



# **Bewertungsrichtlinie**

Richtlinie für die Bewertung des Vermögens  
und der Verbindlichkeiten der  
Samtgemeinde Hesel

## INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen .....	4
1 Allgemeine Grundlagen .....	4
1.1 Grundsätze .....	4
1.2 Rechtsgrundlagen .....	4
1.3 Geltungsbereich.....	5
2 Bewertungsgrundlagen .....	5
2.1 Gemeind Haushalts- und kassenverordnung (GemHKVO) .....	5
2.2 Handelsgesetzbuch (HGB) .....	5
2.3 Inventur .....	6
2.4 Wertbegriffe .....	6
Anschaffungswert.....	6
Herstellungswert .....	7
Zeitwerten durch Rückindizierung .....	7
2.5 Wertansätze für Vermögensgegenstände und Schulden .....	7
2.6 Abschreibungen .....	8
2.7 Bewertungsvereinfachung.....	8
Festwertverfahren.....	8
Gruppenbewertung .....	8
2.8 Bewertung von Schulden und Rückstellungen .....	9
3 Erfassung und Bewertung der Aktivposten der Bilanz .....	9
3.1 Immaterielles Vermögen .....	9
3.1.1 Geleistete Investitionszuweisungen und –zuschüsse .....	9
3.2 Sachvermögen .....	9
3.2.1 Grundstücke.....	9
3.2.2 Gebäude.....	11
3.2.3 Straßen.....	11
3.2.4 Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler .....	12
3.2.5 Fahrzeuge, Maschinen und technische Anlagen.....	13

3.2.6	Betriebs- und Geschäftsausstattung.....	13
3.2.7	Geleistete Anzahlungen / Anlagen im Bau .....	13
3.3	Finanzvermögen .....	13
3.3.1	Beteiligungen und Sondervermögen .....	13
3.3.2	Ausleihungen .....	13
3.3.3	Wertpapiere.....	13
3.3.4	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände .....	13
3.4	Liquide Mittel .....	14
3.5	Aktive Rechnungsabgrenzung .....	14
4	Erfassung und Bewertung der Passivposten der Bilanz.....	14
4.1	Nettoposition (Eigenkapital).....	14
4.1.1	Basis-Reinvermögen .....	14
4.1.2	Sonderposten.....	14
4.2	Schulden .....	15
4.3	Rückstellungen .....	15
4.4	Passive Rechnungsabgrenzung.....	15
5	Inkrafttreten .....	15

## VORBEMERKUNGEN

Am 21. November 2003 hat die Innenministerkonferenz die Grundlagen für die Reform des kommunalen Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens verabschiedet und damit das Gesetzgebungsverfahren der Länder eröffnet.

Am 01. Januar 2006 ist das Gesetz zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzieller Vorschriften vom 15. November 2005 (Nds. GVBl. S. 342) in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz und der Änderung des sechsten Teils der Niedersächsischen Gemeindeordnung wurde das kommunale Haushaltsrecht in Niedersachsen auf die Grundlage der kommunalen Doppik umgestellt. Für die umfangreichen Arbeiten die im Zusammenhang mit dieser Umstellung zu leisten sind ist ein Übergangszeitraum bis zum 31. Dezember 2011 vorgesehen. Mit dem Gesetz zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts vom 17. Dezember 2010 wurde die Niedersächsische Gemeindeordnung durch das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz ersetzt.

Ziel des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens ist die Ablösung der Kameralistik durch die Doppik. Die Doppik ist ein Buchungssystem, dem die kaufmännische doppelte Buchführung zu Grunde liegt und das u.a. als Rechnungskomponente das Erstellen von Bilanzen vorsieht.

Zur Aufstellung einer Eröffnungsbilanz ist die vorherige Erfassung und Bewertung des Vermögens und der Verbindlichkeiten (Inventur) zwingend erforderlich. Nach geltendem Recht ergibt sich die Verpflichtung zum ordnungsgemäßen Vermögensnachweis für die Kommunen aus § 96 Abs. 2 NGO bzw. § 124 Abs. 2 NKomVG. Dieser Verpflichtung wird entsprochen, wenn entsprechend den Bestimmungen der GemHKVO vom 22. Dezember 2005 vorgeschriebene Verzeichnisse und Nachweise geführt werden.

Mit der Einführung der Doppik muss die Samtgemeinde Hesel somit zum Stichtag der Eröffnungsbilanz alle zu bilanzierenden Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten bewerten.

Diese Bewertungsrichtlinie soll gewährleisten, dass die Bewertung des Vermögens und der Verbindlichkeiten einheitlich, vollständig und nach gleichen Bewertungskriterien erfolgt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

## 1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

### 1.1 GRUNDSÄTZE

Erfasst werden alle Vermögensgegenstände im **WIRTSCHAFTLICHEN EIGENTUM** der Samtgemeinde (vgl. § 42 Abs. 1 in Verbindung mit § 37 Abs. 1 Nr. 1 GemHKVO)

Es wird grundsätzlich auf der Basis der **ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSWERTE** bewertet. In begründeten Ausnahmefällen dürfen Werte herangezogen werden, die als Anschaffungs- und Herstellungswerte gelten.

