zum Stichtag des Wegfalls des Nutzungscharakters zu einem jeweiligen Wert von 1,00 € dargestellt.

Zu 3.:

Straßen, die durch Umstufung unentgeltlich aus dem Vermögen des Landkreises abfließen, werden zur Darstellung eines realistischen Vermögenswertes zum Stichtag der Unterzeichnung der Umstufung in der Eröffnungsbilanz als Grundstücke in Entwicklung zum Wert von jeweils 1,00 € ausgewiesen, da sie für den Landkreis keinen Vermögenswert mehr darstellen.

2.1.1.2 Bewegliche Sachanlagen²⁶

Die Bewertung des beweglichen Anlagevermögens einschl. der beweglichen Sachanlagen der nachgeordneten Einrichtungen²⁷ erfolgt nach dem Einzelwertverfahren.

Da für die Erstellung der Eröffnungsbilanz und die Darstellung des Vermögens des Landkreises Uckermark die Bewertung der geringwertigen Wirtschaftsgüter (GWG) nicht relevant ist, werden diese bei der Einzelbewertung nicht berücksichtigt.²⁸

²⁵ Festlegung im Protokoll PG1-22 vom 27.06.2008, Vermerk vom 13.06.2008 zur Beratung mit PWC, Protokoll PG3-23 vom 26.09.2008

²⁶ siehe auch Bewertungsrichtlinie S.9 f, Kap. 3.6

²⁷ Festlegung im Protokoll AG1-21 vom 15.11.2007

²⁸ Bewertungsleitfaden Brandenburg vom 29.06.2006, Ziffern 2.10. und 4.6

Die Pflicht zur Inventarisierung der GWG, die im Rahmen der Eröffnungsbilanz vorgeschrieben ist, wird durch das Führen der Inventarverzeichnisse in den Fachämtern erfüllt.

2.1.1.2.1 Kunstgegenstände

Die sich im Eigentum des Landkreises befindenden Kunstgegenstände sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten und unterliegen nicht der Abschreibungspflicht.

2.1.1.2.2 Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung

Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen werden entsprechend den Anschaffungs- und Herstellungskosten anhand von Rechnungsunterlagen abzüglich der zum Stichtag der Bewertung angefallenen Abschreibungen bewertet. Sind für Altbestände Rechnungsunterlagen nicht mehr vorhanden, sind Wiederbeschaffungszeitwerte zu ermitteln.

2.1.2 Finanzanlagen²⁹

2.1.2.1 Rechte an Sondervermögen

Sondervermögen sind Vermögen der wirtschaftlichen Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetriebe) und der rechtlich unselbständigen örtlichen Stiftungen. Erworbene Rechte an Sondervermögen sind grundsätzlich zum Anschaffungspreis zu bewerten (Ausnahmen nach Ziffer 4.13 des Bewertungsleitfadens des Landes Brandenburg).

2.1.2.2 Anteile an verbundenen Unternehmen

Verbundene Unternehmen sind in entsprechender Anwendung des § 271 Abs. 2 HGB solche Unternehmen, die im Gesamtabchluss gemäß § 83 BbgKVerf nach den Vorschriften über die Vollkonsolidierung einzubeziehen sind. Die Vorschriften über die Vollkonsolidierung sind anzuwenden auf Unternehmen, bei denen der Landkreis einen beherrschenden Einfluss ausübt bzw. ausüben kann. Ein beherrschender Einfluss wird in den Fällen des § 290 Abs. 2 HGB vermutet, insbesondere wenn dem Landkreis die Mehrheit der Stimmrechte zusteht.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind nach den Anschaffungskosten zu ermitteln. Lassen sich Anschaffungskosten nicht mehr ermitteln, hat die Bewertung anhand der Eigenkapital-Spiegelmethode, dem Anteil des Landkreises am Eigenkapital des verbundenen Unternehmens, zu erfolgen. Dabei wird der Wert des Eigenkapitals des Unternehmens (Stammkapital, Kapitalrücklage, Gewinn-/Verlustvortrag und Jahresergebnis) prozentual zur Höhe des beherrschenden Einflusses des Landkreises ins Verhältnis gesetzt.^{30, 31}

²⁹ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 11 f, Kap. 3.9

³⁰ Festlegung im Protokoll AG2-44 vom 20.10.2008

³¹ Festlegung im Protokoll PG2-24 vom 24.10.2008

Beispiel:

Unternehmen	Eigenkapital in €	100 % beherrschender Anteil am Unternehmen in €
Stammkapital	25.600,00	25.600,00
+ Kapitalrücklage	1.000.000,00	1.000.000,00
+ Gewinn-/Verlustvortrag	100.000,00	100.000,00
+ Jahresergebnis	150.000,00	150.000,00
= Eigenkapital	1.275.600,00	= Anteil am verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.275.600,00

2.1.2.3 Mitgliedschaft in Zweckverbänden

Erworbene Anteile an Zweckverbänden nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG) sind grundsätzlich zum Anschaffungspreis zu bewerten (Ausnahmen nach Ziffer 4.13 des Bewertungsleitfadens des Landes Brandenburg).

2.1.2.4 Anteile an sonstigen Beteiligungen

Beteiligungen sind in entsprechender Anwendung von § 271 Abs. 1 HGB Anteile an anderen Unternehmen, die bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen zu dienen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Lassen sich diese nicht mehr ermitteln, kommt es analog zu Ziffer 2.1.2.2 zur Anwendung der Eigenkapital-Spiegelmethode.

Beispiel:

Unternehmen	Eigenkapital in €	50 % beherrschender Anteil am Unternehmen in €
Stammkapital	25.600,00	12.800,00
+ Kapitalrücklage	1.000.000,00	500.000,00
+ Gewinn-/Verlustvortrag	100.000,00	50.000,00
+ Jahresergebnis	150.000,00	75.000,00
= Eigenkapital	1.275.600,00	= Anteil am verbundenen Unternehmen in Höhe von 637.800,00

2.1.2.5 Wertpapiere des Anlagevermögens

Als Wertpapiere kommen Inhaber- und Orderpapiere in Betracht, welche nach Art und Ausstattung übertragbar (verbrieft) und im Bedarfsfall verwertbar sind. Zu ihnen gehören z. B. Aktien, Bundesanleihen, Schatzanweisungen, Pfandbriefe, Obligationen, Investmentanteile und Schuldverschreibungen. Um Finanzanlagen handelt es sich nur, wenn die Papiere der *längerfristigen Kapitalanlage* dienen.

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Eine Wertminderung ist nur dann vorzunehmen, wenn diese voraussichtlich von Dauer ist (gemildertes Niederstwertprinzip). Börsennotierte Wertpapiere sind mit dem Börsenkurs zum Bilanzstichtag zu bewerten. Unverzinsliche und niedrig verzinsliche Wertpapiere sind mit dem Barwert anzusetzen, soweit der Minderverzinslichkeit nicht bereits im Börsenkurs Rechnung getragen wurde.

2.1.2.6 Ausleihungen

Ausleihungen stellen langfristige Forderungen aus Geld- und Finanzgeschäften dar, insbesondere im Rahmen von kommunalen Unternehmensverbindungen. Zu den Ausleihungen zählen vor allem Darlehen, Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden sowie stille Beteiligungen.

Ausleihungen des Landkreises an Dritte mit marktüblicher Verzinsung sind mit dem voraussichtlichen Rückzahlungsbetrag zu bewerten.

Ausleihungen des Landkreises an Dritte ohne Verzinsung oder mit geringer Verzinsung sind zum Barwert zu bewerten. Die Abzinsung erfolgt mit der Differenz zwischen dem Nominalzins und dem fristadäquaten Marktzins.

