

„Bewertungs- u. Bilanzierungsleitfaden“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Rechtliche Grundlagen des Bewertungs- und Bilanzierungsleitfadens der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sind die zum Anwendungszeitpunkt gültigen Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens des Landes Sachsen-Anhalt. Dazu zählen derzeit insbesondere:

- Gesetz zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens für die Kommunen des Landes Sachsen-Anhalt
- [Kommunalverfassungsgesetz \(KVG\), vormals Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt \(GO\)](#)
- [Kommunalhaushaltsverordnung \(KomHVO\), vormals Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung \(GemHVO\)](#)
- [Verordnung über die Kassenführung der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der Doppik](#)
- [Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten](#)

Zudem ist das Einkommensteuergesetz (EStG) in Verbindung mit den jeweils gültigen Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BmF) anzuwenden. [Maßgeblich sind in diesem Zusammenhang die Regelungen zur Handelsbilanz. Die Regelungen zur Steuerbilanz finden keine Anwendung.](#)

Im Rahmen der Erstbewertung zur Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2014 gelten weiterführende Vorschriften und Runderlasse.

Eine Übersicht der angewandten Gesetze, Verordnungen und weiterführenden Vorschriften ist als Literaturnachweis in der Anlage beigefügt.

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Erläuterungen	3
2. Nutzungsdauer	3
3. Anlagenartenplan	4
4. Herstellungskosten - Fremdkapitalzinsen	4
5. Planmäßige Abschreibungen	4
6. Interpolation	5
7. unbewegliches Vermögen	5
7.1 unbebaute Grundstücke	5
7.2 bebaute Grundstücke	6
7.2.1 Mietobjekte verwaltet durch die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH (SWG)	6
7.2.2 Garagenkomplexe	6
7.2.3 restliche Gebäude	7
7.2.4 Mindestinhalt einer Grundstücks-/Gebäudeakte	8
7.2.5 Baupreisindizes	8
7.3 besondere unbebaute und unbebaute Grundstücke	8
7.3.1 landwirtschaftlich genutzte Flächen	8
7.3.2 Wald und Forsten	9
7.3.3 Wasserflächen	9
7.3.4 Grün- und Erholungsflächen	9
7.3.5 Gewerbegebiete	9
7.3.6 Sonderflächen	10
7.3.7 Friedhofsflächen	10
7.3.8 Verkehrsflächen/Straßengrundstücke	10
7.4 für den Verkauf vorgemerkte unbebaute und bebaute Grundstücke (Sondierungen)	10
7.5 grundstücksgleiche Rechte	10
7.5.1 Gemeinde als Erbbaurechtsgeber	10
7.5.2 Gemeinde als Erbbaurechtsnehmer	10
7.5.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
7.5.4 Fremde Gebäude auf gemeindlichem Boden	11
7.6 Infrastrukturvermögen	11
7.6.1 Straßen und Plätze	11
7.6.2 Straßenbeleuchtung	12
7.6.3 Straßenbegleitgrün	13
7.6.4 Brückenbauwerke	13
7.6.5 Kanalvermögen	13
7.6.6 Sportplätze	14
7.6.7 Löschwasserteiche	14
8. Kulturdenkmäler, Kunst- und Kulturgegenstände	14
8.1 Bau- und Bodendenkmäler	14
8.2. Bewegliche Kunst- oder Kulturgegenstände	14
9. Schenkungen und Zuwendungen	15
9.1 Schenkungen	15
9.2.1 betriebsnotwendige Schenkungen	15
9.2.2 nicht betriebsnotwendige Schenkungen	15
9.2.3 Geldgeschenke	15
9.2 Zuwendungen	15
9.2.1 Ertragszuschüsse	15
9.2.2 Kapitalzuschüsse	15
9.3 Zuwendungen der Kommune für Investitionsfördermaßnahmen an Dritte	16
9.3.1 Kommune erlangt mehrjährige Zweckbindung oder Gegenleistungsanspruch am gefördertem Vermögensgegenstand	16
9.3.2 Kommune erlangt keine mehrjährige Zweckbindung oder Gegenleistungsanspruch am gefördertem Vermögensgegenstand	16
10. Wesentlichkeitsgrenze aktive und passive Rechnungsabgrenzung	16
11. Rückstellungen - Wesentlichkeitsgrenze	17
12. Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Investition	17
12.1 grundsätzliche Bestimmungen	17
12.2 Komponentenansatz	18
13. Umgang mit Investitionen	18
13.1 bewegliches Anlagevermögen	18
13.2 unbewegliches Anlagevermögen	18
14. Bilanzierung von offenen Forderungen (Werthaltigkeit in Abhängigkeit vom Rückstandszeitraum)	19
15. Einrichtung von Wertberichtigungskonten in der Eröffnungsbilanz für zweifelhafte Forderungen	19
16. Umgang mit Saldenbestätigungen bei Bankkontobeständen (Eröffnungsbilanz)	20
17. Bilanzierung von Beteiligungen	20
18. Inkrafttreten	20

1. Allgemeine Erläuterungen

Die Erfassung des Vermögens und der Schulden der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte basiert auf den durchgeführten Inventuren gemäß der erlassenen Inventurrichtlinie vom 12.03.2013 und der 1. Änderung vom 15.08.2014.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass aufgrund der Gebietsreform die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als solche erst zum 30.05.2010 ihren Betrieb aufgenommen hat.

Bei der Bewertung des Anlagevermögens sind für alle Vermögensgegenständen, die ab dem 01.01.2004 angeschafft oder hergestellt worden sind, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten anzusetzen. Für alle Vermögensgegenstände, die bereits vor dem 01.01.2004 angeschafft worden sind, greifen Ersatzwerte bei der Ermittlung des Bilanzwertes.

Ebenfalls Anwendung findet die Vereinfachungsregelung nach § 53 Absatz 7 [KomHVO](#) Für Vermögensgegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten einen Wert von 3.000 EUR nicht übersteigen, wird auf einen bilanziellen Ansatz verzichtet.

Betragen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach heutigen Gesichtspunkten mehr als 3.000 EUR werden der Anschaffungszeitpunkt und die Anschaffungskosten ermittelt und durch entsprechende Rechnungen bzw. Nachweise zu aktuellen Kaufpreisen belegt.

Für die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden werden den Empfehlungen des gemeinsamen Bilanzierungsleitfaden des Landkreises Stendal gefolgt. Die dort verlangten Regelungsbedarfe werden nachstehend festgehalten.