Das bereits nach geltenden Vorschriften (§§ 37, 38 GemHKVO, EigenbetriebsVO, NKAG) in **ANLAGENACHWEISEN** erfasste und fortgeschriebene Vermögen wird übernommen.

Die abgabenrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

### 1.2 RECHTSGRUNDLAGEN

- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) bis 31. Oktober 2011
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) ab 01. November 2011
- Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung (GemHKVO)

- Handelsgesetzbuch (HGB)
- Baugesetzbuch: § 199 BauGB
- Bewertungsgesetz (BewG)
- Wertermittlungsverordnung (WertV)
- Ausführungserlass zur GemHKVO (RdErl. d. MI v. 04. Dezember 2006)
  - Anlage 19: Abschreibungstabelle
- Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und Bewertungsfragen der gemeinsamen Arbeitsgruppen „Inventurvereinfachung“ und „Umsetzung Doppik“, Stand: 04.11.2009

Die Inventurrichtlinie ist die Grundlage für die Durchführung von Inventuren und für die Aufstellung von Inventaren. Die Inventurrichtlinie stellt sicher, dass das Vermögen und die Verbindlichkeiten ordnungsgemäß erfasst, einheitlich im Inventar abgebildet und nach gleichen Bewertungskriterien bewertet werden.

### 1.3 GELTUNGSBEREICH

Die Bewertungsrichtlinie gilt für alle Fachbereiche, Sachgebiete, Verwaltungseinrichtungen und nachgeordnete Verwaltungseinrichtungen (Schulen, Kitas). Werden für einzelne Bereiche Sonderrichtlinien erstellt, sind diese als Ergänzung zu dieser allgemeinen Bewertungsrichtlinie zu verstehen. Diese Richtlinie ist auf die Erstbewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Samtgemeinde Hesel immer dann anzuwenden, wenn in etwaigen Sonderrichtlinien keine besonderen Regelungen getroffen wurden.

Im Zuge der Einführung wird geprüft, welche Sonderrichtlinien für welche Inventurfelder aufzustellen sind.

## 2 BEWERTUNGSGRUNDLAGEN

Als Bewertung wird der Vorgang bezeichnet, einem Vermögensgegenstand oder einer Schuld- oder Rückstellungsposition in der Bilanz zum Abschlussstichtag einen monetären bezifferbaren Wert beizumessen.

In § 124 Abs. 4 NKomVG und §§ 42 bis 47 GemHKVO werden dazu in Anlehnung an handelsrechtlichen Vorschriften verschiedene Bewertungsgrundsätze und Wertbegriffe zur Verfügung gestellt.

### 2.1 GEMEINDHAUSHALTS- UND KASSENVERORDNUNG (GEMHKVO)

Der § 44 GemHKVO konkretisiert, vergleichbar mit dem § 252 Abs. 1 HGB, die Bewertungsregeln der Vermögensgegenstände nach den allgemeinen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

- Grundsatz der Bilanzidentität (§ 44 Abs. 2 GemHKVO)
- Grundsatz der Einzelbewertung (§ 44 Abs. 3 GemHKVO)
- Grundsatz der Vorsicht (§ 44 Abs. 4 GemHKVO)
- Grundsatz der Bewertungsstetigkeit (§ 44 Abs. 5 GemHKVO)

Grundsätzlich sind gem. § 124 Abs. 4 Satz 2 NKomVG Vermögensgegenstände mit dem Anschaffungs- und Herstellungswert (AHW) abzüglich Abschreibungen (fortgeführter Anschaffungs- und Herstellungswert) zu bewerten. Der Gesetzgeber hat im Wesentlichen die speziellen auf dem Vorsichtsprinzip basierenden handelsrechtlichen Bewertungsregeln übernommen.

### 2.2 HANDELSGESETZBUCH (HGB)

- Vollständigkeit (§ 246 Abs. 1 HGB)
- Einzelbewertung (§ 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB)  
Ausnahme: Bewertungsvereinfachungsverfahren

- Grundsatz der Neubewertung bei Erstinventur
- Nachholungsgebot
- Vorsichtsprinzip (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB)
- Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögenslage der Gemeinde (§ 264 Abs. 2 HGB)
- Bewertungsstetigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB)
- Annahme der Fortführung der Tätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB)

## 2.3 INVENTUR

Die Erfassung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten richtet sich nach der Inventurrichtlinie der Samtgemeinde Hesel. In den Fällen, in denen die Inventurrichtlinie keine eindeutige Aussage enthält, wird durch den für die Finanzen zuständigen Fachbereichsleiter entschieden wie verfahren werden soll.

Insbesondere sind die Grundsätze ordnungsmäßiger Inventur (GoI) zu beachten.

## 2.4 WERTBEGRIFFE

### ANSCHAFFUNGSWERT

Der **ANSCHAFFUNGSWERT** ist in § 45 Abs. 2 GemHKVO definiert. Er umfasst alle Auszahlungen, die erforderlich sind, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und die Betriebsbereitschaft des Vermögensgegenstandes herzustellen. Dazu zählen auch die Anschaffungsnebenkosten.

