



Bewertungsrichtlinie

**für die Bewertung des Vermögens und der Schulden
des Landkreises Jerichower Land**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	5
2.	Grundlagen.....	5
3.	Bilanzansatz- und Bewertungsgrundsätze	6
3.1.	Allgemeine Bewertungsanforderungen	6
3.2.	Grundsätze für die Bilanzierung.....	7
3.3.	Begriffsbestimmungen	9
3.4.	Gliederung der Bilanz	10
3.5.	Anhang zur Bilanz.....	10
3.6.	Anlagenübersicht	10
3.7.	Forderungsübersicht.....	11
3.8.	Verbindlichkeitenübersicht	11
4.	Berichtigung der Eröffnungsbilanz nach Feststellung.....	11
5.	Besondere Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften	11
5.1.	Immaterielle Vermögensgegenstände.....	12
5.1.1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Infrastrukturvermögen, Gebäude	13
5.2.1.	Unbebaute Grundstücke	13
5.2.2.	Bebaute Grundstücke.....	14
5.2.3.	Bewertungsübersicht Grund und Boden nach einzelnen Nutzungsarten	14
5.2.4.	Grundstücksgleiche Rechte.....	17
5.2.5.	Infrastrukturvermögen	18
5.2.6.	Gebäude	24
5.2.7.	Kulturdenkmäler und historische Bauten	31
5.2.8.	Kunst- und Kulturgegenstände	31
5.2.9.	Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge	31
5.2.10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung und Betriebsvorrichtungen.....	31
5.2.11.	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau.....	32
6.	Bewertungsvereinfachungsverfahren.....	32
6.1.	Festwertverfahren.....	32

6.2.	Gruppenbewertungen	33
6.3.	Geringwertige Wirtschaftsgüter	33
7.	Treuhandvermögen	34
8.	Schenkungen und Zuwendungen	34
9.	Finanzanlagen	35
9.1.	Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	35
9.2.	Ausleihungen und Wertpapiere	36
10.	Umlaufvermögen	36
10.1.	Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren und Grundstücke in Entwicklung)	36
10.2.	Forderungen	37
10.2.1	Bewertung und Berichtigung	37
10.3.	Sonstige Vermögensgegenstände	38
10.4.	Liquide Mittel	38
11.	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	39
12.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	39
13.	Eigenkapital	39
13.1.	Rücklagen	39
13.2.	Sonderrücklagen	39
14.	Sonderposten	40
15.	Rückstellungen	40
16.	Verbindlichkeiten	42
16.1.	Anleihen	43
16.2.	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen	43
16.3.	Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten	43
16.4.	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	43
16.5.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43
16.6.	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	44
16.7.	Sonstige Verbindlichkeiten	44
17.	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	44

18.	Abschreibungen.....	44
18.1.	Planmäßige Abschreibungen	44
19.	Prüfung und Offenlegung (Ziffer 6 der BewertRL LSA)	45
20.	In-Kraft-Treten	45

- Anlage 1: Abschreibungstabelle
- Anlage 2: Bewertungsbogen, unbebaute Grundstücke nach AHK
- Anlage 3: Erfassungs- und Bewertungsbogen, Flurstücke nach BRW
- Anlage 4: Bestandsverzeichnis Liegenschaften
- Anlage 5: Bewertung der Straßen nach AHK
- Anlage 6: Bewertung der Straßen nach Ersatzwertverfahren (mit Rinne-Bord)
- Anlage 7: Bewertung der Straßen nach Ersatzwertverfahren (ohne Rinne-Bord)
- Anlage 8: Bewertung der Straßen, Erinnerungswert
- Anlage 9: Bestandsverzeichnis Straßen
- Anlage 10: Bewertung Brücken nach AHK
- Anlage 11: Bewertung Brücken nach Ersatzwertverfahren
- Anlage 12: Bewertung Brücken, Erinnerungswert
- Anlage 13: Bestandsverzeichnis Brücken
- Anlage 14: Bewertung Gebäude nach AHK
- Anlage 15: Bewertung Gebäude nach Ersatzwertverfahren
- Anlage 16: Bestandsverzeichnis Gebäude

1. Einleitung

Auf der Grundlage der Beschlüsse der Innenministerkonferenz vom 21. und 22. November 2003 wird die bisher praktizierte kamerale Haushaltsführung der Kommunen durch ein Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) auf doppischer Basis abgelöst.

Hauptzweck der Neuausrichtung des kommunalen Rechnungswesens ist die Kontrolle des Ressourcenverbrauches bei der Erstellung der einzelnen Verwaltungsleistungen. Die bisherige rein kamerale Erfassung von Ausgaben und Einnahmen lässt keine vollständige Darstellung von Ressourcenaufkommen und Ressourcenverbrauch zu.

Das NKHR erfasst hingegen Aufwendungen und Erträge und bildet den tatsächlichen Werteverzehr über Abschreibungen ab. Hierfür ist die korrekte Erfassung aller Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten notwendig.

Die vorliegende Bewertungsrichtlinie dient der einheitlichen Bewertung von Vermögen und Verbindlichkeiten beim Landkreis Jerichower Land.

2. Grundlagen

- Gesetz zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen für die Kommunen im Land Sachsen-Anhalt vom 22. März 2006 (NKHR LSA außer Kraft am 2. Januar 2011)
- Gesetz zur Anpassung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens vom 13. April 2010 (GVBl. LSA S. 190)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der derzeit gültigen Fassung (vormals Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt - GO LSA)
- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden, Landkreise und Verbandsgemeinden im Land Sachsen-Anhalt nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung (Kommunalhaushaltsverordnung-KomHVO) vom 16.12.2015 (vormals Gemeindehaushaltsverordnung Doppik - GemHVO Doppik)
- Wertermittlungsverordnung vom 6. Dezember 1988 vom 6. Dezember 1988 BGBl. I S. 2209 - Geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 1997 - BGBl. I S. 2081
- Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten (Bewertungsrichtlinie - BewertRL) RdErl. des MI vom 9.4.2006 in der derzeit gültigen Fassung
- Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 1. März 2006 - BAnz. Nr. 108a vom 10. Juni 2006
- Durchführungsbestimmungen für das Inventarwesen der Kommunen in Sachsen - Anhalt (Inventurrichtlinie – InventRL) - RdErl. des MI vom 9.4.2006
- Runderlasse des Ministerium für Inneres und Sport Sachsen-Anhalt

3. Bilanzansatz- und Bewertungsgrundsätze

3.1. Allgemeine Bewertungsanforderungen

Die Bilanzierung von Anlagevermögen des Landkreises Jerichower Land bestimmt sich grundsätzlich nach dem zivilrechtlichen Eigentum. Für die bilanzielle Zuordnung des Anlagevermögens ist jedoch, mit Blick auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise, bei einem Auseinanderfallen von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum zu prüfen, wem das wirtschaftliche Eigentum an dem Anlagevermögen zuzuordnen ist.

Gemäß § 34 Absatz 1 KomHVO (vormals § 41 Absatz 4 GemHVO Doppik LSA) ist ein Vermögensgegenstand in die Bilanz aufzunehmen, wenn die Gemeinde das wirtschaftliche Eigentum daran innehat.

Gemäß § 39 Abgabenordnung wird demjenigen das Wirtschaftsgut zugerechnet, der die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise ausübt, dass er den Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut wirtschaftlich ausschließen kann.

Laut der Kommentierung zum Wirtschaftsrecht der Kommunen von Kirchmer/Meinecke werden ab Randziffer 4.12 Aussagen über das wirtschaftliche Eigentum getroffen. Hiernach stellt die Bilanzierungspraxis für die Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums auf folgende Kriterien ab:

1. tatsächliche Herrschaft über den Vermögensgegenstand

Die tatsächliche Herrschaft über das Wirtschaftsgut ist kein Rechts-, sondern ein tatsächliches Verhältnis. Besitz ist die tatsächliche Herrschaft einer Person über eine Sache. Gemäß § 854 BGB wird der Besitz einer Sache durch die Erlangung der tatsächlichen Gewalt über die Sache erworben.

2. Gefahrtragung

Hierbei ist zu prüfen wer das Risiko der zufälligen Verschlechterung bzw. des Untergangs des Anlagegutes trägt.

3. Übergang von Nutzen und Lasten

Gemäß § 100 ff BGB sind Nutzungen die Früchte einer Sache oder eines Rechts, sowie die Vorteile, welcher der Gebrauch der Sache oder des Rechts gewährt. Früchte sind bestimmungsgemäße Erträge einer Sache oder eines Rechts.

Lasten sind Leistungspflichten privatrechtlicher oder öffentlicher Natur, die grds. den Eigentümer als solchen treffen (§ 103 BGB).

4. dauerhafter Ausschluss des rechtlichen Eigentums / oder auch der Eigentümer kann im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut ausgeschlossen werden.

Der bürgerlich-rechtlich Berechtigte muss von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut ausgeschlossen sein. Beim Eigentum an Sachen ist das grds. der Fall, wenn der Herausgabean-

spruch des Eigentümers (§ 985 BGB) wirtschaftlich wertlos ist oder nicht mehr besteht. Von Einwirkungen ausgeschlossen ist der Eigentümer insbesondere, wenn er die Sache nicht wegnehmen, zerstören, beschädigen oder benutzen darf. Davon kann grds. ausgegangen werden, wenn der Nutzende ein Recht zum Besitz hat. Entscheidend ist das Gesamtbild der Verhältnisse im jeweiligen Einzelfall. Zur Bestimmung der gewöhnlichen Nutzungsdauer ist die Abschreibungstabelle des Landkreises Jerichower Land (Anlage 1) heranzuziehen.

Die Kommentierung zum Kommunalverfassungsgesetz (Kirchmer/Meinecke) intensiviert die Definition des Besitzes dahingehend, dass es vielmehr um die Einflussmöglichkeiten und der Verfügungsgewalt durch die Kommune geht. Gestützt wird diese These durch die Änderung des Handelsrechtes, nach dem künftig nicht mehr auf den Besitz, sondern auf die **Chancen und Risiken** abgestellt wird.

Auch das Ministerium für Inneres und Sport ergänzt den Begriff des wirtschaftlichen Eigentums dahingehend, dass das wirtschaftliche Eigentum eines Vermögensgegenstandes nicht nur nach den Kriterien Besitz, Gefahr, Nutzen und Lasten bestimmt wird, sondern auch nach Chancen und Risiken, die aus dem zu bilanzierenden Vermögensgegenstand erwachsen.

Vermögensgegenstände sind gemäß Ziffer 4.1 Buchstabe a BewertRL LSA grundsätzlich – unter Beachtung der nachfolgenden Bewertungsvorschriften im Einzelnen – mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK) zu bewerten und entsprechend ihrer Nutzungsdauer abzuschreiben.

Für die Bewertung der in der Bilanz ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden auch im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen weitestgehend die Bewertungsgrundsätze des kaufmännischen Rechnungswesens analog angewandt, die im Handelsgesetzbuch geregelt sind. Für eine objektive und willkürfreie Bewertung des kommunalen Vermögens bzw. der kommunalen Schulden ist es unabdingbar, einheitliche Bewertungsregeln zu formulieren. Einheitliche Bewertungsregeln sind Voraussetzung für interkommunale Vergleiche und für vergleichbare Informationen zur Auswertung in der Finanzstatistik.

3.2. Grundsätze für die Bilanzierung

Damit eine Bilanz die mit ihr verfolgten Aufgaben, insbesondere die Rechenschaftslegung und Information durch Gewährung eines möglichst sicheren Einblicks in die Vermögens- und Ertragslage des Landkreises erfüllen kann, muss sie nach bestimmten Regeln über Form und Inhalt aufgestellt werden.

Die Bewertung soll das Vermögen und die Schulden in der Bilanz zutreffend abbilden. Die Bilanz hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Die Bewertung muss willkürfrei erfolgen, d.h. der gewählte Bewertungsansatz muss objektiv nachvollziehbar und nachprüfbar sein.

Der Grundsatz der **Bilanzidentität** besagt, dass die Positionen der Schlussbilanz eines Haushaltsjahres mit den Positionen der Eröffnungs- bzw. Anfangsbilanz des folgenden Haushaltsjahres wertmäßig und mengenmäßig übereinstimmen müssen.

Aufgrund des Grundsatzes der **Vollständigkeit** hat der Jahresabschluss sämtliche Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge, Einzahlungen und Auszahlungen zu enthalten. Ein bewusstes Fortlassen von Gütern ohne rechtliche Grundlage würde ebenso einen Bilanzierungsverstoß darstellen wie das Einfügen fiktiver Vermögenspositionen.

Der Grundsatz der Vollständigkeit fordert weiterhin, dass vollständig abgeschriebene, aber noch genutzte Wirtschaftsgüter weiterhin in der Anlagenbuchhaltung nachgewiesen werden.

Das **Verrechnungsverbot** oder **Bruttoprinzip** bestimmt, dass Posten der Aktivseite nicht mit Posten der Passivseite, Erträge nicht mit Aufwendungen, Einzahlungen nicht mit Auszahlungen und Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet werden dürfen.

Der Grundsatz der **Darstellungstetigkeit** oder **formalen Bilanzkontinuität** verlangt grundsätzlich die Beibehaltung der gleichen Bilanzgliederung, damit die Bilanz des letzten Haushaltsjahres mit den Bilanzen der vergangenen Haushaltsjahre verglichen werden kann.

Der Grundsatz der **Einzelbewertung** bedeutet, dass jeder Vermögensgegenstand und jede Verbindlichkeit mit höchstmöglicher Genauigkeit für sich bewertet wird.

Nach dem **Vorsichtsprinzip** darf der Landkreis sich nicht reicher darstellen, als es seiner tatsächlichen Situation entspricht. Bei der Bewertung ist vorsichtig vorzugehen.

Nach dem **Realisationsprinzip** dürfen Erträge erst dann ausgewiesen werden, wenn sie durch Zahlungsaufforderung (z.B. Bescheid, Rechnung o.ä.) festgesetzt worden sind. Die Verluste sind zum Zeitpunkt des Entstehens zu berücksichtigen.

Das **Niederstwertprinzip** besagt, dass von zwei möglichen Wertansätzen, dem Anschaffungswert bzw. den Herstellungskosten und dem Tageswert bzw. dem Marktpreis, der niedrigere Wert angesetzt wird. Vermögensgüter sind höchstens zum Anschaffungswert bzw. Herstellungswert zu bewerten, beim abnutzbaren Anlagevermögen vermindert um die planmäßigen Abschreibungen. Beim Anlagevermögen darf im Rahmen des gemilderten Niederstwertprinzips auf einen niedrigeren Tageswert beschrieben werden. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung muss dieses aufgrund des strengen Niederstwertprinzips geschehen.

Das **Höchstwertprinzip** für Verbindlichkeiten als analoge Übertragung des Niederstwertprinzips schreibt vor, dass Verbindlichkeiten in Höhe ihres Rückzahlungsbetrages anzusetzen sind und Rückstellungen in Höhe des Betrages anzusetzen sind, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist.

Das **Imparitätsprinzip** fasst die drei vorher genannten Prinzipien zusammen. Es besagt, dass künftige Vorteile erst dann bilanziert werden dürfen, wenn sie realisiert sind, während Verluste schon dann berücksichtigt werden müssen, wenn sie zwar noch nicht realisiert, aber bereits erkennbar sind.

Das **Anschaffungskostenprinzip** oder **Prinzip der nominellen Kapitalerhaltung** besagt, dass die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten die obere Grenze für die Bewertung und Bemessung der Gesamtabschreibungen bilden.

Aufgrund des Grundsatzes der **Periodenabgrenzung** sind Aufwendungen und Erträge des Wirtschaftsjahres unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss zu berücksichtigen.

Der Grundsatz der **Bewertungsstetigkeit** oder materiellen Bilanzkontinuität besagt, dass die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten werden sollen. Die Einhaltung dieses Prinzips gewährleistet, dass die Ergebnisermittlung jeweils nach gleichen Grundsätzen erfolgt und daher ein Vergleich der Bilanzen mehrerer Rechnungsperioden erfolgen kann. Änderungen sind im Anhang aufzuführen.

3.3. Begriffsbestimmungen

Investitionen sind die Auszahlungen für die Veränderung des Anlagevermögens, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten darstellen.

Als Anlagevermögen sind alle Vermögensgegenstände zu erfassen, die dazu bestimmt sind, dauernd der Tätigkeit der Kommune zu dienen. Dafür ist ein Zeitraum von mindestens einem Jahr erforderlich. Liegt die voraussichtliche Nutzungsdauer von vornherein unter einem Jahr, ist kein Anlagevermögen zu bilanzieren.

Anschaffungskosten sind Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten zählen auch die Anschaffungsnebenkosten, wie Baugenehmigungsgebühren, Ingenieurleistungen, Vermessungsgebühren, Versicherungen, Voruntersuchungen, Grunderwerbsteuer, Versandkosten oder Notargebühren und nachträgliche Anschaffungskosten. Minderungen wie Skonti und Rabatte sind abzusetzen.

Die Nebenkosten sind bei bebauten Grundstücken nach dem Wertverhältnis auf Grund und Boden sowie das Gebäude aufzuteilen. Hintergrund dieser Aufteilung ist die Trennung in abnutzbares (Gebäude) und nicht abnutzbares (Grund und Boden) Vermögen.

Nicht zu den Anschaffungskosten gehören Finanzierungs- und Prozesskosten.

Herstellungskosten sind Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und Dienstleistungen für die Herstellung eines Vermögensgegenstandes, seine Erweiterung oder für eine über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen.

Dazu gehören insbesondere Materialkosten, Fertigungskosten und Sonderkosten der Fertigung.

Zinsen für Fremdkapital gehören grundsätzlich nicht zu den Herstellungskosten, können jedoch eingerechnet werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.

Herstellungskosten liegen vor, wenn:

- Sachvermögen neu geschaffen wird oder
- vorhandenes Vermögen in seine Substanz vermehrt oder
- Sachvermögen in seinem Wesen erheblich verändert oder - über seinen bisherigen Zustand hinaus deutlich verbessert wird.

- durch eine Unterhaltungsmaßnahme die Restnutzungsdauer des Vermögensgegenstandes wesentlich verlängert wird (Wesentlich sind Verlängerungen der Restnutzungsdauer von mindestens 50 %); gültig ab dem 01.01.2016

Der Wiederbeschaffungszeitwert ist der Betrag, der bei der Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung von Gegenständen des Anlagevermögens gleicher Leistungsfähigkeit im Zeitpunkt der Bewertung aufgewendet werden müsste.

Der Begriff des Zeitwertes ist nach gängiger Auslegung kein bestimmter Wert, sondern der Wert, der nach dem Zweck der Bestimmung – Verhütung eines zu hohen Bilanzansatzes - und unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls der sinnvollste Wert ist. Somit bildet der Begriff "Vorsichtig geschätzter Zeitwert" einen übergeordneten Wertbegriff, dem das Vorsichtsprinzip angegliedert wird und der sich aus verschiedenen anderen Wertbegriffen ableiten lässt.

3.4. Gliederung der Bilanz

In der Bilanz sind das Anlage- und das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten sowie die Rechnungsabgrenzungsposten gesondert und die Sonderposten zwischen Eigenkapital und Rückstellungen auszuweisen.

Die Bilanz ist entsprechend § 46 Abs. 3 und 4 KomHVO (vormals § 46 GemHVO Doppik LSA) zu gliedern.

3.5. Anhang zur Bilanz

Im Anhang zur Bilanz sind gemäß § 47 KomHVO (vormals § 47 GemHVO Doppik LSA) unter Angabe der jeweiligen Bilanzpositionen die verwendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden anzugeben und so zu erläutern, dass sachverständige Dritte die Wertansätze beurteilen können.

Dazu sind anzugeben: die Datengrundlagen, die verwendeten Wertindizes und die Grundlagen, auf denen die vorsichtig geschätzten Zeitwerte der Bilanzpositionen ermittelt worden sind. Anzugeben sind auch die nicht in der Bilanz auszuweisenden Haftungsverhältnisse und alle Sachverhalte, aus denen sich künftig wesentliche finanzielle Verpflichtungen ergeben können.

Die Ausübung von Wahlrechten bei der Bewertung ist anzugeben. Die dadurch entstandenen wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- und Schuldenlage sind darzustellen.

3.6. Anlagenübersicht

In der Anlagenübersicht sind der Stand des Anlagevermögens zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres, die Zu- und Abgänge sowie die Zuschreibungen und Abschreibungen darzustellen. Die Anlagenübersicht ist entsprechend § 46 Abs. 3 Nr. 1 KomHVO (vormals § 46 Abs. 3 Nr. 1 GemHVO Doppik LSA) zu gliedern.

Hierfür ist das verbindliche Muster einer Anlagenübersicht gemäß RdErl. des Ministeriums für Inneres und Sport vom 12.12.2016 über „Verbindliche Muster zur Haushaltsführung sowie Haushaltssystematik der Kommunen“ zu verwenden.

3.7. Forderungsübersicht

In der Forderungsübersicht sind gemäß § 49 Abs. 2 KomHVO (vormals § 49 Abs. 2 GemHVO Doppik LSA) die Forderungen der Gemeinde nachzuweisen. Anzugeben sind der Gesamtbetrag zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres, die Restlaufzeit unterteilt in Laufzeiten bis zu einem Jahr, von mehr als einem bis zu fünf Jahren und von mehr als fünf Jahren. Die Forderungsübersicht ist entsprechend § 46 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. b und c KomHVO (vormals § 46 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. b und c GemHVO Doppik LSA) zu gliedern.

Hierfür ist das verbindliche Muster einer Forderungsübersicht zu verwenden.

3.8. Verbindlichkeitenübersicht

In der Verbindlichkeitenübersicht sind gemäß § 49 Abs. 3 KomHVO (vormals § 49 Abs. 3 GemHVO Doppik LSA) und Ziffer 2.4. der BewertRL LSA die Finanzierungsmittel darzustellen. Sie ist mindestens gem. § 46 Abs. 4 Nr. 4 KomHVO (vormals § 46 Abs. 4 Nr. 4 GemHVO Doppik LSA) zu gliedern.

Hierfür ist das verbindliche Muster einer Verbindlichkeitenübersicht zu verwenden. Anzugeben sind der Gesamtbetrag zu Beginn und zum Ende des Haushaltsjahres sowie die Restlaufzeit, unterteilt in Laufzeiten bis zu einem Jahr, von mehr als einem bis zu fünf Jahren und von mehr als fünf Jahren.

Nachrichtlich sind die Vorbelastungen künftiger Haushaltsjahre, insbesondere aus Haftungsverhältnissen zu vermerken. Diese werden nach Arten gegliedert und mit einem Gesamtbetrag angegeben.

4. Berichtigung der Eröffnungsbilanz nach Feststellung

Eine Berichtigung der Eröffnungsbilanz richtet sich nach §114 Absatz 7 KVG LSA i. V. m. § 54 KomHVO (vormals § 54 GemHVO Doppik LSA) und der BewertRL LSA Punkt 2.5.

5. Besondere Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind grundsätzlich mit ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Sofern diese nicht vorliegen oder nicht zu ermitteln sind, gelten die nachfolgenden Regelungen.

Sind Vermögensgegenstände zum Stichtag der Eröffnungsbilanz bereits abgeschrieben, erfolgt die Bewertung nur noch mit dem Erinnerungswert von 1,00 EUR zum Stichtag.

5.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Immaterielle Wirtschaftsgüter sind körperlich nicht fassbar. Sie stellen jedoch einen wirtschaftlichen Wert dar, der selbständig bewertbar ist. Dazu zählen z.B. Markenrechte oder Softwarelizenzen. Immaterielle Wirtschaftsgüter zählen zum Anlagevermögen, da auch sie dazu bestimmt sind, dem Landkreis längerfristig zu dienen.

Zu den immateriellen Vermögensgegenständen zählen z.B.:

- Konzessionen (befristete behördliche Genehmigung zur Ausübung eines konzessionspflichtigen Gewerbes)
- gewerbliche Schutzrechte sowie ähnliche Rechte und Werte
- Lizenzen oder Softwareprogramme
- Patente, Gebrauchsmuster, Markenrechte (gewerbliche Schutzrechte)
- Nutzungs-, Bezugs-, Nießbrauch- und Urheberrechte
- ungeschützte Erfindungen
- geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände
- Investitionsfördermaßnahmen an Dritte, wenn eine mehrjährige Zweckbindung oder eine Gegenleistung vereinbart wurde, die nachhaltig der Aufgabenerfüllung des Landkreises Jerichower Land dient. Die Zweckbindungsdauer beträgt für bewegliche Vermögensgegenstände 10 Jahre und unbewegliche Vermögensgegenstände 20 Jahre (Rundschreiben LKJL 005/2013).

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind mit ihren Anschaffungskosten zu aktivieren und entsprechend ihrer Nutzungsdauer abzuschreiben.

Es handelt sich um Software (Datenträger), wenn das tatsächliche Programm inklusivem Quellcode beschafft wird oder wenn die Software ausschließlich für den Landkreis Jerichower Land programmiert wird.

Lizenzen sind die Erlaubnis eines Dritten Nutzungsrechte eines Inhabers von Patenten, Gebrauchsmustern, Marken und Urheberrechten gewerblich zu verwerten. Softwarelizenzen (Nutzungsrechte) sind dem Konto Lizenzen zuzuschreiben.

Soweit eingeschätzt wird, dass die Kosten für die Software nicht von denen der Lizenzen getrennt werden können, sind diese ebenfalls dem Konto Lizenzen zuzuordnen.

Selbsterstellte immaterielle Vermögensgegenstände dürfen nicht bilanziert werden.

Auszahlungen für Updates d.h. verbilligte Überlassung der jeweils neuesten Programmversion für Anwender der Alt-Version, sowie für Release-Wechsel sind als Erhaltungsaufwand zu erfassen, sofern die Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit der bestehenden Lizenz im Vordergrund steht.

Führen solche Maßnahmen hingegen zu tiefgreifenden Überarbeitungen einer bisherigen Programmversion im Sinne eines Generationswechsels, wird ein neuer Vermögensgegen-

stand erworben, welcher bei Vorliegen der Voraussetzungen mit seinen Anschaffungskosten zu aktivieren ist. (vgl. IDW RS HFA 11, 13. ErgänzungsI. Oktober 2004)

Aktivierungspflichtige Investitionsfördermaßnahmen ergeben sich nach § 34 Abs. 6 KomHVO LSA. Darüber hinaus sind Investitionsfördermaßnahmen zu aktivieren, wenn der Zuwendungsgeber dies vorgegeben hat.

5.1.1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Infrastrukturvermögen, Gebäude

Der Grundstücksbegriff umfasst im bilanziellen Sinne nur den Grund und Boden. Hiervon abzugrenzen und gesondert zu erfassen und bewerten sind Gebäude, selbständige Gebäudeteile, bauliche Außenanlagen sowie andere Aufbauten. Hintergrund dieser Trennung ist, dass der Grund und Boden grundsätzlich keiner Abnutzung unterliegt, während andere Vermögensgegenstände einer zeitlich beschränkten Nutzung unterliegen und sie planmäßig abzuschreiben sind.

Bei der Bewertung von Grund und Boden wird grundsätzlich zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken unterschieden.

Mit Erbbaurecht belastete Grundstücke sind mit dem 18,6-fachen der vertraglich vereinbarten Erbbauzinsen zu bewerten.

Bei unentgeltlicher Vergabe eines Erbbaurechtes wird der Wert des Grundstückes mit dem Erinnerungswert von 1 EUR in der Bilanz angesetzt.

Diese Bewertung gilt sowohl für unbebaute als auch für bebaute mit einem Erbbaurecht belastete Grundstücke.

5.2.1. Unbebaute Grundstücke

Unbebaute Grundstücke sind solche Grundstücke, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden.