2.1.3 Immaterielles Vermögen³²

Zu den immateriellen Vermögensgegenständen gehören Lizenzen, Software und Konzessionen, die mit den Anschaffungskosten, gemindert um die bis zum Zeitpunkt des Bewertungsstichtages angefallenen Abschreibungen, zu bewerten sind. Dabei werden gekaufte Datenverarbeitungsprogramme grundsätzlich als immaterielle Vermögensgegenstände erfasst, wogegen Betriebs- und Systemsoftware, die zur Betriebsfähigkeit des Computers zwingend erforderlich ist, zur Hardware und somit zu den materiellen Vermögensgegenständen gehören. Anders als laufende Updates zur Pflege und Wartung der Software, die grundsätzlich zu sofortigem Aufwand führen, werden umfangreiche Updates bzw. nachträglich angeschaffte Zusatzprogramme, die zur Erweiterung oder wesentlichen Verbesserung der Software beitragen, in das immaterielle Anlagevermögen aufgenommen. Lizenzen werden im Zusammenhang mit der Anschaffung neuer Module bzw. der Erhöhung der Nutzerzahl bestehender Anwendungen dem immateriellen Anlagevermögen zugeordnet, sofern sie bewertungsrelevant sind.

2.2 Erstbewertung des Umlaufvermögens

2.2.1 Vorräte³³

Zu den Vorräten zählen Grundstücke in Entwicklung, sonstiges Vorratsvermögen und geleistete Anzahlungen auf Vorräte.

In Bezug auf *Grundstücke in Entwicklung* wird auf Ziffer 2.1.1.1.9 verwiesen.

Zum *sonstigen Vorratsvermögen* gehören Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren. Vorräte sind Güter, die zum Verzehr und Verbrauch oder zur Verarbeitung in Betriebszweigen der Verwaltung bestimmt sind und zum späteren Verbrauch gelagert werden. Aufgrund des Dienstleistungscharakters der Kommunalverwaltung spielen Vorräte eine untergeordnete Rolle. Güter, die zum Geschäftsbedarf der Verwaltung, der Bewirtschaftung der Grundstücke oder der Haltung von Fahrzeugen benötigt werden, zählen nicht zu den Vorräten (vgl. Verwaltungsvorschriften zum Produkt- und Kontenrahmen, Erläuterung zu Konto 5241).

³² siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 6, Kap. 3.1

³³ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 12, Kap. 4.1

Im Falle der Einstufung von Vermögen als Vorräte ist deren Wert per Inventur zum Bewertungsstichtag zu ermitteln.

2.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände³⁴

2.2.2.1 Forderungen

Zur erstmaligen Bewertung der Forderungen für die Eröffnungsbilanz wird im Jahr 2008 zunächst der gesamte im HKR erfasste Forderungsbestand ermittelt. Die Fachämter prüfen, ob befristete oder unbefristete Niederschlagungen vorgenommen werden müssen. Befristete Niederschlagungen erfolgen, wenn die Forderung vorübergehend uneinbringlich ist.

Dies ist insbesondere der Fall bei

- Zahlungsunfähigkeit des Schuldners
- Eingang von Insolvenzunterlagen
- erfolgloser Zwangsvollstreckung
- eidesstattlicher Versicherung des Schuldners.

Ist die Uneinbringlichkeit als endgültig einzuschätzen, werden die Forderungen unbefristet niedergeschlagen.

In diesem Zusammenhang wird zur Bereinigung des Forderungsbestandes zugleich überprüft, ob befristete Niederschlagungen in unbefristete Niederschlagungen umgewandelt werden müssen.

Die nach der Bereinigung (befristete oder unbefristete Niederschlagung) verbleibenden Forderungen sind auf ihre Werthaltigkeit zu prüfen. Dazu sind grundsätzlich die Einzelwertberichtigung und die Pauschalwertberichtigung vorgesehen. Diese Wertberichtigungen sind nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften des Landes Brandenburg als Negativposition auf der Aktivseite der Bilanz auszuweisen und mindern so im Saldo den Forderungsbestand.

Mit der vollständigen Überprüfung des Forderungsbestandes sind die zweifelhaften Forderungen bereits niedergeschlagen und im Forderungsbestand nicht mehr enthalten. Darüber hinaus gehende Einzelwertberichtigungen werden deshalb nicht mehr vorgenommen.

Für den Restbestand der Forderungen ist für das verbleibende Ausfallrisiko die Pauschalwertberichtigung vorzunehmen. Die Pauschalwertberichtigung bezieht sich auf die zum Stichtag der Eröffnungsbilanz bestehenden kameralen Kassenreste, jeweils getrennt nach den in der Bilanz auszuweisenden Wertberichtigungen für die Forderungsarten:

- öffentlich-rechtliche Forderungen aus Gebühren und Beiträgen
- öffentlich-rechtliche Forderungen aus Steuern, Transferleistungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Forderungen
- privatrechtliche Forderungen.

³⁴ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 12, Kap. 4.2

Gemäß Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg soll sich die Höhe des Pauschalwertberichtigungssatzes an den Zahlungsausfällen der letzten 3 Jahre orientieren. Zur Ermittlung des konkreten Ausfallrisikos des Landkreises Uckermark wurden die Forderungen getrennt nach Fälligkeit bis 31.12. des Vorjahres und Fälligkeit im laufenden Jahr (für die Eröffnungsbilanz das Jahr 2008) analysiert. Dabei bleiben Forderungen unberücksichtigt, bei denen mit einem 100%igen Zahlungseingang gerechnet werden kann (z. B. Umsatzsteuerforderungen gegenüber dem Finanzamt, Forderungen aus Landeszuweisungen, Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden).

Die Werthaltigkeit von Forderungen, deren Fälligkeit im Zeitraum bis zum 31.12.2007 liegt, ist aufgrund der Erfahrungen der Vergangenheit mit nahezu Null einzustufen. Die Betrachtung der offenen Posten zum Stichtag der Eröffnungsbilanz, deren Fälligkeit im Jahr 2008 lag, hat ergeben, dass bei einem maximalen Zahlungsziel von 30 Tagen auch bei diesen Forderungen von einem erhöhten Ausfallrisiko auszugehen ist. Lediglich für 50 % der Kassenreste aus dem Fälligkeitsjahr 2008 war deshalb von einer Werthaltigkeit auszugehen.

Abschließend hat ein Vergleich über die Jahre ergeben, dass maximal 20 % der echten überfälligen Kassenreste (Kassenreste abzüglich der Abgänge aus Rücknahme von Bescheiden) eines Haushaltsjahres als Zahlungseingang zu verbuchen war. Aus dieser Methode wurde der einheitliche Pauschalwertberichtigungssatz von 80 % hergeleitet und festgelegt.

Der so ermittelte Betrag der Pauschalwertberichtigung wird mathematisch auf volle 100 € auf- bzw. abgerundet.

Da die Forderungen aus Kassenresten fällig sind und damit grundsätzlich eine Restlaufzeit von unter einem Jahr haben, erfolgt keine Abzinsung.

Neben diesen Forderungen sind von den Fachämtern die längerfristigen Forderungen zusammenzustellen, die noch nicht angeordnet sind. Insbesondere kommen in Betracht:

- darlehensweise gewährte Hilfen
- Stundungen
- Ratenzahlungen
- Forderungen im Sozialbereich gegenüber anderen Sozialhilfeträgern (Landkreise)
- andere langfristige Forderungen.