Anschaffungswerte sind die Auszahlungen, die geleistet werden,

- um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und
- ihn in einem betriebsbereiten Zustand zu versetzen,
- soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können.

Zu den Anschaffungswerten gehören auch

- die Nebenkosten (z.B. Grunderwerbssteuer, Vermessungs-, Notariats- und Gerichtskosten),
- sowie die nachträglichen Anschaffungskosten (z.B. anschaffungsnahe Auszahlungen zur Erweiterung und Verbesserung, rückwirkende Kaufpreiserhöhung, erhöhte Anschaffungsnebenwerte)

Anschaffungspreisminderungen (z.B. Skonti, Rabatte, Preisnachlässe) sind gem. § 45 Abs. 2 Satz 3 GemHKVO abzusetzen.

Auszahlungen sind nur insoweit und solange zu den Anschaffungswerten zu rechnen, bis der Erwerbsvorgang abgeschlossen ist. Bei Auszahlungen nach Erwerb ist zu unterscheiden zwischen

- nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungswerte, die dann ebenfalls aktiviert werden, und
- laufenden Betriebskosten, die sofortigen Aufwand darstellen.

Nicht zu den Anschaffungswerten gehören ferner:

- Finanzierungskosten (Zinsen usw.),
- Verwaltungsgemeinkosten (anteilige Personalkosten der Leitung, anteilige Sachkosten, Reisekosten usw.)
- Einzelkosten, die dem erworbenen Vermögensgegenstand nicht direkt zugeordnet werden können

Die Anschaffungswerte ergeben sich aus folgendem Berechnungsschema:

	Anschaffungspreis	z.B. Kaufpreis um einen Vermögensgegenstand zu erwerben
+	Anschaffungsnebenwerte	z.B. Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten
-	Anschaffungspreisminderungen	z.B. Skonto
+	<u>nachträgliche Anschaffungswerte</u>	
=	<b>Anschaffungswerte</b>	

## HERSTELLUNGSWERT

Der **HERSTELLUNGSWERT** eines Vermögensgegenstandes gem. § 45 Abs. 3 und 4 GemHKVO erfordert zunächst, dass Auszahlungen entstanden sind, die zu einer Herstellung, Erweiterung oder wesentlichen Verbesserung eines Vermögensgegenstandes geführt haben. Dabei ist das Bilanzierungsverbot für selbst hergestellte immaterielle Vermögensgegenstände gem. § 42 Abs. 3 GemHKVO zu beachten.

Die Berechnung des Herstellungswertes erfolgt in Anlehnung des § 255 Abs. 2 und 3 HGB. Neben den Material-, Fertigungs- und Sonderkosten der Fertigung sollen gem. § 45 Abs. 3 GemHKVO notwendige Gemeinkosten einbezogen werden, so dass im Gegensatz zu § 255 Abs. 2 HGB für die Berücksichtigung kein Wahlrecht besteht.

Herstellungswerte sind die Auszahlungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seine Erweiterung oder eine über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen.

Zu den Auszahlungen gehört auch jeweils die Mehrwertsteuer, soweit sie nicht als Vorsteuer abziehbar ist. Kalkulatorische Kosten zählen nicht zu den Herstellungskosten.

Zinsen für Fremdkapital gehören ebenfalls nicht zu den Herstellungskosten, außer wenn sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen (§ 45 Abs. 4 GemHKVO).

Die Herstellungswerte ergeben sich aus folgendem Berechnungsschema:

	Materialeinzelkosten
+	Materialgemeinkosten
+	Fertigungseinzelkosten
+	Fertigungsgemeinkosten
+	Sonderkosten der Fertigung
+	<u>Verwaltungskosten</u>
=	<b>Herstellungswerte</b>

Sonderkosten der Fertigung können bspw. die Anfertigung einer Form für eine Kirchenglocke sein (Individualstück).

## ZEITWERTEN DURCH RÜCKINDIZIERUNG

Sollten aufgrund fehlender Datengrundlagen die historischen Anschaffungs- und Herstellungswerte nicht verfügbar sein, so kann gem. § 124 Abs. 4 Satz 3 NKomVG hilfsweise aus den aktuell ermittelten Zeitwerten durch Rückindizierung auf die historischen Anschaffungs- und Herstellungswerte geschlossen werden.

## 2.5 WERTANSÄTZE FÜR VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND SCHULDEN

Die Wertansätze für Vermögensgegenstände und Schulden nach § 124 Abs. 4 NKomVG werden nach Maßgabe des § 45 Abs. 2 bis 7 GemHKVO gebildet.

## 2.6 ABSCHREIBUNGEN

Gem. § 124 Abs. 4 Satz 2 NKomVG in Verbindung mit § 47 GemHKVO sind Minderungen des Anschaffungs- oder Herstellungswertes zum Abschlussstichtag durch Abschreibungen abzubilden, so dass die den Ressourcenverbrauch darstellende Entwertung entsprechend periodengerecht in der Ergebnisrechnung als Aufwand erscheint.