Als unbebautes Grundstück gilt auch ein Grundstück, auf dem infolge der Zerstörung oder des Verfalls der Gebäude ein auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist.

Unbebaute Grundstücke sind grundsätzlich mit ihren Anschaffungskosten zu bewerten. Sind diese nicht ermittelbar, ist der Grund und Boden mit dem aktuellen Bodenrichtwert am Wertermittlungstichtag zu bewerten.

Grundstücksbezogene Rechte oder Belastungen können die zulässige wirtschaftliche Nutzung bzw. die Ertragsfähigkeit von Grundstücken mehr oder weniger stark beeinflussen. Daher sind durch Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte oder sonstige wertbeeinflussende Dienstbarkeiten belastete Flurstücke in ihrem Wert um 20 v. H. zu reduzieren. Abweichend von vorgenanntem Pauschalbetrag ist in den Fällen, in denen eine Entschädigung an den Landkreis gezahlt wurde, diese in Ansatz zu bringen.

Hier sind sowohl grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeiten, als auch sonstige wertbeeinflussende Belastungen gemeint (z. B. Baulast).

Weiterhin gelten diese Wertabschläge wegen Dienstbarkeiten und sonstigen wertbeeinflussenden Belastungen nicht nur für unbebaute, sondern auch für bebaute Grundstücke.

Aufwendungen für ein Grundstück, die nachhaltig keinen Einfluss auf den Bodenwert haben, sind vom Wert abzusetzen. Dies trifft insbesondere auf Abrisskosten für den Abbruch von Objekten zu.

Aufwuchs ist Bestandteil des Grundstücks. Stellen Aufbauten selbständige Vermögenspositionen dar, sind diese zusätzlich und gesondert zu bewerten.

5.2.2. Bebaute Grundstücke

Bebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich benutzbare Gebäude befinden.

Bebaute Grundstücke sind grundsätzlich mit ihren Anschaffungskosten zu bewerten.

Bei der Bewertung von bebauten Grundstücken wird in bebaute Grundstücke mit einem existierenden privatwirtschaftlichen Markt und in kommunalnutzungsorientiert bebaute Grundstücke unterschieden.

Beide Arten von Grundstücken sind zwar mit den umliegenden Bodenrichtwerten zu bewerten, jedoch ist bei den kommunalnutzungsorientierten Grundstücken ein zusätzlicher Abschlag vom Bodenrichtwert in Höhe von 70 v.H. vorzunehmen.

Der Grund und Boden von bebauten Grundstücken wird differenziert von den Gebäuden bewertet und wird grundsätzlich nicht abgeschrieben. Ausnahmen können zugelassen werden, sind jedoch zu begründen (z. B. außerplanmäßige Wertberichtigung).

Grundstücksbezogene Rechte oder Belastungen können die zulässige wirtschaftliche Nutzung bzw. die Ertragsfähigkeit von Grundstücken mehr oder weniger stark beeinflussen. Daher sind durch Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte oder sonstige wertbeeinflussende Dienstbarkeiten belastete Flurstücke in ihrem Wert um 20 v. H. zu reduzieren. Abweichend von vorgeanntem Pauschalbetrag ist in den Fällen, in denen eine Entschädigung an den Landkreis gezahlt wurde, diese in Ansatz zu bringen. Hier sind sowohl grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeiten als auch sonstige wertbeeinflussende Belastungen gemeint (z. B. Baulast).

5.2.3. Bewertungsübersicht Grund und Boden nach einzelnen Nutzungsarten

Landwirtschaftlich genutzte Flächen/ Ackerland

Zur Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen sind das Allgemeine Liegenschaftsbuch (ALB) und die Allgemeine Liegenschaftskarte (ALK) heranzuziehen. Die Bewertung ist unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Bodenrichtwerte vorzunehmen.

Wald und Forsten

Forstwirtschaftliche Flächen sind grundsätzlich mit 0,10 EUR/m² zu bewerten. Der Aufwuchs wird im Landkreis Jerichower Land nicht bewertet. Sollten forstwirtschaftliche Flächen Forstwege aufweisen, welche im ALB nicht gesondert berücksichtigt sind, wird von einer Erhe-

bung der Fläche abgesehen, da die überwiegende Nutzung grundsätzlich den forstwirtschaftlichen Flächen zugeordnet wird.

Wasserflächen

Die Bewertung ist gemäß BewertRL LSA pauschal mit 0,10 EUR/m² vorzunehmen.

Grün- und Erholungsflächen

Grundsätzlich sind Grün- und Erholungsflächen mit 10 v. H. des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen zu bewerten.

Für Sport-, Spiel- und Schulhofflächen sind 30 v. H. des Bodenrichtwertes, hilfsweise 30 v. H. des geringsten Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke zu Grunde zu legen.

Sonderflächen

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

Straßengrundstücke

Die Prüfung der Bodenrichtwerte im Landkreis Jerichower Land hat ergeben, dass die Pauschalwerte gemäß BewertRL LSA in Höhe von 1,50 EUR/m² bzw. 5 EUR/m² zu hoch ange- setzt sind. Die Straßengrundstücke des Landkreises Jerichower Land befinden sich über- wiegend am Rande des städtischen Bereiches bzw. im ländlichen Bereich, so dass die Bo- denrichtwerte der umliegenden Grundstücke (80 % Ackerland, 20 % Grünland) mit Mittelwer- ten für die 5 Bodenrichtwertzonen festgelegt wurden. Die anzusetzenden Basiswerte (Mittel- werte) liegen zwischen 0,32 EUR/m² und 0,61 EUR/m².

Bei der Bewertung von Straßengrundstücken, die überwiegend von Ackerland/Grünland um- geben sind, ist der Mittelwert/Quote mit 10 v. H. zu berücksichtigen. Straßengrundstücke, die überwiegend von Bauland umgeben sind, werden mit 10 v. H. des Bodenrichtwertes der um- liegenden Grundstücke bewertet.

Gemischte Nutzung

Jedes Flurstück stellt einen einheitlichen Vermögensgegenstand dar, der grundsätzlich nicht nach möglichen unterschiedlichen Nutzungen aufgeteilt werden kann. Deshalb sind Flurstü- cke mit unterschiedlichen Nutzungen nur als ein Vermögensgegenstand auszuweisen. Sie können in der Bilanz nur einer Bilanzposition/Vermögensart (unbebaute, bebaute Grundstü- cke oder Infrastrukturvermögen) zugeordnet werden. Die Zuordnung bestimmt sich nach der überwiegenden Nutzung des Grundstücks und nach der wirtschaftlichen Bedeutung. In Zwei- felsfällen ist die wirtschaftliche Bedeutung maßgeblich. Unabhängig davon hat die Bewer- tung im Zusammenhang mit der Erstellung der Eröffnungsbilanz getrennt nach den Nut- zungseinheiten zu erfolgen.

Die unterschiedlichen Nutzungen sollten in der Anlagenbestandsliste vermerkt werden. Darüber hinaus sollte sichergestellt werden, dass Auswertungen nach den einzelnen Nutzungsarten vorgenommen werden können. Dies ist insbesondere erforderlich, wenn im Kernhaushalt steuerpflichtige Betriebe gewerblicher Art enthalten sind, da für steuerliche Zwecke dem Betrieb gewerblicher Art der von ihm genutzte Grundstücksteil als Wirtschaftsgut zuzuordnen ist. Wird ein im Kernhaushalt ausgewiesenes Grundstück teilweise von einem steuerpflichtigen Sondervermögen genutzt, dann ist der Grundstücksteil, der vom Sondervermögen genutzt wird, in dessen Steuerbilanz auszuweisen. Weist das Sondervermögen diesen Grundstücksteil auch in seiner Handelsbilanz aus, um Abweichungen von Handels- und Steuerbilanz zu vermeiden, dann ist im Kernhaushalt nur noch das Restgrundstück auszuweisen.

Grundstücke, auf denen sich fremde Gebäude befinden, die nicht im Eigentum des Landkreises stehen, sind bei den bebauten Grundstücken zu erfassen und entsprechend zu bewerten.

Erläuterungen zu den Erfassungs- und Bewertungsbögen für Grundstücke:

Um eine einheitliche Vorgehensweise bei der Ersterfassung und -bewertung sicherzustellen, werden über die vorgegebenen Erfassungs- und Bewertungsbögen (Anlage 2 und 3) für Grundstücke allgemeine Grundlagen festgeschrieben:

a) Erfassung von Grundinformationen zum Bewertungsgrundstück

Die Erfassung der liegenschaftsbezogenen Grunddaten erfolgt in einem Erfassungs- und Bewertungsbogen.

Eine Übersicht (Doppik-Liste) aller sich im Besitz des Landkreises Jerichower Land befindlichen Grundstücke wird in ständiger Überarbeitung vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement geführt. Weitere Daten werden dem Allgemeinen Liegenschaftskataster (ALB), der Allgemeinen Liegenschaftskarte (ALK) und dem Grundbuch entnommen.

Allgemeine Angaben zum Grundstück, zur Gemarkung, Bezeichnung des Flurstückes, Größe des Flurstückes und die Nutzungsart, sind dem Allgemeinen Liegenschaftskataster zu entnehmen.

Angaben zum Eigentümer sind dem Grundbuch, unter Angabe der Bezeichnung des Grundstückes, der Grundbuchblattnummer und der Belastungen, die auf dem Grundstück eingetragen sein können, zu entnehmen.

b) Bewertung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Bewertung in der Eröffnungsbilanz erfolgt grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) vermindert um Abschreibungen. Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt, erfolgt die Bewertung in der Eröffnungsbilanz zu Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Alle Grundstücke, die ab dem 1.1.1991 vom Landkreis Jerichower Land erworben worden sind, sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten, da Kaufverträge und zahlungsbegründende Unterlagen vorhanden sind.

Die Bewertung nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten ist mit dem Erfassungs- und Bewertungsbogen zu ermitteln. Hierbei sind die im ersten Abschnitt erfassten Grundinformationen zum Bewertungsgrundstück zu berücksichtigen.

Weiterhin sind alle zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten gehörenden Daten wie Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten eindeutig zu definieren.

Sofern weitere Anmerkungen für die Bewertung eines Grundstückes relevant sind, sind diese zu dokumentieren und im Bewertungsbogen zu erläutern.

c) Bewertung mit einem Vergleichswert nach den aktuellen Bodenrichtwerten

Alle Grundstücke, die nicht mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet werden können, sind mit einem Vergleichswert nach den aktuellen Bodenrichtwerten zu bewerten.

Der Vergleichswert ist mit dem Erfassungs- und Bewertungsbogen zu ermitteln. Hierbei sind die im ersten Abschnitt erfassten Grundinformationen zum Bewertungsgrundstück zu berücksichtigen.

Der Vergleichswert ist nach der ImmoWertV mit dem aktuellen Bodenrichtwert am Wertermittlungsstichtag (hilfsweise mit dem niedrigsten Bodenrichtwert umliegender vergleichbarer Grundstücke) zu ermitteln. Zusätzlich können sich Abweichungen u.a. aufgrund von Eintragungen im Grundbuch, im Baulastenverzeichnis oder im Altlastenkataster ergeben. Die durch Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte belastete Grundstücksteilfläche ist in der Regel pauschal landeseinheitlich in ihrem Wert um 20 v. H. zu reduzieren. Abweichend von vorgenanntem Pauschalbetrag ist in den Fällen, in denen eine Entschädigung an den Landkreis gezahlt wurde, diese in Ansatz zu bringen. Befinden sich auf dem Grundstück für den Abbruch vorgesehene Objekte, sind die anfallenden Abbruchkosten ebenfalls vom Gesamtwert abzusetzen (BewertRL LSA).

Sofern weitere Anmerkungen für die Bewertung eines Grundstückes relevant sind, sind diese zu dokumentieren und im Bewertungsbogen zu erläutern.

Nach durchgeführter Erfassung und Bewertung der bebauten und unbebauten Grundstücke des Landkreises Jerichower Land, sind die ermittelten Daten und Ergebnisse in die Gesamtübersicht Liegenschaften zu übertragen und der Anlagenbuchhaltung zu übergeben (Anlage 4). Bestandsveränderungen über den Bewertungsstichtag 1.1.2013 hinaus sind vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement fortlaufend zu erfassen und der Anlagenbuchhaltung zu melden.

5.2.4. Grundstücksgleiche Rechte

Grundstücksgleiche Rechte sind dingliche Rechte, die wie Grundstücke behandelt werden, bspw. Erbbaurechte.

Grundstücksgleiche Rechte sind mit ihrem vorsichtig geschätzten Zeitwert zu bewerten, der unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsform zu ermitteln ist.

Zur Bewertung sind die Werte aus den entsprechenden Verträgen zugrunde zu legen.

Erbbaurechte sind mit dem Erinnerungswert von 1 EUR zu bewerten, wenn das Erbbaurecht ausschließlich gegen die Zahlung eines laufenden Erbbauzinses oder unentgeltlich eingeräumt wurde (Diese Regelung betrifft Fälle, in denen der Landkreis Jerichower Land Inhaber eines Erbbaurechtes ist.).

5.2.5. Infrastrukturvermögen

Das bilanzielle Infrastrukturvermögen umfasst die öffentlichen Einrichtungen, die im engeren Sinne eine Grundvoraussetzung für das Leben in einem Landkreis bilden.

Dieses beinhaltet den Grund und Boden von Straßen, den Straßenkörper mit dem Straßenzubehör, Kanalisation und sonstige Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen.

Die Bewertung des Grund- und Bodens erfolgt als Verkehrsfläche (siehe oben Straßengrundstücke).

5.2.5.1. Bewertung von Straßen, Wegen, Plätzen, Radwegen und Brücken

Grundsätzlich gehören zu den öffentlichen Straßen insbesondere:

- der Straßenkörper
- das Straßenzubehör

Soweit der Landkreis bei Ortsdurchfahrten Träger der Straßenbaulast ist, erstreckt sich diese nicht auf Gehwege und Parkplätze; für diese ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast (vgl. § 42 Abs. 5 StrG LSA).

Straßen und Plätze sind grundsätzlich mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen zu bewerten. Deren Straßenbestandteile sind aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungsdauern einzeln zu inventarisieren.

Zur Straße zählen die in § 2 Abs. 2 Punkt 1 bis 4 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 856), genannten Bestandteile:

- **der Straßenkörper**; das sind insbesondere der Straßengrund, Straßenunterbau, Straßenoberbau, Brücken, Tunnel, Durchlässe, Dämme, Gräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Stützmauern, Lärmschutzanlagen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Haltestellenbuchten für den Linienverkehr, Parkstreifen und Parkplätze als eigene Wegeanlage (selbständiger Parkplatz) oder unmittelbar an die Fahrbahn anschließend sowie Rad- und Gehwege, auch wenn sie ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang im Wesentlichen mit der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn gleichlaufen (unselbständige Rad- und Gehwege);
- **der Luftraum über dem Straßenkörper**;
- **das Zubehör**; das sind die Verkehrszeichen, die Verkehrseinrichtungen, die Bepflanzung und Anlagen aller Art, die der Sicherheit oder Leichtigkeit des Straßenverkehrs

oder dem Schutz der Anlieger dienen, sowie die Straßenbeleuchtung, soweit sie zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht erforderlich ist;

- **die Nebenanlagen**; das sind solche Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Straßenbauverwaltung dienen, wie Straßenmeistereien, Gerätehöfe, Lager, Lagerplätze, Ablagerungs- und Entnahmestellen, Hilfsbetriebe und -einrichtungen.

Erläuterungen zu den Erfassungs- und Bewertungsbögen für Straßen:

Um eine einheitliche Vorgehensweise bei der Ersterfassung und -bewertung sicherzustellen, werden über die vorgegebenen Erfassungs- und Bewertungsbögen (Anlage 5 bis 8) für Straßen allgemeine Grundlagen festgeschrieben. Der Bewertungstichtag ist der Stichtag, zu dem die Zustandserfassung und die Bewertung erfolgt. Dies ist der Eröffnungsbilanzstichtag 1.1.2013.

a) Erfassung von Grundinformationen zum Bewertungsobjekt

Hier ist zunächst das Bewertungsobjekt eindeutig zu definieren. Es kann sich um eine ganze Straße, Straßenabschnitte oder -unterabschnitte handeln, die grundsätzlich frei gewählt werden können.

Straßenabschnitte oder -unterabschnitte sollten gebildet werden, wenn erhebliche Zustandsunterschiede auftreten (u. a. Belagwechsel, Bauklassenänderung, Querschnittsänderung). Die Abschnitte sind so zu bilden und zu bezeichnen, dass eine einheitliche Bewertung möglich ist. Die Abschnittsbildung erfolgt auch bei einzelnen Bauabschnitten nach Haushaltsjahr bei Fertigstellung des Abschnittes. Grundsätzlich wird für jeden einzelnen Bauabschnitt nach Fertigstellung eine Rechnung erstellt. Wurde für mehrere Abschnitte eine Gesamtrechnung erstellt und sind die Kosten nicht nach einzelnen Abschnitten aufzuteilen, so kann eine Trennung der Kosten prozentual je Abschnitt erfolgen.

Die Ermittlung der Verkehrsfläche dient als Mengenangabe für die Bewertung. Bei der durchschnittlichen Breite ist die Breite anzugeben, die der Berechnung der Verkehrsfläche zugrunde zu legen ist. Sie ist in der Regel als gewichteter Mittelwert zwischen der minimalen und der maximalen Breite zu ermitteln, da es für die Ermittlung der Verkehrsfläche eine entscheidende Rolle spielt, über welche Länge eine bestimmte Breite vorhanden ist.

Die Angabe zum Belag (z. B. Asphalt, Beton, Naturstein) und der Bauklasse sind insbesondere für die Ermittlung des Ersatzwertes erforderlich. Die Bauklasse ist Anlage 3 der BewertRL LSA zu entnehmen.

Die Art der Straße (unentbehrlicher Anschluss, Verbindungsstraße) gibt Auskunft über die Verkehrsbedeutung bzw. -belastbarkeit.

Weiterhin sollten unter „Sonstiges“ Angaben dazu gemacht werden, welche Bestandteile mit dem Straßenkörper zusammengefasst, erfasst und bewertet werden (Verkehrsschilder, Leitplanken, Bankette, Borde etc.).

Hinweis Verkehrsschilder:

Sofern die Anschaffungswerte bereits in den Baukosten der Straße enthalten sind, darf keine separate Aktivierung erfolgen. Es werden Verfahren der vereinfachten Gruppenbewertung von Sachgesamtheiten zugelassen (vgl. Nr. 4.2 BewertRL LSA). In der Regel sind die Aufwendungen für Verkehrsschilder in den Anschaffungswerten enthalten.

b) Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

1. Bewertung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Bewertung für die Eröffnungsbilanz erfolgt grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) vermindert um Abschreibungen.

Mit der Bildung des Landkreises Jerichower Land zum 1.1.1994 wurden die Straßen der ehemaligen Altkreise Burg und Genthin dem Landkreis Jerichower Land zugeordnet. In diesem Zusammenhang wurden die Straßen des Altkreises Genthin von Landstraßen II. Ordnung auf Kreisstraßen herabgestuft.

1.1 Alle investiven Straßenbaumaßnahmen, die ab dem 1.1.1991 durchgeführt wurden, sind grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Alle investiven Maßnahmen seit dem 1.1.1994 können durch zahlungsbegründende Unterlagen belegt werden.

Investive Baumaßnahmen führen hierbei zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer eines Abschnitts einer Kreisstraße. Die Restnutzungsdauer ist neu festzulegen. Alle investiven Baumaßnahmen, die grundlegende Erneuerungen von bestehenden Abschnitten des Kreisstraßennetzes waren, führen zu einem neuen Vermögensgegenstand, welcher über die komplette betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben wird. Bei diesen Straßen wird die Restnutzungsdauer als rechnerische Differenz zwischen der in der Abschreibungstabelle des Landkreises festgelegten wirtschaftlichen Nutzungsdauer und der bisherigen Nutzungsdauer (Zeitraum zwischen dem Anschaffungs- und Herstellungszeitpunkt und dem Bewertungsstichtag) ermittelt. Voraussetzung ist, dass sichergestellt ist, dass der Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt bekannt ist, keine nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungsmaßnahmen durchgeführt wurden und bisher von einer planmäßigen Abnutzung ausgegangen werden kann.

1.2 Für Straßen die nicht unter 1.1 fallen (keine grundlegende Erneuerung seit 1.1.1991 oder unterlassene Instandhaltung) erfolgt eine Zustandsbewertung zur Ermittlung der Restnutzungsdauer über eine Zustandskennziffer.

1.3 Für Straßen, die seit 1973 nicht mehr grundhaft ausgebaut oder wesentlich erneuert wurden, wird ebenfalls eine Zustandsbewertung zur Ermittlung der Restnutzungsdauer über eine Zustandskennziffer herangezogen, da die Restnutzungsdauer in diesen Fällen Null beträgt, ist ein Erinnerungswert von 1 EUR anzusetzen. Fallen Straßenabschnitte derselben Kreisstraße unter diese Regelung, so sind diese zusammenzufassen als eine Gesamtstraße.

Im Zusammenhang mit der Erfassung und -bewertung ist bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens die voraussichtliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer neu festzulegen. Es kann der Fall eintreten, dass die Restnutzungsdauer durch dauerhaft unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten verkürzt oder durch größere Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen verlängert wird.

Die Ermittlung der Zustandskennziffer dient ausschließlich der Festlegung der Restnutzungsdauer, die sich als Produkt aus der Zustandskennziffer und der Gesamtnutzungsdauer nach der landeseinheitlichen Abschreibungstabelle für Gemeinden berechnet.

Ausgehend des Zustandes der Straßen des Landkreises Jerichower Land wird eine Gesamtnutzungsdauer von 40 Jahren festgelegt.

Die Ermittlung des Straßenzustands erfolgt zumindest auf der Grundlage einer visuellen Zustandserfassung. Maßgeblich ist der Zustand am Bewertungsstichtag, damit werden auch alle aktivierungsfähigen Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt.

Für die Ermittlung der Zustandskennziffer werden Mindestanforderungen definiert, die sich im Einzelnen aus dem Erfassungs- und Bewertungsbogen ergeben. Dieser darf grundsätzlich nicht reduzierend geändert werden. Es darf nur insoweit abgewichen werden, als Angaben detaillierter gemacht werden sollen oder für die Ermittlung der Zustandskennziffer alternativ angewandte Verfahren (u. a. ingenieurtechnische Verfahren) zum gleichen Ergebnis führen.

Die Zustandserfassung erfolgt nach sechs Zustandskriterien, die wiederum in sechs Ausprägungen unterteilt und in der Gesamtrechnung unterschiedlich gewichtet sind. Bei der Prüfung der Straße wird auf den jeweiligen Mangel abgestellt und die Restqualität der Straße bzgl. dieses einen Mangels eingeschätzt. Hinsichtlich des sechsten Zustandskriteriums „Zustand Rinne/Bord“ ist darauf zu achten, dass dieses nur einmal Berücksichtigung findet. Sofern ein Zustandskriterium nicht bei der Fahrbahn zu berücksichtigen ist, ist bei den verbleibenden Merkmalen deren Gewichtung jeweils um einen Prozentpunkt zu erhöhen. Die Begründung für eine Eingruppierung in eine der sechs Ausprägungen pro Zustandskriterium ist auf einem gesonderten Beiblatt Straßenschäden im Erfassungs- und Bewertungsbogen festzuhalten.

Sofern ortskundigen Mitarbeitern Kenntnisse über den Zustand des nicht sichtbaren Teils der Straße vorliegen, der grundsätzlich bei der visuellen Zustandserfassung keine Berücksichtigung findet, kann dies Einfluss auf die Restnutzungsdauer haben und sollte berücksichtigt werden. Es kann sich z. B. um einen schadhafte Unterbau der Straße handeln, der im visuellen Verfahren nicht erkannt wird. Die Kenntnisse sind dann zu dokumentieren und der Einfluss auf die Restnutzungsdauer ist anzugeben. Die im Bewertungsbogen rechnerisch ermittelte Restnutzungsdauer ist insoweit anzupassen.

Auf der Grundlage der festgelegten Restnutzungsdauer und der Gesamtnutzungsdauer für den Vermögensgegenstand entsprechend der landeseinheitlichen Abschreibungstabelle für Gemeinden lässt sich das fiktive Herstellungsjahr wie folgt berechnen:

Bewertungsstichtag (1.1.2013) + Restnutzungsdauer - Gesamtnutzungsdauer (40 Jahre).

Alle Straßen, die nicht mit den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet werden können, da die obigen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sind mit einem Ersatz- oder Erinnerungswert zu bewerten.

2. Bewertung mit einem Ersatzwert

Die Ermittlung eines Ersatzwertes erfolgt in folgenden Fällen:

- a) Die Kreisstraße hat noch eine wirtschaftliche Restnutzungsdauer, die AHK können aber nicht ermittelt werden

- b) Vermögensgegenstände, die vor dem 1.1.1991 von dem Landkreis angeschafft oder hergestellt wurden: Hier ist immer ein Ersatzwert zu berechnen, da Berechnungsgrößen aus der Zeit vor dem Stichtag keine Relevanz besitzen.
- c) Vermögensgegenstände, die nach dem 1.1.1991 angeschafft oder hergestellt wurden. Hier kann es Fälle geben, in denen ein Ersatzwert zu ermitteln ist, da die erforderlichen Belege nicht mehr vorliegen (insbesondere für Straßen bis zum Jahr 1994, da für diese der Landkreis nicht verantwortlich war).

Hier wird anstelle der tatsächlichen AHK von einem Erfahrungswert ausgegangen, der anhand der Kosten für die Erst-Herstellung dieser Straße in entsprechender Bauklasse und Ausbauart aufgewendet werden müsste (Herstellungswert).

Der Herstellungswert ist unter Berücksichtigung der im ersten Abschnitt erfassten Grundinformationen zum Bewertungsobjekt mit dem Erfassungs- und Bewertungsblatt zu ermitteln. Somit wird die Verkehrsfläche in Quadratmetern mit dem Vergleichspreis pro Quadratmeter für die entsprechende Bauklasse multipliziert (Anlage 3 BewertRL LSA). Bei den Vergleichspreisen je Bauklasse wird unterstellt, dass diese die Aufwendungen für Beschilderungen und sonstiges untergeordnetes Straßenzubehör (Schutzplanke, Leitpfosten) enthalten.

Danach sind die so ermittelten fiktiven Herstellungskosten um die Abschreibungen für die Zeit vom fiktiven Anschaffungs- oder Herstellungsjahr (Ermittlung des fiktiven Anschaffungs- und Herstellungsjahres über eine Zustandsbewertung zur Ermittlung der Restnutzungsdauer über eine Zustandskennziffer bis zum Bewertungsstichtag zu vermindern.

Zum Straßenkörper zählen Radwege, auch wenn sie ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang im Wesentlichen mit der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn gleichlaufen (unselbständige Radwege).

Sofern Radwege 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 m² der Fahrbahn, der Radwege oder der kombinierten Rad- und Gehwege nicht wesentlich unterschiedlich sind. Ist dieses nicht gegeben, sind Radwege separat zu bewerten.

Bei einem Ersatzwert wird unterstellt, dass die Straße noch eine wirtschaftliche Restnutzungsdauer aufweist. Dies kann nur der Fall sein, wenn die Baumaßnahme eine Verlängerung der Nutzungsdauer nach sich gezogen hat und die Restnutzungsdauer über 2013 hinausgeht. Alle Maßnahmen vor 1973 können vernachlässigt werden, da die Verlängerung der Restnutzungsdauer die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nicht überschreiten darf (40 Jahre) und an keinem Abschnitt mehrfache investive Maßnahmen nach 1973 durchgeführt wurden.