Die langfristigen Forderungen sind im HKR entsprechend ihrer Fälligkeiten zu erfassen, um die mehrjährigen Fristigkeiten in der Forderungsübersicht der Eröffnungsbilanz ausweisen zu können.

2.2.2.2 Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind solche auszuweisen, die keiner speziellen Zuordnungsregelung unterliegen. Beispiele hierfür sind Schadenersatz- und Rückforderungsansprüche sowie Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Steuererstattungen. Sie sind unter Beachtung des Grundsatzes der Einzelbewertung mit dem Nominalwert (Zahlungsbetrag) anzusetzen.

2.2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens

Wertpapiere des Umlaufvermögens sind solche, die von der Kommune nur *kurzfristig* (weniger als 1 Jahr) gehalten werden. Um Wertpapiere des Umlaufvermögens handelt es sich nur, wenn die Papiere nicht der längerfristigen Kapitalanlage dienen. Kurzfristig sind z. B. Wertpapiere, die dem Zahlungsverkehr oder als Liquiditätsanlage dienen, wie z. B. Banknoten, Schecks, Wechsel oder Euro-Notes.

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten. Eine Wertminderung des Umlaufvermögens ist auch dann vorzunehmen, wenn diese nicht dauerhaft (wie beim Anlagevermögen), sondern lediglich zum Bewertungsstichtag vorliegt.

2.2.4 Liquide Mittel

Zu den liquiden Mitteln zählen Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand einschließlich der Guthaben auf Kassenautomaten, Guthaben auf Frankiermaschinen, Handvorschüsse und Wertgutscheine. Zur Bewertung werden die jeweiligen Bestände stichtagsbezogen erfasst.

2.3 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten³⁵

Die aktive Rechnungsabgrenzung beinhaltet sämtliche Auszahlungen des laufenden Rechnungsjahres, die erst in zukünftigen Haushaltsjahren zu Aufwand führen. Zur Erstbewertung für die Eröffnungsbilanz werden die Auszahlungen auf diejenigen kameralen Haushaltsstellen ermittelt, die dem Aufwand des ersten doppelischen Haushaltsjahres zuzuordnen sind.

Ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ist auch zu bilden, wenn die Anschaffung oder Herstellung eines Vermögensgegenstandes nicht zu einer Aktivierung im Anlagevermögen führt, da dieser Vermögensgegenstand nicht dem Eigentum des Landkreises zuzuordnen ist, die geleistete Zuwendung jedoch mit einer mehrjährigen Zweckbindung oder einer vereinbarten Gegenleistungsverpflichtung verbunden ist (vgl. § 47 Abs. 5 KomHKV). Der aktivierte Rechnungsabgrenzungsposten ist über den Zeitraum der Zweckbindung oder Gegenleistungsverpflichtung aufwandswirksam aufzulösen.

³⁵ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 12 f, Kap. 5

3 Erstbewertung der Passiva

3.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital besteht aus Basis-Reinvermögen, Rücklagen aus Überschüssen, Sonderrücklagen und Fehlbetragsvortrag.

Das *Basis-Reinvermögen* ergibt sich aus der Differenz sämtlicher Aktivposten und sämtlicher Passivposten der Bilanz. Sofern sich ein negativer Saldo ergibt, ist dieser nicht auf der Passivseite als Basis-Reinvermögen, sondern auf der Aktivseite als „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen.

Die *Rücklagen aus Überschüssen* setzen sich zusammen aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und aus der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses. Zur Erstbewertung für die Eröffnungsbilanz ist der Bestand der allgemeinen Rücklage aus der letzten kameralen Jahresrechnung zu berücksichtigen.³⁶

Als *Sonderrücklage* sind zur Eröffnungsbilanz die kameralen nicht verwendeten investiven Schlüsselzuweisungen zusammenzufassen.³⁶

Ein *Fehlbetragsvortrag* ergibt sich aus den Fehlbeträgen der Ergebnisrechnungen, die nicht durch Verrechnung mit Überschüssen ausgeglichen werden können. In der Eröffnungsbilanz, die den Übergang von Kameralistik auf Doppik, zweier unterschiedlicher Rechnungssysteme, darstellt, werden kamerales Fehlbeträge nicht berücksichtigt.³⁶

3.2 Sonderposten³⁷

Zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen werden Zuwendungen von Dritten in Anspruch genommen. Diese Zuwendungen sind als Sonderposten zu erfassen und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des bezuschussten Vermögensgegenstandes linear entsprechend der Wertentwicklung des bezuschussten Vermögensgegenstandes zum Bewertungsstichtag aufzulösen.

Für die Ermittlung zum Stichtag der Eröffnungsbilanz sind die in den Jahren 1994 bis 2008³⁸ erhaltenen Fördermittel (Gemeindemittel, Landesmittel, Bundesmittel, EU-Mittel) und investiven Schlüsselzuweisungen dem Anlagevermögen so weit wie möglich objektgenau zuzuordnen. Sofern eine investitionsscharfe Zuordnung der erhaltenen investiven Schlüsselzuweisungen nicht möglich ist, können Sonderposten gemäß § 13 BbgFAG jahresbezogen mit einer einheitlichen Auflösung von 20 Jahren gebildet werden (vgl. § 47 Abs. 4 Satz 3 KomHKV).

Wurden Investitionsmaßnahmen mit Hilfe anderer Baukosten- und Investitionszuschüsse, z. B. durch Unternehmen, oder durch Beiträge bezuschusst, ist die entsprechende Höhe zu ermitteln und als Sonderposten aus Beiträgen, Baukosten- und Investitionszuschüssen zu erfassen.

³⁶ Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg, Anlage Nr. 26

³⁷ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 13 f, Kap. 6.2

³⁸ Siehe Vermerk über die Ermittlung von Sonderposten im Rahmen der Vermögenserfassung, AG 1 vom 03.08.2009

Sind für Anlagen im Bau ebenfalls Fördermittel bzw. investive Schlüsselzuweisungen verwendet worden, ist die entsprechende Höhe zu ermitteln und als Sonderposten für Anlagen im Bau zu erfassen.

Beruhet die Mittelverwendung, die zur Bildung eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens entsprechend Bewertungshandbuch Ziffer 2.3, zweiter Absatz geführt hat, auf Zuwendungen Dritter, ist in der Höhe der Zuwendung ein Sonderposten zu bilden. Dieser Sonderposten ist analog der aufwandswirksamen Auflösung des zugehörigen Rechnungsabgrenzungspostens ertragswirksam aufzulösen.

3.3 Rückstellungen³⁹

Über Rückstellungen werden zukünftige Aufwendungen, die in ihrer Höhe, dem Grunde nach oder in ihrem Fälligkeitstermin ungewiss sind, den Jahren ihrer Verursachung zugeordnet. Sie sind für ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen in den gesetzlich geregelten Fällen zu bilden. Der Wertansatz der Rückstellungen ist nach vernünftiger Beurteilung in angemessener Höhe und orientiert an der erwarteten Inanspruchnahme zu bilden.

3.3.1 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

3.3.1.1 Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen

Es besteht aufgrund der unmittelbaren Pensionsverpflichtung eine Passivierungspflicht für alle beamtenrechtlichen Versorgungsansprüche. Die unmittelbaren Pensionsverpflichtungen werden nach dem in § 6a Abs. 3 Satz 2 EStG dargelegten Teilwertverfahren bewertet. Als Rechnungsgrundlagen werden die „Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck und ein Rechnungszinsfuß von 5 % p. a. verwendet. Darüber hinaus werden die in der Sicherheits- und Schwankungsrücklage der Versorgungskasse angesammelten Mittel berücksichtigt. Mit der Berechnung der Rückstellungsbeträge hat der Kommunale Versorgungsverband Brandenburg - Versorgungskasse Gransee das Sachverständigenbüro Rüss, Dr. Zimmermann und Partner beauftragt.