2. Nutzungsdauer

Grundsätzlich maßgeblich ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die auf der Grundlage von Erfahrungswerten und unter Berücksichtigung der Beschaffenheit und Nutzung des Vermögensgegenstandes zu bestimmen ist. Dabei kann im Regelfall von den in der Anlage 1 Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten des Landes Sachsen-Anhalt (BewertRL LSA) vom 28.05.2013 ausgewiesenen Nutzungsdauern ausgegangen werden.

Ist in der Anlage 1 BewertRL des LSA das Anlagegut nicht enthalten, kann auf die die vom Bundesministerium für Finanzen unter dem Schriftstück „AfA-Tabelle für die allgemein verwendbaren Anlagegüter ("AV")“ herausgegebene Abschreibungstabelle zurückgegriffen werden.

Die Absetzung für Abnutzungstabellen (AfA) der BewertRL des LSA enthalten von-bis Spannen, die als Nutzungsdauern angesetzt werden sollen. Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist immer die **maximale Nutzungsdauer** anzusetzen. Da der überwiegende Teil der Anlagegüter in der Regel länger als die gewöhnliche Nutzungsdauer in der Nutzung der Einheitsgemeinde verbleiben, wird dadurch die Erfolgsrechnung periodengerechter belastet.

[Ausnahme](#) bildet der Bestand an Mietobjekten, die sich in der Verwaltung der städtischen Wohnungsgesellschaft mbH befindet. Grund dafür sind die besonderen Anwendungsregelungen für Immobilienbewertung, in denen die Gutachterausschüsse Nutzungsdauern abhängig vom Ausstattungsstandard empfehlen. Da diese Immobilien i.d.R. vor dem 01.01.1989 erbaut wurden und ~~keiner wesentlichen Sanierung unterlagen, setzen wir hier aufgrund des einfachen Standards die minimale Nutzungsdauer von Wohngebäuden (60 Jahre) an.~~ seit dem keiner umfänglichen Sanierung, vielmehr aufgrund der Haushaltslagen der Kommunen nicht einmal gewöhnlicher Instandhaltung unterlagen, sind hier Restnutzungsdauern mit vorsichtig geschätzten Werten bestimmt worden. Da der Immobilienbestand auf einem Markt mit einem Überangebot an Mietwohnungen platziert und Tendenzen zu sehen sind, dass unsanierter Wohnraum nicht

vermietbar ist, andererseits den Kommunen das Geld für Sanierung fehlt, ist dieses Vorgehen sachdienlich.

3. Anlagenartenplan

Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde der beiliegende Anlagenartenplan (Anlage 1) erarbeitet. Dieser basiert auf der Anlage 1 (AfA-Tabelle) der BewertRL des LSA und ist sehr allgemein gehalten. Bei der Inventarisierung des jeweiligen Anlagegutes ist die entsprechende Anlagenart auszuwählen und durch Überschreiben der Inventarbezeichnung das Anlagegut näher zu bezeichnen (bspw.: Anlageart = Tisch, Inventarbezeichnung = Schreibtisch).

Der Anlagenartenplan ist an die jeweiligen Anforderungen der Anlagenbuchhaltung anzupassen.

Die Anlagearten im Anlagenartenplan sind mit den entsprechenden Nutzungsdauern hinterlegt und bestimmen den maßgeblichen Abschreibungsbetrag pro Periode.

4. Herstellungskosten - Fremdkapitalzinsen

Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet wird, werden als Herstellungskosten angesetzt, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.

5. Planmäßige Abschreibungen

Bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, sind die Anschaffungskosten/ Herstellungskosten um planmäßige Abschreibungen zu vermindern.

Da bei Grundstücken und Finanzanlagen nicht von einer zeitlich begrenzten Nutzung auszugehen ist, sind planmäßige Abschreibungen ausgeschlossen.

Die planmäßige Abschreibung erfolgt grundsätzlich in gleichen Jahresraten (rätierlich) über die Dauer, in der der Vermögensgegenstand voraussichtlich wirtschaftlich genutzt werden kann (lineare Abschreibung). Den Abschreibungsbetrag erhält man durch Division des Anschaffungswertes durch die Nutzungsdauer.

Bewegliche Vermögensgegenstände werden im Anschaffungsjahr rätierlich abgeschrieben. Die Abschreibung für Abnutzung beginnt grundsätzlich am ersten des Monats der Anschaffung oder Herstellung.

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen bis zu 150 Euro ohne Umsatzsteuer betragen, sind im Haushaltsjahr der Anschaffung oder Herstellung sofort als Aufwand zu buchen.

Abnutzbare, bewegliche **und einer selbständigen Nutzung fähige** Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen mehr als 150,00 Euro aber weniger als 1.000,01 Euro ohne Umsatzsteuer betragen, sind in einen jährlich neu zu bildenden Sammelposten einzustellen. Dieser ist unabhängig von der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände über fünf Jahre, beginnend im Haushaltsjahr der Bildung, abzuschreiben. Scheidet ein Vermögensgegenstand aus dem Vermögen aus, wird der Sammelposten nicht vermindert.

6. Interpolation

Weisen vorgegebene Rechenverfahren von-bis Spannen aus, sind die dazugehörigen Werte auf den gewünschten Wert zu interpolieren.

7. unbewegliches Vermögen

Für die erstmalige Bewertung des unbeweglichen Vermögens der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sind die nachfolgenden Bewertungsverfahren anzuwenden

- Sachwertverfahren
- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren

7.1 unbebaute Grundstücke

Beim Vergleichswertverfahren ist der Bodenwert auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte zu ermitteln. Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks übereinstimmen.