3. Bewertung mit einem Erinnerungswert

Straßen ohne Restnutzungsdauer sind mit einem Erinnerungswert von 1 EUR zu bewerten (1 EUR für die gesamte Straße/Abschnitt). Dies ist der Fall, wenn

- an Kreisstraßen die letzte investive Baumaßnahme vor 1973 durchgeführt wurde,
- die Restnutzungsdauer durch dauerhaft unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten verkürzt wird und die Kreisstraße 2013 bereits abgeschrieben ist,

- wenn die Baumaßnahme eine Verlängerung der Nutzungsdauer nach sich gezogen hat und die verlängerte Restnutzungsdauer 2013 bereits vorüber ist,
- wenn die visuelle Zustandserfassung eine Restnutzungsdauer ausweist, dem ortskundigen Mitarbeiter aber Kenntnisse über den Zustand des nicht sichtbaren Teils der Straße vorliegen, der grundsätzlich bei der visuellen Zustandserfassung keine Berücksichtigung findet und dies zu einer Verkürzung der Restnutzungsdauer geführt hat, so dass die Straße 2013 abgeschrieben ist.

Nach durchgeführter Erfassung und Bewertung der Straßen des Landkreises Jerichower Land, sind die ermittelten Daten und Ergebnisse in die Gesamtübersicht Straßenbestand zu übertragen und der Anlagenbuchhaltung zu übergeben (Anlage 9). Bestandsveränderungen über den Bewertungsstichtag 1.1.2013 hinaus sind vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement fortlaufend zu erfassen und der Anlagenbuchhaltung zu melden.

5.2.5.2 Brücken

Gemäß DIN 1076 sind Brücken Überführungen eines Verkehrsweges über einen anderen Verkehrsweg, über ein Gewässer oder tiefer liegendes Gelände, wenn ihre lichte Weite rechtwinklig zwischen den Widerlagern gemessen 2,00 m oder mehr beträgt. Ist die lichte Weite geringer als 2,00 m, handelt es sich um einen Durchlass.

Erläuterungen zu den Erfassungs- und Bewertungsbögen für Brücken

Um eine einheitliche Vorgehensweise bei der Ersterfassung und -bewertung sicherzustellen, werden über die vorgegebenen Erfassungs- und Bewertungsbögen (Anlage 10 bis 12) für Brücken allgemeine Grundlagen festgeschrieben:

1) Bewertung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Für Brücken sollen grundsätzlich Anschaffungs- oder Herstellungskosten gemindert um die Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer angesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Ersterfassung und -bewertung ist bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens die voraussichtliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer neu festzulegen. Es kann der Fall eintreten, dass die Restnutzungsdauer durch dauerhaft unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten verkürzt oder durch größere Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen verlängert wird.

Die Ermittlung der Zustandskennziffer dient ausschließlich dieser Festlegung der Restnutzungsdauer, die sich als Produkt aus der Zustandskennziffer und der Gesamtnutzungsdauer nach der landeseinheitlichen Abschreibungstabelle für Gemeinden berechnet.

Ausgehend vom Zustand der Brücken des Landkreises Jerichower Land wird eine Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren festgelegt.

Die Ermittlung des Zustands erfolgt auf Grundlage einer Bauwerksprüfung. Maßgeblich ist der Zustand am Bewertungsstichtag, damit werden auch alle aktivierungsfähigen Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt.

2) Bewertung mit einem Ersatzwert

Die Ermittlung eines Ersatzwertes erfolgt in den Fällen, wenn die Brücke noch eine wirtschaftliche Restnutzungsdauer hat, aber die AHK nicht ermittelt werden können.

Hier wird anstelle der tatsächlichen AHK von einem Erfahrungswert ausgegangen, der anhand der Kosten für die Erst-Herstellung aufgewendet werden müsste (Herstellungswert).

Der Herstellungswert ist mit dem Erfassungs- und Bewertungsblatt zu ermitteln. Hierbei sind die im ersten Abschnitt erfassten Informationen zum Bewertungsobjekt zu berücksichtigen. Danach sind die so ermittelten fiktiven Herstellungskosten um die Abschreibungen für die Zeit vom fiktiven Anschaffungs- oder Herstellungsjahr bis zum Bewertungsstichtag zu vermindern.

3) Bewertung mit einem Erinnerungswert

Brücken ohne Restnutzungsdauer sind mit einem Erinnerungswert von 1 EUR zu bewerten. Dies ist der Fall, wenn

- die letzte investive Baumaßnahme vor 1943 durchgeführt wurde,
- die Restnutzungsdauer durch dauerhaft unterlassene Instandhaltung oder andere Gegebenheiten verkürzt wird und die Brücke 2013 bereits abgeschrieben ist,
- wenn die Baumaßnahme eine Verlängerung der Nutzungsdauer nach sich gezogen hat und die verlängerte Restnutzungsdauer 2013 bereits vorüber ist.

Nach durchgeführter Erfassung und Bewertung der Brücken des Landkreises Jerichower Land, sind die ermittelten Daten und Ergebnisse in die Gesamtübersicht Brückenbestand zu übertragen und der Anlagenbuchhaltung zu übergeben (Anlage 13). Bestandsveränderungen über den Bewertungsstichtag 1.1.2013 hinaus sind vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement fortlaufend zu erfassen und der Anlagenbuchhaltung zu melden.

5.2.5.3 Durchlässe

Andere Bauwerke, die keine Ingenieurbauwerke im Sinne der DIN 1076 sind, sind Durchlässe, wenn die lichte Weite rechtwinklig zwischen den Widerlagern oder Wandungen gemessen weniger als 2,00 m beträgt. Ist die lichte Weite 2,00 m oder mehr, handelt es sich um eine Brücke.

Durchlässe sind dem Straßenkörper zugeordnet und werden mit den Straßen bewertet.

5.2.6. Gebäude

Gebäude sind alle nach Regeln der Bautechnik geschaffenen Wirtschaftsgüter, die Wohn-, Verwaltungs- oder Betriebszwecken dienen. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, Büro-, Betriebs-, Lagergebäude, Schulen, kulturelle und soziale Einrichtungen, wie Jugendclubs, Seniorenfreizeitstätten, Gemeindehäuser, Veranstaltungszentren, Theater, wirtschaftlich genutzte Immobilien ohne Marktnähe, wie Feuerwehrgebäude und Rettungswachen. Zu den Gebäuden zählen auch Baudenkmäler. Kunst am Bau ist Teil des Gebäudes.

Die Bewertung in der Eröffnungsbilanz erfolgt grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um Abschreibungen. Sollte sich in den Folgejahren eine erhebliche Wertminderung ergeben, so hat eine bilanzielle Wertberichtigung zu erfolgen.

Nachträgliche Um- und Ausbauarbeiten sind als nachträgliche Anschaffungskosten zu aktivieren, wenn eine wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus erreicht wird. Eine übliche Modernisierung (wie z. B. Umstellung des Heizungssystems, Verkleidung Außenwände, Ersetzen von Dachfenster durch Gauben) erfüllt das Kriterium der wesentlichen Verbesserung des Ganzen noch nicht. Diese investiven Maßnahmen führen zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer.

Abgrenzung von Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand bei der Bewertung (s. MI LSA, Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen; Abgrenzung von Herstellungskosten vom Erhaltungsaufwand bei der Bilanzierung von Investitionen vom 12.1.2011):

Neben der Ersterstellung eines Vermögensgegenstandes kann Herstellung auch vorliegen bei

- a) Wiederherstellung eines voll verschlissenen Vermögensgegenstandes
- b) der Änderung der betrieblichen Funktion (Wesensänderung)
- c) einer Erweiterung des Vermögensgegenstandes
- d) einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung.

Zu a) Wiederherstellung bei Vollverschleiß

Bei der Wiederherstellung bei Vollverschleiß wird ein nicht mehr existierender Vermögensgegenstand hergestellt. Die Wiederherstellung setzt den Vollverschleiß eines Vermögensgegenstandes derart voraus, dass er zur Gänze unbrauchbar geworden ist und unter Verwendung von noch nutzbaren Teilen des bisherigen ein neuer Vermögensgegenstand entsteht. Unbrauchbar im Sinne des Vollverschleißes ist ein Gebäude nur bei schweren Substanzschäden an den für die Nutzbarkeit als Bau und die Nutzungsdauer des Gebäudes bestimmenden Teilen wie z. B. Fundamente, tragende Innen- und Außenwände, Geschossdecken, Dachkonstruktion. Die grundlegende Sanierung eines Gebäudes alleine reicht nicht aus.

Bei Teilerstörung (z. B. Brandschaden im Dachgeschoss eines Gebäudes und anschließender Wiederherstellung) liegen in der Regel Herstellungskosten unter dem Gesichtspunkt der Erweiterung (Substanzmehrung) vor.

Zu b) Wesensänderung

Herstellung liegt auch vor, wenn sich die Funktion, d. h. die Zweckbestimmung eines Vermögensgegenstandes ändert (z. B. Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Umbau eines Lagerhauses in ein Bürohaus).

Zu c) Erweiterung

Herstellung liegt auch vor, wenn ein bestehender Vermögensgegenstand als Ganzes (hinsichtlich der zweckbestimmten Nutzungsmöglichkeit) und nicht nur in einzelnen Teilen erweitert wird (Substanzmehrung). Erfolgt der nachträgliche Einbau bisher nicht vorhandener Teile

zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit, dann liegt Erhaltungsaufwand vor (Einbau zusätzlicher Heizkörper, zusätzlicher Einbau von Elektroanschlüssen, Anbringung einer zusätzlichen Fassadenverkleidung). Auch unwesentliche Erweiterungen führen zur Aktivierungspflicht. In einem inneren bautechnischen Zusammenhang anfallende Aufwendungen, die für sich betrachtet Erhaltungsaufwendungen wären, sind ebenfalls als Herstellungskosten in die Aktivierung mit einzubeziehen. Beispiele für eine Erweiterung im Gebäudebereich: nicht selbstständig nutzbare Anbauten, Aufstockung um ein weiteres Geschoss, Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung von zusätzlichem Büroraum, Einziehung von tragenden Zwischendecken, wenn hierdurch neuer Nutzraum geschaffen wird. Wird im Rahmen einer Dacherneuerung lediglich eine größere Raumhöhe geschaffen, ohne die Erweiterung der nutzbaren Fläche, dann liegt keine Erweiterung vor, sondern Erhaltungsaufwand. Erweiterung ist auch anzunehmen, wenn erstmals bisher nicht vorhandene Bestandteile mit neuer Funktion eingebaut werden (z. B. erstmaliger Einbau einer Markise, einer Alarmanlage).

Sofern ein Vermögensgegenstand durch Zerstörung in seiner Substanz vermindert wurde und dem durch eine außerplanmäßige Abschreibung Rechnung getragen wurde, sind die Aufwendungen zur Wiederherstellung unter dem Gesichtspunkt der Erweiterung zu aktivieren.

Aufwendungen für die Ablösung einer Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen bei bereits bestehenden Gebäuden oder wegen Nutzungsänderung des Gebäudes zählen zu den Herstellungskosten des Gebäudes, wenn die zur Änderung führende Baumaßnahme aktivierungspflichtig ist.

Zu d) Wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus

Ursprünglicher Zustand meint in diesem Zusammenhang grundsätzlich den Zustand zum Zeitpunkt der erstmaligen Bilanzierung im Landkreis. Nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten, die den ursprünglichen Zustand des Vermögensgegenstandes verändert haben, sind ebenfalls in die Betrachtung mit einzubeziehen. Eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand (Zustand vor Durchführung der Maßnahme) reicht nicht aus.

Eine aktivierungspflichtige wesentliche Verbesserung liegt dann vor, wenn eine Verbesserung an dem Vermögensgegenstand als Ganzes herbeigeführt wurde und darüber hinaus die Verbesserung wesentlich ist. Eine Verbesserung lediglich von Teilen des Vermögensgegenstandes ist Unterhaltung des Vermögensgegenstandes. Substanzerhaltende Bestandserneuerungen bewirken grundsätzlich keine wesentliche Verbesserung. Sie bewirken Unterhaltungsaufwand in Höhe der angefallenen Aufwendungen. Eine wesentliche Verbesserung und damit Herstellungskosten sind erst dann gegeben, wenn die Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung eines Gebäudes in ihrer Gesamtheit über eine zeitgemäße substanzerhaltende (Bestandteil-) Erneuerung hinausgehen, den Gebrauchswert des Gebäudes insgesamt deutlich erhöhen und damit für die Zukunft eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit geschaffen wird. Von einer deutlichen Erhöhung des Gebäudewertes ist z. B. auszugehen, wenn der Gebrauchswert des Gebäudes von einem sehr einfachen auf einen mittleren Standard gehoben wird.

Zusammentreffen von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand

Werden an einem Gebäude im engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang Arbeiten durchgeführt, die jeweils für sich betrachtet teilweise Herstellungskosten und teilweise Erhaltungsaufwand bilden, dann sind diese grundsätzlich getrennt zu behandeln und

die auf die einzelnen Teilmaßnahmen entfallenden Aufwendungen ggf. im Wege der Schätzung aufzuteilen. Anderes gilt nur dann, wenn die Maßnahmen in der Weise in einem sachlichen Zusammenhang stehen, dass sie bautechnisch ineinandergreifen, d. h. die eine Baumaßnahme durch die andere bedingt ist. Lediglich in diesem Fall sind die Aufwendungen einheitlich als Herstellungskosten zu aktivieren.

Rückstellung für unterlassene Instandhaltung; Erstbewertung/Behandlung von Baumängeln und Bauschäden

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 KomHVO sind Rückstellungen für in den Vorjahren unterlassene Instandhaltungen zu bilden.

Liegen die Voraussetzungen für die Bildung einer Rückstellung nicht vor, ist zu prüfen, ob durch die Unterlassung der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen eine dauernde Wertminderung begründet wurde, die mit einer außerplanmäßigen Abschreibung zu berücksichtigen ist. Die Voraussetzung hinsichtlich der Dauerhaftigkeit der Wertminderung ist in der Regel gegeben, wenn eine Nachholung der unterlassenen Instandhaltungsmaßnahmen innerhalb der nächsten drei Haushaltsjahre hinreichend konkret nicht beabsichtigt ist.

Die Bildung einer Rückstellung für unterlassene Instandhaltung und die Vornahme einer außerplanmäßigen Abschreibung wegen dauernder Wertminderung schließen sich insoweit gegenseitig aus. Es besteht auch kein Wahlrecht.

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung ist in der Höhe der voraussichtlichen Aufwendungen zur Nachholung der Instandhaltung zu bilden. Der Betrag der Rückstellung ist somit häufig höher als die durch die unterlassene Instandhaltung begründete Wertminderung, die in der Regel als prozentualer Abschlag vorgenommen wird und auf die Nutzungseinschränkungen abgestellt. Sind einzelne Bauteile nicht mehr nutzbar, darf die Wertminderung höchstens in Höhe des anteiligen Wertes des Bauteils am Gebäude (anteiliger Buchwert) vorgenommen werden.

Bei der Nachholung einer unterlassenen Instandhaltung handelt es sich grundsätzlich nicht um Herstellungskosten, da lediglich unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen aus Haushaltsvorjahren durchgeführt werden.

Technische Anlagen, soweit sie Betriebsvorrichtungen darstellen, werden wegen unterschiedlicher Nutzungsdauer gesondert beschrieben. Betriebsvorrichtungen sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, auch wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstücks sind.

Soweit in Einzelfällen der Ansatz der Anschaffungs- und Herstellungskosten unter kaufmännischen Gesichtspunkten nicht sachdienlich erscheint, können die gemäß §§ 13 bis 25 der Wertermittlungsverordnung normierten Verfahren (Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren) angewendet werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn kommunales Vermögen zum Verkehrswert veräußert werden soll.

Wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht ermittelbar sind oder der Erwerb oder die Herstellung des Gebäudes vor dem 1.1.1991 erfolgte, kann z. B. unter Anwendung des Sachwertverfahrens die Bewertung des Gebäudes nach Normherstellungskosten 2000 (NHK 2000) vorgenommen werden. Mittels Einzelfallbetrachtung ist der Gebäudetyp nach dem Katalog der NHK 2000 festzustellen, der den tatsächlichen Gegebenheiten des Gebäudes entspricht. Da die NHK 2000 keine Angaben z. B. für Feuerwehrgebäude und Rettungswa-

chen enthalten, sind in diesen Fällen analog die Angaben zu „Industriegebäuden“ mit Sozial- und Bürotrakt“ anzuwenden.

Liegt für ein Gebäude ein Wertgutachten vor, das am Stichtag der Erstbewertung nicht älter als drei Jahre ist, kann dieses alternativ zu den NHK 2000 zugrunde gelegt werden.

Erläuterungen zu den Erfassungs- und Bewertungsbögen für Gebäude:

Um eine einheitliche Vorgehensweise bei der Ersterfassung und -bewertung sicherzustellen, werden über die vorgegebenen Erfassungs- und Bewertungsbögen (Anlage 14 und 15) für Gebäude allgemeine Grundlagen festgeschrieben.

- a) Erfassung von Grundinformationen zum Gebäude
- b) Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes
 - 1) Bewertung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten
 - 2) Bewertung mit einem Ersatz-/ Sachwert
 - 3) Bewertung mit einem Erinnerungswert

Zu a) Erfassung von Grundinformationen zum Gebäude

Eine Übersicht aller sich im Besitz des Landkreises Jerichower Land befindlichen Gebäude wird in ständiger Überarbeitung vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement geführt. Weitere Grunddaten werden dem Allgemeinen Liegenschaftskataster (ALB), der Allgemeinen Liegenschaftskarte (ALK) und dem Grundbuch entnommen.

Die Erfassung der liegenschaftsbezogenen Grunddaten erfolgt in einem Erfassungs- und Bewertungsbogen. Hier ist zunächst das Bewertungsobjekt eindeutig zu definieren. Es kann sich um ein Gebäude, einen Gebäudebestandteil, eine Außenanlage oder eine Betriebsvorrichtung handeln. Unterteilungen sollten gebildet werden, wenn erhebliche Zustandsunterschiede auftreten (z. B. Ausstattungsstandard, Modernisierungsgrad). Diese sind so zu bezeichnen, dass eine einheitliche Bewertung möglich ist.

Die Beschreibung des zu bewertenden Objektes dient als Übersicht und Zusammenfassung und gibt einen präzisen Überblick über die Art des Objektes, Nutzungsart und den Ausstattungsstandard. Des Weiteren dienen Grundrisse, Luftbilder und Fotodokumentationen der Beschreibung des Objektes und als Grundlage für die Bewertung.

1) Bewertung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Bewertung in der Eröffnungsbilanz erfolgt grundsätzlich mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) vermindert um Abschreibungen.

Alle Objekte, die ab dem 1.1.1991 vom Landkreis Jerichower Land erworben worden sind, sind mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten.

Begründung: Für alle nach dem 1.1.1991 erworbenen Gebäude sind Kaufverträge und Zahlungsbegründende Unterlagen vorhanden.

Die Bewertung nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten ist mit dem Erfassungs- und Bewertungsbogen zu ermitteln. Hierbei sind die im ersten Abschnitt erfassten Grundinformationen zum Bewertungsgrundstück zu berücksichtigen. Weiterhin sind alle zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten gehörenden Daten wie Kaufpreis und Anschaffungsnebenkosten eindeutig zu definieren.

Sofern weitere Anmerkungen für die Bewertung eines Objektes relevant sind, sind diese zu dokumentieren und im Bewertungsbogen zu erläutern.

Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten müssen insgesamt bekannt sein, ansonsten erfolgt insgesamt eine Bewertung mit dem Ersatzwert.

2) Bewertung mit einem Ersatz-/ Sachwert

Die Ermittlung eines Sach-/ Ersatzwertes erfolgt in folgenden Fällen:

Vermögensgegenstände, die vor dem 1.1.1991 von dem Landkreis Jerichower Land angeschafft wurden:

Hier ist immer ein Ersatz-/ Sachwert zu berechnen, da Berechnungsgrößen aus der Zeit vor dem Stichtag keine Relevanz besitzen.

Begründung: Vor dem 1.1.1991 befanden sich alle Objekte im Volkseigentum der DDR. Diese Objekte wurden dem Landkreis Jerichower Land mit Zuordnungsbescheid nach dem 1.1.1991 übertragen, so dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelbar sind.

Die Bewertung nach dem Ersatz-/ Sachwert ist mit dem Erfassungs- und Bewertungsbogen zu ermitteln. Hierbei sind die im ersten Abschnitt erfassten Grundinformationen zum Bewertungsgrundstück zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung des Wertes der baulichen Anlage sind die gewöhnlichen Normalherstellungskosten (NHK) zu ermitteln, die unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte für die Neuerrichtung des Wertermittlungsobjektes am Wertermittlungstichtag aufzuwenden wären (Ersatzbeschaffungskosten). Außerdem ist die voraussichtliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer neu festzulegen und entsprechend der fiktive Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt zu bestimmen.

Die Ermittlung der Bruttogrundfläche erfolgt nach Anlage 6 WertR 2006. Die Bruttogrundfläche (BGF) und der Bruttorauminhalt (BRI) sind die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. Die Bruttogrundfläche und der Bruttorauminhalt sind auf volle 10 m²/m³ zu runden.

Die Ermittlung des Gebäudetypen erfolgt nach der NHK 2000. Die unterschiedlichen Gebäudeteile sind dabei gesondert zu bewerten. Der Gebäudewert wird im Sachwertverfahren durch den Gebäudetyp und dessen typischen Ausstattungsmerkmale bestimmt. Aus diesem Grund ist bei der Bewertung die Bauart zugrunde zu legen und nicht die Nutzungsart, es sei denn, dass im Zuge der Nutzungsänderung das Wesen des Gebäudes wesentlich verändert wurde und eine andere Gebäudeart entstanden ist. Die NHK 2000 enthalten für jeden Gebäudetyp eine Kurzbeschreibung des Ausstattungsstandards.

Die Gesamtnutzungsdauer von Gebäuden ist in der einheitlichen Abschreibungstabelle des Landes Sachsen-Anhalt geregelt. Die Nutzungsdauer (ND) ist nach generellen Konstruktionskriterien (massiv ND 80 Jahre, teilmassiv ND 40 Jahre und Holzkonstruktion ND 20 Jah-

re) und Nutzungsart des Gebäudes gegliedert. In der der Abschreibungstabelle des Landkreises Jerichower Land ist die Nutzungsdauer für Gebäude des Landkreises festgelegt.

Durchgeführte Instandsetzungen und Modernisierungen können die Restnutzungsdauer verlängern, unterlassene Instandhaltungen oder andere Gegebenheiten können die Restnutzungsdauer verkürzen. Zur Ermittlung der Restnutzungsdauer in Abhängigkeit vom Modernisierungsgrad des Gebäudes dient ein Punkteraster. Das entscheidende Merkmal zur Ermittlung der Restnutzungsdauer ist das Alter des Gebäudes und der Grad der im Gebäude durchgeführten Modernisierungen einschließlich durchgreifender Instandsetzungen. Aus der Summe der Punkte für die jeweils durchgeführten Maßnahmen ergibt sich ein Modernisierungsgrad zwischen 0 – 20 Punkten. Auf der Grundlage der festgelegten Restnutzungsdauer und der Gesamtnutzungsdauer lässt sich das fiktive Herstellungsjahr wie folgt berechnen: Bewertungstichtag 1.1.2013 + RND – GND.

Die Ermittlung des Zustandes der Gebäude erfolgt auf Grundlage einer visuellen Zustandserfassung. Maßgeblich ist der Zustand am Bewertungstichtag, damit werden auch alle aktivierungspflichtigen Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt. Die Zustandserfassung der Gebäudeschäden (Checkliste) erfolgt nach 10 Kriterien, die wiederum in einzelne Ausprägungen unterteilt sind und in der Gesamtrechnung unterschiedlich gewichtet werden. Im Ergebnis kann ein Abschlag für Gebäudeschäden von max. 15 % erfolgen.

Zur Ermittlung eines Gebäudewertes am Bewertungstichtag werden die ermittelten Normalherstellungskosten in ein Ermittlungsschema Sachwertverfahren übertragen und ergeben unter Berücksichtigung der Korrekturfaktoren, Baunebenkosten, Baupreisindex, linearen Abschreibung und einer Wertminderung für Bauschäden einen Wiederbeschaffungszeitwert und einen rückindizierten Wiederbeschaffungszeitwert zum Bewertungstichtag. Für die Bewertung in der Eröffnungsbilanz des Landkreises Jerichower Land ist der rückindizierte Wiederbeschaffungszeitwert maßgeblich. Bei der Heranziehung der Normalherstellungskosten sind Abweichungen aufgrund regionaler Einflüsse und der Ortsgröße zu berücksichtigen. Dabei sind die von den Gutachterausschüssen ermittelten Korrekturfaktoren heranzuziehen. Als Regionalfaktoren werden die Werte 1,0 (Regionalfaktor Sachsen-Anhalt) und 0,95 (Regionalfaktor Ortsgröße bis 50.000 EW) festgelegt. Die Werte wurden dem aktuellen Marktbericht 2011 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt entnommen.

3) Bewertung mit einem Erinnerungswert

Gebäude, die keine Restnutzungsdauer aufweisen, sind mit einem Erinnerungswert von 1 EUR zu aktivieren.

Nach durchgeführter Erfassung und Bewertung der Gebäude des Landkreises Jerichower Land, sind die ermittelten Daten und Ergebnisse in die Gesamtübersicht Gebäude zu übertragen und der Anlagenbuchhaltung zu übergeben (Anlage 16). Bestandsveränderungen über den Bewertungstichtag 1.1.2013 hinaus sind vom Gebäude- und Liegenschaftsmanagement fortlaufend zu erfassen und der Anlagenbuchhaltung zu melden.

5.2.7. Kulturdenkmäler und historische Bauten

Bau- und Bodendenkmäler sind mit einem Erinnerungswert von 1 EUR anzusetzen. Soweit Baudenkmäler als Gebäude oder als Teil eines Gebäudes genutzt werden, findet die Gebäudebewertung Anwendung.

5.2.8. Kunst- und Kulturgegenstände

Kunst- und Kulturgegenstände stellen einen erheblichen Wert dar und müssen bilanziert werden. Zu diesem Bilanzposten gehören bewegliche Vermögensgegenstände aller Art, deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte und Kultur im öffentlichen Interesse liegt, z.B. Kunstgegenstände bei Museen oder Kunstgegenstände im Zusammenhang mit der Gestaltung öffentlicher Gebäude.

Bewegliche Kunst- oder Kulturgegenstände sind grundsätzlich mit dem Anschaffungswert zu bewerten. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Versicherungswert heranzuziehen, soweit er dem Verkehrswert entspricht. Zur EÖB wird das bewegliche Vermögen des Kreismuseums mit 1 EUR bilanziert.

Dies gilt auch für unentgeltlich erworbene Kunstgegenstände.

Da Kunstgegenstände keiner Abnutzung unterliegen, wird keine Abschreibung vorgenommen, es sei denn, es wurde eine außergewöhnliche Wertminderung festgestellt, oder es handelt sich um Gebrauchskunst. Gleiches gilt für wissenschaftliche Sammlungen, Bilder und Bücher, sofern diese nicht als Geschäftsausstattung beurteilt wurden. Hilfsweise können bewegliche Kunstgegenstände, Ausstellungsgegenstände und andere kulturhistorisch bedeutende Objekte mit einem Erinnerungswert angesetzt werden.

5.2.9. Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge

Maschinen und technische Anlagen, die nicht zum Infrastrukturvermögen und nicht zu den Fahrzeugen gehören, sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, fortgeschrieben um die Abschreibungen zu bewerten.

Die Bewertung der unentgeltlich vom Land und vom Bund übergebenen Fahrzeuge für den Katastrophenschutz erfolgt mit den durchschnittlichen Beschaffungskosten des Bundes. Es wird ein Sonderposten in der gleichen Höhe gebildet.