Erstattungsansprüche bzw. -verpflichtungen gemäß § 107b Abs. 5 Beamtenversorgungsgesetz werden mit dem versicherungsmathematischen Barwert in Ansatz gebracht, der ebenfalls nach den o. g. Rechnungsgrundlagen ermittelt wird. Erstattungsansprüche werden als sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen aktiviert, Erstattungsverpflichtungen werden passiviert.

3.3.1.2 Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen

Diese Rückstellungen werden gebildet für Beihilfeverpflichtungen gegenüber Versorgungsempfängern und aktiven Beihilfeberechtigten für die Zeit nach Eintritt in den Ruhestand. Beihilfen für aktive Beamte, die während der aktiven Zeit gewährt werden, sind als laufender Aufwand zu behandeln.

Für die Bewertung gelten die gleichen Rechnungsgrundlagen (Teilwertverfahren, Richttafeln, Rechnungszinsfuß) wie für die unmittelbaren Pensionsverpflichtungen. Als Basis werden die zu erwartenden Krankheitskosten deutscher Beihilfeberechtigter herangezogen, die auf der Grundlage der Daten aller deutschen privaten Krankenversicherer von der Bundes-

³⁹ siehe auch Bewertungsrichtlinie S. 14 f., Kap. 6.3

anstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ermittelt und veröffentlicht werden. Für jedes der letzten fünf Kalenderjahre werden diese den tatsächlichen Beihilfeaufwendungen des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg - Versorgungskasse gegenübergestellt und der Mittelwert unter Berücksichtigung eines angemessenen Sicherheitszuschlages angepasst.

3.3.1.3 Rückstellungen für Altersteilzeit⁴⁰

Auf Grundlage des Tarifvertrages zur Regelung der Altersteilzeitarbeit vom 5. Mai 1998 wurden im Landkreis Uckermark mit den Beschäftigten Altersteilzeitvereinbarungen im Blockmodell geschlossen. Hierbei erfolgt eine Aufteilung des Arbeitsverhältnisses in eine Arbeitsphase und eine Freistellungsphase.

Der Beschäftigte arbeitet in der Arbeitsphase zunächst mit der bisherigen Arbeitszeit weiter. Er erhält aber nur die Hälfte seiner bisherigen Bruttobezüge mit einer Aufstockung in Höhe von 20 v. H. dieser Bezüge. Der Aufstockungsbetrag muss so hoch sein, dass der Beschäftigte 83 v. H. des Nettobetrages des bisherigen Arbeitsentgelts gemäß der Mindestnettoentgeltstabelle erhält (das entspricht nicht 83 % seiner individuellen Nettovergütung).

Der Beschäftigte erbringt eine Vorleistung für die sich anschließende Freistellungsphase, in der er ebenfalls diese Bezüge erhält.

Neben den vom Arbeitgeber zu tragenden Sozialversicherungsbeiträgen für das Altersteilzeitbruttogehalt entrichtet der Arbeitgeber zusätzliche Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung für den Unterschiedsbetrag zwischen dem Altersteilzeitbruttogehalt und 90 v. H. des Arbeitsentgelts ohne Altersteilzeit. Diese Berechnung erfolgt ebenfalls für die Zusatzversorgung, der betrieblichen Altersversorgung der Beschäftigten des öffentlichen Dienstes.

Einem Beschäftigten, der nach Inanspruchnahme der Altersteilzeit Rentenabschläge wegen einer vorzeitigen Inanspruchnahme der Altersrente zu erwarten hat, steht gemäß § 5 Abs. 7 Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit ein Anspruch auf Abfindung zu.

Entsprechend dem Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg werden nur solche Altersteilzeitvereinbarungen bilanziert, für die entsprechende Vereinbarungen mit den Beschäftigten zum Stichtag bereits geschlossen wurden, auch wenn die Altersteilzeit zum Stichtag noch nicht begonnen hat. Die Berücksichtigung einer möglichen Gesamtbelastung wegen des grundsätzlichen Wahlrechts von Beschäftigten zur Inanspruchnahme von Altersteilzeitregelungen ist nicht vorgesehen (d. h. keine Einschätzung voraussichtlicher künftiger Vereinbarungen).

A. Rückstellungsbildung der Aufstockungsbeträge

Die Aufstockungsbeträge sind zum Zeitpunkt des Abschlusses der Altersteilzeitvereinbarung für die gesamte Laufzeit als Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten zu passivieren und im gesamten Zeitraum der Altersteilzeit zeitanteilig in Anspruch zu nehmen.

Davon abweichend sind die Aufstockungsbeträge für die bereits bis zum 31.12.2008 abgeschlossenen Verträge nur für die Restlaufzeit zu berücksichtigen.

⁴⁰ siehe Anlage 4.8 Beispielberechnungen Rückstellungen für Altersteilzeit

Gehaltssteigerungen werden nicht berücksichtigt, daher kann vereinfachend auch auf eine Abzinsung verzichtet werden.

Es wird das tatsächliche Altersteilzeitbruttogehalt des Einzelnen mit Stand 01.01.2009 berücksichtigt. Entgegen dem Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg werden keine Nettovergütungen berücksichtigt, da sie nicht die tatsächlichen Kosten des Arbeitgebers widerspiegeln. Der Aufstockungsbetrag in Höhe von 30 v. H. des jeweiligen Altersteilzeitbruttogehaltes wird als Durchschnittsbetrag aus den tatsächlich beim Landkreis Uckermark gezahlten Beträgen für die Aufstockung ermittelt (er beinhaltet auch den Aufstockungsbetrag für die Zusatzversorgung des öffentlichen Dienstes). Der vom Arbeitgeber zu tragende Aufstockungsbetrag für die gesetzliche Rentenversicherung in Höhe von 19,9 % wird konkret berechnet.

Im Anhang zum Bewertungshandbuch wird anhand eines Beispiels der Mechanismus der Rückstellungsbildung für die Aufstockungsbeträge verdeutlicht.

B. Bildung der Erfüllungsrückstände

In der Arbeitsphase der Altersteilzeitphase erhält der Beschäftigte 50 v. H. seiner bisherigen Bruttobezüge unter Beibehaltung seiner Arbeitszeit ohne Altersteilzeit. Dieser so entstehende Erfüllungsrückstand für noch nicht vergütete Arbeitsleistung ist während des Zeitraumes der Arbeitsphase monatlich als Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten zu passivieren und im Zeitraum der Freistellungsphase zeitanteilig in Anspruch zu nehmen.

Gehaltssteigerungen werden nicht berücksichtigt, daher kann vereinfachend auch auf eine Abzinsung verzichtet werden.

Es wird das tatsächliche Altersteilzeitbruttogehalt des Einzelnen mit Stand 01.01.2009 berücksichtigt. Entgegen dem Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg werden keine Nettovergütungen berücksichtigt, da sie nicht die tatsächlichen Kosten des Arbeitgebers widerspiegeln. Der Erfüllungsrückstand wird in Höhe von 50 v. H. des jeweiligen Altersteilzeitbruttogehaltes zuzüglich der Sozialversicherungsbeiträge des Arbeitgebers (20 v. H. des Altersteilzeitbruttogehaltes) ermittelt.