Bodenrichtwerte sind im Internet über folgenden Link abzurufen:

<http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/geodienste/brwdigital/main.htm>

Für die einzelnen Ortschaften bzw. Gebiete in den Ortschaften gelten zum Stichtag der Eröffnungsbilanz 01.01.2014 folgende Bodenrichtwerte, bezogen auf den 31.12.2013:

Ortschaft bzw. Gebiet	Betrag	Einheit
Bellingen	6,00	€/qm
Birkholz	9,00	€/qm
Sopienhof	5,00	€/qm
Scheeren	5,00	€/qm
Bittkau	7,00	€/qm
Cobbeler	4,00	€/qm
Demker	7,00	€/qm
Elversdorf	5,00	€/qm
Grieben	10,00	€/qm
Grieben-Gewerbegebiet	5,00	€/qm
Hüselitz	6,00	€/qm
Klein Schwarzlosen	5,00	€/qm
Jerchel	6,00	€/qm
Kehnert	4,00	€/qm
Lüderitz	12,00	€/qm
Lüderitz-Gewerbegebiet	6,00	€/qm
Groß Schwarzlosen	9,00	€/qm
Stegelitz	5,00	€/qm
Ringfurth	5,00	€/qm
Sandfurth	5,00	€/qm
Schelldorf	6,00	€/qm
Polte	4,00	€/qm
Schernebeck	6,00	€/qm
Schönwalde	6,00	€/qm
Tangerhütte	10,00-40,00	€/qm

Ortschaft bzw. Gebiet	Betrag	Einheit
Tangerhütte Gewerbegebiet	6,00	€/qm
Mahlpfehl	9,00	€/qm
Briest	11,00	€/qm
Uchtdorf	6,00	€/qm
Uetz	4,00	€/qm
Weißewarte	8,00	€/qm
Weißewarte – Parkstr.	20,00	€/qm
Windberge	5,00	€/qm
Schleuß	5,00	€/qm
Ottersburg	5,00	€/qm
Brunkau	5,00	€/qm

7.2 bebaute Grundstücke

7.2.1 Mietobjekte verwaltet durch die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH (SWG)

Für alle Objekte der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, die durch die Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG) vermietet werden, ist das **Ertragswertverfahren** anzuwenden.

Dazu ist von der SWG ein Objektdatenblatt zu erstellen. Darin enthalten sind die für die Berechnung des Ertragswertes der Immobilie notwendigen Angaben des Verwalters:

- Wohnfläche der Wohnung
- nachhaltige Kaltmiete pro m² Wohnfläche im Monat
- Garagen- oder Einstellplatz vorhanden
- Angaben darüber wer die Kosten kleiner Instandhaltungen trägt
- maschineller Fahrstuhl vorhanden
- ob Vermieter Kosten kleiner Schönheitsreparaturen trägt

Folgende Werte werden zusätzlich von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bereitgestellt:

- Baujahr der Immobilie
- Verwalterkosten
- aktueller Liegenschaftszins gemäß Grundstücksmarktbericht Sachsen-Anhalt 2013 (7,1 %) in Abhängigkeit der Restnutzungsdauer

7.2.2 Garagenkomplexe

~~Für die in der Verwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte liegenden Garagen wird aufgrund der hohen Abnutzung ein symbolischer Wert in Höhe von 1,00 EUR pro Garagenkomplex angesetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Objekte:~~

- ~~• Garagen am Friedhof (Otto-Nuschke-Str.) in Tangerhütte~~
- ~~• Parkstraße in Uetz~~
- ~~• Garagen an der Schönwalder Chaussee in Tangerhütte~~

7.2.3 restliche Gebäude

Für alle verbleibenden Gebäude der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz nicht für den Verkauf vorgesehen sind, findet das **Sachwertverfahren** unter Anwendung der Normalherstellungskosten (NHK 2000) Einsatz.

Ausnahmen bilden alle Gebäude, die nach dem 31.12.2003 neu errichtet wurden. Hier werden die Herstellungskosten ermittelt und auf den Zeitpunkt der Bewertung abgeschrieben.

Bei Anwendung des Sachwertverfahrens wird das Wahlrecht der Rückindizierung auf die ursprünglichen Herstellungskosten in Anspruch genommen. Dabei wird die Fachserie 17 Reihe 4 „Preisindizes für die Bauwirtschaft“ -Stand Mai 2014- des statistischen Bundesamtes zu Grunde gelegt.

Im 1. Schritt wird der Herstellungswert 2013 auf das Basisjahr 2000 rückindiziert. Im folgenden 2. Schritt wird dieser Wert auf das Jahr der Herstellung (2000 = 100) ein weiteres Mal rückindiziert. Dafür sind die nachstehenden Indizes anzuwenden.

Jahr	Wohn- gebäude	Büro- gebäude	gewerbl. Betriebs- gebäude		Jahr	Wohn- gebäude	Büro- gebäude	gewerbl. Betriebs- gebäude
1958	13,9	13,9	14,2		1986	60,6	59,0	58,4
1959	14,6	14,6	48,8		1987	61,7	60,4	59,7
1960	15,6	15,6	15,7		1988	63,1	61,9	60,9
1961	16,8	16,7	16,7		1989	65,4	64,1	63,1
1962	18,3	18,0	18,0		1990	69,6	67,9	67,0
1963	19,1	18,9	18,8		1991	74,5	72,2	71,1
1964	20,00	19,7	19,5		1992	79,2	76,6	75,4
1965	21,00	20,5	20,3		1993	83,1	80,2	78,8
1966	21,6	21,1	20,8		1994	85,1	82,1	80,4
1967	21,1	20,6	19,8		1995	87,1	84,0	82,2
1968	22,1	21,4	20,9		1996	86,9	84,1	82,4
1969	23,3	22,7	22,7		1997	86,3	83,6	82,0
1970	27,1	26,6	26,9		1998	86	83,6	82,2
1971	30,0	29,3	29,8		1999	85,7	83,5	81,8
1972	32,0	31,2	31,3		2000	85,9	84,1	82,5
1973	34,3	33,4	33,1		2001	85,9	84,4	82,8
1974	36,8	35,7	35,1		2002	85,9	84,5	82,9
1975	37,7	36,5	36,1		2003	85,9	84,6	83,1
1976	39,1	37,7	37,6		2004	87,0	85,8	84,4
1977	40,8	39,5	39,1		2005	87,8	86,9	86,1
1978	43,4	41,6	41,2		2006	89,5	88,7	88,1
1979	47,2	45,0	44,5		2007	95,4	94,8	94,4
1980	52,3	49,6	49,1		2008	98,2	97,9	97,9
1981	55,3	52,6	52,1		2009	99,0	98,8	99,0
1982	56,9	54,6	54,2		2010	100	100	100
1983	58,1	55,9	55,4		2011	102,8	103,0	103,2
1984	59,6	57,5	56,7		2012	105,4	105,5	105,8
1985	59,8	58,0	57,2		2013	107,5	107,6	107,8

7.2.4 Mindestinhalt einer Grundstücks-/Gebäudeakte

Für alle bebauten Grundstücke sind Grundstücks- bzw. Gebäudeakten anzulegen. Deren Mindestinhalt umfasst die nachstehenden Punkte:

- ~~— Grundbuchauszug, Auszug Allgemeines Liegenschaftsbuch~~
- Unterlagen zur körperlichen Aufnahme des Gebäudes/Grundstückes
- ~~— Unterlagen zum Bewertungsverfahren~~
- Berechnung laut Berechnungsverfahren (Sachwert, Ertragswert, Vergleichswert)
- Berechnungsgrundlagen für Sonderposten
- Fotodokumentation
- bei Ansatz der Herstellungskosten, die Kopie der Schlussrechnung bzw. Kopie des geprüften Verwendungsnachweises

7.2.5 Baupreisindizes

Für die Anwendung des Sachwertverfahrens sind aktuelle Baupreisindizes anzusetzen. Diese wurden aus der Fachserie 17 Reihe 4 „Preisindizes für die Bauwirtschaft“ -Stand Mai 2014- ermittelt und auf die Basis 2000 umgerechnet.

