

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

## B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: III-902.05/Ni

### Öffentliche Gemeinderatssitzung am 13. September 2021

#### **TOP 5: Feststellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 aufgrund der Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts**

Der Gemeinderat fasste am 26.06.2017 den Grundsatzbeschluss zur Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts (NKHR) für die Gemeinde Satteldorf zum 01.01.2020.

Aus Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts (HHRefG) ergibt sich dadurch für die Gemeinde die Notwendigkeit, eine Eröffnungsbilanz aufzustellen. Die Bilanz (Vermögensrechnung) stellt neben der Ergebnis- und Finanzrechnung die dritte Säule des 3-Komponenten-Modells nach NKHR dar. In der Bilanz sind das Anlagevermögen, das Finanzvermögen, das Eigenkapital sowie das Fremdkapital und somit das gesamte Vermögen und die Verbindlichkeiten der Gemeinde abgebildet. Die Eröffnungsbilanz dient als Ausgangsbasis, welche durch die Resultate der Ergebnis- und Finanzrechnung in eine Jahresschlussbilanz fortgeschrieben wird.

Das NKHR sieht keine „Planbilanz“ im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes vor. Daher musste zum 31.12.2019 eine Bewertung des Vermögens vorgenommen werden, aus der die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 erstellt wurde.

Die Erfassung und erstmalige Bewertung sämtlicher Vermögensgegenstände waren in den vergangenen Jahren mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden. Die Gemeinde Satteldorf hat die Heyer & Partner Gesellschaft für Kommunalberatung mbH im Januar 2019 mit der Erfassung und Bewertung der Grundstücke, Gebäude, Infrastrukturvermögen, Anlagen im Bau und Sonderposten beauftragt. Die Bewertung des beweglichen Vermögens erfolgte durch die Mitarbeiter der Kämmererei. Ebenso die Bewertung der Wasserversorgung. Positionen wie Finanzvermögen, Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen und Verbindlichkeiten wurden von der Gemeinde an Heyder & Partner übermittelt. Alles zusammen wurde dort in die Dokumentation zur Eröffnungsbilanz eingearbeitet. Grundlage war der Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens in Baden-Württemberg.

Das Bilanzvolumen beträgt 78.632.740,57 EUR.

Die Aktivseite der Bilanz weist die Mittelverwendung aus. Die Passivseite gibt Aufschluss über die Mittelherkunft. Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 81 % (64.067.241 EUR).

Ein Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse an Dritte (Vereine, Kirchen) wurde nicht gebildet. Der Grund hierfür liegt darin begründet, dass es der Verwaltung unmöglich ist, die Verwendung der geleisteten Investitionszuschüsse der letzten Jahrzehnte nachzuvollziehen. Sogenannte „verlorene Zuschüsse“ stellen handelsrechtlich keine aktivierungsfähigen Vermögensgegenstände dar. Daher werden die von Kommunen als Investitionsförderungsmaßnahmen gewährten Zuschüsse i.d.R. als Aufwand dem Ergebnishaushalt zugeordnet. Wir schließen uns der gängigen kommunalen Praxis an.

Unter passiven Rechnungsabgrenzungsposten versteht man Einzahlungen die vor dem Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2020 eingezahlt wurden und Erträge für eine bestimmte Zeit nach

diesem Tag darstellen. Dies trifft auf die vereinnahmten Grabnutzungsgebühren zu, die bereits in vollem Umfang bei der Bestattung für die Folgejahre entrichtet werden.

Die Eröffnungsbilanz mit Anhang entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Sie vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Vermögens der Gemeinde Satteldorf. Die Dokumentation zur Bewertung, die Eröffnungsbilanz sowie Aktiv- und Passivseite wurden in der Anlage zur Verfügung gestellt.

Die Eröffnungsbilanz ist dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde sowie der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) als Prüfungsbehörde vorzulegen, ortsüblich bekannt zu machen und öffentlich auszulegen.