C. Rückstellung Abfindungen

Die Berechnung der Abfindungen, die im Zusammenhang mit der Beendigung des Altersteilzeitverhältnisses gezahlt werden, erfolgt für den einzelnen Beschäftigten auf Basis des Gehaltes mit Stand 01.01.2009 gemäß der Vorschriften des § 5 Abs. 7 des Tarifvertrages zur Regelung der Altersteilzeit in Höhe von 5 v. H. des Bruttogehalts ohne Altersteilzeit je 0,3 v. H. Rentenminderung.

3.3.2 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung

Im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz sind Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung nicht zu bilden (vgl. Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg, Ziffer 4.14)

3.3.3 Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien

Die Verpflichtung der Deponiebetreiber zur Stilllegung, Rekultivierung und Nachsorge ergibt sich aus dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Dafür sind Rückstellungen in Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten zum Zeitpunkt der Rekultivierungs- und Nachsorgemaßnahmen anzusetzen. Die Rückstellung wird entsprechend dem BMF-Schreiben vom 25.07.2005 – IV B 2 – S 2137 – 35/05 „Steuerbilanzielle Behandlung von Aufwendungen zur Stilllegung, Rekultivierung und Nachsorge von Deponien“ sowie unter Berücksichtigung der kameralen (roten) Rücklage und der Stilllegungsgebühr ermittelt.

3.3.4 Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten

Die Rückstellung wird entsprechend Ziffer 3.3.3 gebildet.

3.3.5 Sonstige Rückstellungen

Für sonstige Verpflichtungen, die vor dem Bilanzstichtag wirtschaftlich begründet wurden und die dem Grunde oder der Höhe nach noch nicht genau bekannt sind, sind Rückstellungen zu bilden, sofern der zu leistende Betrag nicht geringfügig ist. Als geringfügig gelten Verpflichtungen unter 10.000 €.⁴¹

3.3.5.1 Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen

Rückstellungen sind zu bilden, sofern mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von einer künftigen Inanspruchnahme der Kommune aus Forderungen der Kreis-, Amts- oder Gewerbesteuerumlage zu rechnen ist. Für den Landkreis sind diese Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs nicht relevant.

Verbindlichkeiten im Rahmen von Steuerschuldverhältnissen kommen in Betracht, wenn der Landkreis als Steuerpflichtiger bei Betrieben gewerblicher Art zahlungspflichtig sein könnte. Die Steuernachforderungen sind anhand von Art und Umfang des Geschäftsbetriebes nach Erfahrungswerten einzuschätzen.

3.3.5.2 Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren

Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus *Bürgschaften und Gewährleistungen* können sich z. B. auch aus Patronatserklärungen oder Verlustübernahmen ergeben.

Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus *anhängigen Gerichtsverfahren* sind zu bilden, wenn die Entstehung von Aufwendungen wahrscheinlich, aber hinsichtlich des Eintrittszeitpunktes oder ihrer Höhe nach unbestimmt ist. Die Rückstellung aus der Führung von Prozessen umfasst sowohl die geltend gemachte Forderung/Verbindlichkeit (Streitgegenstand) als auch die Gerichts- und Anwaltskosten. Dabei ist für jedes einzelne Klageverfahren abzuschätzen, ob und in welchem Umfang mit einer tatsächlichen Inanspruchnahme als unterlegene Partei in einem Rechtsstreit bzw. aus einem geschlossenen Vergleich gerechnet werden muss. Eine Rückstellungsbildung ist vorzunehmen, wenn eine hinreichende Wahrscheinlichkeit (größer als 50 %) der Inanspruchnahme besteht, insbesondere wenn

⁴¹ Festlegung im Protokoll AG2-49 vom 09.02.2009 und im Amt 20

Rechtsmittel eingelegt werden. Bei der Rückstellungsbildung sind auch Erkenntnisse über Vergleiche, geänderte Rechtsprechung und weitere Erfahrungswerte einzubeziehen. Eine bestimmte Rückstellung kann sich deshalb über mehrere Haushaltsjahre hinweg im Hinblick auf die voraussichtliche Inanspruchnahme verändern.⁴²

3.3.5.3 Rückstellungen für Schadenersatz

Mit dieser Rückstellung werden von der Kommune zu tragende Schadenfälle erfasst, die vor dem Bilanzstichtag entstanden sind. Es handelt sich um drohende Verpflichtungen, die noch nicht gegenüber der Kommune geltend gemacht sind (mit der Geltendmachung besteht eine Verbindlichkeit). Die Rückstellungsbeträge sind im Einzelfall auf Grundlage der drohenden Zahlungsverpflichtung zu ermitteln.

3.3.5.4 Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub, geleistete Überstunden und Gleitzeitüberhänge

Wenn Teile des Jahresurlaubs nicht genommen, Überstunden zum späteren Ausgleich oder Gleitzeitüberhänge angesammelt werden, wird von den Beschäftigten mehr Arbeitsleistung erbracht, als für das Beschäftigungsverhältnis vereinbart ist. Die zutreffende Abbildung dieses Personalaufwandes wird durch die Rückstellungsbildung für nicht genommenen Urlaub, geleistete Überstunden und Gleitzeitguthaben erreicht. Die Rückstellung ist personenbezogen entsprechend dem tatsächlichen Umfang zu ermitteln.

Die geleisteten Überstunden werden vom Programm PAISY mitarbeiterbezogen ermittelt und mit dem jeweiligen Entgelt nach TVöD bewertet.

Nicht genommener Urlaub und Gleitzeitguthaben werden mitarbeiterbezogen ermittelt. Die Bewertung kann entsprechend dem Bewertungsleitfaden des Landes Brandenburg mit einem durchschnittlichen Stundensatz nach Besoldungs- und Entgeltgruppen erfolgen. Im Landkreis Uckermark wird für alle Besoldungs- und Entgeltgruppen ein einheitlicher Stundensatz angewendet, der sich aus dem durchschnittlichen monatlichen Bruttogehalt aller Mitarbeiter ergibt. Dazu wird die Gehaltssumme eines Monats berücksichtigt und durch die Anzahl der Entgeltempfänger dividiert. Die Ermittlung des durchschnittlichen Stundensatzes erfolgt entsprechend den dafür vorgesehenen Bestimmungen des § 24 Abs. 3 TVöD (die in Monatsbeträgen festgelegten Entgeltbestandteile sind durch das 4,348-fache der regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit zu teilen).

3.3.5.5 Rückstellungen für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses

Die Personal- und Sachaufwendungen für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses betreffen das abgeschlossene Haushaltsjahr, fallen aber erst im nachfolgenden Haushaltsjahr an. Zwecks zutreffender Periodisierung dieser Aufwendungen ist eine Rückstellung zu bilden, die nach den voraussichtlichen Kosten für Personal und Sachmittel der Kämmerei und des Rechnungsprüfungsamtes bemessen wird. Dafür wird auf Grundlage von Erfahrungswerten ermittelt, welche Mitarbeiter mit welchem Prozentsatz ihrer Arbeitszeit an der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses mitwirken. Die Personalkosten dieser Mitarbeiter werden mit dem ermittelten Prozentsatz angerechnet. Zur Bestimmung der voraussichtlichen Sachaufwendungen werden die geplanten Sachkosten der Kämmerei

⁴² Festlegung im Protokoll AG2-35 vom 28.04.2008, Anlage 4

und des Rechnungsprüfungsamtes anteilig auf diese Mitarbeiter verteilt und ebenfalls anhand des ermittelten Prozentsatzes dem Jahresabschluss zugerechnet.⁴³

3.3.5.6 Rückstellungen aus Gebührenüberdeckungen

Bei den kostenrechnenden Einrichtungen sind gemäß § 6 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz Gebührenüberdeckungen des laufenden Jahres den Gebühren in Folgejahren gutzuschreiben. Dafür ist im Jahr der Überdeckung eine Rückstellung zu bilden und in dem Jahr in Anspruch zu nehmen, in dem die aufwandsmindernde Berücksichtigung in der Gebührenkalkulation erfolgt. Der Rückstellungsbetrag wird anhand der Jahresabschlüsse der kostenrechnenden Einrichtungen ermittelt.