Gebäudeart	Maßgebliche Werte	Baupreisindex
Wohngebäude	107,5/85,9*100	125,15
Bürogebäude	107,6/84,1*100	127,94
gewerbliche Betriebsgebäude	107,8/82,5*100	130,67

7.3 besondere unbebaute und unbebaute Grundstücke

7.3.1 landwirtschaftlich genutzte Flächen

Hier ist der Bodenrichtwert für Ackerland anzusetzen. Abzufragen unter:
<http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/geodienste/brwdigital/main.htm>

Die ermittelten Bodenrichtwerte beziehen sich auf eine durchschnittliche Ackerzahl und der Größe eines pachtfreien Grundstückes in Höhe von 4 Hektar (ha).

Zum Stichtag der Eröffnungsbilanz gelten zwei Bewertungszonen, die bezogen auf den 31.12.2013 folgende Ansatzwerte mit sich bringen:

Bewertungszone	Ort	Preis/qm
1	Windberge, Lüderitz, Hüselitz, Bellingen, Demker	0,90/A45 0,70/Gr45
2	Schernebeck, Schönwalde, Weißewarte, Jerchel, Schelldorf, Grieben, Bittkau, Birkholz, Tangerhütte, Uchtdorf, Cobbel, Uetz, Kehnert, Ringfurth	0,50/A30 0,50/Gr40

Sofern keine sachlichen Hinderungsgründe vorliegen, ist o.g. Durchschnittswert unter Zuhilfenahme des Grundstücksmarktberichtes 2013 des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Sachsen-Anhalt auf die tatsächliche Ackerzahl und die Größe der landwirtschaftlichen Fläche anzupassen. Ebenso Berücksichtigung findet, ob es sich um eine pachtfreie oder verpachtete landwirtschaftliche Fläche handelt.

7.3.2 Wald und Forsten

Da Wald als Forstbetrieb für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung hat, ist Waldfläche mit einer Pauschale in Höhe von 0,10 EUR pro qm zu bewerten.

7.3.3 Wasserflächen

Wasserflächen sind mit einer Pauschale in Höhe von 0,10 pro qm anzusetzen. Zu den Wasserflächen werden die Nutzungsarten Wasserlauf, stehendes Gewässer und Sumpf gezählt.

7.3.4 Grün- und Erholungsflächen

Grün- und Erholungsflächen sind mit einer Pauschale in Höhe 1,50 EUR pro qm zu bewerten. Davon ausgenommen sind nachstehend genannte spezielle Nutzungen:

- (1) Sport-, Spiel- und Grundstücke mit Freibädern
Diese sind mit 30 % des Bodenrichtwertes (BRW) umliegender Grundstücke anzusetzen
- (2) Grundstücke mit Kleingartenanlagen
Sind mit 10% des geringsten Bodenrichtwertes (BRW) umliegender Grundstücke anzusetzen

7.3.5 Gewerbegebiete

In den Gewerbegebieten von Grieben, Lüderitz und Tangerhütte ist der Bodenrichtwert (BRW) anzusetzen. Für die einzelnen Ortschaften gelten zum Stichtag der Eröffnungsbilanz 01.01.2014 folgende Bodenrichtwerte (BRW), bezogen auf den 31.12.2013:

Ortschaft bzw. Gebiet	Betrag	Einheit
Grieben	5,00	€/qm
Lüderitz	6,00	€/qm
Tangerhütte	6,00	€/qm

7.3.6 Sonderflächen

Den Sonderflächen sind Grundstücke zuzuordnen, die aufgrund ihrer speziellen Nutzung nicht ohne erheblichen Aufwand einer anderen Nachnutzung zugeführt werden können. Hierzu zählen Unland, historische Anlagen, schutzwürdige Flächen, Übungsgelände. Sonderflächen sind mit einem Erinnerungswert 1,00 EUR anzusetzen.

7.3.7 Friedhofsflächen

Friedhofsflächen sind mit 10 % des Bodenrichtwertes (BRW) zu bilanzieren.

7.3.8 Verkehrsflächen/Straßengrundstücke

Der Grund und Boden der Straßengrundstücke und Verkehrsflächen sind mit der Pauschale für ländliches Gebiet in Höhe von 1,50 EUR pro qm anzusetzen. Analog dieser Verfahrensweise werden Flurstücke der Nutzungsart Bahnverkehr den Verkehrsflächen zugeordnet.

Für alle gebauten, kommunal genutzten Grundstücke ist ein Abschlag in Höhe von 70,00 % vom Bodenrichtwert vorzunehmen.

Kommunal genutzte Grundstücke sind die Grundstücke, die zur Aufgabenerfüllung benötigt werden, nicht kommunal genutzte Grundstücke sind realisierbares Vermögen (nicht betriebsnotwendig).

7.4 für den Verkauf vorgemerkte unbebaute und bebaute Grundstücke (Sondierungen)

Für diese Grundstücke und Gebäude ist mittels Vergleichswertverfahren unter Berücksichtigung der Vergleichswertrichtlinie des Grundstücksmarktberichtes 2013, ein realistisch zu erzielender Verkaufspreis zu ermitteln. Die betroffenen Objekte sind als Umlaufvermögen zu bilanzieren und bedürfen im Zeitpunkt des tatsächlichen Kaufantrages der vorherigen Genehmigung durch die zuständigen Gemeindegremien.

7.5 grundstücksgleiche Rechte

7.5.1 Gemeinde als Erbbaurechtsgeber

Der Bodenwert eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes beträgt das 18,6 fache des Erbbauzinses. Zum Ansatz kommen vertraglich vereinbarte Erbbauzinsen.

7.5.2 Gemeinde als Erbbaurechtsnehmer

Erbbaurechte sind mit einem Erinnerungswert in Höhe von 1,00 EUR anzusetzen. Die per Erbbaurecht errichteten Gebäude oder baulichen Anlagen sind gemäß der Gebäudebewertung zu bewerten.