Gem. § 47 Abs. 1 GemHKVO sind für abnutzbare Vermögensgegenstände des Sachvermögens ohne Vorräte planmäßige Abschreibungen nach der linearen Abschreibungsmethode anzusetzen.

Für die Bestimmungen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von abnutzbaren Vermögensgegenständen gibt das für Inneres zuständige Ministerium eine Abschreibungstabelle vor. Die Abschreibung beginnt monatsgenau im Monat der Fertigstellung des Vermögensgegenstandes.

In begründeten Fällen können abweichende Nutzungsdauern angesetzt werden.

## 2.7 BEWERTUNGSVEREINFACHUNG

Gemäß § 46 GemHKVO stellt der Gesetzgeber aus Gründen der Wirtschaftlichkeit zur vereinfachen-den Ermittlung der fortgeführten bzw. historischen Anschaffungs- und Herstellungswerte in Anlehnung an § 256 in Verbindung mit § 240 Abs. 3 und 4 HGB das Verfahren der Festbewertung und der Gruppenbewertung als Ausnahme vom Grundsatz der Einzelbewertung zur Verfügung.

### FESTWERTVERFAHREN

Das **FESTWERTVERFAHREN** sieht vor, für eine Gruppe von Vermögensgegenständen des Sachvermögens (einschließlich des Vorratsvermögens), die abnutzbar sind einen festen Buchwert in der Bilanz anzusetzen.

Bei diesen Vermögensgegenständen wird – in der Regel in einem Abstand von fünf Jahren – eine körperliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Es werden 50 % der Anschaffungs- oder Herstellungswerte der zu einer Gruppe zusammengefassten Vermögensgegenstände als Festwert angesetzt. Im Gegensatz zur Gruppenbewertung können Festwerte für unbewegliche Vermögensgegenstände gebildet werden, d.h. dass z.B. auch Aufbauten oder Aufwuchs bei Grundstücken zu einer Gruppe zusammengefasst und zu einem Festwert bewertet werden.

Für die Festbewertung gelten folgende Bedingungen:

- es muss sich um Gegenstände des Sachanlagevermögens (beweglich und unbeweglich) handeln,
- nach einem Abgang müssen sie regelmäßig ersetzt werden,
- ihr Gesamtwert muss für die Kommune von nachrangiger Bedeutung sein (Verhältnis zur Bilanzsumme entscheidend – i.d.R. 5 % für jeden einzelnen Festwert), wobei die Nachrangigkeit für jeden einzelnen Festwert zu prüfen ist,
- der Bestand darf in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegen,
- eine körperliche Bestandsaufnahme ist in der Regel alle fünf Jahre notwendig.

Die Samtgemeinde Hesel macht von der Möglichkeit der Festwertbildung bei der Erstbewertung des Vermögens keinen Gebrauch.

### GRUPPENBEWERTUNG

Vermögensgegenstände des beweglichen Sachvermögens einschließlich des Vorratsvermögens können mit dem Ziel der **GRUPPENBEWERTUNG** zusammengefasst werden, wenn sie gleichartig sind. Die Bewertung ist dann zum gewogenen Durchschnittswert vorzunehmen.



Die Gruppenbewertung wird bei der Erfassung des kommunalen Vermögens im Rahmen der Erstbewertung nicht angewendet, da der Anteil der beweglichen Sachvermögens durch die Anwendung der Wertaufgriffsgrenze von 5.000 € sehr gering ist.

## 2.8 BEWERTUNG VON SCHULDEN UND RÜCKSTELLUNGEN

**SCHULDEN** sind in der Bilanz gem. § 124 Abs. 4 Satz 6 NKomVG und § 45 Abs. 8 GemHKVO mit dem Rückzahlungsbetrag zum Abschlussstichtag anzusetzen. Dabei gilt bei Schulden immer der Grundsatz der Vorsicht des Niederstwertprinzips, d.h. Schulden sind mit dem höheren Wertansatz anzusetzen, falls die aus ihnen resultierende Belastung am Bilanzstichtag über dem bisher angesetzten Buchwert bzw. dem Rückzahlungsbetrag liegt. Analog werden Vermögensgegenstände nach dem Niederstwertprinzip bewertet (niedrig angesetzt).

Die Bewertung von **RÜCKSTELLUNGEN** ist geregelt in § 124 Abs. 4 Satz 6 NKomVG. Rückstellungen sind „in der Höhe anzusetzen, die nach sachgerechter Beurteilung erforderlich ist“. § 43 Abs. 2 GemHKVO schreibt vor, Rückstellungen in Höhe des Betrages anzusetzen, „der nach vernünftiger Beurteilung zur Erfüllung der Leistungserfüllung ist“.

## 3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER AKTIVPOSTEN DER BILANZ

### 3.1 IMMATERIELLES VERMÖGEN

Zu den immateriellen Vermögensgegenstände gehören Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten sowie hierauf geleistete Anzahlungen, auch EDV-Programme (Software) zählt hierzu.