Anlagegüter ohne Restnutzungsdauer werden aus Vereinfachungsgründen mit 1 EUR Erinnerungswert eingebucht.

5.2.10. Betriebs- und Geschäftsausstattung und Betriebsvorrichtungen

Zur Bilanzposition Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören alle beweglichen Einrichtungsgegenstände von Büros, Schulen, Einrichtungen usw. Gemäß § 53 Abs. 3 KomHVO LSA wird bei den beweglichen Vermögensgegenständen von der pauschalen Abschreibung von 50 v.H. kein Gebrauch gemacht.

Geringwertige Wirtschaftsgüter, die zur Betriebs- und Geschäftsausstattung zählen, sind gemäß nachfolgender Ziffer 6.3. als „Geringwertige Wirtschaftsgüter“ zu betrachten.

Vermögensgegenstände, die der Betriebs- und Geschäftsausstattung zuzuordnen sind, sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten.

Sind Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht ermittelbar oder wurde der Vermögensgegenstand vor dem 1. Januar 1991 erworben oder hergestellt, kann alternativ ein vorsichtig geschätzter Zeitwert mittels aktueller Preise von Gegenständen gleicher Art und Güte entsprechend der Restnutzungsdauer ermittelt werden.

Betriebsvorrichtungen sind mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, fortgeschrieben um die Abschreibungen zu bewerten.

Gemäß § 53 Abs. 7 Satz 1 KomHVO (vormals § 53 GemHVO Doppik) kann bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 3.000 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, auf eine Bewertung und auf einen bilanziellen Ansatz im Rahmen der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. Von diesem Wahlrecht macht der Landkreis Gebrauch (Beschluss des Kreistages vom 28.11.2012, Vorlagen-Nr. 01/323/15).

Anlagegüter ohne Restnutzungsdauer werden aus Vereinfachungsgründen mit 1 EUR Erinnerungswert eingebucht.

5.2.11. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

In dieser Bilanzposition sind alle Investitionen für bauliche Anlagen zu aktivieren, die zum Bilanzstichtag noch nicht fertig gestellt sind. Hierbei ist von den getätigten Auszahlungen auszugehen, Wertminderungen sind jedoch bereits zu berücksichtigen.

Eine Aufteilung der Auszahlungen entsprechend der Positionen des Sachanlagevermögens der Eröffnungsbilanz hat hier **nicht** zu erfolgen.

Fallen bei einer geplanten Baumaßnahme lediglich Planungsleistungen über einen gewissen Zeitraum an, werden diese so lange als Anlage im Bau geführt, bis aus den Haushaltsunterlagen o.dgl. erkennbar ist, dass die angedachte Baumaßnahme nicht umgesetzt wird.

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

6. Bewertungsvereinfachungsverfahren

6.1. Festwertverfahren

Bei der Festbewertung können Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens sowie Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, sofern sie regelmäßig ersetzt werden und ihr Gesamtwert von nachrangiger Bedeutung ist oder der Bestand in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung nur geringen Schwankungen unterliegt, mit einer gleich bleibenden Menge und einem gleichbleibenden Wert angesetzt werden.

Die vereinfachte Bewertung beim Festwert liegt darin, dass für eine Gruppe von Gegenständen lediglich ein Wert in der Anlagenbuchhaltung geführt wird. Dieser Wert unterliegt keiner bilanziellen Abschreibung.

Der Werteverzehr wird hier dargestellt, indem die laufenden Neuanschaffungen keine zu aktivierende Investition darstellen, sondern als Aufwand gebucht werden.

In der Regel ist alle fünf Jahre (bis 31. Dezember 2015: 3 Jahre) eine körperliche Kontrollinventur durchzuführen.

Gebildete Zuschüsse der Anlagegüter, welche einem Festwertverfahren zugeordnet sind, werden gemäß der betriebstypischen Nutzungsdauer des jeweiligen Anlagegutes abgeschrieben.

6.2. Gruppenbewertungen

Gleichartige Vermögensgegenstände des Vorratsvermögens sowie andere gleichartige oder annähernd gleichwertige bewegliche oder immaterielle Vermögensgegenstände können zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

Zu einem Wirtschaftsgut dürfen nur Anlagegüter der gleichen Art zusammengefasst werden, die im selben Jahr angeschafft wurden und mit demselben Abschreibungssatz abgeschrieben werden. Folglich werden diese Vermögensgegenstände nicht einzeln in der Anlagenbuchhaltung geführt, sondern in ihrer Gesamtheit mit einem einzigen Wert erfasst.

Wenn Gruppenwerte gebildet werden, ist im Anhang zur Bilanz eine genaue Stückzahl anzugeben.

Für den Landkreis gilt die Einzelbewertung, auch bei der Beschaffung von Klassensätzen in den Schulen.

6.3. Geringwertige Wirtschaftsgüter

Geringwertige Wirtschaftsgüter sind bewegliche Vermögensgegenstände, die einer Abnutzung unterliegen und selbständig nutzungsfähig sind. Bis zum 31.12.2007 lag die Wertgrenze bei 410 EUR (netto). Das Ministerium des Innern hat diese Wertgrenze dann ab dem Haushaltsjahr 2008 auf 150 EUR (netto) abgesenkt.

Da das Haushaltsaufstellungsverfahren für das Jahr 2008 bereits abgeschlossen war, hat der Landkreis diese Wertgrenze erst ab dem Jahr 2009 eingeführt.

Ab dem 01.01.2013 werden alle Betriebs- und Geschäftsausstattungen mit einem Anschaffungswert über 150 bis 1.000 EUR (netto) einem Sammelposten zugeordnet, der über 5 Jahre, beginnend im Haushaltsjahr der Bildung, abgeschrieben wird. Bewegliche Vermögensgegenstände mit einem Einzelwert bis 150 EUR sind als Aufwand zu buchen.

Ein Wirtschaftsgut ist nicht selbständig nutzungsfähig, wenn es nach seiner Zweckbestimmung nur zusammen mit anderen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens genutzt werden kann und die Wirtschaftsgüter technisch aufeinander abgestimmt sind.

7. Treuhandvermögen

Bei Treuhandvermögen ist ebenfalls das wirtschaftliche Eigentum zu prüfen. Treuhandvermögen wie z.B. Abwesenheits- oder Nachlasspflegschaften und Vermögen im Eigentum von Gemeinschaften von Separationsinteressenten stellen kein wirtschaftliches Eigentum des Landkreises dar und sind daher nicht zu bilanzieren.

8. Schenkungen und Zuwendungen

a) Geschenktes Anlagevermögen

Ein dem Landkreis geschenkter Gegenstand, der für die Aufgabenerfüllung notwendig ist, wird körperlich erfasst und im Bestandsnachweis geführt.

Im Rahmen der Eröffnungsbilanz werden nur bewegliche Vermögensgegenstände ab 3.000 EUR (netto) erfasst und gleichzeitig ein Sonderposten in entsprechender Höhe ausgewiesen.

Geldgeschenke ohne Zweckbindung sind nicht zu aktivieren, sondern stellen einen Ertrag dar, der das Ergebnis verbessert und somit das Eigenkapital erhöht.

b) Zuwendungen

Ein Teil des kommunalen Vermögens wird anteilig mit Zuwendungen finanziert. Hier ist zwischen Ertragszuwendungen und Kapitalzuwendungen zu unterscheiden. Die Abgrenzung erfolgt nach dem durch den Zuwendungsgeber bestimmten Zweck der Zuwendung. Nur wenn der Zuwendungsgeber eine ertragswirksame Auflösung ausdrücklich ausgeschlossen hat, darf die Zuwendung als Kapitalzuschuss erfasst werden.

Wirkt sich die Zuwendung ertragserhöhend, bei kostenrechnenden Einrichtungen für den Entgeltpflichtigen im Ergebnis gebührensenkend aus, so handelt es sich um eine *Ertragszuwendung*.

Ertragszuwendungen werden als Sonderposten auf der Passivseite gebucht und sind über die Nutzungsdauer des zuwendungsfinanzierten Gegenstandes ertragswirksam aufzulösen. Der jährlich aufzulösende Betrag aus dem Sonderposten geht als Ertrag in die Ergebnisrechnung ein. Der Abschreibungsbetrag des Anlagegutes geht als Aufwand in die Ergebnisrechnung ein.

Erhaltene Zuwendungen, die einer speziellen Zweckbindung unterliegen und deren ertragswirksame Auflösung der Zuwendungsgeber ausdrücklich ausgeschlossen hat (*Kapitalzuwendungen*), mindern den Investitionsanteil des Landkreises und sind als Sonderrücklage zu passivieren, um nach Ablauf der Nutzungsdauer des zuwendungsfinanzierten Gegenstandes entsprechende Ersatzinvestitionen tätigen zu können.

Zuwendungen zur freien Verwendung sind ohne Bildung eines Sonderpostens direkt ertragswirksam zu vereinnahmen, soweit sie nicht für investive Zwecke verwendet werden.

9. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen gehören zum Anlagevermögen. Aus diesem Grund sind nur die Geld- und Kapitalanlagen auszuweisen, die dem Verwaltungsbetrieb mindestens 1 Jahr dienen sollen.

9.1. Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen

Beteiligungen sind Anteile an Unternehmen, die in der Absicht gehalten werden, eine dauernde Verbindung zu diesem Unternehmen herzustellen, wobei es unerheblich ist, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligungen, die nicht von untergeordneter Bedeutung sind, gelten im Zweifel Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil (20 v.H.) des Nennkapitals dieser Gesellschaft überschreiten.

Als **Anteile an verbundenen Unternehmen** sind jene Beteiligungen gesondert auszuweisen,

- die unter der einheitlichen Leitung des Landkreises stehen (100 v. H.), z.B. Eigengesellschaften
- auf die der Landkreis einen beherrschenden Einfluss ausübt (i. d. R. bei einem Anteil von mehr als 50 v. H.).

Auch das **Sondervermögen** ist gesondert auszuweisen. Sondervermögen des Landkreises sind

- das Vermögen der rechtlich unselbständigen örtlichen Stiftungen,
- das Vermögen der Eigenbetriebe,
- rechtlich unselbständige Versorgungs- und Versicherungseinrichtungen und ggf. das Gemeindegliedervermögen (Vermögen des Landkreises, dessen Ertrag nach bisherigem Recht nicht dem Landkreis, sondern anderen Berechtigten zusteht [z.B. Nutzungsrechte am kreislichen Grundvermögen]).

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen werden vorrangig mit den Anschaffungskosten bewertet. Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um die Beteiligung zu erwerben. Zu den Anschaffungskosten zählen auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten (Beurkundungs- und Eintragungsgebühren, Prüfungskosten und Druckkosten). Bei Sondervermögen ist entsprechend zu verfahren.

Sind keine Anschaffungskosten ermittelbar, können die Beteiligungen des Landkreises mit ihrem vorsichtig geschätzten Zeitwert (z.B. durch einen Wirtschaftsprüfer ermittelten Zeitwert) oder mit dem anteiligen Wert des Eigenkapitals angesetzt werden (anteiliges Grundkapital [bei GmbHs = Stammkapital] + anteilige Rücklagen +/- anteilige Ergebnisvorträge). Bei der Auswahl der geeigneten Methode ist der erforderliche Aufwand zu berücksichtigen.

Beim Ansatz von Beteiligungen an Unternehmen in Form von Aktien oder anderen Wertpapieren, die an einer Börse zum amtlichen Handel oder zum geregelten Markt oder in den Freiverkehr einbezogen sind, findet die Regelung zu Wertpapieren Anwendung.

9.2. Ausleihungen und Wertpapiere

Ausleihungen (Ziffer 5.14 der BewertRL LSA) stellen mindestens 1-jährige Forderungen aus Geld- oder Finanzgeschäften dar. Zu den Ausleihungen zählen vor allem Darlehen, Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden sowie stille Beteiligungen.

Üblich verzinsten Ausleihungen sind mit dem voraussichtlichen Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Bei unverzinslichen oder niedrig verzinslichen Ausleihungen ist der Barwert auf der Grundlage eines Zinssatzes von 6 vom Hundert anzusetzen. Die v. g. Ausleihungen sind im Anhang zu erläutern.

Zu den in der Bewertungsrichtlinie LSA unter Ziff. 5.12 genannten **Wertpapieren** des Anlagevermögens gehören auch die Beteiligungen von untergeordneter Bedeutung, deren Anteile an einer Kapitalgesellschaft jedoch dazu bestimmt sind dauernd dem Landkreis zu dienen.

Beträgt der geplante Verbleib im Landkreis weniger als 1 Jahr handelt es sich um Wertpapiere des Umlaufvermögens.

Wertpapiere sind in der Eröffnungsbilanz des Landkreises mit ihren vorsichtig geschätzten Verkehrswerten, jedoch höchstens mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten zu bewerten. Bei börsennotierten Wertpapieren entspricht der vorsichtig geschätzte Verkehrswert dem Tiefstkurs der vergangenen 12 Wochen ausgehend vom Bilanzstichtag.

Nicht börsennotierte Papiere sind mit ihren historischen Anschaffungskosten zu bewerten.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren Wert am Bilanzstichtag können vorgenommen werden. Entfällt der Grund für die Abschreibung hat eine Zuschreibung zu erfolgen.

10. Umlaufvermögen

10.1. Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren und Grundstücke in Entwicklung)

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind mit ihren Anschaffungskosten oder nachrangig mit dem Zeitwert anzusetzen. Waren sind veräußerbare Vermögensgegenstände, die selbst erstellt oder angekauft wurden.

Zu den Vorräten an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen gehören beispielsweise Heizöl und Streugut.

Um den Erfassungsaufwand zu verringern, müssen nicht alle in Betracht kommenden Vermögensgegenstände zum Abschlussstichtag einzeln bewertet werden.

Dafür bieten sich die o.g. Bewertungsvereinfachungsverfahren an, z.B. das Festwertverfahren gemäß Ziffer 6.1 dieser Richtlinie für Streugut.

Grundstücke in Entwicklung werden solche Grundstücke benannt, die nicht auf Dauer der kommunalen Aufgabenerledigung dienen sollen. Von Bedeutung hierbei ist die Absicht, das betreffende Grundstück zu entwickeln und zu gegebener Zeit zu veräußern. Für Grundstücke

in Entwicklung gilt das strenge Niederstwertprinzip. Dieses ist jährlich im Rahmen der Inventur zu überprüfen.

10.2. Forderungen

Bestehende Forderungen sind zu ermitteln und mit ihrem Nennwert anzusetzen. Zweifelhafte Forderungen sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände mit ihrem wahrscheinlichen Wert anzusetzen. Eingeräumte Sicherheiten sind zu berücksichtigen.

Öffentlich-rechtliche Forderungen resultieren aus der Festsetzung von Gebühren, Beiträgen, Steuern, Umlagen und Zuweisungen. Die einzelnen Arten werden auf getrennten Konten ausgewiesen.

Privatrechtliche Forderungen sind Forderungen die aus privatrechtlichen Leistungen resultieren, die vom Landkreis an Dritte erbracht werden.

10.2.1 Bewertung und Berichtigung

Forderungen sind nach § 46 KomHVO (vormals § 46 GemHVO Doppik) im Umlaufvermögen der Bilanz auszuweisen. Des Weiteren ist das verbindliche Muster 19 „Forderungsübersicht“ (§§ 114, 118 KVG; vormals §§ 104b, 108 GO i. V. m. § 49 KomHVO; vormals § 49 GemHVO Doppik) als Anlage der Bilanz beizufügen.

Bestehende Forderungen sind zu ermitteln und mit ihrem Nennwert anzusetzen. Der Nennwert ergibt sich aus den Buchungen auf den debitorischen Personenkonten.

Zum Stichtag der Eröffnungsbilanz und danach zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres sind Forderungen zum Nennbetrag zu ermitteln. Im Anschluss sind die Forderungen auf ihre Werthaltigkeit zu prüfen und nach folgenden Kriterien zu berichtigen:

Einzelwertberichtigung

Forderungen, die im Einzelnen einen Nennbetrag i.H.v. 5.000,00 EUR erreichen oder übersteigen, sind auf Ihre Beitreibung zu prüfen. Eine Wertberichtigung erfolgt nach folgenden Kriterien:

1. Ist die Forderung im Einzelnen älter als 12 Monate ab dem Monat der Entstehung aber nicht älter als 18 Monate, erfolgt eine Wertberichtigung des Nennbetrags der Forderung i.H.v. 50 v. H.
2. Ist die Forderung im Einzelnen älter als 18 Monate und ein Tag ab dem Monat der Entstehung, erfolgt eine Wertberichtigung des Nennbetrags der Forderung i.H.v. 100 v.H.

Pauschale Wertberichtigung

Aufgrund der Vielzahl von Einzelforderungen wären weitere Einzelwertberichtigungen nicht wirtschaftlich. Bei Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (Wirtschaftlichkeit und Wesentlichkeit) erfolgt eine pauschale Wertberichtigung wie folgt:

1. Die Forderungen, die im Einzelnen einen Wert i.H.v. 10,00 EUR nicht übersteigen, sind im Haushaltsjahr der Forderungsentstehung mit 100 v.H. im Wert zu berichtigen (Kleinstbetragsregelung).
2. Alle weiteren Forderungen sind pauschal nach folgendem Ausfallrisiko im Wert zu berichtigen:
 - a) Ist die Forderung im Einzelnen älter als 12 Monate ab dem Monat der Entstehung aber nicht älter als 18 Monate, erfolgt eine pauschale Wertberichtigung des Nennbetrags der Forderung i.H.v. 50 v. H.
 - b) Ist die Forderung im Einzelnen älter als 18 Monate und ein Tag ab dem Monat der Entstehung, erfolgt eine pauschale Wertberichtigung des Nennbetrags der Forderung i.H.v. 100 v.H.

Ausgenommen von vorstehenden Regelungen sind:

1. Forderungen gegenüber Beteiligungen und Sondervermögen sowie kommunaler Körperschaften sind in jedem Fall im Einzelnen auf eine ggf. erforderliche Wertberichtigung zu prüfen. Es ist im Einzelfall zu entscheiden.
2. Forderungen der Dienstanweisung über Stundungen, Niederschlagungen und Erlass von privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Ansprüchen des Landkreises Jerichower Land sowie über die Aussetzung der Vollziehung und die einstweilige Einstellung von Vollstreckungsmaßnahmen bei der Anforderung von öffentlich-rechtlichen Abgaben und Kosten unterliegen folgenden Kriterien einer Wertberichtigung:
 - a) Die Forderungen, die befristet oder unbefristet niedergeschlagen sind, sind zum Zeitpunkt der Niederschlagung im Wert i. H. v. 100 v. H. zu berichtigen.
 - b) Die Forderungen, welche erlassen sind, sind zum Zeitpunkt des Erlasses im Wert i. H. v. 100 v. H. zu berichtigen.
3. Forderungen, über die das Insolvenzverfahren beantragt wurde, sind zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens im Wert i. H. v. 100 v. H. zu berichtigen.

10.3. Sonstige Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, die nicht den Bilanzpositionen zugeordnet werden können, sind als sonstige Vermögensgegenstände zu erfassen. Grundsätzlich sind sie einzeln zu ihren Nennwerten zu erfassen.

Ebenso werden hier die antizipativen Aktivposten zugeordnet, also jene Leistungen, die der Landkreis bereits im laufenden Jahr erhält (Ertrag), deren Zahlung jedoch erst im folgenden Haushaltsjahr fällig gestellt wird.

10.4. Liquide Mittel

Hierbei handelt es sich um Geldmittel, die dem Landkreis zur Zahlungsbereitschaft zur Verfügung stehen. Dazu gehören:

- Sichteinlagen bei Banken und Kreditinstituten, sonstige Einlagen (Einlagen, die nicht sofort in Bargeld umgewandelt werden können)
- Schecks
- Kasse, Bargeld

Bargeldbestand (der Handkassen, der Frankiermaschine u.dgl.) ist mit dem Nennwert in EUR anzusetzen.

11. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Aufgabe der Abgrenzungsposten besteht darin, den Erfolg einer Abrechnungsperiode von dem der folgenden Perioden abzugrenzen. Es werden Zahlungen erfasst, die vor dem Abschlussstichtag geleistet wurden, aber erst in der folgenden Abrechnungsperiode zu Aufwand führen (Vorauszahlungen von Miete, Beamtenbesoldung, vorausgreifende Leasingraten, Versicherungsbeiträge oder Kfz-Steuern).

12. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Ergibt sich in der Bilanz ein Überschuss der Passivpositionen über die Aktivpositionen, ist der entsprechende Betrag auf der Aktivseite der Bilanz als „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ gesondert auszuweisen.

13. Eigenkapital

13.1. Rücklagen

Rücklagen stellen getrennt ausgewiesenes Eigenkapital dar.

In der Eröffnungsbilanz ergibt sich die Rücklage aus dem Saldo der Summe aller vorhandenen Vermögenspositionen der Aktivseite und der Schuldenwerte der Passivseite einschließlich vorhandener oder zu bildender Sonderrücklagen.

13.2. Sonderrücklagen

Sonderrücklagen: Kapitalzuschüsse, also Zuwendungen mit einer Zweckbindung der Eigenkapitalstärkung, deren ertragswirksame Auflösung der Zuwendungsgeber ausgeschlossen hat, sind als Sonderrücklagen zu erfassen. Sie mindern den Investitionsaufwand. Eine Sonderrücklage ist zu passivieren, um nach Ablauf der Nutzungsdauer des zuwendungsfinanzierten Vermögensgegenstandes eine Ersatzinvestition aus diesen angesparten Mitteln tätigen zu können. Die Sonderrücklage ist über die Nutzungsdauer des Wirtschaftsgutes auszuweisen.

Sonderrücklagen dürfen insbesondere gebildet werden, wenn zur Deckung des Investitionsbedarfs in Folgejahren ansonsten ein die Leistungsfähigkeit des Landkreises Jerichower Land übersteigender Kreditbedarf entstehen würde oder wenn der notwendige Investitions-

bedarf in Folgejahren anderweitig nicht gedeckt werden kann. Die Bildung von Sonderrücklagen darf nicht zu einem negativen Jahresergebnis führen.

14. Sonderposten

Sonderposten sind Zuwendungen (Ertragszuschüsse) oder Beiträge, welche für investive Maßnahmen gezahlt worden sind und nicht frei verwendet werden dürfen.

Sonderposten werden nach den Zuwendungsbescheiden (siehe Erlass des Ministeriums für Inneres und Sport vom 20.12.2013) passiviert und sind entsprechend der Nutzungsdauer des zuwendungsfinanzierten Vermögensgegenstandes erfolgswirksam aufzulösen.

Pauschale Investitionszuwendungen, die keinem konkreten Vermögensgegenstand zugeordnet werden können, werden linear jährlich in Höhe von 5 % aufgelöst.

Das bedeutet, dass zum einen die Abschreibung des Vermögensgegenstands als Aufwand und die Auflösung des Sonderpostens als Ertrag die Ergebnisrechnung beeinflussen. Die Auflösung des Sonderpostens stellt also eine ertragserhöhende Größe dar, daher Ertragszuschuss.

Überschüsse kostenrechnender Einrichtungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes, die nach § 5 KAG im nächsten Kalkulationszeitraum ausgeglichen werden müssen, sind als Sonderposten für den Gebührenaussgleich anzusetzen.

Sonderposten werden auf getrennten Konten für Zuwendungen, Beiträge, Gebühren und sonstige Sonderposten erfasst.

15. Rückstellungen

Rückstellungen stellen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten oder gegenüber sich selbst dar, die dem Grunde oder der Höhe ungewiss sind. Sie gehören bilanziell zu den Fremdkapitalposten und stellen eine Ergänzung zu den Verbindlichkeiten dar. Rückstellungen sind nur in Höhe des Betrages anzusetzen, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung voraussichtlich notwendig ist.

Durch die Bildung der Rückstellungen soll der Aufwand, der den später zu leistenden Auszahlungen zugehörig ist, der Periode seiner Verursachung zugerechnet werden. Sie dienen daher der Periodenabgrenzung.

Rückstellungen sind ertragswirksam aufzulösen, wenn der Grund für ihre Bildung entfallen ist.

Die Rückstellungen untergliedern sich in der kommunalen Bilanz grundsätzlich u. a. in folgende Posten:

- a) Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen
- b) Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien
- c) Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten
- d) Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (Aufwandsrückstellungen)

e) Sonstige Rückstellungen.

Zu a) Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen

In Sachsen-Anhalt dürfen Pflichtmitglieder des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt (KVSA) für Pensions- und Beihilfeverpflichtungen keine Rückstellungen bilden. Ausgenommen von dem Verbot sind Ruhegehaltsbezüge für Beamte auf Zeit. Die Berechnung der Erstattungsansprüche und damit die Bewertung der Rückstellungen erfolgt durch den KVSA.

Zu b) Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien

Rückstellungen aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Rekultivierung und Nachsorge kommunaler Deponien sind ungewisse Verbindlichkeiten.

Für die Eröffnungsbilanzierung sind die zu erwartenden Gesamtkosten für die Rekultivierung und Nachsorge bezogen auf den Zeitpunkt der Durchführung der Rekultivierungs- und Nachsorgemaßnahmen zu ermitteln. Die Bewertung der Rückstellung soll sich am Verfüllmengenanteil pro Nutzungsjahr orientieren. Auf der Grundlage der bisherigen Verfüllmenge ergibt sich der Wert der Rückstellung zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanzierung.

Zu c) Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten

Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten sind zu bilden, wenn sich die konkrete Verpflichtung z.B. aus Rechtsvorschriften oder aufgrund von ordnungsrechtlichen Maßnahmen ableitet.

Zu d) Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (Aufwandsrückstellungen)

Der Landkreis ist verpflichtet, seine Vermögensgegenstände zu erhalten, insbesondere durch Instandhaltungsmaßnahmen. Dieser Begriff umfasst immer wiederkehrende Instandsetzungsmaßnahmen, Wartungen und Inspektionen.

Werden die im Haushaltsjahr geplanten Instandhaltungsmaßnahmen unterlassen, sind entsprechende Rückstellungen zu bilden. Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen machen transparent, welcher Aufwand zur ordnungsgemäßen Instandhaltung hätte geleistet werden müssen. Für einen Instandhaltungsbedarf, der bereits in früheren Haushaltsjahren unterlassen wurde, darf keine Rückstellung gebildet werden.

Zur Bildung der Rückstellung ist eine Haushaltsermächtigung erforderlich. Sollte diese nicht zur Verfügung stehen, ist durch den zuständigen Bereich rechtzeitig vor Beendigung des Haushaltsjahres ein zusätzlicher Ermächtigungsantrag zu stellen.

Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen dürfen gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 5 KomHVO (vormals § 35 Absatz 1 Nr. 5 GemHVO Doppik LSA) nur gebildet werden, wenn die unterlassenen Instandhaltungen im folgenden Haushaltsjahr nachgeholt werden. Im Jahr der Durchführung der Maßnahme ist die Rückstellung in Anspruch zu nehmen.

Zu e) Sonstige Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten, die noch nicht von den oben benannten Möglichkeiten erfasst werden, sind sonstige Rückstellungen zu bilden. Sie sind zu bilden, soweit sie durch Gesetz oder Verordnung zugelassen sind.

Voraussetzung für die Bildung dieser Rückstellungen sind das Bestehen oder die Wahrscheinlichkeit des künftigen Entstehens einer Verbindlichkeit gegenüber einem Dritten, die wirtschaftliche Verursachung der Verbindlichkeit in der Zeit vor dem Bilanzstichtag und eine zukünftige Inanspruchnahme, mit der ernsthaft zu rechnen sein muss.

Grundlage der Bewertung der ungewissen Verbindlichkeit – und damit ausschlaggebend für die Höhe der Rückstellung ist der voraussichtlich zu leistende Betrag.