7.5.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte werden durch einen pauschalen Abschlag in Höhe von 20 % berücksichtigt.

7.5.4 Fremde Gebäude auf gemeindlichem Boden

In Anlehnung an § 94 BewG ist bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden der Bodenwert dem Eigentümer des Grund und Bodens und der Gebäudewert dem wirtschaftlichen Eigentümer des Gebäudes zuzurechnen. Außenanlagen (z. B. Umzäunungen, Wegebefestigungen), auf die sich das wirtschaftliche Eigentum am Gebäude erstreckt, sind in die wirtschaftliche Einheit des Gebäudes einzubeziehen.

Für den Grund und Boden ist der Wert nach den für unbebaute Grundstücke geltenden Grundsätzen zu ermitteln; beeinträchtigt die Nutzungsbehinderung, welche sich aus dem Vorhandensein des Gebäudes ergibt, den Wert, so ist dies zu berücksichtigen.

Ist vereinbart, dass das Gebäude nach Ablauf der Miet- oder Pachtzeit abzurechen ist, so ist dieser Umstand durch einen entsprechenden Abschlag zu berücksichtigen; der Abschlag unterbleibt, wenn vorauszusehen ist, dass das Gebäude trotz der Verpflichtung nicht abgebrochen werden wird.

7.6 Infrastrukturvermögen

7.6.1 Straßen und Plätze

Diese sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen zu bewerten.

Die Straßenbestandteile sind aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungsdauern einzeln zu inventarisieren. Die Straße wird somit sinnvoll in Straßenabschnitte gemäß der örtlichen Gegebenheiten bzw. des Straßenzustandes (Sanierungszustand, Kreuzungsbereiche, Belagswechsel u.v.m.) eingeteilt und bewertet.

Straßen ohne Restnutzungsdauern werden mit einem Erinnerungswert in Höhe von 1,00 EUR für die gesamte Straße bzw. den betreffenden Straßenabschnitt bewertet.

Straßen, bei denen die Nutzungsdauer noch nicht vorüber ist und deren Herstellungskosten nicht mehr ermittelbar sind, sind in Anlehnung an die BewertRL LSA vom 28.05.2013 in nachstehende Bauklassen einzuordnen:

Straßentyp	Bauklasse	EUR/qm	Nutzungsdauer
Hauptverkehrsstraße nach Bauklasse 3 RStO	II	90,00	40 Jahre
verkehrsverwandte Nebenstraße nach Bauklasse 4 RStO	III	70,00	40 Jahre
Anliegerstraße nach Bauklasse 5. RStO	IV	40,00	40 Jahre
landwirtschaftliche, wassergebundene u. unbefestigte Wege	ohne	30,00*	15 Jahre

*Erfahrungswerte

Lässt sich bei der Straße eine detaillierte Aufteilung in Fahrbahn und Fuß- und Radweg vornehmen, ist die Fahrbahn der entsprechenden Bauklasse zuzuordnen und der Fuß- oder Radweg mit einem Wert in Höhe von 25 EUR pro qm anzusetzen.

Des Weiteren sind Parkflächen gesondert zu erfassen und wie folgt zu bewerten:

ständig genutzte Parkfläche		
<u>Verkehrsart</u>	<u>Bauklasse</u>	<u>EUR/qm</u>
Pkw-Verkehr mit geringem Schwerverkehrsanteil	IV	40,00
Pkw-Verkehr	V	35,00

gelegentlich genutzte Parkfläche		
<u>Verkehrsart</u>	<u>Bauklasse</u>	<u>EUR/qm</u>
Pkw-Verkehr mit geringem Schwerverkehrsanteil	IV	40,00
Pkw-Verkehr	V	35,00

Busverkehrsflächen werden wie folgt Bauklassen zugeordnet:

<u>Verkehrsfläche</u>	<u>Bauklasse</u>	<u>EUR/qm</u>
Busbuchten	III	70,00
Busbahnhöfe	III	70,00
Busparkplätze	III	70,00

Im Rahmen der Erstbewertung sind die Straßen, Geh- und Radwege in Ihrem Zustand zu begutachten. Mittels Wichtung der beurteilten Straßenzustände wird ein Gesamtzustand der Verkehrsfläche bestimmt, der unmittelbar auf die Restnutzungsdauer wirkt.

<u>Zustand</u>	<u>Wichtung</u>	<u>Ausrichtung</u>
allgemeine Unebenheiten	15%	nicht ausgeprägt 100% leicht ausgeprägt 65% ausgeprägt 30% stark ausgeprägt 0%
Risse, offene Pflasterung	30%	nicht ausgeprägt 100% leicht ausgeprägt 65% ausgeprägt 30% stark ausgeprägt 0%
Oberflächenschäden	30%	nicht ausgeprägt 100% leicht ausgeprägt 65% ausgeprägt 30% stark ausgeprägt 0%
Flickstellen	25%	nicht ausgeprägt 100% leicht ausgeprägt 65% ausgeprägt 30% stark ausgeprägt 0%

Der so ermittelte Ersatzwert für Verkehrsflächen, die vor dem 01.01.2004 hergestellt wurden, wird um den verschlissenen %-satz der Verkehrsfläche zum Stichtag der Eröffnungsbilanz abgeschrieben.

7.6.2 Straßenbeleuchtung

Straßenbeleuchtung ist separat zu erfassen und wird über eine Nutzungsdauer von 25 Jahre abgeschrieben. Ist die Straßenbeleuchtung bereits vor dem 01.01.2004 angeschafft worden, ist pro Straßenlaterne eine Pauschale in Höhe von 2.300 EUR anzusetzen.

7.6.3 Straßenbegleitgrün

Ebenfalls separat zu erfassen ist Straßenbegleitgrün. Für dieses ist eine Nutzungsdauer von 15 Jahren anzusetzen.

7.6.4 Brückenbauwerke

Für **Ingenieurbauwerke** sind die nachstehenden Brückenpauschalen abgeleitet aus den Anschaffungs- und Herstellungskosten vergleichbarer Brückenbauwerke anzusetzen.

Brückentyp	Pauschale je qm in EUR	Nutzungsdauer
Holzkonstruktion	2.500	30 Jahre
Stahlkonstruktion	2.500	80 Jahre
Mauerkonstruktion	2.500	80 Jahre
Betonkonstruktion	2.500	80 Jahre

Für Durchlässe wird abweichend von den Brückenbauwerken ein Preis pro qm in Höhe von 1.500 EUR veranschlagt, da diese Kosten eher dem tatsächlichen Kostenvolumen entsprechen.