Bei Anschaffung von Rechensystemen, die sowohl Hard- als auch Softwarekomponenten enthalten, ist es mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vereinbar, diese Software (z.B. Betriebssystem oder Anwenderprogramme, die zum Lieferumfang des Computers gehören), insgesamt zur Hardware zu rechnen und beim Bilanzposten „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ auszuweisen.

#### 3.1.1 GELEISTETE INVESTITIONSZUWEISUNGEN UND –ZUSCHÜSSE

Geleistete Zuschüsse für Investitionen sind gem. § 42 Abs. 4 GemHKVO als immaterielle Vermögensgegenstände zu aktivieren und über die Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände abzuschreiben.

Auf eine Aktivierung geleisteter Investitionszuweisungen und -zuschüsse wird in der Eröffnungsbilanz grundsätzlich gem. § 60 Abs. 5 GemHKVO verzichtet. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen möglich.

### 3.2 SACHVERMÖGEN

#### 3.2.1 GRUNDSTÜCKE

Im Sachvermögen können Grundstücke je nach Aufbau und Nutzungsart dem Bilanzposten

- unbebaute Grundstücke,
- bebaute Grundstücke,
- Infrastrukturvermögen oder
- Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler

zuzuordnen sein.

Der Wert des Grund und Boden (Bodenwert) ergibt sich grundsätzlich aus den Anschaffungswerten.

Nach § 60 Abs. 6 GemHKVO können Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, mit dem Zeitwert angesetzt werden der sich an den Bodenrichtwerten (BRW) des Jahres 2000 orientiert, wenn die Ermittlung der Anschaffungskosten unvertretbar aufwendig wäre (Ersatzbewertung). Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten:

---

### GRUND UND BODEN DES INFRASTRUKTURVERMÖGENS

Das öffentliche Infrastrukturvermögen umfasst die öffentlichen Einrichtungen, die nach ihrer Bauweise und Funktion ausschließlich der örtlichen Infrastruktur zu dienen bestimmt sind. Dazu zählen Grundstücke mit Straßen, Kanalisation und sonstige Verkehrs-, Vermögens- und Entsorgungseinrichtungen, wie z.B. Kläranlagen, Brücken, Tunnel, wasserbauliche Anlagen, Friedhöfe.

Die Bilanzposition „Grund und Boden des Infrastrukturvermögens“ enthält alle aktivierbaren Werte des Grund und Bodens des Infrastrukturvermögens (vgl. Kontoart 031). Die Aufbauten, wie Straßenkörper, Gebäude sowie Leitungs- und Kanalsysteme werden vom Grund und Boden unabhängig aktiviert (Kontoarten 032 – 039).

Liegen Anschaffungswerte für Grund und Boden vor, erfolgt anhand dieser die Bewertung der Grundstücksflächen. Soweit die Anschaffungswerte fehlen, bilden die mittleren Bodenrichtwerte der umliegenden Grundstücke die Ausgangsbasis der Bewertung. Im Hinblick auf den nur sehr eingeschränkt möglichen Verkauf des Infrastrukturvermögens wird der Wert des Grund und Bodens mit **25 %** des mittleren Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch **1,00 €** je Quadratmeter angesetzt.

---

### GRUND UND BODEN DES KOMMUNALNUTZUNGSORIENTIERTEN VERMÖGENS

Die im Eigentum der Samtgemeinde befindlichen Grundstücke, die einer kommunalen-nutzungsorientierten Zweckbestimmung dienen, werden für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde auf den Gebieten der Kernverwaltung (z.B. Rathaus), des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesen (z.B. Schulen, Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Bücherei), Sport und Erholung, des Gesundheits- und Sozialwesens des Umweltschutzes sowie ähnlicher Art (z.B. Kultureinrichtungen) benötigt.

Aufgrund der dauerhaften öffentlichen Zweckbestimmung sind diese Flächen der privatwirtschaftlichen Nutzung und damit auch der Wertentwicklung entzogen und werden wie Bauerwartungsland bewertet. Bei der Beurteilung der Dauerhaftigkeit, muss sichergestellt sein, dass zumindest für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung die Kommunalnutzungsorientierung sichergestellt ist.

Der Wert für bebaute Grundstücke des kommunalnutzungsorientierten Vermögens wird gem. Empfehlung der Arbeitergruppen „Inventurvereinfachung“ und „Umsetzung Doppik“ vom 04.11.2009 vereinfacht mit **25 %** des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch **1,00 €** je Quadratmeter angesetzt.

Weitere Abschläge für mögliche Belastungen im Grundbuch, Eintragungen im Baulastenverzeichnis sowie wegen (vermuteter) Altlasten sind möglich.

---

### GRUNDSTÜCKE MIT PRIVATWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG

Bei den übrigen Grundstücken mit privatwirtschaftlicher Nutzung erfolgt die Ersatzbewertung unter Zuhilfenahme des jeweiligen Bodenrichtwertes für Bauland bzw. Ackerland/Grünland. Bei Verdachtsfällen mit Sanierungsbedarf und ähnlichen wertmindernden Faktoren wie beispielsweise Abrisskosten ist ein entsprechender Abschlag auf den Bodenrichtwert möglich.