Rückstellungen sind zu bilden für folgende ungewisse Verbindlichkeiten und Aufwendungen:

- 1) Verdiensthaltungen und verdienstabhängige Zahlungen in der Freistellungsphase im Rahmen der Altersteilzeit, abzugeltender Urlaubsanspruch aufgrund längerfristiger Erkrankung und ähnliche Maßnahmen
- 2) ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs und aus Steuer- und Sonderabgabeschuldverhältnissen
- 3) drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren

Voraussetzung hierfür ist ein gerichtsanhängiges Klageverfahren, unabhängig davon, ob es sich um einen Forderungsverzicht oder eine Zahlungsverpflichtung handelt.

Sofern der Landkreis verklagt wird, müssen die Kosten bereits dann berücksichtigt werden, wenn unabwendbar mit einer Klageerhebung zu rechnen ist.

Klagt der Landkreis ist die Rückstellung erst dann zu bilanzieren, wenn die Streitsache am Bilanzstichtag anhängig ist. Risiken aus Widerspruchsverfahren sind von dieser Vorschrift nicht erfasst.

- 4) drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und laufenden Verfahren
- 5) sonstige Verpflichtungen gegenüber Dritten oder auf Grund von Rechtsvorschriften, die vor dem Bilanzstichtag wirtschaftlich begründet wurden und dem Grunde und der Höhe nach noch nicht genau bekannt sind, sofern der zu leistende Betrag wesentlich ist.

Hierbei handelt es sich um eine Auffangposition für verschiedene Fälle. Auch hierfür muss eine hinreichende Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme bestehen.

Die Wesentlichkeitsgrenze wird mit 55.000 EUR festgeschrieben.

16. Verbindlichkeiten

Bei Verbindlichkeiten handelt es sich um Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten, deren Bestehen zweifelsfrei feststeht.

Verbindlichkeiten sind einzeln zu erfassen und mit ihrem Rückzahlungsbetrag zu passivieren. Die Verbindlichkeiten sind vorsichtig zu bewerten (Vorsichtsprinzip). Es ist das Höchstwertprinzip anzuwenden d.h. im Zweifelsfall ist am Bilanzstichtag der höhere Wert der Verbindlichkeit anzusetzen.

16.1. Anleihen

Anleihe ist der Oberbegriff für alle Formen von mittel- und langfristigem Fremdkapital. Anleihen stellen für die Kommunen eine Finanzierungsform dar, bei der das benötigte Kapital von einer unbestimmten Zahl von Geldgebern durch den Kauf von Wertpapieren aufgebracht wird. Dabei werden die von der Kommune ausgebrachten Wertpapiere an der Börse gehandelt und unterliegen damit auch den üblichen Kursschwankungen. Ein Beispiel für Anleihen sind Schuldverschreibungen (Obligationen). Durch die Ausgabe von Schuldverschreibungen werden die Rechte der Gläubiger verbrieft.

16.2. Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und zu bilanzierende Investitionsfördermaßnahmen

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen bezeichnen grundsätzlich die dem Landkreis von einem Dritten zur Verfügung gestellten Geldbeträge mit der Verpflichtung, das aufgenommene Kapital mit Zinsen zurückzuzahlen. Hierzu zählen alle Darlehen von öffentlichen Kapitalgebern wie Bund, Land, Gemeinden, alle Verbindlichkeiten gegenüber Banken und Kreditinstituten sowie Sparkassen.

Um eine bessere Beurteilung der Verbindlichkeiten zu ermöglichen, erfolgt eine Aufteilung nach Fristigkeiten (bis 1 Jahr, 1 bis 5 Jahre, mehr als 5 Jahre).

Kreditverbindlichkeiten sind stets mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

16.3. Verbindlichkeiten aus Liquiditätskrediten

Der Landkreis hat seine Zahlungsfähigkeit durch angemessene Liquiditätsplanung sicherzustellen. § 110 Abs. 1 Satz 1 KVG LSA (vormals § 102 Satz 1 GO LSA) sieht im Rahmen dieser Zielsetzung vor, dass die Kommune zwecks rechtzeitiger Leistung der Auszahlungen auch Kredite zur Liquiditätssicherung aufnehmen kann.

16.4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen

Hiermit sind beispielsweise Leasingverträge, PPP-Verträge oder Leibrenten gemeint. Die Verpflichtungen aus diesen Verbindlichkeiten müssen mit der dauernden Leistungsfähigkeit des Landkreises im Einklang stehen.

16.5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dieser Bilanzposten erfasst noch zu erbringende Zahlungen an Dritte, die aufgrund von erbrachten Lieferungen und Leistungen an den Landkreis zu leisten sind. Die Bilanzierung erfolgt zum Rechnungsbetrag.

16.6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen

Hierzu gehören beispielsweise Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen.

16.7. Sonstige Verbindlichkeiten

Zu den sonstigen Verbindlichkeiten gehören beispielsweise die Verbindlichkeiten aus Steuerverpflichtungen, erhaltene Anzahlungen, Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern und antizipative Posten (Aufwand vor dem Abschlussstichtag, Ausgabe erst in der Folgeperiode) und Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsträgern.

17. Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Analog zu den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, um eine periodengerechte Erfolgsermittlung zu gewährleisten. Auf der Passivseite werden Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, wenn Einzahlungen vor dem Abschlussstichtag liegen, diese aber Erträge der Folgeperiode darstellen. (Beispiel: Eingang von Mietzahlung für Januar bereits im Vorjahr, Nutzungsentgelte der Kreismusikschule und der Kreisvolkshochschule, Jagdpacht).

18. Abschreibungen

18.1. Planmäßige Abschreibungen

Abschreibungen von Vermögensgegenständen repräsentieren die technische und wirtschaftliche Wertminderung durch Abnutzung im Betriebsprozess. Grundsätzlich ist eine planmäßige lineare Abschreibung der Vermögensgegenstände vorzunehmen. Das heißt in gleichen Jahresraten über eine bestimmte Nutzungsdauer. Unter Berücksichtigung der Beschaffenheit und Nutzung des Vermögensgegenstandes kann jedoch eine abweichende Nutzungsdauer festgelegt werden, diese ist zu begründen.

Durch die Festlegung der Nutzungsdauer eines abnutzbaren Vermögensgegenstandes, die bei einer linearen Abschreibung der Abschreibungsdauer entspricht, wird die Höhe der jährlichen Abschreibungsraten (jahresbezogener Aufwand) bestimmt. Um ein interkommunal angemessenes Maß an Einheitlichkeit und Vergleichbarkeit der kommunalen Bilanzen zu erreichen, wird die Standardisierung von Nutzungsdauern für Vermögensgegenstände vorgenommen. Die Festlegung der betriebstypischen Nutzungsdauer eines Vermögensgegenstandes für den Landkreis Jerichower Land erfolgt gemäß der Anlage 1 dieser Bewertungsrichtlinie.

Für Vermögensgegenstände, die nicht in der Tabelle enthalten sind, ist bei der Bestimmung der Abschreibungsdauer auf andere geläufige Tabellen zurückzugreifen. Dieses ist mit der zentralen Geschäftsbuchhaltung abzustimmen.

Abschreibungsbeginn ist der Monat der Anschaffung oder Herstellung. Für die Abschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter ist auch Ziffer 6.3. dieser Richtlinie zu beachten.

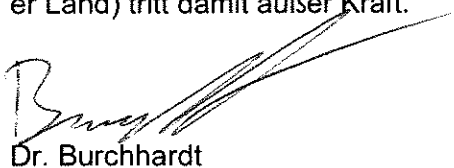
Als Abschreibungsmethode wird regelmäßig die lineare Abschreibung gemäß § 40 Abs. 1 KomHVO (vormals § 40 Abs. 1 GemHVO Doppik), d.h. im Zeitverlauf gleichbleibende Abschreibungsbeträge, angewandt.

19. Prüfung und Offenlegung (Ziffer 6 der BewertRL LSA)

Für die Prüfung gelten §§ 136 ff. KVG LSA (vormals § 104 b Abs. 5 und 6; §§ 126 und 130 GO LSA). Für die Offenlegung gilt § 120 Abs. 2 KVG LSA (vormals § 108a Abs. 3 GO LSA).

20. In-Kraft-Treten

Diese Bewertungsrichtlinie für die Bewertung des Vermögens und der Schulden des Landkreises Jerichower Land tritt zusammen mit den Anlagen 1 bis 16 rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft. Die Bewertungsrichtlinie vom 28. Sept. 2017 des Landkreises Jerichower Land) tritt damit außer Kraft.



Dr. Burchhardt

Burg, den 30. Juni 2018

Abschreibungstabelle					
Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer	
01	Immaterielles Vermögen	EDV-Software (0131)	Software, Insbesondere Spezialsoftware	3	
		Lizenzen (0121)			
	Immaterielle Vermögensgegenstände aus geleisteten Zuwendungen	Zuwendungen für bewegliche Vermögensgegenstände		10 ^(*)	
Zuwendungen für unbewegliche Vermögensgegenstände			20 ^(*)		
02	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte				
03	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (0321)	Wohngebäude		80	
		Wohngebäude Asyl	Neubau von Asylunterkünften	80	
	Gebäude	Kulturgebäude	Theater, Kino, Bibliothek, Museum	80	
		Verwaltungsgebäude		80	
		Handelsgebäude	Handels- und Dienstleistungsgebäude	80	
		Altenheime	Senioren-, Alten- und Pflegeheime	80	
		Krankenhäuser	Krankenhäuser, einschl. Nebengebäude	80	
		Sozialgebäude	Kleiderkammer, Möbelkammer, Sozialstation	60	
		Betreuungseinrichtungen	Kindergärten, Horte, Jugendhäuser, -clubs, sonstige Jugendeinrichtungen	80	
		Schulgebäude		80	
		Sport- und Freizeitgebäude	Stadien, Turnhallen, einschließlich Schulturnhallen, Hallenbäder	50	
		Betriebsgebäude		50	
		Gebäude der Entsorgung	Gebäude zur Entsorgung von Abwasser und Abfall	40	
		Gebäude der Versorgung	Gebäude, die der Versorgung, insbesondere der Gewinnung, Speicherung, Verteilung von Strom, Öl, Gas, Wasser sowie dem Funk/Fernmeldebetrieb dienen	40	
		Sonstige Gebäude	Sonderobjekte, Trauerhallen, Rettungswachen, Feuerwehrgerätehäuser, Ausstellungsgebäude, Garagen		70
			Lager, Werkstätten		60
		Gebäude in Leichtbauweise	Hallen, Schuppen, Baracken		60
Garagen			40		
Holzhäuser			20		
Beobachtungsturm, Hochsitz aus Holz			5 ^(*)		
	Beobachtungsturm, Hochsitz aus Stahl		10 ^(*)		
04	Infrastrukturvermögen	Sportplätze		20	
		Spielplätze		10	
	Bauliche Anlagen des Infrastrukturvermögens (0421)	Parkplätze		40	
		Straßen, Wege, Plätze mit Beton, Asphalt, Pflaster		40	
		Straßen, Wege, mit Kies, Schotter, Schlacken		15	
		Straßenbeleuchtung		20	
		Ampelanlagen		15	
		Schächte	Wasserschächte		35
		Wertstoffstandplatz	Wertstoffstandplatz, Unterflurstandplatz		20
		Brücken	Straßenbrücken in Stahl-, Mauer- und Betonkonstruktion		70
			Straßenbrücken in Holzkonstruktion		20
			Abwasserhebeanlagen (maschineller Teil, sonstige Pumpen)		20
			Abwasserreinigungsanlagen (mechanische Stufe, maschineller Teil des Sandfangs)		10
			Maschinelle Einrichtungen der kommunalen Entwässerung, sonstige Pumpen		10
			Abwasserreinigungsanlagen (mechanische Stufe, maschineller Teil der Rechenanlage)		10

Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer	
		Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	Abwasserreinigungsanlagen (biologische Stufe, maschineller Teil der Belebungsanlage mit Oberflächenbelüfter)	10	
			Abwasserreinigungsanlagen (Schaltwerte, elektrischer Teil)	10	
			Schlammbehandlung (Faulräume, maschineller Teil)	10	
			Schlammbehandlung (maschinelle Schlammwässerung)	10	
			Abwasserreinigungsanlagen (biologische Stufe, maschineller Teil des Nachklärbeckens)	15	
			Abwasserreinigungsanlagen (mechanische Stufe, maschineller Teil des Absetzbeckens)	15	
			Schlammbehandlung (Eindicker, maschineller Teil)	15	
			Abwasserreinigungsanlagen (biologische Stufe, maschineller Teil der Belebungsanlage mit Druckbelüfter)	15	
			Abwasserhebeanlagen (maschineller Teil, Schneckenpumpen)	15	
			Druckrohrleitung für Sickerwasser	15	
			Maschinelle Einrichtungen der kommunalen Entwässerung, Dauer- und Schneckenpumpen	15	
			Abwasserreinigungsanlagen (biologische Stufe, maschineller Teil der Tropfkörperanlage)	20	
			Schlammbehandlung (Gasspeicherung und -verwertung, Gasmaschinenanlagen)	20	
			Druckrohrleitung für Abwässer	40	
			Schlammbehandlung (natürliche Schlammwässerung)	40	
			Abwasserkanäle	50	
			Rohrgraben	50	
		Grün-, Sport- und Erholungsflächen	Grünanlagen, Kleingartenanlagen, Wochenendgrundstücke, Campingplatz, Wildgehege, Parks	25	
05	Bauten auf fremden Grund und Boden (0521)	Gebäude/ Aufbauten auf fremden Grundstücken	Antennenträger und Sendemasten	10 ⁽¹³⁾	
06	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	Bilder (inkl Bilderrahmen), Plastiken		15	
		Runenstein		15	
		Wissenschaftliche Sammlungen, Bücher		5	
	Antiquitäten und Kunstgegenstände (0611)	Kunst- und Schmuckgegenstände		5	
		Künstlerische Gestaltungen	Figuren, Pyramide	15	
07	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	LKW		10	
		Anhänger, LKW-Wechselaufbauten	Container, Anhänger, Bootsaufhänger, Abrollbehälter	10	
	Fahrzeuge (0711)	Baufahrzeuge, Zugmaschinen, Kipper	diverse Baufahrzeuge, Kleintraktor	10	
		Kran- und Bergefahrzeuge	Wechsellader	10	
		Rettungsdienstfahrzeuge	Rettungs-, Notarzt-, Krankentransportwagen, Notarzteinsatzfahrzeug	7	
		Kleintransporter	Einsatzleitwagen	10	
		KFZ zur Personenbeförderung	Kleinbus, Reisebus, Mannschaftstransportwagen	10	
		PKW	PKW, PKW als Einsatzfahrzeug	8	
		Zweiradfahrzeuge	Motorräder, Motorroller, Fahrräder	8	
		Kehrmaschine		10	
		Transportmittel mit Antrieb	Eisbearbeitungsfahrzeug, Gabel-, Hydraulikstapler, Elektrokarren	10	
			Maschinen (0721) und technische Anlagen (0731)	Sonstige technische Anlagen	Gasverdichterstation, Containerwaage
Motoren und Kraftmaschinen	E-Motor, Dieselmotor, Kompressor, Winden, Lastenaufzüge, Flaschen- und Seilzüge, Aufzugsvorrichtungen für Werbeträger			15	
Drehmaschinen				15	
Schleifmaschinen	Flächenschleifmaschine, Schleifblock			15	
Tischlereimaschinen	Abriecht-, Dickenhobelmaschine, Fräsmaschinen			15	

Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer
		Sonstige Maschinen	Ausputzmaschine, Häcksler, Hubsteiger	15
			Scheuersaugmaschine	10
			Prüfstand	10
			Öseparator	10
			Rasentraktor	10
		Pumpen	Niederdruck-, Fass- und Tauschpumpen, Tragkraftspritzen	15
			Motorpumpenaggregat	15
		Druck- und Buchbindermaschinen	Kupferdruckpresse, Prägepresse, Buchdruckpresse, Schneisemaschine, Heft-, Perforiermaschine	15
Sonstige Elektrogeräte	Benzin- Elektroaggregat, Ladegerät, Notstromaggregat, Schaltschrank	15		
08	Betriebsvorrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Nutzpflanzungen und Nutztiere	Krafterzeugungsanlagen	Elektromotoren, Transformatoren/-station	15
			Solaranlage, elektrische Anlagen	15
081	Betriebsvorrichtungen	Verteilungsanlagen	Heizkanäle, Kabelleitungen, Gasleitungen, Kabelnetz für Telekommunikationsanlagen, Wasserleitungen	30
			Heizungsanlagen	20
		Mess- und Steuerungsanlagen	Lichtsignalanlagen, Feuermeldeanlagen, Parkleitsysteme, sicherheitstechnische Anlagen, Datennetz (Kupfer und LWL)	10
		Beleuchtungsanlagen	Flutlichtanlagen, Straßenbeleuchtung	20
		Bühnentechnik/-anlagen	Aufzüge für Kulisse und Vorhang, Eiserner Vorhang, Bühnenbeleuchtung, Bühnentonanlage	40
		Kegelbahnen		20
		Funk- und Fernsprechanlagen	SAT- Anlagen, Rufanlagen, Funkanlagen, Fernsprechzentralen, Telekommunikationsanlagen	6
		Sonstige technische Anlagen	Belüftungs- und Klimaanlage, Beregnungs-anlagen, Aufzugsanlagen	15
		Außenanlagen	Hof- und Wegbefestigungen, Umzäunungen, Außenbeleuchtungen, Fahrradständer	10
		Sonstige Anlagen	Unterstände	20
Wege- und Absperrschranke	20			
082	Betriebs- und Geschäftsausstattung (0821 Betriebs- und Geschäftsausstattung mit einem Wert von mehr als 1.000 EUR netto) (082111 Bürousausstattung) (0822 Betriebs- und Geschäftsausstattung mit einem Wert von 150 bis 1.000 EUR netto)	Büroschränke	Akten-, Kleider-, Bücher-, Kartei-, Grafik-, Restaurant-, Kantinen-, Spind-, Umkleideschrank, Vitrine, Hängeregistratur, Postverteiler-, Registra-turschrank	15
		Bürotische	Schreibtische, Zeichentische, Konferenztisch, Computertisch, Druckertisch, Restaurant-, Kantinentisch	15
		Stühle	Bürodrehstühle, Besucherstühle, Konferenztühle, Bürossessel, Restaurant-, Kantinenstühle, Bänke	5
		Kleinformöbel/Zubehör	Hängeschrank, Container, Aufsätze, Unterschrank, Regale, Leitern, Ordnerkarussellschrank, Schreib-pult, Computermöbel, Beistelltisch, Kartenständer	15
		Sicherheitsschränke	Stahlblech-, Panzerschrank, Dokumentenschrank, Schließfachbox	15
		Büromaschinen/-geräte	Schreibmaschinen, Diktiergeräte, Taschenrechner, Aktenvernichter, Registrierkassen, Tischrechner, Wiedergabegerät	10
		Vervielfältigungsgeräte	Kopiergeräte, Lichtpausmaschinen	10
		Telefon- und Faxgeräte (keine Anlagen!)	Telefone, Anrufbeantworter, Faxgeräte, Funktelefone, Handfunksprechgeräte	10
		Sonstige Bürogeräte	Frankiermaschine, Kuvertiermaschine, Falzmaschine, Druckmaschine, Schneidemaschine	10
		Liegen, Polstermöbel, Betten	Kinderliegen, Kinderbetten, Couch, Betten	10
		Raumausstattungen	Dekorationselemente, Teppiche, Bilder, (keine Kunstgegenstände!), Pinwand, Garderoben-ständer, Leinwand, Stellwand, Ausstellungsvitrine	10
		Kücheneinrichtungen	Geschirrschrank, Spüle, Küchenschrank	15
		Großküchengeräte	Gefrier-/Kühlzelle, Blockherd, Wärmeschrank	10

Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer	
		Werkstattausstattungen	Werkbank, Werkzeugschrank, Werkzeugkasten, Gerätetisch, Werkstattstühle, Schriftregal, Stapeltrockner, Laboreinrichtungen	10	
		Stiefelwaschanlage		5	
		Filtair Luftabzug		15	
		Einrichtungen für Museen und Theater	Ausstattungen Museen und Theater, Noten-schrank, Dirigentenpult	15	
		mobile Bühne		10	
		Sonstige Ausstattungen	Wahlurnen, Wahlkabinen, Theke, Regalanlagen, Kassenhaus, Regelsystem, Prospektständer, transportable Absperrungen	15	
		Transportmittel mit Körperkraft (manuell)	Transportkarren, Palettenwagen, Sackkarre, Postwagen, Reinigungswagen, Schubkarre, Paketroller	10	
	Musikinstrumente	Tasteninstrumente		15	
		Streichinstrumente		10	
		Zupfinstrumente		12	
		Blasinstrumente		10	
		Schlagwerke		10	
		Sonstige Musikinstrumente (z.B. Glockenspiel, Tamburin)		10	
		Musikinstrumentenzubehör	Instrumentenkiste, -transportkoffer	15	
	(082121 ADV-Ausstattung Verwaltung mehr als 1.000 EUR netto)	IT-Technik	Server		5
			Serverschrank		5
			Computer	PC (inkl. OEM-SW), Bildschirm, Tastatur, Laptop, Notebook	3
			PC Kabinett		5
			Interaktives Whiteboard		6 ⁽⁴⁾
			Mittlere Rechentechnik	Steuereinheit, Terminal, PC/Arbeitsstation, externe Datenspeichergeräte	3
			Großrechner und Peripherie	Steuereinheit, Terminal, externe Datenspeicher-geräte	3
			Datenausgabegeräte	Drucker, Plotter, Drucker für Großrechner	3
			Computer-Zubehör	Scanner, Mouse, Modem, externes Laufwerk, Weichen	3
			Netztechnik	Steuereinheit, Terminal, Arbeitsstationen aktive Netzkomponenten, externe Datenspeicher-geräte	3 3
	Betriebsgeräte, Werkzeuge, Zubehör	Werkzeuge	Schneid- und Trennwerkzeuge, Elektrowerkzeuge, Hebewerkzeuge, Schraubstock, Schweiß- und Lötgeräte, Prägeapparat, Heiztisch	10	
			Tisch-, Ständer-, Hand-, Schlagbohrmaschine	15	
			Bügel-, Handkreis-, Tischkreis-, Motorketten-, Stich-, Bandsäge	15	
Mess- und Kontrollgeräte		Thermometer, Waagen, Vermessungstechnik, Luftmessgeräte, Erfassungsgeräte für Baum-kataster, Prüfkoffer für Gerätepumpen, Gasmess-geräte, Prüfgeräte, Schallpegelmessgerät	10		
Bauhilfsgeräte		Rüttelplatte, Nivelliergerät, Betonmischer	10		
Rasenbearbeitungsgeräte		Mähetechnik, Rasenkantenschneider, Freischneider, Motorsensen,	10		
Bodenbearbeitungsgeräte		Laubbläsergerät, Heuwender, Häcksler, Vertikutierer, Abflamngerät, Motorhacken	10		
Pflege-/Reinigungsgeräte		Heckenscheren, Schneeräumtechnik, Spezialreinigungsggeräte, Hochdruckreiniger, Bohner-geräte, Dampfreiniger, Nass- und Trockenreiniger	10		
Geräte zur künstlerischen Gestaltung		Keramikbrennofen, Töpferscheibe, Spinnrad, Staffelei, Webstuhl	10		
Reprografiegeräte, Fotolaborgeräte		Filmschneidegerät, Entwicklungswaschanlage, Entwicklerautomaten, Entwicklertisch, -becken, Lichttisch, Vergrößerungsautomaten, Reproka-mera, Fotolaborgeräte	10		
Tontechnikgeräte		Professionelle Beschallungs- und Tontechnik inkl. Zubehör, Tonanlage, Verstärker, Mischpult	10		

Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer	
		Marktzubehör	Masten, Eingangstor, Aufsteller, diverse Platten, Ständer, Hütten, Wasserhaus, Marktschirm	10	
		Sonstiges Zubehör	Behälter, Container, Stahlflaschen, Stative, Leberwalze, Anbaugeräte, Kleidertransportkoffer, WD-Silo	10	
		Sonstige Laborgeräte	Laborgeräte Restaurierungswerkstatt	10	
	Elektrische Geräte	Haushaltsgeräte		Kühlschrank, E-Herd, Gasherd, Geschirrspüler, Gefrierschrank, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Waschmaschine, Staubsauger, Nähmaschine, Küchenwaage	10
			Geräte der Raumausstattung	Klimaschrank, Ölradiator, Durchlauferhitzer, Ventilator, Klimatruhe	10
			Großgeräte	Industriewaschmaschine, -trockner, Trocken-schrank	10
		Mediengeräte	Fernseher, Plattenspieler, Radio, CD- und DVD-Player, Videorecorder, Präsenter	10	
		Optische Geräte		Fotoapparat, Kamera, Teleobjektiv	6
				Wärmebildkamera	10 ⁽⁶⁾
		Visualisierungsgeräte	Diaprojektor, Flipchart, Beamer, Overheadprojektor, Filmvorführgerät	6	
		Kassierungs-/Zähltechnik	Datenstation, Steuereinrichtung, Drehkreuz, Kassenschublade	5	
		Spezielle Technik Theater	Bühneneffektgeräte, Theaterbaukasten	8	
		Sonstige Ausstattung FTZ 08214	Geräte und Hilfsmittel für Brand- und Katastrophenschutz	Wasserentnahmegерäte und -einrichtungen, Schläuche, Körbe, Auswurfеinrichtungen, Feuerlöscher, Gefahrgutaufnahmegерäte, Schutzkleidung, Zelte, Dekontaminationsgeräte	10
	Bergungsgeräte		Boote, Hebekissen, Tragen, Schwimmwesten, Sprungpolster, Leitern, Schlauch- und Motorschlauchboot	10	
	Lichttechnik, Stromverteiler		Scheinwerfer, Halogenstrahler, Leitungstrommel, Stromverteiler, diverse Beleuchtungen, Farbprüfleuchte, Lichtmischpult	10	
	Sicherheitstechnik		Schließenanlage, Atemschutzgerät, Auffanggurt, Dreibaum	10	
	Medizinische Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände	Medizinische Ausstattung		Instrumentenschränke, Arzneimittelschränke, Untersuchungsliegen, Krankentragen, Instrumententisch, Krankenrollstühle, sonstige Ausstattung	10
				EKG	8 ⁽⁵⁾
		Chirurgische Gegenstände	Narkosegerät, Beatmungsgeräte, Infusionsgeräte, OP-Leuchten, OP-Tische, Endoskopiegeräte	10	
		Röntengeräte		10	
		Untersuchungs-/ Behandlungsgeräte	für Augenheilkunde, Dermatologie, Notfallkoffer, Anästhesie- und Kreislaufgeräte (EKG, Blutdruck- und Pulsmessgeräte, Defibrillatoren)	10	
		Laborgeräte/-gegenstände Physiotherapeutische Geräte/Gegenstände	Laborreinigungsgерäte, Kälteschrank, Mikroskop, Kurzwellen-, Ultraschall-, Reizstrom-, Inhalations-, Bestrahlungsgерäte, Autoklav	10	
		Sonstige Geräte und Gegenstände	Behindertenlift, Hörgerät	10	
	Rettungsdienstgeräte	Untersuchungs-/ Behandlungsgeräte Rettungsdienst	Defibrillator, Beatmungsgerät, Infusionspumpe, Handpullsoximeter, Sekretabsaugpumpe, EKG, Zubehör	5	
	Schul- und Kindertagesstätten- Einrichtungen	Tische für Schulen und Kindertagesstätten	Schüler-, Erzieherische, Experimentiertische, Restaurant-, Kantineische, Werkbänke/-tische,	15	
		Stühle/Bänke für Schulen und Kindertagesstätten	Lehrer-, Schülerstühle, Werkstattstühle, Schemel, Restaurant-, Kantineistühle, Frisierstühle	10	
		Schränke für Schulen und Kindertagesstätten	Chemikalienschränke, Lehrmittelschränke, Vitrine, Restaurant-, Kantineischränk, Umkleideschrank	15	
		Spielzeug	Puppen, Plüschtiere, Spiele, Puppenwagen, Dreirad	10	
		Sonstige Schul- und Kindertagesstättenmobiliar	Wandtafel, Projektionstafel, Kartenständer, Regale, Garderoben, Gartenmöbel, Bautruhen, (Kindertagesstätten), Wickelkommode	10	
	Ausstattung Unterrichtsräume, Kabinette, Sporthallen (08213)	Fachkabinette Sekundarschulen, Gymnasien	Chemie- und Physik кабинет, Biologie- und Hauswirtschaftkabinet, Essenausgabe u.a.	15	
Lehr- und Lernmittel		naturwissenschaftlicher Schulbedarf, Mittel für Fremdsprachen, Technik, Musik, Wirtschaft, Hauswirtschaft, Medienträger, Modelle	5		

Kontenbereich	Bezeichnung Kontenbereich	Unterteilung	Zuordnungsbeispiele	Nutzungsdauer
		Spiel- und Sportgeräte inklusive Zubehör	Leichtathletikgeräte, Turngeräte, Kraftsportgeräte, Fitnessgeräte, Eissportgeräte, Ballspielgeräte, Fangnetze, Schwimmlinien, Begrenzungen, Wagen für Sportzubehör, Tore, Bälle, Spielzeug	10
		Ausbildungsstätte, Maschinen und Werkzeuge für die Ausbildung (z.B. BBS)	sämtliche Labore, Werkstätten udgl. der Berufsschule, Messgeräte, Werkzeuge, Laborgeräte	10
			Maschinen für Ausbildungszwecke	10
083	Nutzpflanzungen und Nutztiere			
Erläuterungen:	(*1) gesonderte Festlegungen im Rundschreiben 005/2013			
	(*2) AfA-Tabelle Bund für den Wirtschaftszweig "Forstwirtschaft"			
	(*3) AfA-Tabelle Bund für den Wirtschaftszweig "Fernseh-, Film- und Hörfunkwirtschaft"			
	(*4) siehe Visualisierungsgeräte			
	(*5) AfA-Tabelle Bund für den Wirtschaftszweig "Gesundheitswesen"			
	(*6) Verwaltungsvorschrift des Landes Thüringen zur Anwendung der Abschreibungstabelle für Gemeinden. Im Thüringer Staatsanzeiger 2/2009 veröffentlicht.			