### **Beschlussantrag:**

1. Den im Rahmen der Vermögensbewertung zugrunde gelegten Bewertungsgrundsätzen wird zugestimmt.
2. Auf den Ansatz geleisteter Investitionszuschüsse wird verzichtet.
3. Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 wird mit einem Volumen von 78.632.741 EUR festgestellt.



GEMEINDE  
**SATTELDORF**



**Eröffnungsbilanz  
31.12.2019**

[REDACTED]  
**HEYDER + PARTNER**

[REDACTED]  
GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALBERATUNG MBH

[REDACTED]  
KONRAD-ADENAUER-STRASSE 11 72072 TÜBINGEN

[REDACTED]  
TEL.: 07071 9795 - 0 FAX: 07071 9795 - 55

[REDACTED]  
www.heyder-partner.de info@heyder-partner.de



*Ihr kompetenter Partner in kommunalen Fragen*

DOPPIK

## **Inhaltsverzeichnis**

- I. Einleitung
- II. Anforderungen der GemHVO an die Bewertung kommunalen Vermögens
- III. Vermögensbewertungen bei der Gemeinde Satteldorf
- IV. Grundstücksbewertung
- V. Gebäudebewertung
- VI. Infrastrukturbewertung
- VII. Passivseite der Bilanz
- VIII. Eröffnungsbilanz auf 31.12.2019
- IX. Aktivseite der Bilanz
- X. Passivseite der Bilanz

## I. Einleitung

Das NKHR führt betriebswirtschaftliche Elemente der kaufmännischen Buchführung ein und gibt neben dem neuen doppischen Rechnungsstil neue Instrumente an die Hand, mit denen die politischen Ziele der Gemeinde Satteldorf effektiver und effizienter umgesetzt werden können. Da im kameraleen Gemeindehaushaltsrecht lediglich Einnahmen und Ausgaben nach Fälligkeit im Haushaltsjahr nachgewiesen werden, bleiben alle künftigen Belastungen, welche zwar heute schon dem Grunde nach feststehen, sich aber erst in künftigen Jahren auswirken, unberücksichtigt (z.B. Pensionsverpflichtungen, Abschreibungen).

**Doppik** ist ein Kunstwort und deutet auf „**DOPPELte** Buchführung In Konten“. Die Doppik wird auch als ressourcenorientiertes Konzept bezeichnet. Der Verwaltungs- und Vermögenshaushalt wird in Zukunft durch einen Ergebnis- und Finanzhaushalt ersetzt. Kommunale Haushaltspläne müssen zudem künftig fachliche Ziele und outputorientierte Kennzahlen beinhalten.

Die doppelte Buchführung in Konten soll Gemeinden helfen nicht in die „Schuldenfalle“ zu geraten, ihre Haushalte nur noch mit Hilfe von Krediten ausgleichen, von der Substanz leben, Gebäude verkaufen oder notwendige Investitionen zurückstellen zu müssen.

Mit der Doppik wurde ein System gefunden, das eine höhere Transparenz aufweist und auch die notwendigen Ausgaben der Zukunft berücksichtigt.

Durch die Einführung des NKHR soll der tatsächliche Werteverzehr einer Kommune ersichtlich werden. Außerdem sollen die Aufwendungen, welche in einem Haushaltsjahr anfallen, durch Erträge aus dem gleichen Haushaltsjahr gedeckt werden. Dies ist das Prinzip der intergenerativen Gerechtigkeit.

Die Innenministerkonferenz hat am 21. November 2003 den Weg für die Einführung eines neuen Haushalts- und Rechnungswesens in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland freigemacht. Durch den Beschluss zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts wird das bisher zahlungsorientierte Haushalts- und Rechnungswesen auf eine ressourcenorientierte Systematik umgestellt.

Die hierfür notwendigen gesetzlichen Grundlagen wurden in Baden-Württemberg durch das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts am 22. April 2009 geschaffen. Ergänzt wird eine geänderte Gemeindeordnung (GemO) durch die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) und die Gemeindekassenverordnung (GemKVO), die am 01.01.2010 in Kraft getreten sind.