---

## GRUNDSTÜCKE MIT GEBÄUDEN

Bei einem einheitlich gezahlten Kaufpreis für Grund und Boden einschließlich Gebäude werden der Bodenwert und der Gebäudewert ermittelt. Die Ermittlung des Bodenwertanteils erfolgt im Wege der Ersatzbewertung. Dieser Wert ist vom Kaufpreis in Abzug zu bringen. Die Differenz stellt den Gebäudewertanteil dar. Künftig wird in den Kaufverträgen der Bodenwert und der Gebäudewert getrennt voneinander ausgewiesen .

---

### 3.2.2 GEBÄUDE

Die Gebäudebewertung erfolgt grundsätzlich nach Anschaffungs- und Herstellungswerten. Grundlage hierfür sind die Ergebnisse der Jahresrechnungen. Die AHW werden sofern vorhanden aus Verwendungsnachweisen ermittelt. Liegen solche nicht vor, sind die vorhandenen Auszahlungen der jeweiligen Baumaßnahme aufzulisten und zu addieren.

Sind die Belege zur Berechnung der AHW nicht mehr vorhanden und/oder mit einem unvertretbar hohem Aufwand zu ermitteln, erfolgt die Bewertung grundsätzlich nach dem Sachwertverfahren.

---

## SACHWERTVERFAHREN

Das Sachwertverfahren ist ein Verfahren zur Wertermittlung von Immobilien und ist in Deutschland durch die §§ 21 bis 23 ImmoWertV geregelt.

Es wird in der Regel bei Grundstücken angewendet, bei denen es für die Werteinschätzung am Markt nicht in erster Linie auf den Ertrag ankommt, sondern die Herstellungskosten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wertbestimmend sind. Sachwertobjekte sind z.B. Schulen kulturelle und soziale Einrichtungen, wirtschaftlich genutzte Immobilien ohne Marktnähe (Betriebs-, Lager- und Feuerwehrgebäude), Straßen, Plätze, Ingenieurbauwerke, Sportanlagen.

Grundsätzlich wird im Sachwertverfahren ermittelt, welche Kosten bei einem Neubau (Ersatz) des zu bewertenden Objektes entstehen würden. Im Anschluss wird die Abnutzung bewertet und abgezogen.

Im ersten Schritt ist der Typus der zu bewertenden baulichen Anlagen (Nutzung, Bauweise, Geschossigkeit, Unterkellerung, Dachform, Ausstattung, Unterhaltungszustand, etc.) und deren Nutz- und Bruttogrundfläche festzustellen. Die verschiedenen Gebäudetypen werden in den Normalherstellungskosten 2000 definiert.

Aufgrund des zugeordneten Gebäudetyps ist ein Wert aus der vorgeschlagenen Preisspanne angemessen zu wählen. Schließlich wird durch Indexierung die Veränderung der Baukosten zwischen Stichtag bzw. Zeitpunkt der Ableitung der Vergleichskosten und dem Bewertungsstichtag 31.12.2010 vorgenommen.

---

### 3.2.3 STRAßEN

Die Bewertung der Straßen (ohne Grund und Boden) erfolgt zu fortgeführten AHW. Sofern unter Aufwands Gesichtspunkten die Ermittlung von AHW nicht zweckmäßig ist, können Näherungswerte gelten. Der tatsächliche Zustand ist zu ermitteln und in Zu- oder Abschlägen zu berücksichtigen.

Bereits abgeschriebene Straßen sind grundsätzlich nicht zu erfassen. Sie können jedoch mit einem Erinnerungswert von 1 ,00 € je Straße bewertet werden.

---

## FAHRBAHNBESTANDTEILE

Zur Fahrbahn zählen folgende Bestandteile:

- die einzelnen Schichten des Straßenkörpers (Damm- bzw. Geländeeinschnitt, Frostschuttschicht, Tragschicht, Binderschicht, Deckschicht)
- Verkehrsinseln
- Geschwindigkeitsbremsen
- Fahrbahnmarkierungen
- Fußgängerüberquerungshilfen
- Pflanzbeete in der Fahrbahn
- Gräben
- Bermen (Seitenabhang)
- Bankette
- Mulden, sofern nicht von Dritten mitgenutzt
- Parkstände (innerhalb des Fahrbahnbereichs)

Bei untergeordneter Bedeutung können grundsätzlich mit der Fahrbahn zusammen bewertet werden:

- Straßenabläufe, Straßenentwässerungsanlagen
- Grünstreifen
- mehrjährige Pflanzen und Bäume in Pflanzenbeeten und auf Grünstreifen
- Schutzplanken
- Betonschutzwände
- Betongleitwände
- Verkehrszeichen

Sofern Radwege, Gehwege und kombinierte Rad- und Gehwege in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Fahrbahn stehen, können diese mit der Fahrbahn zusammen bewertet werden, wenn die Restnutzungsdauer und die Anschaffungs- oder Herstellungskosten je m<sup>2</sup> der Fahrbahn, der Radwege, Gehwege oder kombinierten Rad- und Gehwege nicht wesentlich unterschiedlich sind.