Bewertungsbogen (unbebaute Gdst. n. Anschaffungs- od. Herstellungskosten)

ID-Nr.:

Angaben zum Grundstück

Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:
 Größe in m²:
 Nutzungsart:
 Bebauung:

Angaben zum Eigentümer

Bezeichnung:
 Grundbuch: Blatt:
 Belastungen:

Bewertung nach Anschaffungskosten

Berechnung gem. § 53 Abs. 3 KomHVO (vormals GemHVO Doppik), Anschaffungs- und Herstellungskosten liegen vor oder Anwendung von Mindestwerten.

Bewertung nach Anschaffungskosten

Kaufpreis:	EUR
Notarkosten:	EUR
Grundbuchamt:	EUR
Vermessung:	EUR
Gebühren:	EUR
Grunderwerbssteuer:	EUR
Anschaffungskosten Gesamt:	<u>0,00</u> EUR

Anmerkungen:**Aufgenommen und festgestellt:**

_____ Datum

Erfassungs- und Bewertungsbogen (Flurstücke nach Bodenrichtwertkarte)

ID- Nr:

Angaben zum Grundstück

Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:
 Größe in m²:
 Nutzungsart:
 Bebauung:

Angaben zum Eigentümer

Bezeichnung:
 Grundbuch:
 Blatt:
 Belastungen:

Bewertung nach Bodenrichtwerten

Berechnung gem. § 53 Abs. 4 KomHVO (vormals GemHVO Doppik), Anschaffungskosten liegen für die Flurstücke nicht vor oder sind nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu ermitteln.

Wertansatz gem. BewertRL LSA....

Wertermittlungstichtag: **01.01.2013** (gemäß Inventur- und Bewertungsrichtlinie für den LK JL)

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Erinnerungswert | EUR |
| 2. Bodenrichtwert | EUR/ m ² (laut Bodenrichtwertkarte, Stand: 31.12.2010) |
| 3. Pauschalwert | EUR/ m ² |

Berechnungsschematik

1. Erinnerungswert	0,00 EUR
2. Größe mal BRW	0,00 EUR
3. Größe mal Pauschalwert	0,00
Grundstückswertminderung:	% vom BRW
Wert des Grundstücks:	0,00 EUR

Anmerkungen:

--

Aufgenommen und festgestellt:

Datum

		Az.: 23 000 39									
		Bestandsverzeichnis Liegenschaften									
ID-Nr.	Objekt	Gemarkung	Anschrift/ Lage	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	GB-Blatt	Bemerkungen	NA lt. ALB	Fläche lt. ALB (m ²)	

ID-Nr.	reale NA	Fläche reale NA (m ²)	überwiegende NA (Konto)	Konto lt. Kontenplan	überwiegende NA (Unterkonto)	Unterkonto lt. Kontenplan	Fläche überwiegende NA (m ²)	Kauf/ Erwerb/ Jahr	VZO	Straßengesetz u. dgl.	AHK

		Ersatzwert	Wertansatz	Ersatzwert	Fläche in m ²	Grundstückwertminderung			
ID-Nr.	Erinnerungswert	BRW/ Pauschalwert	BRW auf %	bereinigt	reale NA	lt. Entschädigungsvereinbarung/ Pauschalwert (20 %)	Beschreibung	Einzelwert	Gesamtwert

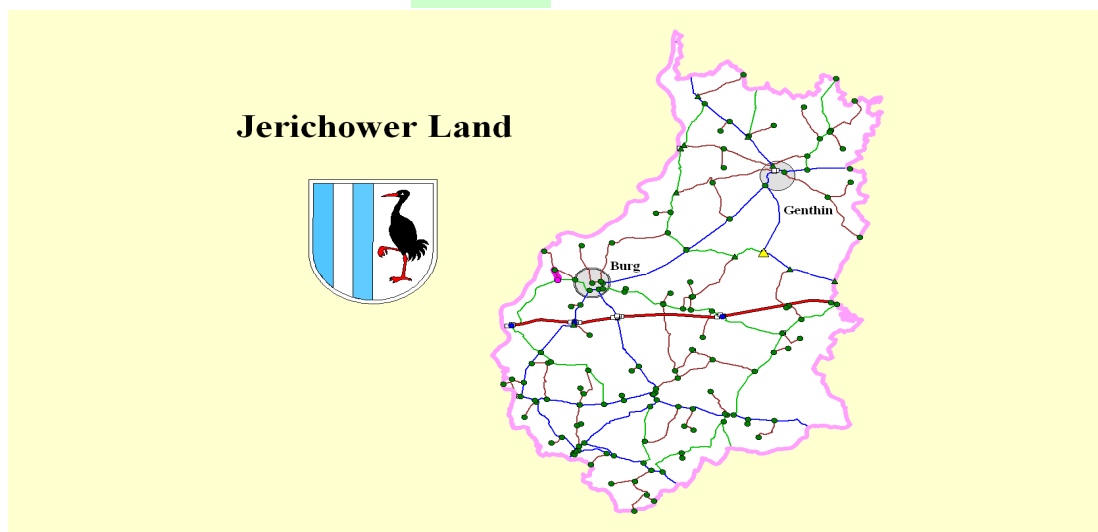
Wertermittlung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

Bewertung der Straßen des Landkreises Jerichower Land zur Eröffnungsbilanz 2013

Erarbeitet: Datum:

Straßenbezeichnung: K xxxx

Ordnungsmerkmal: x.x



K xxxx

Inhaltsverzeichnis

1. Bewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten
2. Kostenaufteilung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten
3. Lageplan/ Netzknotenkarte
4. Fotodokumentation
5. Rechnungen, Zuwendungsbescheide, Verwendungsnachweise
6. Begründung

K xxxx

1. Bewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

Bilanzstichtag **01.01.** **2013**

Name der Straße			
K xxxx			
Länge des Abschnitts (m)	lfd. Nr. des Abschnitts	Anfang	Ende
Länge des Unterabschnitts (m)	lfd. Nr. des Unterabschnitts	Anfang	Ende
Verkehrsfläche (m²)	Breite min. (m)	Breite max. (m)	Breite durchschn. (m)
Nutzungsdauer Straßen, Wege, Plätze	Baujahr tatsächlich	RW-Kanal Länge in m von/ bis	
Belag	Bauklasse	Art der Straße	Vergleichspreis in m²

Sonstiges (z. B. Hinweise zu Bestandteilen, die mit dem Straßenkörper erfasst werden)

Allgemeine Angaben zur Straße

--

Bewertungsangaben

Bewertungsverfahren:	Anschaffungs- und Herstellungskosten, da grundhaft neu ausgebaut.		
		Fahrbahn, Platz	Entwässerung
	Kosten		
	Nebenkosten		
	Gesamtkosten		
	Abschreibung p.a.		
	Abschreibung kum.		
	Restbuchwert zum Bilanzstichtag		
Darstellung des Sonderpostens			
	Fördermittel / Beiträge historisch		
	Auflösung p.a.		
	Auflösung kum.		
	Sonderposten zum Bilanzstichtag		

K xxxx



2. Kostenaufteilung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

(zuzüglich Bildung des Sonderpostens)


Bewertungsstichtag:

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

01. Januar 2013


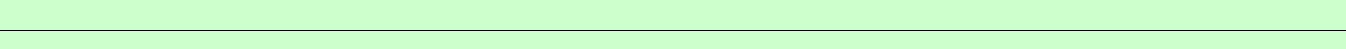
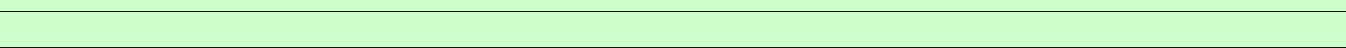
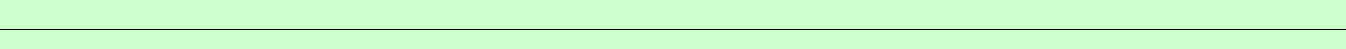
 = Dateneingabe
 = Rechnerische Kontrollfelder





















A. Grundinformationen

Erfasst und bewertet am:	

Bewertungsangaben

Geprüft am:	

Bewertungsverfahren		
Begründung bzw. Bemerkungen		
		
		

Wertermittlung		Fundstelle	Bezeichnung	Datum	Aufwand/ Wertsteigerung
1. Maßnahme					
2. Maßnahme					
3. Maßnahme					
4. Maßnahme					
5. Maßnahme					

K xxxx

2. Kostenaufteilung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

(zuzüglich Bildung des Sonderpostens)

B. Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten nach der Schlussrechnung

	Fahrbahn	Bemerkung
B.1 - Ermittlung der Anschaffungs-/ Herstellungskosten (aus SR Baufirma)		
B.2 - Ermittlung der Anschaffungsnebenkosten (NK)		

Kontrolle Summe B =

C. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

		Fahrbahn
Summe der gesamten Kosten (B.1 + B.2)		
Nutzungsdauer	Jahre	
Abschreibung pro Jahr		
Fertigstellung	Monat/Jahr	xx xxxx
Bewertungsstichtag	Jahr	2013
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		
Restbuchwert zum Bilanzeneröffnungstermin		
Wertminderung		
bereinigter Restbuchwert		

K xxxx

2. Kostenaufteilung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

(zuzüglich Bildung des Sonderpostens)

D. Bildung des Sonderpostens (Zuschüsse, Erschließungsbeiträge usw.)

		Fahrbahn
Zuschüsse gesamt		
davon Zuschüsse nach Entflechtgesetz		
davon Zuschüsse nach Finanzausgleichgesetz		
Nutzungsdauer	Jahre	
Auflösung des Zuschusses im Jahr der Fertigstellung		
jährliche Auflösung des Zuschusses		
kumulierter Auflösungsbetrag Zuschuss		
Zuschusswert zum Bilanzstichtag		

K xxxx

3. Lageplan/ Netzknotenkarte

K xxxx

4. Fotodokumentation

K xxxx

4. Fotodokumentation

K xxxx

**5. Rechnungen, Zuwendungsbescheide/
Verwendungsnachweise**

Schlussrechnung Ausbau Fahrbahn

K xxxx

6. Begründung

Wertermittlung nach Ersatzwertverfahren

Bewertung der Straßen des Landkreises Jerichower Land zur Eröffnungsbilanz 2013

Erarbeitet:

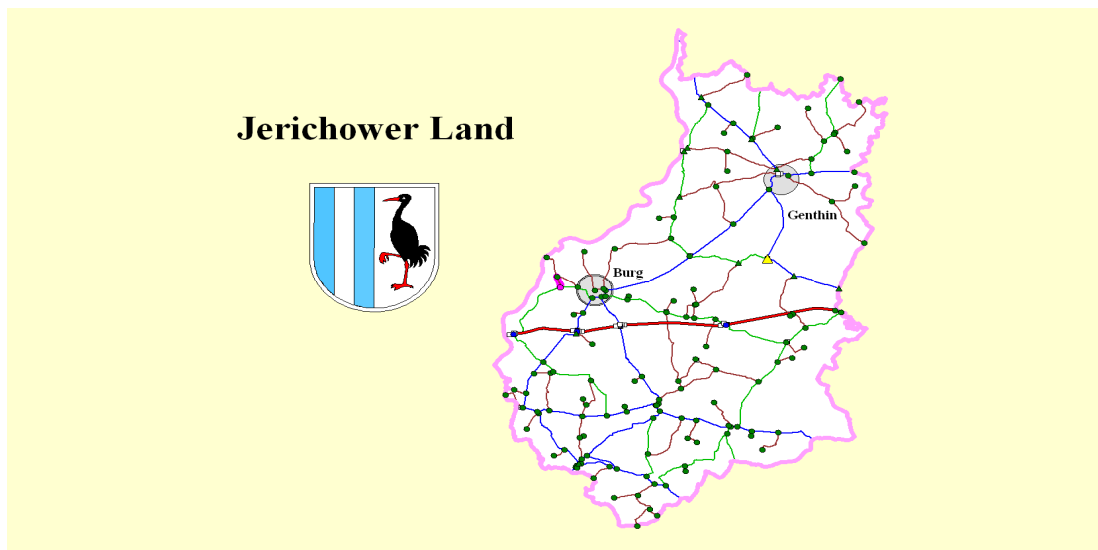
Datum:

Straßenbezeichnung:

K xxxx

Ordnungsmerkmal:

x.x



K xxxx

Inhaltsverzeichnis

1. Bewertung nach Ersatzwertverfahren
Beschreibung der Straßenschäden

2. Fotodokumentation

2.1 Übersichtsplan

2.2 Netzknotenplan

2.3 Straßengrundstück/ Luftbild

2.4 Straßengrundstück/ Luftbild

2.5 Flächennachweis, Auszug Straßendatenbank

2.6 Straßenzustand Bilder

3. Begründung

K xxxx

1. Bewertung nach Ersatzwertverfahren

Bewertungsstichtag:

1. Januar 2013

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

Kreisstraße	Netzknoten von	Netzknoten bis	
Länge des Abschnitts (m)	lfd. Nr. des Abschnitts	Anfang	Ende
Länge des Unterabschnitts (m)	lfd. Nr. des Unterabschnitts	Anfang	Ende
Verkehrsfläche (m²)	Breite min. (m)	Breite max. (m)	Breite durchschn. (m)
Belag	Bauklasse	Art der Straße	Vergleichspreis in m²
Sonstiges (z. B. Hinweise zu Bestandteilen, die mit dem Straßenkörper erfasst werden)			

B. Zustandsbewertung

Kriterium	Ausprägung	Bewertungs- satz / Soll	Bewertungs- satz / Ist	Gewichtung	Gewichtete Bewertung
1. Unebenheiten Querprofil: Spurrinnen, Verformungen	Straßenneubau	100%		10%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		10%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		10%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		10%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		10%	0,00
2. Unebenheiten Langprofil: Mulden und wellenartige Verformungen	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		20%	0,00
3. Risse: Einzel- und Netzrisse, Frostschäden	Straßenneubau	100%		15%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		15%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		15%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		15%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		15%	0,00
4. Substanzverlust: Schlaglöcher, Ausbrüche, Abplatzungen, offene Fugen, Gefahrstellen	Straßenneubau	100%		30%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		30%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		30%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		30%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		30%	0,00
5. Inhomogenität: Flickstellen, Aufgrabungen, unterschiedliche Beläge	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		20%	0,00
6. Zustand Rinne / Bord (Bord nur, soweit es nicht zum Gehweg gehört)	Straßenneubau	100%		5%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		5%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		5%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		5%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		5%	0,00
Zustandskennziffer					0,00

C. Bestimmung des fiktiven Herstellungsjahres

Gesamtnutzungsdauer der Straße lt. Abschreibungstabelle für Gemeinden	40	Jahre
Restnutzungsdauer		Jahre
fiktives Herstellungsjahr		

D. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Bewertung mit einem Ersatzwert

Herstellungswert (Fläche mal Vergleichspreis)		Euro
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		Euro
Restbuchwert		Euro

Anzahl der Beiblätter:	entfällt
------------------------	----------

Erfasst und bewertet am:		Erfasser:	
--------------------------	--	-----------	--

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
1. Unebenheiten Querprofil (Spurrinnen, Verformungen):			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet keine Unebenheiten im Querprofil erkennbar	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Unebenheiten im Querprofil erkennbar	
		Spurrinnentiefe unter 5 mm	
		keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit Keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Unebenheiten im Querprofil deutlich erkennbar	
		Spurrinnentiefe über 5 mm	
		Fahrbahnbreite zu 50 % des Querschnittes betroffen	
		Keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet Spurrinnentiefe über 10 mm	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Ausgeprägte Unebenheiten im Querprofil	
		Gesamte Fahrbahnbreite betroffen	
		Spurrinnentiefe über 20 mm	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Stark ausgeprägte Unebenheiten im Querprofil	
		Fahrbahnbreite vollflächig betroffen	
		Spurrinnentiefe über 50 mm	
		Gewährleistung Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
2. Unebenheiten Langprofil (Mulden, wellenartige Verformungen)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet keine Unebenheiten im Langprofil erkennbar	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Unebenheiten im Langprofil erkennbar	
		Spurrinnentiefe unter 5 mm	
		Keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

Eingabefelder	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Unebenheiten im Langprofil deutlich erkennbar	
		Spurrinntiefe über 5 mm	
		Fahrbahnquerschnitt zu 50 % betroffen	
		Spurrinntiefe über 10 mm	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Ausgeprägte Unebenheiten im Langprofil	
		Gesamter Querschnitt betroffen	
		Spurrinntiefe über 20 mm	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Stark ausgeprägte Unebenheiten im Langprofil	
		Fahrbahn durchgängig betroffen	
		Spurrinntiefe über 50 mm	
		Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
		Gewährleistung Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben	
3. Risse: (Einzel- u. NetZRisse, Frostschäden)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	
		keine Schäden erkennbar	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	
		Schäden durch Unterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen	
		Keine beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden, wie Einzel- und NetZRisse erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 20 % betroffen	
		Geringe Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Erhöhter Unterhaltungsaufwand erforderlich	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Umfangreiche Schäden erkennbar	
		Offene Einzel - und NetZRisse erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 50 % betroffen	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nur noch bedingt gegeben	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Großflächige Schäden erkennbar	
		Vollflächig offene Risse vorhanden	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nicht mehr gegeben	
4. Substanzverlust: (Schlaglöcher, Ausbrüche, Abplatzungen, offene Fugen, Gefahrstellen)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	
		Schäden durch Unterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen	
		Keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 20 % betroffen	
		Geringe Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Erhöhter Unterhaltungsaufwand erforderlich	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Umfangreiche Schäden erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 50 % betroffen	
		Beinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nur noch bedingt gegeben	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Schwerste Schäden erkennbar	
		Fahrbahn vollflächig betroffen	
		Starke Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nicht mehr gegeben	
5. Imhomogenität: (Flickstellen, Aufgrabungen, unterschiedliche Beläge)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen nur punktuell betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen gering betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit schweren Schäden	20%	Schwere Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen stark betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Schwerste Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahn vollflächig betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
6. Zustand Rinne/ Bord: (Bord nur, soweit es nicht zum Gehweg gehört)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	<input type="checkbox"/>
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung)	<input type="checkbox"/>
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit leichten Schäden	60%	vereinzelt kleine Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		erste Verschleißerscheinungen	<input type="checkbox"/>
		keine Beeinträchtigung der Nutzung	<input type="checkbox"/>
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden punktuell deutlich erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Nutzungsfähigkeit kann durch Instandhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit schweren Schäden	20%	Schäden durchgängig deutlich erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Standfestigkeit bedingt gegeben	<input type="checkbox"/>
		Nutzungsfähigkeit nicht mehr gegeben	<input type="checkbox"/>
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Schwerste Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Funktionsfähigkeit nicht mehr gegeben	<input type="checkbox"/>
		Standfestigkeit nicht mehr gegeben	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Im Regelfall tritt eine Bündelung der einzelnen Schadensbilder auf. Zur Einordnung in die Gesamtschadenskategorie ist die prioritäre Schadenskategorie ausschlaggebend.

K xxxx

2.1 Übersichtsplan

K xxxx

2.2 Netzknotenplan

K xxxx

2.3 Straßenverlauf

K xxxx

2.4 Straßengrundstück

Grundstück ist zu trennen

K xxxx

2.5 Flächennachweis

K xxxx

2.6 Straßenzustand

K xxxx

3. Begründung

Wertermittlung nach Ersatzwertverfahren

Bewertung der Straßen des Landkreises Jerichower Land zur Eröffnungsbilanz 2013

Erarbeitet:

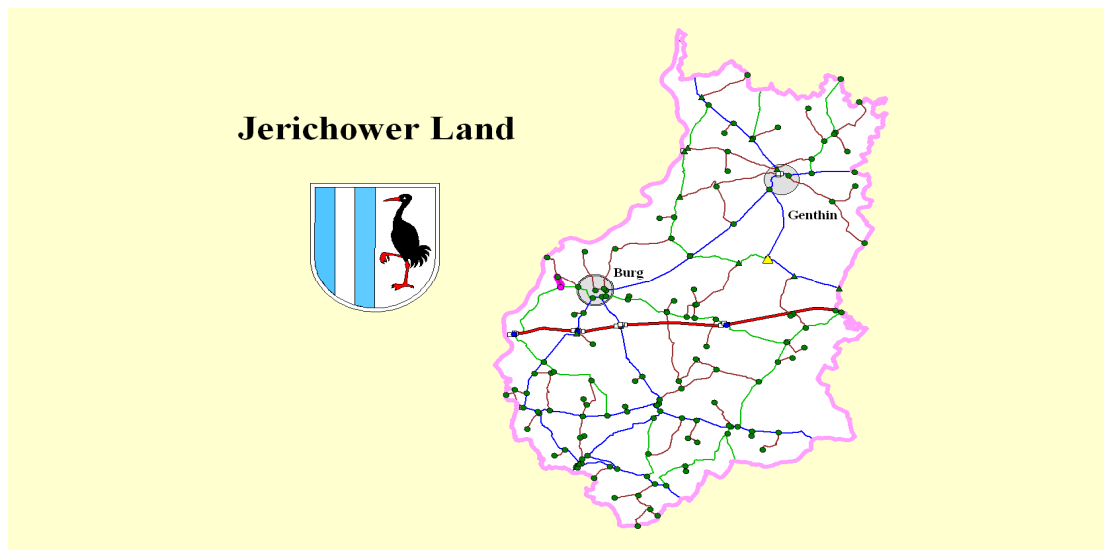
Datum:

Straßenbezeichnung:

K xxxx

Ordnungsmerkmal:

x.x



K xxxx

Inhaltsverzeichnis

1. Bewertung nach Ersatzwertverfahren
Beschreibung der Straßenschäden

2. Fotodokumentation

2.1 Übersichtsplan

2.2 Netzknotenplan

2.3 Straßengrundstück/ Luftbild

2.4 Straßengrundstück/ Luftbild

2.5 Flächennachweis, Auszug Straßendatenbank

2.6 Straßenzustand Bilder

3. Begründung

K xxxx

1. Bewertung nach Ersatzwertverfahren

Bewertungsstichtag:

1. Januar 2013

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

Kreisstraße	Netzknoten von	Netzknoten bis	
Länge des Abschnitts (m)	lfd. Nr. des Abschnitts	Anfang	Ende
Länge des Unterabschnitts (m)	lfd. Nr. des Unterabschnitts	Anfang	Ende
Verkehrsfläche (m²)	Breite min. (m)	Breite max. (m)	Breite durchschn. (m)
Belag	Bauklasse	Art der Straße	Vergleichspreis in m²
Sonstiges (z. B. Hinweise zu Bestandteilen, die mit dem Straßenkörper erfasst werden)			

B. Zustandsbewertung

Kriterium	Ausprägung	Bewertungs- satz / Soll	Bewertungs- satz / Ist	Gewichtung	Gewichtete Bewertung
1. Unebenheiten Querprofil: Spurrinnen, Verformungen	Straßenneubau	100%		10%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		10%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		10%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		10%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		11%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%		10%	0,00
2. Unebenheiten Langprofil: Mulden und wellenartige Verformungen	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		21%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%		20%	0,00
3. Risse: Einzel- und Netzrisse, Frostschäden	Straßenneubau	100%		15%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		15%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		15%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		15%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		15%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%		16%	0,00
4. Substanzverlust: Schlaglöcher, Ausbrüche, Abplatzungen, offene Fugen, Gefahrstellen	Straßenneubau	100%		30%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		30%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		30%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		30%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		30%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%		31%	0,00
5. Inhomogenität: Flickstellen, Aufgrabungen, unterschiedliche Beläge	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		20%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%		21%	0,00
Zustandskennziffer					0,00

C. Bestimmung des fiktiven Herstellungsjahres

Gesamtnutzungsdauer der Straße lt. Abschreibungstabelle für Gemeinden	40	Jahre
Restnutzungsdauer		Jahre
fiktives Herstellungsjahr		

D. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Bewertung mit einem Ersatzwert

Herstellungswert (Fläche mal Vergleichspreis)		Euro
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		Euro
Restbuchwert		Euro

Anzahl der Beiblätter: entfällt

Erfasst und bewertet am: Erfasser:

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
1. Unebenheiten Querprofil (Spurrinnen, Verformungen):			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet keine Unebenheiten im Querprofil erkennbar	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Unebenheiten im Querprofil erkennbar	
		Spurrinntiefe unter 5 mm	
		keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit Keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Unebenheiten im Querprofil deutlich erkennbar	
		Spurrinntiefe über 5 mm	
		Fahrbahnbreite zu 50 % des Querschnittes betroffen	
		Keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet Spurrinntiefe über 10 mm	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Ausgeprägte Unebenheiten im Querprofil	
		Gesamte Fahrbahnbreite betroffen	
		Spurrinntiefe über 20 mm	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Stark ausgeprägte Unebenheiten im Querprofil	
		Fahrbahnbreite vollflächig betroffen	
		Spurrinntiefe über 50 mm	
		Gewährleistung Verkehrssicherheit nicht wehr gegeben Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
2. Unebenheiten Langprofil (Mulden, wellenartige Verformungen)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet keine Unebenheiten im Langprofil erkennbar	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Unebenheiten im Langprofil erkennbar	
		Spurrinntiefe unter 5 mm	
		Keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

Eingabefelder	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Unebenheiten im Langprofil deutlich erkennbar	
		Spurrinntiefe über 5 mm	
		Fahrbahnquerschnitt zu 50 % betroffen	
		Spurrinntiefe über 10 mm	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Ausgeprägte Unebenheiten im Langprofil	
		Gesamter Querschnitt betroffen	
		Spurrinntiefe über 20 mm	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Stark ausgeprägte Unebenheiten im Langprofil	
		Fahrbahn durchgängig betroffen	
		Spurrinntiefe über 50 mm	
		Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet	
3. Risse: (Einzel- u. Netzzrisse, Frostschäden)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	
Straßen mit leichten Schäden	60%	keine Schäden erkennbar	
		Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	
		Schäden durch Unterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Schäden, wie Einzel- und Netzzrisse erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 20 % betroffen	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Geringe Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Erhöhter Unterhaltungsaufwand erforderlich	
		Umfangreiche Schäden erkennbar	
		Offene Einzel- und Netzzrisse erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 50 % betroffen	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nur noch bedingt gegeben	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Großflächige Schäden erkennbar	
		Vollflächig offene Risse vorhanden	
		Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nicht mehr gegeben	
4. Substanzverlust: (Schlaglöcher, Ausbrüche, Abplatzungen, offene Fugen, Gefahrstellen)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	
		Schäden durch Unterhaltungsmaßnahmen zu beseitigen	
		Keine Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 20 % betroffen	
		Geringe Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Erhöhter Unterhaltungsaufwand erforderlich	
Straßen mit schweren Schäden	20%	Umfangreiche Schäden erkennbar	
		Fahrbahnfläche zu 50 % betroffen	
		Beinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nur noch bedingt gegeben	
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Schwerste Schäden erkennbar	
		Fahrbahn vollflächig betroffen	
		Starke Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit	
		Tragfähigkeit nicht mehr gegeben	
5. Imhomogenität: (Flickstellen, Aufgrabungen, unterschiedliche Beläge)			
Straßenneubau/grundhafter Ausbau	100%	keine Schäden vorhanden	
		Maßnahme nicht älter als max. 5 Jahre (Gewährleistung)	
Straßen ohne Mängel	80%	Maßnahme älter als 5 Jahre (Gewährleistung abgelaufen)	
		erste Verschleißerscheinungen, Mängel untergeordnet	

K xxxx

Beschreibung der Straßenschäden

<i>Eingabefelder</i>	Abschnitt	
	Unterabschnitt	

Prüfkriterien	Wertigkeit	Schäden	Ja
Straßen mit leichten Schäden	60%	Vereinzelt kleine Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen nur punktuell betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit mittleren Schäden	40%	Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen gering betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit schweren Schäden	20%	Schwere Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahnflächen stark betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
Straßen mit schwersten Schäden	0%	Schwerste Schäden erkennbar	<input type="checkbox"/>
		Fahrbahn vollflächig betroffen	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Im Regelfall tritt eine Bündelung der einzelnen Schadensbilder auf. Zur Einordnung in die Gesamtschadenskategorie ist die prioritäre Schadenskategorie ausschlaggebend.