Die bisherige Unterteilung in einen Verwaltungs- und Vermögenshaushalt wird entfallen. Das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen basiert auf drei Komponenten:

- dem Ergebnishaushalt und der Ergebnisrechnung
- dem Finanzhaushalt und der Finanzrechnung
- der Vermögensrechnung (Bilanz)

Durch die Bilanz werden die Mittelverwendung und die Mittelherkunft ersichtlich. Sie ist gegliedert in eine Aktivseite und eine Passivseite und es werden sämtliche Vermögenswerte (Aktivseite) und Schulden (Passivseite) einer Kommune dargestellt. Die Bilanz sorgt dafür, dass die drei Bausteine sys-

DOPPIK

tematisch miteinander verbunden werden. Der Saldo der Finanzrechnung geht auf der Aktivseite der Bilanz in die Position „Liquide Mittel“ ein. Ein positiver Saldo vergrößert diese Position und ein negativer Saldo führt zu einer Verringerung. Der Saldo der Ergebnisrechnung hat ebenfalls Auswirkungen auf die Bilanz. Wird in einem Haushaltsjahr ein positives Ergebnis erwirtschaftet, also ein Ressourcenüberschuss, so führt dies zu einer Erhöhung des Eigenkapitals. Dagegen verursacht ein negativer Saldo eine Verringerung dieser Kapitalposition.

Der Ergebnishaushalt ist Teil des Haushaltsplans und hat die Aufgabe, Art, Höhe, Quelle sowie Ursachen des Ressourcenaufkommens und des Ressourcenverbrauchs darzustellen. Der Ergebnishaushalt bildet das Herzstück des NKHR-Haushalts. Die Ergebnisrechnung ist mit der kaufmännischen Gewinn- und Verlustrechnung vergleichbar. Die Rechnungsgrößen im Ergebnishaushalt sind Aufwendungen und Erträge. Die Aufwendungen und Erträge, welche in einem Haushaltsjahr anfallen, werden im Ergebnishaushalt geplant und später in der dazugehörigen Ergebnisrechnung dokumentiert.

Der Ergebnissaldo wird auf die Passivseite in der Vermögensrechnung (Bilanz) gebucht. Er sollte mindestens Null (Aufwendungen = Erträge), optimalerweise jedoch positiv sein. Der Ressourcenverbrauch kann, muss aber nicht unbedingt zahlungswirksam sein. Hierin zeigt sich ein wesentlicher Unterschied zur bisherigen Kameralistik, bei der nur zahlungswirksame Vorgänge von Bedeutung waren.

Beim Finanzhaushalt bzw. der Finanzrechnung handelt es sich um einen weiteren Baustein des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens. Er stellt sämtliche Zahlungsströme eines Haushaltsjahres dar, wobei die Planung im Finanzhaushalt vor dem Haushaltsjahr ersichtlich ist. Die Bewirtschaftung, also die tatsächlichen Einzahlungen und Auszahlungen, welche in einem Haushaltsjahr anfallen, werden in der Finanzrechnung gebucht.

Der Finanzhaushalt bzw. die Finanzrechnung umfasst die Zahlungsvorgänge aus der laufenden Verwaltungstätigkeit und die Ein- und Auszahlungen für Investitionen und Finanzierungsvorgänge (Kredite). Die Teilergebnisse (Salden) dieser drei Tätigkeitsfelder werden zu einem Gesamtergebnis zusammengefasst.

Der Haushaltsausgleich nach § 80 Abs. 2 und 3 GemO und § 24 GemHVO beschränkt sich im Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen auf das „veranschlagte ordentliche Ergebnis“ des Gesamtergebnishaushaltes. Nur dieser muss ausgeglichen sein, nicht der Finanzhaushalt. Somit dürfen nur so viele Aufwendungen in einem Haushaltsjahr anfallen wie sie mit Erträgen kompensiert werden können. Dies entspricht dem Prinzip der intergenerativen Gerechtigkeit. Nur mit einem ausgeglichenen Haushalt kann eine stetige Erfüllung kommunaler Aufgaben gewährleistet sein. Die Teilergebnishaushalte werden nicht ausgeglichen. Ein Fehlbetrag im Gesamtergebnishaushalt bedeutet, dass es die Kommune nicht schafft, den Ressourcenverbrauch zu erwirtschaften.