Können die Werte für selbstständig zu erfassende und zu bewertende Vermögensgegenstände nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand ermittelt werden, sind diese gemeinsam mit der Straße zu bewerten.

Bei der Bewertung von Litfaßsäulen, Werbetafeln, Fahrradständern, Ruhebänken, Mülleimern sind die Bewertungsgrundsätze für bewegliche Vermögensgegenstände zu beachten.

---

## INGENIEURTECHNISCHE BAUWERKE

Ingenieurtechnische Bauwerke sind unter anderem Brücken und Tunnel. Sofern keine Anschaffungs- und Herstellungswerte ermittelbar sind, werden die zu erforderlichen Werte unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Restnutzungsdauer auf den ggf. fiktiven Herstellungszeitpunkt zurück indiziert.

---

### 3.2.4 KUNSTGEGENSTÄNDE UND KULTURDENKMÄLER

Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler sind auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus dem An- bzw. Verkauf oder der Herstellung vergleichbarer Denkmäler unter Beachtung eines Anpassungsbedarfes an das zu bewertende Denkmal anzusetzen. Sofern das Denkmal als Gebäude oder sonstiges Bauwerk einer regelmäßigen Nutzung unterliegt ist es auf der Grundlage des Gebäudesachwertverfahrens zu bewerten.

Falls eine Wertermittlung wie vor beschrieben nicht sachgerecht ist, ist der Erinnerungswert von 1,00 € anzusetzen.

---

### 3.2.5 FAHRZEUGE, MASCHINEN UND TECHNISCHE ANLAGEN

Grundsätzlich wird nach Anschaffungs- und Herstellungswerten bewertet, sofern keine AHW vorliegen, können vergleichbare Werte angesetzt und rückindiziert werden.

---

### 3.2.6 BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG

Grundsätzlich wird nach Anschaffungs- und Herstellungswerten bewertet, sofern keine AHW vorliegen, können vergleichbare Werte angesetzt und rückindiziert werden.

---

### 3.2.7 GELEISTETE ANZAHLUNGEN / ANLAGEN IM BAU

Geleistete Anzahlungen als geldliche Vorleistung auf noch zu erhaltende Sachanlagen sind mit den tatsächlich gezahlten Beträgen anzusetzen.

Für Anlagen im Bau sind die Auszahlungen anzusetzen, die für die Investitionen bis zum Bilanzstichtag getätigt worden sind. Wertmindernde Umstände sind zu berücksichtigen.

## 3.3 FINANZVERMÖGEN

Das Finanzvermögen umfasst im bilanziellen Sinne u.a. Beteiligungen, verbundene Unternehmen, Sondervermögen, Wertpapiere sowie die Forderungen.

---

### 3.3.1 BETEILIGUNGEN UND SONDERVERMÖGEN

Bei der Bewertung von Beteiligungen / Sondervermögen wird grundsätzlich das anteilige Eigenkapital angesetzt.

---

### 3.3.2 AUSLEIHUNGEN

Ausleihungen stellen lediglich Finanzforderungen dar, die durch die langfristige Hingabe von Geld (z.B. langfristige Darlehn, Grund- oder Rentenschulden oder Hypotheken) entstanden sind. Sie werden mit dem Rückzahlungsanspruch bewertet.

---

### 3.3.3 WERTPAPIERE

Wertpapiere, die dauernd oder lange Zeit gehalten werden, sind mit ihrem Nennwert zu bewerten, ohne aber dass – bei Wertpapieren mit Mitgliedschaftsrechten – die Absicht besteht, an dem anderen Unternehmen beteiligt zu sein. Eine Daueranlage kann z.B. vorliegen, wenn Mittel eines Pensions-fonds in Wertpapieren angelegt sind.

---

### 3.3.4 FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Forderungen werden entsprechend des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses, welches Auswirkungen auf die Durchsetzbarkeit einer Forderung hat, nach öffentlich-rechtlichen, privatrechtlichen und Forderungen aus Transferleistungen (z.B. Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke) differenziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert zu bewerten. Wertabschläge für zweifelhafte, ggf. auch niederschlagende Forderungen zur Berücksichtigung von Ausfallrisiken sind geboten. Insgesamt kommt es bei der Erfassung und Bewertung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen auf die stichtagsbezogene Darstellung von Rechtsansprüchen unter Berücksichtigung ihrer Realisierbarkeit an.

### 3.4 LIQUIDE MITTEL

Der § 59 Nr. 34 GemHKVO definiert die liquiden Mittel als die flüssigen Mittel, bestehend aus dem Bargeld, den Guthaben aus laufenden Konten bei Kreditinstituten sowie Schecks und Geldanlagen aus dem Kassenbestand. Von der Samtgemeindekasse angelegte Tages- und Festgelder gehören zu den Guthaben bei Kreditinstituten und verbleiben im Bilanzausweis unter liquide Mittel.