7.6.5 Kanalvermögen

Das vorhandene Kanalvermögen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes für **Niederschlagswasser** der einzelnen Ortschaften bewertet.

Einheitlich wird hier für alle verwandten Materialien eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 50 Jahre unterstellt.

Bei der Bewertung im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz muss für Kanalvermögen, welches bereits vor dem 01.01.2004 hergestellt wurde, eine Restnutzungsdauer anhand des baulichen Zustandes durch das Bauamt (Fachbereich Tiefbau) festgelegt werden.

Regen- oder Abwasserkanäle, die im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen geschaffen wurden, sind gesondert zu bilanzieren, sofern die Schlussrechnung erkennen lässt, welcher Teil der Herstellungskosten auf den Regen- oder Abwasserkanal entfällt.

Kanalvermögen, das vor dem 01.01.2004 hergestellt wurde, ist mit seinem Wiederbeschaffungswert vermindert um altersmäßige Abschreibungen zu bewerten. Die Wiederbeschaffungskosten bemessen sich nach der Art des Kanals, sowie den dazugehörigen Erd- und Oberflächenarbeiten und deren Verlegung anhand ortsüblicher Tiefbaupreise.

In Rücksprache mit dem Planungsbüro IWT wurden für die Hauptbestandteile des Kanalvermögens nachstehende Preise festgelegt:

Bestandteil	Wert/Einheit	Währung
Hauptleitung inkl. Schächte bei 300mm D	300	EUR
Straßenabläufe inkl. Anschlussleitungen – Stück	500	EUR

7.6.6 Sportplätze

~~Da es sich bei den Sportplätzen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte um Anlagen handelt, die bereits vor dem 01.01.1989 errichtet und nie kernsaniert wurden, ist hier pro Sportplatz ein Erinnerungswert in Höhe von 1,00 EUR anzusetzen.~~

Als Sportplätze der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte werden die Grundstücke bilanziert, deren tatsächliche Nutzung noch als Sportplatz erfolgt. Dies ist in den Ortschaften Grieben, Lüderitz, Schernebeck, Tangerhütte und Uetz der Fall. Die Sportplätze werden entsprechend ihrer baulichen Anlagen in Einzelteil erfasst.

7.6.7 Löschwasserteiche

Sind Herstellungskosten von Löschwasserteiche nicht mehr nachweisbar, ist anhand von Erfahrungswerten (abgeleitet aus Herstellungskosten) ein qm-Preis in Höhe von 125,00 EUR anzusetzen. Dieser ist mit der Fläche des Löschwasserteiches zu multiplizieren und um Alterswertminderungen herabzusetzen.

8. Kulturdenkmäler, Kunst- und Kulturgegenstände

8.1 Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler werden im Rahmen der Erstbewertung mit einem Erinnerungswert in Höhe von 1,00 EUR angesetzt. Sofern Sie Gebäude oder Teil eines Gebäudes sind, findet die Gebäudebewertung Anwendung.

8.2. Bewegliche Kunst- oder Kulturgegenstände

Diese sind grundsätzlich mit ihrem Anschaffungswert zu bewerten. Im Rahmen der Erstbewertung ist ersatzweise der Versicherungswert, hilfsweise ein Erinnerungswert 1,00 EUR anzusetzen.

Hierbei handelt es sich vorrangig um die Ausstellungsstücke des Buddelschiffmuseums, sowie den Exponaten des Heimatmuseums in Tangerhütte und er Heimatstube in Jerchel. Da für keine dieser Bestände Versicherungen abgeschlossen wurden, ist ein Erinnerungswert von 1,00 EUR anzusetzen.

9. Schenkungen und Zuwendungen

9.1 Schenkungen

9.2.1 betriebsnotwendige Schenkungen

Schenkungen von Vermögensgegenstände mit einem Zeitwert bis zu einem Betrag von 150,00 EUR sind ohne vorherige Absprache möglich. Diese Vermögensgegenstände werden nicht bilanziert.

Da ab einem Anschaffungswert von 150,00 EUR der Zeitwert zu bilanzieren ist und für die Refinanzierung des Gegenstandes eine Sonderrücklage zu bilden ist, sind diese vor der Schenkung dem/r Fachbereichsleiter/in anzuzeigen.

9.2.2 nicht betriebsnotwendige Schenkungen

Von der Schenkung nicht betriebsnotwendiger Vermögensgegenstände ist abzusehen.

9.2.3 Geldgeschenke

Geldgeschenke sind ohne Zweckbindung auszugestalten. Somit stellen diese einen außerordentlichen Ertrag dar und wirken positiv auf das Eigenkapital.

Geldgeschenke mit Zweckbindung sind **im Vorfeld** mit dem/r Fachbereichsleiter/in abzustimmen.

9.2 Zuwendungen

9.2.1 Ertragszuschüsse

Eine Zuwendung ist als Ertragszuschuss zu bewerten, wenn der Zuwendungsgeber die ertragswirksame Auflösung nicht ausgeschlossen hat. Die Zuwendung ist als Sonderposten zu passivieren und analog der Abschreibung des finanzierten Vermögensgegenstandes ertragswirksam auszulösen. Sie mindern somit den Abschreibungsaufwand.

9.2.2 Kapitalzuschüsse

Von Kapitalzuschüssen spricht man, wenn die Förderung rein für die Finanzierung eines Anlagegegenstandes dient. Kapitalzuschüsse sind somit Zuwendungen, deren ertragswirksame Auflösung der Zuwendungsgeber ausgeschlossen hat. Für die Refinanzierung des Vermögensgegenstandes ist eine Sonderrücklage zu bilden.

9.3 Zuwendungen der Kommune für Investitionsfördermaßnahmen an Dritte

Investitionsfördermaßnahmen sind an Dritte, einschließlich Sondervermögen mit Sonderrechnung geleistete Zuwendungen für die Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen.

Bei der Weitergabe von Zuwendungen an Dritten ist zwingend die Vereinbarung eines Gegenleistungsanspruches in mindestens der Höhe des Rückzahlungsanspruches bei Mittelzweckbindung durch den Zuwendungsgeber zu treffen.

9.3.1 Kommune erlangt mehrjährige Zweckbindung oder Gegenleistungsanspruch am geförderten Vermögensgegenstand

Der bezuschusste Vermögensgegenstand ist als immaterielles Vermögen bei der Kommune zu aktivieren. Die zu veranschlagende Nutzungsdauer richtet sich nach dem Zeitraum der Zweckbindung bzw. des Gegenleistungsanspruches. Gleichzeitig ist aufgrund der erhaltenen Zuwendung ein Sonderposten parallel zum immateriellen Vermögensgegenstand zu bilden.