3.3.5.7 Rückstellungen für Restititionen

Ist die eigentumsrechtliche Zuordnung von Vermögensgegenständen (insbesondere von Grundstücken) ungeklärt und sind im Rahmen der vorläufigen Bewirtschaftung Überschüsse entstanden, so sind dafür Rückstellungen zu bilden. Die Rückstellung wird aufgelöst, wenn der Vermögensgegenstand der Kommune zugeordnet wird, oder in Anspruch genommen, falls ein anderer Eigentümer festgestellt wird. In die Rückstellung werden die Überschüsse aus der Bewirtschaftung eingestellt.

3.3.5.8 Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften

Schwebende Geschäfte stellen in der Regel vertragliche Regelungen dar, wobei die vertraglichen Verpflichtungen noch nicht erfüllt sind und zum Bilanzstichtag feststeht, dass künftig eine Diskrepanz zwischen Leistung und Gegenleistung (eine Leistungsunterdeckung zu Lasten der Kommune) besteht. Dies kann insbesondere bei Dauerschuldverhältnissen wie langfristigen Leasing-, Miet- und Pachtverträgen auftreten, bei denen z. B. die Miete noch zu zahlen ist, obwohl die Vermögensgegenstände zukünftig nicht mehr genutzt werden. Drohende Verluste können sich auch aus Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen oder anderen gesellschaftlichen oder zivilrechtlichen Vereinbarungen ergeben, wenn die erwarteten eigenen Kosten/Verpflichtungen die Gegenleistung übersteigen.

3.3.5.9 Rückstellungen für nachträgliche Schlussrechnungen und ausstehende Rechnungen

Ist zum Bilanzstichtag eine Leistung für die Kommune bereits erbracht worden, erfolgt die Rechnungsstellung an die Kommune aber erst im folgenden Jahr, wird zum Zwecke der zutreffenden Aufwandsperiodisierung in Höhe der erwarteten Rechnungsbeträge eine Rückstellung gebildet. Die Rückstellungsbemessung erfolgt anhand der konkreten Einzel Sachverhalte.

Entsprechend kann bei langfristigen und umfangreichen Investitionsmaßnahmen verfahren werden, wenn die endgültige Abrechnung erst nach Fertigstellung durch nachträgliche Schlussrechnungen erfolgt (vgl. Anlage 5 zum Bewertungsleitfaden Brandenburg). Sind alle Leistungen erbracht und ist der Herstellungsvorgang mit der Versetzung in den betriebsbereiten Zustand abgeschlossen, wird der Vermögensgegenstand aktiviert. In Höhe der aus der nachträglichen Schlussrechnung zu erwartenden Zahlungsverpflichtung wird eine

⁴³ Festlegung im Protokoll AG2-49 vom 09.02.2009

Rückstellung gebildet. Der Vermögensgegenstand wird in Höhe der bisherigen „Anlage im Bau“ einschließlich des zu erwartenden Restbetrages aus der Schlussrechnung aktiviert.

Handelt es sich bei den ausstehenden Rechnungen um unwesentliche Beträge, wird auf die Bildung der Rückstellung verzichtet. Bei Eingang der Rechnung wird der Betrag nachaktiviert. Beträge unter 10.000 €⁴⁴ sind als unwesentlich anzusehen.

3.4 Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind Verpflichtungen des Landkreises gegenüber Dritten, die am Bilanzstichtag dem Grunde und ihrer Höhe nach feststehen. Sie sind mit ihrem Rückzahlungsbeitrag zu bewerten. Alle Verbindlichkeiten sind zu dem am Bilanzstichtag aktuellen Stand zu erfassen und zu unterteilen nach:

- Verbindlichkeiten aus Anleihen
- Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen
- Verbindlichkeiten aus der Aufnahme von Kassenkrediten
- Verbindlichkeiten aus Rechtsgeschäften, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen
- Erhaltene Anzahlungen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
- Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen
- Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
- Verbindlichkeiten gegenüber Zweckverbänden
- Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Beteiligungen
- Sonstige Verbindlichkeiten

3.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passive Rechnungsabgrenzung beinhaltet sämtliche Einzahlungen des laufenden Rechnungsjahres, die erst in zukünftigen Haushaltsjahren zu Erträgen führen. Zur Erstbewertung für die Eröffnungsbilanz werden die Einzahlungen auf diejenigen kameralen Haushaltsstellen ermittelt, die dem Ertrag des ersten doppischen Haushaltsjahres zuzuordnen sind.

⁴⁴ Beratung bei AL 20 am 04.02.2009 (AGL 1, 2, PK)

4 Anlagen

4.1 Festlegungen zur Parametereinstellung im KVV-Bewertungsmodul

Der Buchwert von Bewertungsunterobjekten wird **auf 1,00 € abgerundet**⁴⁵.

Im Bewertungsmodul ist dazu auf der Registerkarte *Allgemein* die Option *Abrunden auf* zu aktivieren und im dazugehörigen Listenfeld der Wert *1* auszuwählen.

Hinweis: Diese Einstellung muss für jedes Bewertungsunterobjekt separat vorgenommen werden!

The screenshot shows the 'Allgemein' tab of the software interface. The 'abrupfen auf' dropdown menu is open, showing the value '1' selected. A red arrow points to this menu. The interface includes fields for 'Bewertungsobjektnr.', 'Bewertungsunterobjektnr.', 'Bezeichnung', 'Stichtag', 'Anschaffungsdatum', 'Verfahren', 'Standort', 'Anlageart', 'Abschnitt', 'Erwerbsart', 'allgemeine Beschreibung', 'Markt Anpassung in +/- %', 'Buchwert', and 'pausch. Anpassung'.

⁴⁵ Festlegung im Protokoll AG1-16 vom 14.06.2007

4.2 Schema der Standortobjekt-Nummerierung

Die Standortobjektnummern sind *sechsstellig*. Das Schema der Nummerierung ist abhängig von der *Art* der Standortobjekte.

- **Kreisstraßen**

Die 1. und 2. Stelle entsprechen den ersten beiden Ziffern des Produktbereiches, dem das Objekt zugeordnet ist. Die 3. bis 6. Stelle entsprechen der Nummer der Kreisstraße.

*Bsp.: Die Kreisstraße **K 7301** gehört zur Produktgruppe **542** (Kreisstraßen). Das zugehörige Standortobjekt hat also die Nummer: **547301**.*

Hinweis: Alle zu einer Kreisstraße gehörenden und bei der Bewertung zu berücksichtigenden Teilobjekte (Grund und Boden, Radwege, Brücken, verschiedene Abschnitte des Straßenbaukörpers) werden bei der Eingabe in das Bewertungsprogramm derselben Objektnummer zugeordnet.

- **Deponien**

Die 1. - 5. Stelle entsprechen dem Produkt: **53702** (Mülldeponien). Die 6. Stelle ist die laufende Nummer der Deponie.

Bsp:

537021	<i>Deponie Prenzlau</i>
537022	<i>Deponie Pinnow</i>
537023	<i>Deponie Milmersdorf</i>

- **Bebaute Grundstücke**

Die 1.- 3. Stelle entspricht der Produktgruppe. Die 4. Stelle bezeichnet den Standort (PZ = 0, TP = 1, Ang. = 2, SDT = 3, Sonstige = 4)

Die 5.- 6. Stelle sind Bezeichnung für die laufende Nummer, beginnend mit "0-40" = Grund und Boden, ab "41" Standort Objekt Haus1.