## II. Anforderungen der GemHVO an die Bewertung kommunalen Vermögens

Die Grundstücks-, Gebäude- und Infrastrukturbewertung für die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Satteldorf wurde nach den folgenden Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) erstellt.

### 1. Vorgaben des § 40 GemHVO

Die Anforderungen in § 40 GemHVO für die Bewertung von Vermögen und Schulden entsprechen grundsätzlich dem Ansatz in § 252 HGB. Vermögensgegenstände und Schulden sind in der Bilanz bzw. Vermögensrechnung vollständig auszuweisen. Das Vollständigkeitsprinzip besagt, Gegenstände dann zu aktivieren und Schulden zu passivieren, wenn sie der Gemeinde persönlich, sachlich und zeitlich zuzurechnen sind.

#### a) Persönliche und zeitliche Zurechnung

Persönlich zuzurechnen sind Vermögensgegenstände der Gemeinde im Regelfall dann, wenn sie zivilrechtliche Eigentümerin ist. Zurechnungsprobleme ergeben sich, wenn rechtliches und wirtschaftliches Eigentum auseinanderfallen. Die Definition von wirtschaftlichem Eigentum aus dem Steuerrecht gem. § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO gilt für das Haushaltsrecht der Gemeinde zwar nicht, gibt aber die wichtigsten Hinweise für eine Definition.

Wirtschaftlicher Eigentümer ist danach derjenige, der die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise ausübt, dass er den rechtlichen Eigentümer im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer des Wirtschaftsguts von der Einwirkung auf dieses wirtschaftlich ausschließen kann. Der wirtschaftliche Eigentümer muss demnach die tatsächliche Herrschaft über die Sache auch gegen den Willen des bürgerlich-rechtlichen Eigentümers auf Dauer ausüben können. Maßgebend sind die tatsächlichen Verhältnisse, die den zivilrechtlichen Eigentümer nicht nur hinsichtlich der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut beschränken, sondern dass diese Einschränkung dingliche Wirkung zeigt. Der Bundesfinanzhof sieht die tatsächliche Sachherrschaft im Regelfall als gegeben an, wenn Besitz, Nutzen und Lasten der Sache beim Nutzenden liegen.

Zeitlich zuzurechnen sind Gegenstände, wenn die sachliche und persönliche Zurechnung am Bilanzstichtag gegeben sind. Ab diesem Zeitpunkt liegt die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über die Sache beim Erwerber.

#### b) Saldierungsverbot

Gemäß § 11 Abs. 1 GemHVO sind Erträge und Aufwendungen im Ergebnisplan sowie Einzahlungen und Auszahlungen im Finanzplan in voller Höhe und getrennt voneinander zu veranschlagen. Eine Aufrechnung von Erträgen und Aufwendungen oder Einzahlungen und Auszahlungen und die bloße Veranschlagung des Saldo sind unzulässig. Durch dieses Bruttoprinzip soll der Haushaltsplan möglichst übersichtlich gestaltet werden. Der Verzicht auf die Anwendung des Bruttoprinzips würde die



DOPPIK

Übersicht über die gemeindlichen Ressourcen und die gemeindlichen Finanzmittel erheblich beeinträchtigen, wenn die Übersicht ggf. nicht sogar verloren gehen könnte. Eine Verrechnung würde zudem gegen die Buchführungsgrundsätze „Klarheit“ und „Übersichtlichkeit“ verstoßen. Das Saldierverbot betrifft nicht nur die Bilanz, sondern gilt für alle Plan- und Rechnungsteile. Nicht saldiert werden dürfen:

- Aktiv- mit Passivposten der Bilanz
- Aufwendungen mit Erträgen in Ergebnisplan und -rechnung
- Einzahlungen mit Auszahlungen in Finanzplan und -rechnung
- Grundstücksrechte mit Grundstückslasten

## 2. Vorgaben des § 43 GemHVO

### a) Grundsatz der Stetigkeit

§ 43 Abs. 1 GemHVO regelt die allgemeinen Grundsätze für die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden. Dabei lehnt sich die Regelung an § 252 HGB an, berücksichtigt aber die besondere Situation in den Kommunen.