9.3.2 Kommune erlangt **keine** mehrjährige Zweckbindung oder Gegenleistungsanspruch am geförderten Vermögensgegenstand

Diese sind als Transferaufwand zu behandeln.

10. Wesentlichkeitsgrenze aktive und passive Rechnungsabgrenzung

Bei der **aktiven Rechnungsabgrenzung** handelt es sich um einen Aufwand, der dem Folgejahr zuzurechnen ist, aber bereits im aktuellen Haushaltsjahr eine Auszahlung bedingt. ~~Ist die Auszahlung größer als 5.000 Euro, ist eine Rechnungsabgrenzung vorzunehmen.~~ Auf die Festlegung von Wesentlichkeitsgrenzen wird verzichtet.

Bei der **passiven Rechnungsabgrenzung** sind Erträge dem Folgejahr zuzurechnen, die Einzahlung erfolgte aber bereits im aktuellen Kalenderjahr. ~~Ist die Einzahlung größer als 5.000 Euro ist eine Rechnungsabgrenzung vorzunehmen.~~ Auf die Festlegung von Wesentlichkeitsgrenzen wird verzichtet.

11. Rückstellungen - Wesentlichkeitsgrenze

Rückstellungen dienen grundsätzlich der Vorsorge in zukünftigen Haushaltsjahren Aufwände bedienen zu müssen, die aufgrund heutiger Tatbestände wahrscheinlich auftreten.

Auf die Festlegung von Wesentlichkeitsgrenzen wird verzichtet.

12. Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Investition

12.1 grundsätzliche Bestimmungen

Erhaltungsaufwand ist im Gegensatz zu den Herstellungskosten nicht aktivierungsfähig.

Um aktivierungsfähige Herstellungskosten zu erhalten, müssen nachstehende Sachverhalte vorliegen:

- Erweiterung eines Vermögensgegenstandes
- über den ursprünglichen Zustand hinausgehende Wertverbesserung
- Zusammentreffen von Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand

Werterhöhungen sind bilanziell zu berücksichtigen. Jede Investitionsmaßnahme ist somit aktivierungspflichtig. Im Gegensatz dazu führt nicht jede Investition zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer. Eine Verlängerung der Nutzungsdauer ist bei jeder Investition erneut zu prüfen. Dabei sind bisher durchgeführte Investitionen, die bisher keine Veränderung der Restnutzungsdauer bedingten ebenfalls zu berücksichtigen.

Zur Prüfung ob die Restnutzungsdauer angepasst werden muss, kann auf die praxisübliche Anwendung der Anlage III zum Sachwertmodell der AGVGA – NRW in der Fassung vom 09.09.2008 zurückgegriffen werden. Danach sind Investitionen gemäß nachfolgender Tabelle zu bewerten.

Modernisierungselemente	max. Punkte
Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung	3
Verbesserung der Fenster	2
Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	2
Verbesserung der Heizungsanlage	2
Wärmedämmung der Außenwände	2
Modernisierung oder Einbau von Bädern	3
Modernisierung des Innenausbau, z.B. Decken und Fußböden	3
Wesentliche Änderungen und Verbesserung der Grundrissgestaltung	3

Entsprechend der jeweils ermittelten Gesamtpunktzahl kann der Modernisierungsgrad wie folgt ermittelt werden:

0 - 1 Punkte	=	nicht modernisiert
2 - 5 Punkte	=	kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung
6 - 10 Punkte	=	mittlerer Modernisierungsgrad
11 - 15 Punkte	=	überwiegend modernisiert
16 - 20 Punkte	=	umfassend modernisiert

Erst ab einer ermittelten Punktzahl von 6 Modernisierungspunkten ist eine neue Restnutzungsdauer zu bestimmen. Die entsprechende Festlegung der Modernisierungspunkte erfolgt durch [das Bauamt](#). [Um eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer handelt es sich, wenn die so ermittelte neue Restnutzungsdauer um mindestens 20 % gegenüber der bisherigen Restnutzungsdauer erhöht wurde.](#)

Für die Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Investition ist vom Bauamt zu jeder Maßnahme die beigefügte Anlage 2 auszufüllen.

12.2 Komponentenansatz

Ist nach Anwendung von Punkt 12.1 eine Investition nicht gegeben, ist der Komponentenansatz zu prüfen.

Der Komponentenansatz kann Anwendung finden, wenn es sich um wesentliche Teile des Gebäudes handelt (bspw. Heizungsanlage, Dachkonstruktion). Es ist die einzelne Komponente zu aktivieren und über die gewöhnliche Nutzungsdauer der Komponente abzuschreiben.

Der bisher mit dem Gesamtgebäude erfasste Teil, der durch den Komponentenansatz zukünftig aktiviert wird, ist am Gesamtgebäude als Teilabgang herauszurechnen. Dazu ist vom Bauamt der Wertumfang der Komponente am Gesamtobjekt prozentmäßig der Anlagenbuchhaltung mitzuteilen.

13. Umgang mit Investitionen

Bei Allen Investitionsmaßnahmen ist zwingend eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzunehmen und diese zur Maßnahme vorzuhalten.

13.1 bewegliches Anlagevermögen

Direktkäufe sind zulässig bis zu einer Wertgrenze von 500,00 €

Freihändige Vergaben mit Angebotseinholung (min. 3) sind zulässig bis zu einer Wertgrenze von 25.000,00 €

13.2 unbewegliches Anlagevermögen

Freihändige Vergaben mit Angebotseinholung (min. 3) sind zulässig bis zu einer Wertgrenze von 10.000,00 €

Die Verantwortung für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung obliegt dem die Maßnahme durchführenden Amt.

14. Bilanzierung von offenen Forderungen (Werthaltigkeit in Abhängigkeit vom Rückstandszeitraum)

Forderungen werden mit Ihrem Nennwert unter Berücksichtigung des strengen Niederstwertprinzips bilanziert.

Hauptforderungen bis zu 250,00 EUR, die älter als ein Jahr sind, werden um 100 % abgewertet.

In Abhängigkeit von Ihrem Alter werden Forderungen (Hauptforderung) ab einem Wert von 250,01 EUR wie folgt wertberichtigt:

Alter der Forderung	Abwertung in Prozent
> 1 Jahr	20 %
> 2 Jahre	40 %
> 3 Jahre	60 %
> 4 Jahre	80 %
> 5 Jahre	100 %

Unabhängig davon sind Insolvenzfälle grundsätzlich um 98 % abzuwerten.