Bsp.:

*Produktgruppe **111** (Verwaltungssteuerung und –service)*

Objekte: Grund und Boden, Haus 1 u. 2 des Grundstücks Karl-Marx-Straße 1 in Prenzlau

111000	<i>17291 Prenzlau, Karl-Marx-Str. 1 / Grund und Boden</i>
111041	<i>17291 Prenzlau, Karl-Marx-Str. 1 / Haus 1</i>
111042	<i>17291 Prenzlau, Karl-Marx-Str. 1 / Haus 2</i>

4.3 Deckblatt für die Handakte Bewertungsobjekt⁴⁶

Art des Objektes:		
Ort:	Straße:	Hausnummer:

Grundstücks- Nummer:		Nutzungsart:	
Bewertungs- objekt-Nummer:			
Inventarnummer:		Eigentümer:	

Bewertung Grund und Boden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Wert in €:	
Bewertung Gebäude, Straße bzw. Brücke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Wert in €:	

<input type="checkbox"/> Bewertung nach dem Sachwertverfahren – Sachwertgutachten – Erläuterung zur Berechnung, wenn erforderlich – Nachweis Zuschüsse, wenn vorhanden <input type="checkbox"/> Bewertung nach gesondertem Verfahren – Nachweis der Wertfeststellung – Erläuterung zur Berechnung, wenn erforderlich – Nachweis Zuschüsse, wenn vorhanden	<input type="checkbox"/> Bewertung nach dem Herstellungsverfahren – Übersicht über alle Schlussrechnungen und Zuwendungen mit Ausweis der Gesamtsumme – Kopien der Schlussrechnungen (Auszug) – Sachbuchausdrucke – Nachweis Zuschüsse, wenn vorhanden
--	---

Weitere zur Dokumentation vorhandene Unterlagen:
<input type="checkbox"/> Übersichtsplan bzw. Kartenausschnitt von jedem Objekt in der Akte <input type="checkbox"/> Flurkarte von Gebäuden, Brücken und Freiflächen in der Akte <input type="checkbox"/> Flurstücksnachweis von Gebäuden, Brücken und Freiflächen in der Akte <input type="checkbox"/> Fotografien von Gebäuden und Brücken (Fotos ausgedruckt und weitere auf CD) in Akte <input type="checkbox"/> Grundrisse, Schnitte und Ansichten der vorhandenen Bebauung von Gebäuden und Brücken (im Amt 65) <input type="checkbox"/> Flurkarte von Straßen im ALK mit ALB <input type="checkbox"/> Flurstücksnachweis von Straßen im ALK mit ALB <input type="checkbox"/> Videobefahrung 2001 und 2005 für Straßen (auf DVD) in der Akte <input type="checkbox"/> Aufbau des Straßenkörpers in der Akte

Sonstige Anlagen:
-
-
-
-

⁴⁶ Festlegung im Protokoll AG 1-30 vom 18.09.2008

4.4 Anzuwendende Bodenrichtwerte (BRW)

■ anzusetzende Bodenwerte und Bodenrichtwerte mit Stichtag 01.01.2007

Ackerland	0,39 EUR/qm
Grünland	0,21 EUR/qm
Baulandflächen	Wert laut BRW-Karte
Dauerkleingärten/sonstige Gärten	2,00 EUR/qm
Erholungsflächen	Wert laut BRW-Karte
Gärten am Haus	30 % vom BRW für Bauland laut BRW-Karte
Parkanlagen	1,27 EUR/qm
Radwege	10 % vom BRW für Bauland laut BRW-Karte (wenn außerorts, nächst gelegene Ortschaft)
Sport- und Freizeitanlagen	70 % vom BRW für Bauland laut BRW-Karte (wenn außerorts, nächst gelegene Ortschaft)
Straßen	10 % vom BRW für Bauland laut BRW-Karte (wenn außerorts, nächst gelegene Ortschaft)
Unland	0,05 EUR/qm
Wald	0,15 EUR/qm
Wasserflächen	0,16 EUR/qm

4.5 Bewertungsbeispiel eines unbebauten Flurstücks nach der Hauptnutzungsart

Beispiel:

ALB-Auszug		Flurstück 124653-012-00062/000 0
Lage	Gemarkung Templin	
Tatsächliche Nutzung		
	97 610 m ² 21-611 Landwirtschaftsfläche	
	Ackerland	
	4 900 m ² 21-720 Waldfläche	
	Nadelwald	

Fläche	****102 510 m ²	
=====		
		In diesem Fall wäre das gesamte Flurstück (102.510 qm) als Ackerland zu bewerten.
		<u>102.510 qm x 0,39 €/qm = 39.978,90 €</u>

4.6 Vereinfachtes Sachwertverfahren zur Gebäudebewertung

Das vereinfachte Sachwertverfahren lehnt sich an die Wertermittlungsrichtlinie 2006 (WertR2006) an.

Der Sachwert ist wie folgt zu ermitteln:

1. Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF), in Einzelfällen (Industriegebäude, Werkstätten, Lagergebäude) des Bruttorauminhalts (BRI)
2. Feststellung des Gebäudetyps nach NHK 2000
3. Bestimmung der Ausstattungsmerkmale
4. Bestimmung der Baujahrsklasse
5. Ermittlung des Ansatzes für die NHK 2000 je Bezugseinheit (BGF/BRI)
6. Regionalisierung des NHK 2000-Ansatzes mittels Multiplikation des NHK 2000-Wertes mit den regionalen (bundeslandspezifisch) und ortsspezifischen Korrekturfaktoren:
 - Landesfaktor = 0,95
 - Ortsfaktor für Gemeinden bis 50.000 Einwohner = 0,90
7. Ermittlung eines prozentualen Zuschlags auf die regionalisierten NHK 2000 für Außenanlagen und Ausstattung/Kunst gemäß NHK 2000-Katalog
8. Ermittlung des Endwerts NHK 2000 durch Hinzuziehung der Baunebenkosten anhand der Vorgaben der NHK 2000
9. Indizierung des Endwerts NHK 2000 auf den Bewertungsstichtag mittels Baukostenindex des Landes Brandenburg
10. Multiplikation des stichtagsbezogenen Endwertes NHK 2000 mit der BGF bzw. dem BRI. Der ermittelte Wert entspricht dem Wiederbeschaffungsneuwert.
11. Ermittlung der Gesamtnutzungsdauer (GND) entsprechend dem Gebäudetyp aus den NHK 2000
12. Ermittlung der Restnutzungsdauer (RND) auf Basis der Objektbesichtigung
13. Ermittlung der linearen Alterswertminderung entsprechend dem Verhältnis RND zu GND
14. Abzug der Alterswertminderung vom Wiederbeschaffungsneuwert und ggf. einer Wertminderung wegen Baumängeln und Bauschäden (ergibt den Wiederbeschaffungszeitwert).

Entsprechend der *WertR2006* werden durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen bzw. unterlassene Instandhaltungen bei der Ermittlung der Restnutzungsdauer und ggf. in der Bestimmung der Baujahrsklasse berücksichtigt.

4.7 Bewertungsbeispiel von Erbbaurechten

Grundstücke, bei denen der Landkreis Uckermark *Erbbaurechtsgeber* ist, werden nach den in der Wertermittlungsrichtlinie 2006 (WertR 2006) beschriebenen sog. *finanzmathematischen Methoden* bewertet.