Die Samtgemeinde Hesel führt gem. § 98 Abs. 5 NKomVG auch die Kassengeschäfte ihrer Mitgliedsgemeinden. Die liquiden Mittel und evtl. Liquiditätskredite sind aber bei der Samtgemeinde und den jeweiligen Mitgliedsgemeinden getrennt darzustellen.

### 3.5 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Aus dem Grundsatz der periodengerechten Zuordnung von Erträgen und Aufwendungen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens einer Einzahlung oder Auszahlung ergibt sich die Notwendigkeit der Rechnungsabgrenzung.

Soweit Auszahlungen, die vor dem Abschluss geleistet wurden, Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden sie auf der Aktivseite der Bilanz als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen (z.B. im Voraus bezahlte Mieten, Zinsen, Versicherungsprämien, Beamtengehälter).

## 4 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER PASSIVPOSTEN DER BILANZ

### 4.1 NETTOPOSITION (EIGENKAPITAL)

Die Nettosition wird als äquivalent zum Eigenkapital gemäß Handelsgesetzbuch als Differenz zwischen Vermögen auf der Aktivseite der Bilanz und Schulden auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen. Die Nettosition umfasst gem. § 54 Abs. 4 GemHKVO die Bilanzposition Basis-Reinvermögen, Rücklagen, Jahresergebnis und Sonderposten.

#### 4.1.1 BASIS-REINVERMÖGEN

Das Basis-Reinvermögen repräsentiert in der ersten Eröffnungsbilanz die um die Rücklagen und Sonderposten geminderte Differenz zwischen dem Wert der Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten der Aktivseite und den Schulden einschließlich Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite.

Diese Differenz kann bereits im ersten Jahr der Bilanzerstellung negativ sein und wird dann als „nicht gedeckter Fehlbetrag“ als Minusbetrag auf der Passivseite ausgewiesen. Das Reinvermögen darf in zukünftigen Jahren grundsätzlich nicht geändert werden, da es letztendlich den Maßstab zur intergenerativen Gerechtigkeit bildet.

#### 4.1.2 SONDERPOSTEN

Gem. § 42 Abs. 5 GemHKVO werden empfangene Investitionszuweisungen und –zuschüsse

- für abnutzbare Vermögensgegenstände werden als Sonderposten ausgewiesen und entsprechend der Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes aufgelöst
- für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände werden sie auf der Passivseite als Reinvermögen ausgewiesen.

Erhaltene Investitionszuweisungen und -zuschüsse sind für einen Zeitraum ab 1974 aufzunehmen. Sie sind grundsätzlich den getätigten Investitionen zuzuordnen.

Die Auflösung der Sonderposten erfolgt zeitanteilig gemäß der Nutzungsdauer der getätigten Investitionen. Sofern dies nicht möglich ist (bspw. bei der Allgemeinen Investitionszuweisung nach dem NFAG) kann eine prozentuale Aufteilung entsprechend den vorgenommenen Investitionen erfolgen.

## 4.2 SCHULDEN

Schulden stellen die Verpflichtung einer Kommune zur Erbringung einer Geldleistung dar, bei der die Verpflichtung dem Grunde und der Höhe nach sicher feststehen muss. Sie sind grundsätzlich einzeln mit ihrem Rückzahlungsbetrag zu erfassen und zu bewerten.

## 4.3 RÜCKSTELLUNGEN

Während Schulden im Sinne des NKomVG bzw. dem § 54 Abs. 4 Nr. 2 GemHKVO hinsichtlich des Bestandes und der Höhe als sicher anzusehen sind, umfassen Rückstellungen gem. § 123 Abs. 2 NKomVG zukünftige Zahlungsverpflichtungen, deren betragliche Höhe zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bilanz nicht genau bekannt und / oder deren Fälligkeit nicht genau bestimmbar ist.

Zu den Rückstellungen nach § 123 Abs. 2 NKomVG zählen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und für ungewisse Verbindlichkeiten, insbesondere für:

- Pensionsverpflichtungen
- Lohn- und Gehaltszahlungen für Zeiten der Freistellung
- Aufwendungen für Instandhaltungen
- Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien
- Sanierung von Altlasten
- ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleiches und von Steuerschuldverhältnissen und
- Bürgerschafts- und Gewährleistungsverpflichtungen

Gem. § 43 Abs. 2 GemHKVO werden Rückstellungen in der Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger Beurteilung zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung notwendig ist.

## 4.4 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Aus dem Grundsatz der periodengerechten Zuordnung von Erträgen und Aufwendungen unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens einer Einzahlung oder Auszahlung ergibt sich die Notwendigkeit der Rechnungsabgrenzung.

Soweit Einzahlungen, die vor dem Abschlussstichtag eingegangen sind, Ertrag für bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, werden sie auf der Passivseite der Bilanz als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen (z.B. im Voraus erhaltene Mieten, Zinsen u.a.)

## 5 INKRAFTTRETEN

Diese Bewertungsrichtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft.

Hesel, 27. August 2013

**Samtgemeinde Hesel**  
**Der Samtgemeindebürgermeister**  
**Uwe Themann**