Befristet Niederschlagungen sind ebenfalls unabhängig vom Alter um 85 % abzuschreiben.

15. Einrichtung von Wertberichtigungsunterkonten in der Eröffnungsbilanz für zweifelhafte Forderungen

Da die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte über eine Vielzahl von Forderungen mit einem Stichtag vor dem 01.01.2014 verfügt, werden diese zur Erstellung einer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechenden Eröffnungsbilanz korrigiert.

Die Berichtigung der Forderungen erfolgt wie in Pkt. 13 dargestellt. Für eine übersichtliche Darstellung und Wahrung der korrekten Meldungen an die Finanzstatistik werden nachstehende Unterkonten eingerichtet.

Kontonummer	Bezeichnung
1611101	Wertberichtigung aus Verwaltungsgebühren
1611201	Wertberichtigung aus Benutzungsgebühren
1611301	Wertberichtigung aus Beiträgen
1691101	Wertberichtigung Grundsteuer A
1691201	Wertberichtigung Grundsteuer B
1691301	Wertberichtigung Gewerbesteuer
1691401	Wertberichtigung Vergnügungssteuer
1691501	Wertberichtigung Hundesteuer
1691801	Wertberichtigung Bußgelder
1691901	Wertberichtigung Nebenforderungen
1711101	Wertberichtigung Lieferungen und Leistungen

16. Umgang mit Saldenbestätigungen bei Bankkontobeständen (Eröffnungsbilanz)

Zum Nachweis der liquiden Mittel erhalten wir jährlich mit Stichtag 31.12. für jedes Bankkonto eine Saldenbestätigung. Für die Eröffnungsbilanz mit Stichtag 01.01.2014 sind die Saldenbestätigungen aller Bankkonten mit Stichtag 31.12.2013 anzusetzen.

17. Bilanzierung von Beteiligungen

Die Beteiligung an Unternehmen ist mit vorsichtig geschätzten Zeitwerten in der Eröffnungsbilanz zu bilanzieren. Dies erfolgt durch Substanzwertermittlung bzw. durch Ertragswertermittlung.

18. Inkrafttreten

Die Bewertungsrichtlinie der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte tritt durch Beschluss des Stadtrates rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 – Anlagenartenplan

Anlage 2 – Prüfbogen „Erhaltungsaufwand oder Investition“

Anlage 3 - Wirtschaftlichkeitsnachweis

Abkürzungsverzeichnis

A	Ackerland
AfA	Absetzung für Abnutzung
AltTZG	Altersteilzeitgesetz
BewertRL LSA	Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten des Landes Sachsen-Anhalt
BewG	Bewertungsgesetz
BmF	Bundesministerium der Finanzen
BRW	Bodenrichtwert
EStG	Einkommensteuergesetz
GemHVO Doppik	Gemeindehaushaltsverordnung Doppik
GemKVO Doppik	Gemeindekassenverordnung Doppik
Gr	Grünland
ha	Hektar
ImmoWertV	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken
KomHVO	Kommunalhaushaltsverordnung
KVG LSA	Kommunalrechtsreformgesetz
NHK 2000	Normalherstellungskosten 2000
NKHR	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen
o.g.	oben genannt
RStO	Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen
u.v.m.	und vieles mehr

Literaturverzeichnis

- Gesetz zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens für die Kommunen des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006, zuletzt geändert § 1 geändert und § 2 aufgehoben durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. LSA S. 238, 255)
- [Gesetz zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften](#) (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)
- ~~[Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung \(Gemeindehaushaltsverordnung Doppik – GemHVO Doppik\) vom 22. Dezember 2010](#)~~
- [Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinde, Landkreise und Verbandsgemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung \(Kommunalhaushaltsverordnung – KomHVO vom 16. Dezember 2015 \(GVBl. LSA S. 636\)\)](#)
- [Verordnung über die Kassenführung der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der Doppik \(Gemeindekassenverordnung Doppik - GemKVO Doppik\) vom 30. März 2006](#)
- [Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten \(Bewertungsrichtlinie – BewertRL\) vom 09.04.2006, in der gültigen Fassung vom 08.05.2013, gültig ab 28.05.2013](#)
- BmF-Schreiben vom 18. Juli 2003: Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
- BmF-Schreiben vom 22. Dezember 2009: Zweifelsfragen zur bilanzsteuerlichen Behandlung sog. Geringwertiger Wirtschaftsgüter
- Bilanzsteuerliche Berücksichtigung von Altersteilzeitvereinbarungen im Rahmen des so genannten "Blockmodells" nach dem Altersteilzeitgesetz (AltTZG)

Im Rahmen der Erstbewertung zur Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2014 gelten:

- [Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken \(Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV\)](#)
- [Normalherstellungskosten 2000 \(NHK2000\)](#)
- [Empfehlungen zur Überleitung vom kameralem Haushaltswesen in das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen \(Überleitungsempfehlungen\) vom 08.11.2006](#)

Zudem sind folgende Runderlasse anzuwenden:

- [Behandlung von Altfehlbeträgen im Rahmen der Überleitung vom kameralem auf das doppelte Haushalts- und Rechnungswesen vom 12. Juni 2006](#)
- [Behandlung von Komminvest-Darlehen im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz vom 13. Januar 2009, sowie der Ergänzung vom 31. März 2009](#)
- [Bewertung von Beteiligungen für die Eröffnungsbilanz vom 23. Juni 2009](#)
- [Rückstellung für Altersteilzeit vom 28. August 2009](#)
- [Geringwertige Wirtschaftsgüter und degressive Abschreibung, Auswirkungen der Unternehmenssteuerreform 2008 auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen vom 07. März 2008, sowie Ergänzung vom 03. Februar 2010](#)
- [Wertberichtigungen von Forderungen im Rahmen der Eröffnungsbilanz vom 19. Juli 2010](#)
- [Bewertung von Gebäuden vom 17. August 2010](#)
- [Abgrenzung von Herstellungskosten vom Erhaltungsaufwand bei der Bilanzierung von Investitionen vom 12. Januar 2011](#)

- Sonderregelungen zur Gebäudebewertung für die Eröffnungsbilanz vom 29. Februar 2012
- Behandlung von Grabnutzungsgebühren vom 02. Oktober 2012
- [Bilanzierung von Sonderposten vom 20. Dezember 2013](#)