Das folgende, der WertR 2006 entnommene Berechnungsbeispiel, erläutert die Vorgehensweise.

finanzmathematische Methode nach Nr. 4.3.3.2		
Beispielrechnung Nr. 5: Verkehrswert des Erbbaugrundstücks nach Nr. 4.3.3.2		
unbelasteter Bodenwert		60.000 €
Abzinsungsfaktor bei 50 Jahren Restlaufzeit und 3% Liegenschaftszinssatz	X	<u>0,2281</u>
abgezinster Bodenwert		13.686 €
vertraglich und gesetzlich erzielbarer Erbbauzins		748,95 €
Vervielfältiger bei 50 Jahren Restlaufzeit und 3% Liegenschaftszinssatz	X	<u>25,73</u>
Barwert des vertraglich und gesetzlich erzielbaren Erbbauzinses		19.270 €
finanzmathematischer Wert des Erbbaugrundstücks		32.956 €
ermittelter Marktanpassungsfaktor für Erbbaugrundstücke	X	<u>1,4</u>
Zwischensumme		46.139 €
Zu- / Abschläge wegen besonderer vertraglicher Vereinbarungen	+/-	<u>0 €</u>
		46.139 €
Verkehrswert des Erbbaugrundstücks		46.000 €

4.8 Beispielberechnungen Rückstellungen für Altersteilzeit

A. Rückstellungsbildung der Aufstockungsbeträge

Bewertungsstichtag: 01.01.2009

Stand Gehälter: 01.01.2009

Arbeitsphase		Freistellungsphase		Laufzeit in Monaten	Restlaufzeit in Mon.	Teilzeitbrutto	mtl. Aufstockungsbetrag		Summe	Rückstellung
vom	bis	vom	bis				Aufstockung 30 %	RV-Aufstockung		
01.01.05	31.12.07	01.01.08	31.12.10	72	24	1500	450,00	238,80	688,80	16.531,20
01.01.09	31.12.11	01.01.12	31.12.14	72	72	1500	450,00	238,80	688,80	49.593,60

1. Beispiel:

Im Mai 2004 wird ein Altersteilzeitvertrag für den Zeitraum 01.01.2005 bis zum 31.12.2010 abgeschlossen. Für die Restlaufzeit vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2010 sind die Aufstockungsbeträge in Höhe von 30 v. H. des monatlichen Teilzeitbruttogehaltes von 1.500,00 € zu berücksichtigen.

Restlaufzeit ATZ x Aufstockungsbetrag (30 % vom Teilzeitbruttogehalt) = 24 Monate x 450,00 € = ATZ-Rückstellung 10.800,00 €.

Restlaufzeit ATZ x Aufstockungsbetrag Rentenversicherung = 24 Monate x 238,80 € = ATZ-Rückstellung 5.731,20 €.

Der Rückstellungsbetrag beträgt insgesamt 16.531,20 €.

Die Rückstellung der Aufstockungsbeträge entwickelt sich wie folgt:

Bilanzkonto:	Stand 01.01.2009	16.531,20 €
2009	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
2010	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
	Summe	0,00 €
		Konto ist aufgelöst

2. Beispiel:

Im Juli 2008 wird eine Altersteilzeitvereinbarung abgeschlossen, die den Zeitraum 01.01.2009 bis 31.12.2014 vorsieht. Als Aufstockungsbetrag sind 30 % des monatlichen Teilzeitbruttogehaltes von 1.500 Euro vereinbart.

Die Vereinbarung sieht eine Beschäftigungsphase von 36 Monaten (vom 01.01.2009 bis 31.12.2011) und eine Freistellungsphase von ebenfalls 36 Monaten (01.01.2012 bis 31.12.2014) vor.

Für den gesamten Sechsjahreszeitraum der ATZ (01.01.2009 - 31.12.2014 = 72 Monate) ist eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten für den Aufstockungsbetrag zu passivieren:

ATZ-Zeitraum x Aufstockungsbetrag (30 % vom Teilzeitbruttogehalt) = 72 Monate x 450,00 € = ATZ-Rückstellung 32.400,00 €

ATZ-Zeitraum x Aufstockungsbetrag Rentenversicherung = 72 Monate x 238,80 € = ATZ-Rückstellung 17.193,60 €.

Der Rückstellungsbetrag insgesamt beträgt 49.593,60 €.

Die Rückstellung der Aufstockungsbeträge entwickelt sich wie folgt:

Bilanzkonto:	Stand 01.01.2009	49.593,60 €
2009	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate X 238,80 €	-2.865,60 €
2010	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
2011	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
2012	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
2013	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
2014	Inanspruchnahme des Aufstockungsbeträge	
	12 Monate x 450,00 €	-5.400,00 €
	12 Monate x 238,80 €	-2.865,60 €
Summe		0,00 €
		Konto ist aufgelöst

B. Bildung der Erfüllungsrückstände

Bewertungsstichtag: 01.01.2009

Stand Gehälter: 01.01.2009

Arbeitsphase		Freistellungsphase		Laufzeit in Mona- ten	Monate erarbeitet – Monate verbraucht	Altersteil- zeitbrutto	20 % SV-AG	Summe monatlich	Rück- stellung
von	bis	von	bis						
01.01.05	31.12.07	01.01.08	31.12.10	72	24	1.500	300	1.800	43.200,00
01.01.08	31.12.10	01.01.11	31.12.13	72	12	1.500	300	1.800	21.600,00

1. Beispiel:

Der Beschäftigte befindet sich seit dem 01.01.2008 in der Freistellungsphase der Altersteilzeit. In der Arbeitsphase vom 01.01.2005 bis zum 31.12.2007 wurden 36 Monate vorgearbeitet. Zum Stichtag 01.01.2009 waren davon 12 Monate in der Freistellungsphase bereits in Anspruch genommen. Es verbleiben 24 Monate Erfüllungsrückstand, der gem. der Tabelle berechnet wurde. Die weitere Auflösung erfolgt monatlich im weiteren Verlauf der Freistellungsphase.

Die Rückstellung entwickelt sich wie folgt:

Bilanzkonto:	Stand 01.01.2009	+43.200,00 €
2009	Inanspruchnahme des gebildeten Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	= -21.600,00 €
2010	Inanspruchnahme des gebildeten Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	= -21.600,00 €
Summe		= 0,00 € Konto ist aufgelöst

2. Beispiel:

Der Beschäftigte befindet sich seit dem 01.01.2008 in der Arbeitsphase der Altersteilzeit. Zum Bewertungsstichtag 01.01.2009 hat er bereits für 12 Monate Arbeitsleistung erbracht, die als Voraussetzung für die Freistellungsphase dient. Dieser Betrag in Höhe von 21.600,00 € wird im Bilanzkonto ausgewiesen.

Ab 01.01.2009 wird monatlich der Erfüllungsrückstand für die nicht vergütete Arbeitsleistung (in Höhe des Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG) der Rückstellung zugeführt.

Die Rückstellung entwickelt sich wie folgt:

Bilanzkonto:	Stand 01.01.2009		+21.600,00 €
2009	Zuführung des Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	=	+21.600,00 €
2010	Zuführung des Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	=	+21.600,00 €
2011	Inanspruchnahme des gebildeten Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	=	-21.600,00 €
2012	Inanspruchnahme des gebildeten Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	=	-21.600,00 €
2013	Inanspruchnahme des gebildeten Erfüllungsrückstandes 12 Monate x 1.800,00 € (Altersteilzeitbruttogehaltes + SV-AG)	=	-21.600,00 €
Summe		=	0,00 € Konto ist aufgelöst