K xxxx

2.1 Übersichtsplan

K xxxx

2.2 Netzknotenplan

K xxxx

2.3 Straßenverlauf

K xxxx

2.4 Straßengrundstück

Grundstück ist zu trennen

K xxxx

2.5 Flächennachweis

K xxxx

2.6 Straßenzustand

K xxxx

3. Begründung

Wertermittlung nach Erinnerungswert

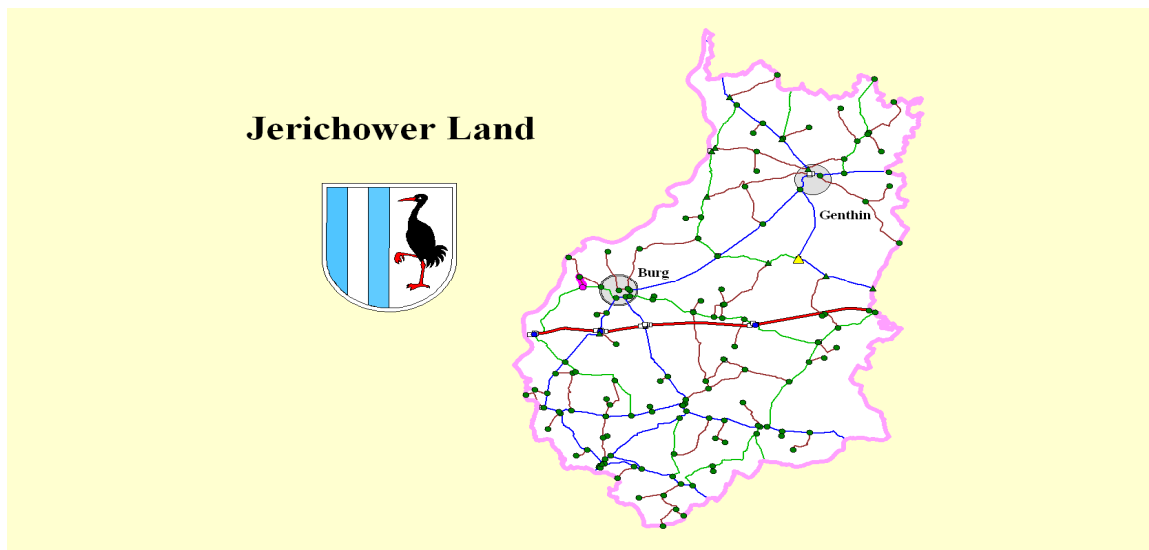
Bewertung der Straßen des Landkreises Jerichower Land zur Eröffnungsbilanz 2013

Erarbeitet:

Datum:

Straßenbezeichnung: K xxxx

Ordnungsmerkmal: x.x



K xxxx

Inhaltsverzeichnis

1. Bewertung und Ermittlung nach Erinnerungswert

2. Fotodokumentation

2.1 Übersichtsplan

2.2 Netzknotenplan

2.3 Straßengrundstück/ Luftbild

2.4 Straßengrundstück/ Luftbild

2.5 Flächennachweis, Auszug Straßendatenbank

2.6 Straßenzustand Bilder

3. Begründung

K xxxx

1. Bewertung nach Erinnerungswert

Bewertungsstichtag:

1. Januar 2013

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

Kreisstraße	Netzknoten von	Netzknoten bis	
Länge des Abschnitts (m)	lfd. Nr. des Abschnitts	Anfang	Ende
Länge des Unterabschnitts (m)	lfd. Nr. des Unterabschnitts	Anfang	Ende
Verkehrsfläche (m²)	Breite min. (m)	Breite max. (m)	Breite durchschn. (m)
Belag	Bauklasse	Art der Straße	Vergleichspreis in m²
Sonstiges (z. B. Hinweise zu Bestandteilen, die mit dem Straßenkörper erfasst werden)			

B. Zustandsbewertung

Kriterium	Ausprägung	Bewertungs- satz / Soll	Bewertungs- satz / Ist	Gewichtung	Gewichtete Bewertung
1. Unebenheiten Querprofil: Spurrinnen, Verformungen	Straßenneubau	100%		10%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		10%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		10%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		10%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		10%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%	0	11%	0,00
2. Unebenheiten Langprofil: Mulden und wellenartige Verformungen	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		20%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%	0	21%	0,00
3. Risse: Einzel- und Netzrisse, Frostschäden	Straßenneubau	100%		15%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		15%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		15%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		15%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		15%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%	0	16%	0,00
4. Substanzverlust: Schlaglöcher, Ausbrüche, Abplatzungen, offene Fugen, Gefahrstellen	Straßenneubau	100%		30%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		30%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		30%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		30%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		30%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%	0	31%	0,00
5. Inhomogenität: Flickstellen, Aufgrabungen, unterschiedliche Beläge	Straßenneubau	100%		20%	0,00
	Straßen ohne Mängel	80%		20%	0,00
	Straßen mit leichten Schäden	60%		20%	0,00
	Straßen mit mittleren Schäden	40%		20%	0,00
	Straßen mit schweren Schäden	20%		20%	0,00
	Straßen mit schwersten Schäden	0%	0	21%	0,00
Zustandskennziffer					0,00

C. Bestimmung des fiktiven Herstellungsjahres

Gesamtnutzungsdauer der Straße lt. Abschreibungstabelle für Gemeinden	40	Jahre
Restnutzungsdauer	0	Jahre
fiktives Herstellungsjahr	1973	

D. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Bewertung mit einem Ersatzwert

Herstellungswert (Fläche mal Vergleichspreis)		Euro
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		Euro
Restbuchwert	Der Restbuchwert erfolgt gemäß Bewertungsrichtlinie mit 1 €	1 Euro

Anzahl der Beiblätter:	entfällt
------------------------	----------

Erfasst und bewertet am:		Erfasser:	
--------------------------	--	-----------	--

K xxxx

2.1 Übersichtsplan

K xxxx

2.2 Netzknotenplan

Netzknoten

K xxxx

2.3 Straßenverlauf

K xxxx

2.4 Straßengrundstück

K xxxx

2.5 Flächennachweis

K xxxx

2.6 Straßenzustand

K xxxx

3. Begründung

Bestandsverzeichnis Straßen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Anfangsort - Endort (über)	Länge in m	Abschnitt	Zuordnung (Straßen, Wege)	Fläche in m ²	Fertigstellung / Baujahr	Anlage im Bau	Bauklasse

Bestandsverzeichnis Straßen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Anfangsort - Endort (über)	Bewertungsverfahren	Ersatzwert je m ²	Zustandskennziffer	GND in Jahren	RND in Jahren	fiktives Baujahr	Ersatzwert

Bestandsverzeichnis Straßen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Anfangsort - Endort (über)	Afa p.a. Ersatzwert	Afa kum. Ersatzwert	Restbuchwert (EW)	AHK Gesamt	AHK	AHK Nebenkosten

Bestandsverzeichnis Straßen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Anfangsort - Endort (über)	Afa p.a. AHK	Afa kum. AHK	Restbuchwert (AHK)	Gesamt-förderung	Förderung nach FAG	Förderung nach Entflechtgesetz

Bestandsverzeichnis Straßen

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Anfangsort - Endort (über)	Auflösung Zuschuss kum.	Auflösung Zuschuss p.a.	Restbuchwert	Bemerkungen

Bewertung Infrastrukturvermögen - Brücke nach AHK

Gemeinde:	
Straße	
Straßen-km / Netzknoten	
Bauwerk:	
Objektnummer Bauwerksbuch:	
Datum der letzten Bauwerksprüfung:	
Hauptmaterial:	
Baujahr:	
Restnutzungsdauer:	
Bewertungsverfahren	Anschaffungs- und Herstellungskosten
TP-Verantwortlich	
Aufgestellt am	

A. Grundinformationen

Stadt / Gemeinde		Ortsteil		lfd. Nr.
Lage Brücke/Durchlass		Nr. der Brücke/Durchlass		Bewertungsmethode
				AHK
Länge Brücke (m)	Breite (m)	Verkehrsfläche (m ²)		
Konstruktion	Bauklasse	Art der Brücke	Vergleichspreis in €/m ²	
			entfällt	

Hauptmerkmale

--

B. Bewertungsangaben

Bewertungsverfahren:	Anschaffungs- und Herstellungskosten, da grundhaft neu ausgebaut.	
	Kosten	
	Nebenkosten	
	Gesamtkosten	
	Abschreibung p.a.	
	Abschreibung kum.	
	Restbuchwert zum Bilanzstichtag	
Darstellung des Sonderpostens		
	Fördermittel / Beiträge historisch	
	Auflösung p.a.	
	Auflösung kum.	
	Sonderposten zum Bilanzstichtag	

Nachweis der Anschaffungs- und Herstellungskosten

2. Kostenaufteilung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

(zuzüglich Bildung des Sonderpostens)

Bewertungsstichtag:

01. Januar 2013

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

= Dateneingabe
 = Rechnerische Kontrollfelder

Erfasst und bewertet am:	TT.MM.JJJJ

Geprüft am:	TT.MM.JJJJ

A. Grundinformationen

Bewertungsangaben

Bewertungsverfahren	
Begründung bzw.	
Bemerkungen	

Wertermittlung	Fundstelle	Bezeichnung	Datum	Aufwand/ Wertsteigerung
1. Maßnahme				
2. Maßnahme				
3. Maßnahme				
4. Maßnahme				
5. Maßnahme				

B. Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten nach der Schlussrechnung

	Brücke	Bemerkung
B.1 - Ermittlung der Anschaffungs-/ Herstellungskosten (aus SR Baufirma)	0,00 €	aus SR
B.2 - Ermittlung der Anschaffungsne (NK)	0,00 €	

Kontrolle Summe B = 0,00 €

C. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

		Brücke
Summe der gesamten Kosten (B.1 + B.2)		0,00 €
Nutzungsdauer	Jahre	70
Abschreibung pro Jahr		0,00 €
Fertigstellung		
Bewertungsstichtag	Jahr	2013
Restmonate im 1. Jahr		11
Abschreibung im 1. Jahr (inklusive Anschaffungsmonat)		0,00 €
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		0,00 €
Restbuchwert zum Bilanzeneröffnungstermin		0,00 €
Wertminderung		0,00 €
bereinigter Restbuchwert		0,00 €

(20 Jahre Holzkonstruktion/ 70 Jahre sonstige)

D. Bildung des Sonderpostens (Zuschüsse, Erschließungsbeiträge usw.)

		Brücke
Zuschüsse gesamt		
davon Zuschüsse nach Entflechtgesetz		
davon Zuschüsse nach Finanzausgleichgesetz		
Nutzungsdauer	Jahre	70
Auflösung des Zuschusses im 1. Jahr		0,00 €
jährliche Auflösung des Zuschusses		0,00 €
kumulierter Auflösungsbetrag Zuschuss		0,00 €
Zuschusswert zum Bilanzstichtag		0,00 €

Zustandsschema

Note Beschreibung	Zustandskennziffer
1,0-1,4 sehr guter Bauwerkszustand Die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit des Bauwerkes sind gegeben. Laufende Unterhaltung erforderlich.	1,0
1,5-1,9 guter Bauwerkszustand Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht geringfügig beeinträchtigt sein. Laufende Unterhaltung erforderlich.	0,8
2,0-2,4 befriedigender Bauwerkszustand Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die langfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist möglich. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich.	0,6
2,5-2,9 noch ausreichender Bauwerkszustand Die Standsicherheit des Bauwerkes ist gegeben. Die Verkehrssicherheit kann beeinträchtigt sein. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann erheblich beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die mittelfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist zu erwarten. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit können kurzfristig erforderlich sein.	0,4
3,0-3,4 kritischer Bauwerkszustand Die Standsicherheit des Bauwerkes und/oder die Verkehrssicherheit sind beeinträchtigt. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können erforderlich sein.	0,2
3,5-4,0 ungenügender Bauwerkszustand Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit sind erheblich beeinträchtigt oder nicht mehr gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können sofort erforderlich sein.	0,05

Bewertung Infrastrukturvermögen - Brücke nach Ersatzwertverfahren

Gemeinde:	
Straße	
Straßen-km / Netzknoten	
Bauwerk:	
Objektnummer Bauwerksbuch:	
Datum der letzten Bauwerksprüfung:	
Hauptmaterial:	
Geschätztes Baujahr gemäß Bauwerksprüfung:	
Fiktives Baujahr:	
Bewertungsverfahren	
TP-Verantwortlich	
Aufgestellt am	
geändert am	

Bewertungsstichtag:

1. Januar

2013

A. Grundinformationen

Stadt / Gemeinde		Ortsteil	lfd. Nr.
Lage Brücke/Durchlass		Nr. der Brücke/Durchlass	Berechnungsmethode
Länge Brücke (m)	Breite (m)	Verkehrsfläche (m ²)	
Konstruktion	Bauklasse	Art der Brücke	Vergleichspreis in €/m ²

} allgemein gültiger Erfahrungswert

Hauptmerkmale

B. Zustandsbewertung

Die Benotung des Bauwerks erfolgt auf Grundlage der Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076. Die Bewertung erfolgte durch das Ingenieurbüro. Somit ergibt sich für die Brücke eine Zustandsbenotung x,x und eine Zustandskennziffer von x,x

Note	Beschreibung	Zustandskennziffer
x,x		x,x

Gesamtnutzungsdauer für Brücken und Durchlässe multipliziert mit der Zustandskennziffer ergibt die **Restnutzungsdauer** des Bauwerks.

C. Bestimmung des fiktiven Herstellungsjahres

Gesamtnutzungsdauer der Brücke lt. Abschreibungstabelle für Gemeinden	70	Jahre
Restnutzungsdauer	#WERT!	Jahre
fiktives Herstellungsjahr	#WERT!	

D. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Bewertung mit einem Ersatzwert

Herstellungswert lt. Beiblatt	0,00	Euro	Verkehrsfläche * Vergleichspreis
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag	#WERT!	Euro	
fortgeführte fiktive Anschaffungs- oder Herstellungskosten	#WERT!	Euro	
Schätzung der Instandsetzungskosten		Euro	
Bewertet am:		Zuständiger Mitarbeiter:	

Vergleichspreise

Ist die Ermittlung von Vergleichswerten vor Ort in einem vertretbaren Zeitaufwand nicht möglich, kann von folgenden pauschalen Erfahrungswerten als Normalherstellungskosten zum 01.01.2000 einschließlich Mehrwertsteuer ausgegangen werden:

Brücken

	Baukosten in €/m²
- mit einer Fläche < 100 m ²	3.456,00
- mit einer Fläche > 100 m ² bis 300 m ²	2.789,00
- mit einer Fläche > 300 m ² bis 600 m ²	2.054,00
- mit einer Fläche > 600 m ² bis 1.000 m ²	1.779,00
- mit einer Fläche > 1.000 m ²	1.559,00

Baukosten

	Planungskosten
- Baukosten bis 100.000 €	10%
- Baukosten von 100.000 € bis 1.000.000 €	6%
- Baukosten von 1.000.000 € bis 10.000.000 €	4%

Berechnung des Vergleichspreises

Brückenfläche	Baukosten	Planungskosten	Vergleichspreis in €/m²
0,00	3.456,00	207,36	3.663,36

Zustandsschema

Note Beschreibung

Zustandskennziffer

1,0-1,4 sehr guter Bauwerkszustand

1,0

Die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit des Bauwerkes sind gegeben. Laufende Unterhaltung erforderlich.

1,5-1,9 guter Bauwerkszustand

0,8

Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht geringfügig beeinträchtigt sein. Laufende Unterhaltung erforderlich.

2,0-2,4 befriedigender Bauwerkszustand

0,6

Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die langfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist möglich. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich.

2,5-2,9 noch ausreichender Bauwerkszustand

0,4

Die Standsicherheit des Bauwerkes ist gegeben. Die Verkehrssicherheit kann beeinträchtigt sein. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann erheblich beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die mittelfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist zu erwarten. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit können kurzfristig erforderlich sein.

3,0-3,4 kritischer Bauwerkszustand

0,2

Die Standsicherheit des Bauwerkes und/oder die Verkehrssicherheit sind beeinträchtigt. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können erforderlich sein.

3,5-4,0 ungenügender Bauwerkszustand

0,05

Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit sind erheblich beeinträchtigt oder nicht mehr gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können sofort erforderlich sein.

Bewertung Infrastrukturvermögen - Brücke-Erinnerungswert

Gemeinde:	
Straße	
Straßen-km / Netzknoten	
Bauwerk:	
Objektnummer Bauwerksbuch:	
Datum der letzten Bauwerksprüfung:	
Hauptmaterial:	
Geschätztes Baujahr gemäß Bauwerksprüfung:	
Fiktives Baujahr:	
Bewertungsverfahren	
TP-Verantwortlich	
Aufgestellt am	

Bewertungsstichtag:

1. Januar

2013

A. Grundinformationen

Stadt / Gemeinde		Ortsteil	lfd. Nr.
Lage Brücke/Durchlass		Nr. der Brücke/Durchlass	Berechnungsmethode
Länge Brücke (m)	Breite (m)	Verkehrsfläche (m ²)	Straße / Netzknotenpunkt
Konstruktion	Bauklasse	Art der Brücke	Vergleichspreis in €/m ²

} allgemein gültiger Erfahrungswert

Hauptmerkmale

B. Zustandsbewertung

Die Benotung des Bauwerks erfolgt auf Grundlage der Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076. Die Bewertung erfolgte durch das Ingenieurbüro. Somit ergibt sich für die Brücke eine Zustandsbenotung x,x und eine Zustandskennziffer von x,x.

Note	Beschreibung	Zustandskennziffer
x,x	Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit sind erheblich beeinträchtigt oder nicht mehr gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können sofort erforderlich sein.	0,05

Gesamtnutzungsdauer für Brücken und Durchlässe multipliziert mit der Zustandskennziffer ergibt die **Restnutzungsdauer** des Bauwerks.

C. Bestimmung des fiktiven Herstellungsjahres

Gesamtnutzungsdauer der Brücke lt. Abschreibungstabelle für Gemeinden	70	Jahre
Restnutzungsdauer	0	Jahre
fiktives Herstellungsjahr	1943	

D. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Bewertung mit einem Ersatzwert

Herstellungswert lt. Beiblatt	0	Euro
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag		Euro
fortgeführte fiktive Anschaffungs- oder Herstellungskosten		Euro
Schätzung der Instandsetzungskosten		Euro
Bewertet am:		Zuständiger Mitarbeiter:

Verkehrsfläche * Vergleichspreis

Vergleichspreise

Ist die Ermittlung von Vergleichswerten vor Ort in einem vertretbaren Zeitaufwand nicht möglich, kann von folgenden pauschalen Erfahrungswerten als Normalherstellungskosten zum 01.01.2000 einschließlich Mehrwertsteuer ausgegangen werden:

Brücken	Baukosten in €/m ²
- mit einer Fläche < 100 m ²	3.456,00
- mit einer Fläche > 100 m ² bis 300 m ²	2.789,00
- mit einer Fläche > 300 m ² bis 600 m ²	2.054,00
- mit einer Fläche > 600 m ² bis 1.000 m ²	1.779,00
- mit einer Fläche > 1.000 m ²	1.559,00

Baukosten	Planungskosten
- Baukosten bis 100.000 €	10%
- Baukosten von 100.000 € bis 1.000.000 €	6%
- Baukosten von 1.000.000 € bis 10.000.000 €	4%

Berechnung des Vergleichspreises

Brückenfläche	Baukosten	Planungskosten	Vergleichspreis in €/m ²
0,00	3.456,00	207,36	3.663,36

Zustandsschema

Note Beschreibung

Zustandskennziffer

1,0-1,4 sehr guter Bauwerkszustand

1,0

Die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit des Bauwerkes sind gegeben. Laufende Unterhaltung erforderlich.

1,5-1,9 guter Bauwerkszustand

0,8

Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht geringfügig beeinträchtigt sein. Laufende Unterhaltung erforderlich.

2,0-2,4 befriedigender Bauwerkszustand

0,6

Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerkes sind gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann auf längere Sicht beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die langfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist möglich. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich.

2,5-2,9 noch ausreichender Bauwerkszustand

0,4

Die Standsicherheit des Bauwerkes ist gegeben. Die Verkehrssicherheit kann beeinträchtigt sein. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes kann erheblich beeinträchtigt sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung, die mittelfristig zu erheblichen Standsicherheits- und/oder Verkehrssicherheitsbeeinträchtigungen oder erhöhtem Verschleiß führt, ist zu erwarten. Laufende Unterhaltung erforderlich. Mittelfristig Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit können kurzfristig erforderlich sein.

3,0-3,4 kritischer Bauwerkszustand

0,2

Die Standsicherheit des Bauwerkes und/oder die Verkehrssicherheit sind beeinträchtigt. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können erforderlich sein.

3,5-4,0 ungenügender Bauwerkszustand

0,05

Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit sind erheblich beeinträchtigt oder nicht mehr gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes ist u.U. nicht mehr gegeben. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich. Umgehend Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen können sofort erforderlich sein.

Bestandsübersicht Brücken

Brücken-Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Trägerlast	Länge in m	Breite in m	Verkehrsfläche in m ²	Bewertungsverfahren	Vergleichspreis in €/m ²	GND in Jahren	RND in Jahren	fiktives Baujahr

Bestandsübersicht Brücken

Brücken-Nr.	Baujahr	Anlage im Bau	Ersatzwert	AfA p.a. (EW)	AfA kum. (EW)	RBW (EW)	AHK Gesamt	AfA p.a. (AHK)	AfA kum. (AHK)	RBW (AHK)	Gesamtförderung	Förderung nach FAG	Förderquote

Bestandsübersicht Brücken

Brücken-Nr.	Förderung nach Entflechtgesetz	Förderquote	Auflösung Zuschuss p.a.	Auflösung Zuschuss kum.	Restbuchwert	Bemerkung

Wertermittlung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

Gebäudeakte

Gebäude:

xxx

Anschrift:

Ordnungsmerkmal:

Aufgestellt:

Landkreis Jerichower Land

Gebäude- u. Liegenschaftmanagement

Datum:

Bearbeiter:

**Bewertungsbogen
(Gebäude (-bestandteil)/ Außenanlage/ Betriebsvorrichtung
nach Anschaffungs- und Herstellungskosten)**

XXX

Bewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten

Anschaffungs- und Herstellkosten	- €
Nebenkosten	- €
Gesamtkosten	- €
Abschreibung p.a.	#DIV/0!
Abschreibung kum.	#DIV/0!
Restbuchwert zum Bilanzstichtag	#DIV/0!
Fördermittel	- €
Auflösung p.a.	#DIV/0!
Auflösung kum.	#DIV/0!
Sonderposten zum Bilanzstichtag	#DIV/0!

Anmerkungen:

Aufgenommen und festgestellt:

Bearbeiter, Unterschrift

Ort, Datum

Bewertungsstichtag**01. Jan 2013**

(01.01. des Jahres, für das die Wertermittlung durchgeführt wird)

1.1. Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten

Bezeichnung	Wert
Summe	0,00 €

1.2. Ermittlung der Nebenkosten

Bezeichnung	Wert
Summe	0,00 €

1.3. Ermittlung des Eröffnungsbilanzwertes

Summe der gesamten Kosten (1.1. und 1.2.)	0,00 €
Nutzungsdauer in Jahre	
Abschreibung pro Jahr	#DIV/0!
Fertigstellung (lt. Schlussrechnung)	
Bewertungsstichtag	2013
Abschreibung bis zum Bewertungsstichtag	#DIV/0!
Restbuchwert bis zum Bewertungsstichtag	#DIV/0!
Wertminderung	0
bereinigter Restbuchwert zum Bilanzstichtag	#DIV/0!

2. Ermittlung der Fördermittel

Fördermittel	
Summe Fördermittel	0,00 €
Auflösung pro Jahr	#DIV/0!
Auflösung kummuliert	#DIV/0!
Fördermittelwert zum Bilanzstichtag	#DIV/0!

Erläuterung

Datensatz nicht ändern, mit Formeln hinterlegt

Datensatz nicht ändern, Daten werden übertragen

Fotonachweis

Wertermittlung nach Ersatzwertverfahren

Gebäudeakte

Gebäude:	xxx
Anschrift:	
Ordnungsmerkmal:	
Gemarkung, Flur, Flurstück:	
Aufgestellt:	Landkreis Jerichower Land Gebäude- u. Liegenschaftmanagement
Datum:	
Bearbeiter:	

xxx

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Gebäudes
2. Beschreibung der Außenanlagen
3. Grundriss/ Luftbild ALK
4. Fotodokumentation
5. Ermittlung Gebäudewert I
 - 5.1 Ermittlung der Bruttogrundfläche
 - 5.2 Ermittlung des Bruttorauminhalt
 - 5.3 Ermittlung des Ausstattungsstandards
 - 5.4 Ermittlung des Modernisierungsrades
 - 5.5 Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer abhängig vom Modernisierungsgrad
 - 5.6 Preisindizes Rückindizierung
 - 5.7 Gebäudeschäden
6. Gebäudewert I
7. Gebäudewert II
8. Fördermittel (sofern vorhanden)
9. Hinweise zur Bewertung
10. Grundbuchauszug
11. Verträge / Vereinbarungen zum Gebäude (hier keine vorhanden)
12. Buchungsinformationen für die Anlagenbuchhaltung

xxx

1. Beschreibung des Gebäudes:

Erbaut:

Nutzungsart:

Gebäudeart:

Dach:

Außenwände:

Fassade:

Fenster:

Außentüren:

Außentreppen/ -rampe:

Bodenbelag:

Innenansicht:

Innentüren:

Elektroinstallation:

Sanitärbereich/ -e:

Heizungsanlage:

Brandmelde-/ Alarmanlagen:

Rauch-/ Wärmeabzugsanlage:

Blitzschutzanlage:

Aufzüge:

Sonnenschutzanlage:

Klimaanlage:

Notstromaggregat:

Schäden am Gebäude:

xxx

2. Beschreibung der Außenanlagen:

xxx

3. Grundriss/ Luftbild ALK:

xxx

4. Fotodokumentation:

xxx

5. Ermittlung Gebäudewert I

Zur Ermittlung des Gebäudewertes I sind die gewöhnlichen Normalherstellungskosten (NHK) zu ermitteln, die unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte für die Neuerrichtung des Wertermittlungsobjektes am Wertermittlungstichtag aufzuwenden wären (Ersatzbeschaffungskosten). Außerdem ist die voraussichtliche Restnutzungsdauer neu festzulegen und entsprechend der fiktive Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt zu bestimmen.

Die Ermittlung der Normalherstellungskosten erfolgt in den nachfolgenden Punkten 5.1 bis 5.7.

Die ermittelten Normalherstellungskosten werden unter Punkt 6. in ein Ermittlungsschema übertragen und ergeben unter Berücksichtigung der Korrekturfaktoren, Baunebenkosten, Baupreisindex, linearen Abschreibung und einer Wertminderung für Bauschäden einen Wiederbeschaffungszeitwert und einen rückindizierten Wiederbeschaffungszeitwert zum Bewertungsstichtag (Punkt 7).

XXX


5.1 Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277 Teil 1

<input checked="" type="checkbox"/> für gesamtes Bauwerk		<input checked="" type="checkbox"/> für selbstständig zu bewertenden Bauwerksteil		
Grundrissebene		Brutto-Grundfläche = Länge x Breite		
		Länge in m	Breite in m	BGF in m²
Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen				
Keller				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Keller				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Keller				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Keller				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Keller				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Erd				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Ober				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Ober				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Ober				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Ober				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Ober				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Dach				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Dach				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Dach				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Dach				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Dach				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Spitzboden				0,00
- geschoss	<input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			
Bereich a:				0,00

XXX

5.1 Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277 Teil 1

Grundrissebene	Brutto-Grundfläche = Länge x Breite		
	Länge in m	Breite in m	BGF in m ²
Bereich b: überdeckt, jedoch nicht in voller Höhe umschlossen			
- geschoss <input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			0,00
- geschoss <input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			0,00
- geschoss <input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			0,00
- geschoss <input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			0,00
- geschoss <input type="checkbox"/> Gesamtfläche <input type="checkbox"/> Teil			0,00
Bereich b:			0,00

Bereich c: nicht überdeckt (keine Berücksichtigung bei der Ermittlung der Brutto-Grundfläche)	
--	---

Summe Bereich a und b (auf 10 m² auf- bzw. abrunden)	0,00
--	-------------

Anmerkungen:

laut Beiblatt (Anzahl der Beiblätter) _____ Stück

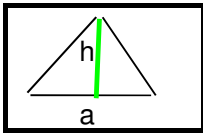
Aufgestellt:

Datum: _____ Name: _____ 0 _____ Unterschrift: _____

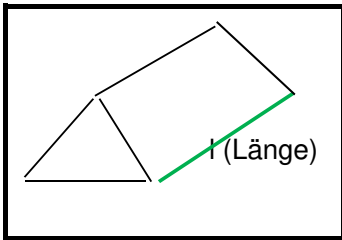
Erläuterungen hierzu siehe Wertermittlungsrichtlinie - WertR 2006, Anlage 6.

XXX

5.2 Ermittlung des Bruttorauminhaltes (BRI) für Lager



Flächeninhalt	$a * h / 2$		a	h	m ²
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00	0,00



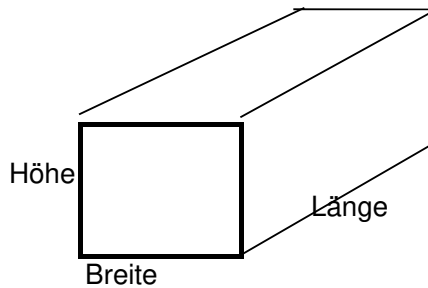
Höhe
0,00

Volumen = Grundfläche * Höhe

m³ 0,00

Unterbauberechnung

Volumen = a * b * c



Breite		0	0	0	0
Länge		0	0	0	0
Höhe		0	0	0	0
Volumen	4	0	0	0	0

Gesamt Volumen
m³ 0,00

XXX

5.3 Ermittlung des Ausstattungsstandards

VERWALTUNGSGEBÄUDE mit Mauerwerk

TYP 5.1 - 5.3

AUSSTATTUNGSSTANDARD												Produkt / Summe			
Kostengruppe / Gewichtung	einfach			mittel			gehoben			stark gehoben					
F a s s a d e 7%															
	Fassade	Mauerwerk mit Putz oder mit Fugenglattstrich und Anstrich	1		Wärmedämmputz, Wärmedämmverbundsystem, Sichtmauerwerk mit Fugenglattstrich und Anstrich, mittlerer Wärmedämmstandard	2	x	Verblendmauerwerk, Metallbekleidung, Vorhangfassade, hoher Wärmedämmstandard	3		Naturstein	4	0,14		
Fenster 16%		Holz, Einfachverglasung	1		Holz, Kunststoff, Isolierverglasung	2	x	Aluminium, Rollläden, Sonnenschutzvorrichtung, Wärmeschutzverglasung	3		raumhohe Verglasung, große Schiebeelemente, elektr. Rollläden, Schallschutzverglasung	4	0,32		
Dächer 22%		Wellfaserzement-, Blecheindeckung, Bitumen-, Kunststofffolienabdichtung	1		Betondachpfannen, mittlerer Wärmedämmstandard	2		Tondachpfannen, Schiefer-, Metalleindeckung, hoher Wärmedämmstandard	3	x	große Anzahl von Oberlichtern, Dachaus- und Dachaufbauten mit hohem Schwierigkeitsgrad, Dachausschnitte in Glas	4	0,66		
Sanitär 9%		einfache und wenige Toilettenräume, Installation auf Putz	1		ausreichende Anzahl von Toilettenräumen, Installation unter Putz	2		Toilettenräume in guter Ausstattung	3	x	großzügige Toilettenanlagen mit Sanitäreinrichtungen, gehobener Standard	4	0,27		
Innenwand-bekleidung der Nassräume 1%		Ölfarbanstrich	1		Fliesensockel (1,50 m)	2	x	Fliesen raumhoch	3		Naturstein, aufwendige Verlegung	4	0,02		
Bodenbeläge 9%		Holzdielen, Nadelfilz, Linoleum, PVC (untere Preiskl.) Nassräume: PVC	1		Teppich, PVC, Fliesen, Linoleum (mittlere Preiskl.) Nassräume: Fliesen	2	x	großformatige Fliesen, Parkett, Betonwerkstein Nassräume: großformatige Fliesen, beschichtete Sonderfliesen	3		Naturstein, aufwendige Verlegung Nassräume: Naturstein	4	0,18		
Innentüren 11%		Füllungstüren, Türblätter und Zargen gestrichen	1		Kunststoff-/ Holz Türblätter, Stahlzargen	2		Türblätter mit Edelholzfurnier, Glastüren, Holzzargen	3	x	massive Ausführung, Einbruchschutz, rollstuhlgerechte Bedienung, Automatikturen	4	0,33		
Heizung 11%		Einzelöfen, elektr. Speicherheizung, Boiler für Warmwasser	1		Zentralheizung mit Radiatoren (Schwerkraftheizung)	2		Zentralheizung/Pumpenheizung mit Flachheizkörpern, Warmwasserbereitung zentral	3	x	Fußbodenheizung, Klima- und sonstige raumluftechnische Anlagen	4	0,33		
Elektro- installation 14%		je Raum 1 Lichtauslass und 1-2 Steckdosen, Installation auf Putz	1		je Raum 1 - 2 Lichtauslässe und 2 - 3 Steckdosen, informationstechnische Anlagen, Installation auf Putz	2		je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen, Fensterbankkanal mit EDV-Verkabelung	3	x	aufwendige Installation, Sicherheitseinrichtungen	4	0,42		
							Bitte den ermittelten Standard ankreuzen !			Ausstattungsstandard			Bewertungskategorie		2,67
										einfach			1,00 - 1,50		
										mittel			1,51 - 2,50		
							x			gehoben			2,51 - 3,50		
										stark gehoben			3,51 - 4,00		

Erläuterungen hierzu siehe Wertermittlungsrichtlinie - WertR 2006, Anlage 7 NHK 2000

XXX

5.4 Ermittlung des Modernisierungsgrades

Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer ist u.a. unter Berücksichtigung

- der künftigen Nutzungsmöglichkeiten,
- des Alters und
- des Grades der im Gebäude durchgeführten Modernisierungen
(einschließlich durchgreifender Instandsetzungen)

sachgerecht zu schätzen.

Zur Ermittlung des Modernisierungsgrades kann das nachfolgende Punkteraster der Kreissparkasse Köln als Anhaltspunkt dienen. Aus der Summe der Punkte für die jeweils zum Bewertungsstichtag oder kurz zuvor durchgeführten Maßnahmen ergibt sich der Modernisierungsgrad.

Liegen diese Maßnahmen weiter (z. B. 10 Jahre) zurück, ist zu prüfen, ob nicht eine geringere als die maximale Punktzahl anzusetzen ist.

Modernisierungselemente mit Punktraster für mögliche Fälle:

Modernisierungselemente	maximale Punkte¹⁾	Punkte
Dacherneuerung	3	3
Verbesserung der Fenster	2	1
Verbesserung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, EDV)	2	2
Einbau einer Sammelheizung bzw. neuer Etagenheizung	2	0
Wärmedämmung der Außenwände	2	0
Modernisierung von Bädern	2	2
Einbau von Bädern	3	0
Modernisierung des Innenausbaus (z.B. Decken und Fußböden)	3	3
Wesentliche Änderungen und Verbesserungen der Grundrissgestaltung	3	3
Summe	19/20	14

1) Maximal können in der Summe 20 Punkte vergeben werden, da die Modernisierung und der Einbau von Bädern / WC's nur alternativ angesetzt werden kann.

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

xxx

5.5 Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer abhängig vom Modernisierungsgrad

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 100 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
> 100 Jahre	10	20	30	40	50
90 Jahre	14	23	32	41	51
80 Jahre	20	26	34	43	52
70 Jahre	30	32	38	46	54
60 Jahre	40	40	43	49	57
50 Jahre	50	50	50	54	60
40 Jahre	60	60	60	60	65
30 Jahre	70	70	70	70	70
20 Jahre	80	80	80	80	80
15 Jahre	85	85	85	85	85
10 Jahre	90	90	90	90	90
0 Jahre	100	100	100	100	100

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
≥ 80 Jahre	8	16	24	32	40
70 Jahre	12	19	26	33	41
60 Jahre	20	23	29	35	42
50 Jahre	30	30	34	39	45
40 Jahre	40	40	40	43	48
30 Jahre	50	50	50	50	53
20 Jahre	60	60	60	60	60
10 Jahre	70	70	70	70	70
0 Jahre	80	80	80	80	80

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 70 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
>70 Jahre	7	14	21	28	35
60 Jahre	11	17	23	29	36
50 Jahre	20	22	26	32	37
40 Jahre	30	30	32	35	40
30 Jahre	40	40	40	41	44
20 Jahre	50	50	50	50	50
15 Jahre	55	55	55	55	55
10 Jahre	60	60	60	60	60
0 Jahre	70	70	70	70	70

xxx

5.5 Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer abhängig vom Modernisierungsgrad

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 60 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
>60 Jahre	6	12	18	24	30
50 Jahre	11	15	20	25	31
40 Jahre	20	21	24	28	33
30 Jahre	30	30	30	30	36
20 Jahre	40	40	40	40	40
15 Jahre	50	50	50	50	50
10 Jahre	55	55	55	55	55
0 Jahre	60	60	60	60	60

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
>50 Jahre	5	10	15	20	25
40 Jahre	11	13	17	21	26
30 Jahre	20	20	22	25	28
20 Jahre	30	30	30	30	30
15 Jahre	35	35	35	35	35
10 Jahre	40	40	40	40	40
0 Jahre	50	50	50	50	50

Übliche Gesamtnutzungsdauer von 40 Jahren

Gebäudealter	Modernisierungsgrad				
	0 - 1 Punkt	2 - 5 Punkte	6 - 10 Punkte	11 - 15 Punkte	16 - 20 Punkte
modifizierte Restnutzungsdauer *)					
≥ 40 Jahre	4	8	12	16	20
30 Jahre	10	12	14	17	21
20 Jahre	20	20	20	22	24
15 Jahre	25	25	25	25	25
10 Jahre	30	30	30	30	30
0 Jahre	40	40	40	40	40

*) Die Rundung muss im Einzelfall durch den Anwender erfolgen.

Gesamtnutzungsdauer: 0 Jahre
Restnutzungsdauer: ... Jahre
Gebäudealter: ... Jahre

xxx

5.6 Preisindizes für Gebäude insgesamt, sonstige Bauwerke, Grundstücke und bewegliche Vermögensgegenstände

Absolute Werte, 2000 = 100

Jahr	Gebäude (insgesamt) ¹⁾	Sonstige Bauwerke ^{1, 2)}	bewegliche Vermögensgegenstände ³⁾
1946	6,5	13,6	
1947	7,3	15,0	
1948	8,1	16,4	
1949	8,9	17,8	
1950	9,7	19,2	
1951	10,5	20,6	
1952	11,3	22,0	
1953	12,1	23,4	
1954	12,9	24,8	
1955	13,7	26,2	
1956	14,5	27,6	
1957	15,3	29,0	
1958	16,1	30,4	
1959	17,0	32,1	
1960	18,2	33,7	
1961	19,5	35,4	
1962	21,2	37,7	
1963	22,3	39,2	
1964	23,3	38,9	
1965	24,4	36,8	
1966	25,1	36,3	
1967	24,6	34,7	
1968	25,6	36,2	
1969	27,1	37,8	
1970	31,6	43,3	
1971	34,8	46,7	
1972	37,2	47,4	
1973	39,9	48,8	
1974	42,8	53,5	
1975	43,9	54,9	62,4
1976	45,4	55,7	64,4
1977	47,5	57,2	66,9
1978	50,5	61,0	68,5
1979	54,9	67,3	70,9
1980	60,8	75,9	74,6

xxx

5.6 Preisindizes für Gebäude insgesamt, sonstige Bauwerke, Grundstücke und bewegliche Vermögensgegenstände

1981	64,3	77,9	78,5
1982	66,2	76,1	82,3
1983	67,6	75,5	84,5
1984	69,3	76,5	86,2
1985	69,6	77,9	87,6
1986	70,5	79,4	87,2
1987	71,8	80,4	87,3
1988	73,4	81,3	87,8
1989	76,0	83,0	89,6
1990	81,0	88,2	91,4
1991	86,6	94,1	92,0
1992	92,2	99,1	94,4
1993	96,7	101,3	96,4
1994	99,0	101,7	97,4
1995	101,3	102,4	98,0
1996	101,1	100,6	98,8
1997	100,4	98,9	99,3
1998	100,0	98,0	99,7
1999	99,7	97,8	99,9
2000	100,0	100,0	100,0
2001	99,9	100,7	101,1
2002	99,9	100,5	101,8
2003	99,9	100,1	102,0
2004	101,2	100,1	102,3
2005	102,1	100,5	103,0
2006	104,4	104,4	104,0
2007	111,0	111,0	106,0
2008	114,2	115,8	108,7
2009	115,2	118,4	108,6

Stand April 2010

xxx

5.7 Gebäudeschäden

Checkliste: Schäden an Altbauten

Prüfkriterien	Wertigkeit	Ja	Nein	Schäden	Abwertung Gebäude
Außenwände und Fassaden	max. 20 %			0%	0,00%
Risse im Mauerwerk	20%				
Ausblühungen an feuchten Wänden	20%		x		
Betonabplatzungen	5%		x		
Schäden an Blechabdeckungen vorstehender Teile (zum Beispiel an Fenstersimsen)	5%		x		
Aussandende Fugen im Mauerwerk	10%				
Rost an Halteelementen bei Vorhangfassaden	20%		x		
Dach und Schornstein	max. 20 %			0%	0,00%
Schäden am Dach, zum Beispiel lockere Ziegel	10%		x		
Schädlingsbefall an Dachstühlen	20%		x		
Durchhängende Dachbalken	20%		x		
Fehlende Unterspannbahn unter der Dacheindeckung	10%		x		
Fehlende Wärmedämmung unter der Dachhaut	5%				
Schäden am Giebel, Gauben und Dachfenstern	5%		x		
Undichte Dachrinnen und Ableitungen	5%		x		
Schornstein durch abgelagerte Rauchrückstände verunreinigt	5%		x		
Schornsteinkopf durch Verwitterung schadhaft	10%		x		
Fenster und Außentüren	max. 10 %			0%	0,00%
Fensterbankabdeckungen defekt	5%		x		
Holzrahmen verzogen oder verfault	10%		x		
Roll- oder Klapppläden defekt	5%		x		
Einfache Verglasung statt Wärmeisolierglas	5%		x		
Dichtungen spröde und durchlässig	10%		x		
Fußböden	max. 5 %			0%	0,00%
Lockere und knarrende Holzdielen	5%		x		
Risse und Löcher im Estrich	5%		x		
Geringe Schalldämmung	5%				
Kaputte Fliesen, löchrige Belege	5%		x		
Geschossdecken	max. 15 %			0%	0,00%
Ablösung von Deckenputz	5%		x		
Durchhängende Holzbalken	15%		x		
Nässespuren an der Unterdecke	15%		x		
Schimmel durch Kondensatbildung in der Nähe von Balkonen und Fenstern	15%		x		

xxx

5.7 Gebäudeschäden

Checkliste: Schäden an Altbauten

Prüfkriterien	Wertigkeit	Ja	Nein	Schäden	Abwertung Gebäude
Heizungsanlage	max. 10 %			0%	0,00%
Heizungsanlagen, die nicht den modernen Emissionsstandards entsprechen (Austausch erforderlich)	10%		x		
Zu große oder zu alte Heizkörper und Rohre	10%		x		
Innenwände	max. 5 %			0%	0,00%
Putzabbröckelung in großen Stücken	5%		x		
Dünne Wände mit schlechter Wärme- und Schalldämmung	5%		x		
Moder und Schimmel	5%		x		
Risse im Mauerwerk	5%		x		
Installationen	max. 5 %			0%	0,00%
Wasserrohre aus Blei	5%		x		
Geräuschbildung im Leitungsnetz	5%		x		
Zu wenig Steckdosen und Schalter	5%		x		
Nicht ausreichende Stromversorgung durch zu geringe Leitungskapazität	5%		x		
Keller	max. 5 %			0%	0,00%
Modergeruch	5%		x		
Feuchte Außenwände	5%		x		
Schimmelbildung in Ecken	5%		x		
Abplatzungen von Betonbecken	5%		x		
Treppen	max. 5 %			0%	0,00%
Durchgetretene und knarrende Holztreppen	5%		x		
Fehlender Verputz auf der Treppenunterseite (Brandgefahr)	5%		x		
Kaputte Platten bei Steintreppen	5%		x		
Schadhafte Treppengeländer	5%		x		
Abschlag f. Gebäudeschäden (max. 15 %)	100%			0%	0,00%

Durchgeführte Sanierungen:

Ortsbesichtigung am:
 durch:

xxx

6. Gebäudewert I

Ermittlung des bereinigten Gebäudewertes am Bewertungsstichtag

Bewertungsstichtag: (01.01. des Jahres, in dem die Wertermittlung durchgeführt wird)	1. Januar 2013
Brutto-Grundfläche (BGF) gemäß DIN 277 Ausgabe 1987 (m²)¹⁾	0,00 m ² (siehe 5.1 Bruttogrundfläche)
NHK (2000) Gebäudetyp Bezeichnung:⁴⁾	
Gebäudetyp Lfd. Nr.:⁴⁾	(siehe WertR 2006 ³⁾)
Ausstattungsstandard: <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> stark gehoben	(siehe 5.3 Ausstattungsstandard)
Gesamtnutzungsdauer :	 Jahre (einheitl. Afa-Tabelle Sachsen-Anhalt)
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer am Bewertungsstichtag:	 Jahre (siehe 5.5 Restnutzungsdauer)
Baujahr (fiktiv)⁵⁾:	2013
Gebäudebaujahrsklasse: <input type="checkbox"/> 1946 - 1959 <input type="checkbox"/> 1960 - 1969 <input type="checkbox"/> 1970 - 1984 <input type="checkbox"/> 1985 - 1999	(siehe WertR 2006 ³⁾)
Brutto-Grundfläche (€ / m² Brutto-Grundfläche) laut NHK 2000: von bis € / m ² Ermittelter Wert (€ / m ²) unter Berücksichtigung des fiktiven Baujahrs und der Ausstattung: ²⁾ 0,00 € / m ² (siehe WertR 2006 ³⁾)	

1) auf volle 10m² auf- bzw. abgerundet

2) Linear ermittelter Wert entsprechend Baujahr (interpoliert)

3) Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken
(Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006)

4) Weicht die Ausstattung in Gebäudeteilen hohe Unterschiede auf, sind die unterschiedlich ausgestatteten Gebäudeteile gesondert zu betrachten und ein Gebäudemix zu bilden.

5) Der ermittelte Wert ist auf den fiktiven Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt zurück zu indizieren, längstens bis auf das Jahr 1946 (= Bewertungsstichtag + Restnutzungsdauer - Gesamtnutzungsdauer)

xxx

7. Gebäudewert II

Ermittlung des bereinigten Gebäudewertes am Bewertungsstichtag

		Euro
	Brutto-Grundfläche (m ²) x Brutto-Grundflächenpreis (€ / m ²):	
	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0,00</div> m ² x <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0,00</div> € / m ²	0,00
	Korrekturfaktor Land <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">1,00</div>	1,00
	Korrekturfaktor Ort <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0,95</div>	0,95
	(lt. akt. Grundstücksmarktbericht)	
	Herstellungswert unter Berücksichtigung der Korrekturen	0,00
+	Baunebenkosten: <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">15 %</div> (entnommen aus NHK 2000)	0,00
	Herstellungswert 2000 am Bewertungsstichtag	0,00
x	Baujahr (fiktiv): <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">2013</div> → Baupreisindex <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">#NV</div> (siehe Blatt Preisindizes, Werte vom Statistischen Bundesamt; 2000 = 100)	#NV
	Baujahr (fiktiv): Wiederbeschaffungszeitwert Baupreisindex <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">115,2</div> Basis Baupreisindex 2009 (siehe Blatt Preisindizes)	115,20%
	Rückindizierter Herstellungswert = fiktive Herstellungskosten	#NV
	Wiederbeschaffungszeitwert	0,00
./.	Alterswertminderung (lineare Abschreibung): $\frac{\text{fiktiver Herstellungswert} \times (\text{Gesamtnutzungsdauer} \text{ ./} \text{ Restnutzungsdauer})}{\text{Gesamtnutzungsdauer}}$ = <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">#NV</div> x (<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div> ./ <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div>) <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div>	#NV
	$\frac{\text{Wiederbeschaffungszeitwert} \times (\text{Gesamtnutzungsdauer} \text{ ./} \text{ Restnutzungsdauer})}{\text{Gesamtnutzungsdauer}}$ = <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0,00</div> x (<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div> ./ <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div>) <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">0</div>	#DIV/0!
	fortgeführte fiktive AHK auf den Bewertungsstichtag = Bewertungsobergrenze	#NV
	Wiederbeschaffungszeitwert auf den Bewertungsstichtag = Bewertungsobergrenze	#DIV/0!

xxx

7. Gebäudewert II

Ermittlung des bereinigten Gebäudewertes am Bewertungsstichtag

Prüfung einer dauernden Wertminderung am Bewertungsstichtag				
./.	Einschätzung der Baumängel / Bauschäden: (Bitte mit "X" ankreuzen)			
	Art: Vornehmlich fällige Schönheitsreparaturen	Wertminderung:	3%	
	Art: Leichte Mängel und Schäden, durch einfache Reparaturen etc. zu beseitigen	Wertminderung:	5%	
	Art: Mittlere Mängel und Schäden, einzelne Gewerke sind zu erneuern	Wertminderung:	10%	
	Art: Schwere Mängel und Schäden, umfangreicher Sanierungsbedarf und solcher von grundlegender Art	Wertminderung:	15%	
Bereinigter Gebäudewert am Bewertungsstichtag (Rückindizierung)		01.01.	2013	#NV
Bereinigter Gebäudewert am Bewertungsstichtag (Wiederbeschaffungszeitwert)		01.01.	2013	#DIV/0!

erfasst:

bewertet:

geprüft

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

8. Fördermittel

Ermittlung des Fördermittelwertes zum Bewertungsstichtag

Förderbetrag 1	
Förderbetrag 2	
Summe Fördermittel	0,00 €
Gesamtnutzungsdauer	0
Restnutzungsdauer	0
Auflösung pro Jahr	#DIV/0!
Auflösung kummuliert	#DIV/0!
Fördermittelwert zum Bilanzstichtag	#DIV/0!

Erläuterung

Datensatz nicht ändern, mit Formeln hinterlegt
Datensatz nicht ändern, Daten werden übertragen

xxx

8. Hinweise zur Bewertung:

Lfd. Nr.	Objekt	Ortsteil	Anschrift	Bewertungs- verfahren	Hinweise zur Bewertung	Baujahr/ Fertig- stellung	Anlage im Bau	Umbau/ Sanierung	tats. Sanierungs- kosten	Fiktives Baujahr	Gesamt- ND	Rest-ND zum 1.1.13	Haushalts- belastung bis

Lfd. Nr.	Objekt	Gebäudekosten 2000 (SWV)	Preisindex (SWV)	Historische Kosten (AHK) bzw. fiktive HK (SWV)	Afa p.a. (AHK, SWV: ohne Mängel!)	Afa bis zum Bewertungsstichtag	Restbuchwert 2013 (AHK)	% Baumängel/-schäden (SWV)	Baumängel/ Bauschäden (SWV)	Afa p. a. (SWV)	bereinigter Gebäudewert 2013 (SWV, Rückindizierung)

Lfd. Nr.	Objekt	Wiederbeschaffung szeitwert (SWV, ohne Mängel u. ohne Alterswert- minderung)	Zuschüsse	Zuschussbetrag	Zuschuss in %	Zuschussauf- lösung p.a.	Zuschuss- auflösung bis zum Bewertungs- stichtag	Zuschusswert zum Bewertungs- stichtag	Bevolligungsbescheid

Lfd. Nr.	Objekt	endgült. Zuwendungsbescheid	Preis lt. NHK 2000 je m ² /m ³	Ermittelter Wert je m ² /m ³	Baunebenkosten lt. NHK 2000	Brutto-Grundfläche (gerundet)	Brutto-Rauminhalt (gerundet)	Gebäudetyp nach NHK	Ausstattungs-standard	Modernisierungs-Grad Punkte	bewertet

Lfd. Nr.	Objekt	geprüft (RPA)