In § 43 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO ist der Grundsatz der Stetigkeit verankert. Dieser beinhaltet die Ansatz-, und Bewertungsstetigkeit. Demnach müssen die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz mit denen der Schlussbilanz des vorhergehenden Geschäftsjahres übereinstimmen und die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten werden.

Zu den Bewertungsmethoden gehören vor allem

- die Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten (konkret z. B. die in § 44 Abs. 2 zugelassenen Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Gemeinkosten),
- die Anwendung von Bewertungsvereinfachungen,
- die unterschiedlichen Abschreibungsmethoden.

### b) Grundsatz der Einzelbewertung

Grundsätzlich ist das Vermögen einzeln zu bewerten. Von der Einzelbewertung darf abgesehen werden, wenn in § 37 Abs. 2 und 3 GemHVO Ausnahmen zugelassen werden.

Die Bewertung ist insbesondere im Hinblick auf § 46 Abs. 1 GemHVO (planmäßige Abschreibungen) vorzunehmen. So sind Gegenstände mit unterschiedlichen Funktionen und Nutzungszeiträumen einzeln zu bewerten, damit der Werteverbrauch in den Abschreibungen sachgerecht abgebildet werden kann (getrennte Bewertung von Grundstücken, Gebäuden, Inventar und beweglichen Gegenständen). Es sollte darauf geachtet werden, dass die Vermögensgegenstände so gegeneinander abgegrenzt werden, dass Zu- und Abgänge in späteren Jahren eindeutig zugeordnet werden können.

### c) Wirklichkeitsgetreue Bewertung

Grundsätzlich wird eine wirklichkeitsgetreue Bewertung durch die Berücksichtigung von Wertminderungen durch Abnutzung erreicht.

Der Bewertungsgrundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung gem. § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO gilt auch für die Wahl aller zugelassener Vereinfachungen.

Der Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung ersetzt das im Handelsrecht geltende Vorsichtsprinzip aus § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB. Nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip sind Aktiva grundsätzlich mit dem niedrigsten von mehreren möglichen Wertansätzen auszuweisen, Passiva grundsätzlich mit dem höchsten von mehreren möglichen.

In Abweichung zu § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB wird jedoch in § 43 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO „wirklichkeitsgetreu“ anstelle von „vorsichtig“ gewählt. Das im Handelsrecht geltende Vorsichtsprinzip für die Bewertung (§ 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB) weicht demnach vom Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung ab. Damit wird bei mehreren Bewertungsvarianten der wahrscheinlichsten und nicht einer aus Vorsichtsgründen niedrigeren Variante der Vorzug gegeben. Der Grundsatz einer wirklichkeitsgetreuen Bewertung soll sicherstellen, dass die Informationen über Werte in der Bilanz glaubwürdig und für Auswertungen tauglich sind.

### 3. Vorgaben des § 62 GemHVO

Die von § 62 GemHVO zugelassenen Vereinfachungen gelten für die Eröffnungsbilanz sowie ihre Berichtigung und dürfen auf nachfolgende Bilanzen nicht mehr angewandt werden.

Anstelle von tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungswerten können Erfahrungswerte angesetzt werden, soweit die tatsächlichen Werte nicht oder nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand ermittelt werden können.

Unmöglich ist die Ermittlung, wenn die betreffenden Unterlagen nicht mehr verfügbar sind.

Für die Beurteilung, ob der Erfassungsaufwand unverhältnismäßig ist, muss abgewogen werden zwischen dem Informationsgewinn einerseits und dem einzusetzenden Aufwand andererseits. Für Gegenstände mit höheren Werten und längerer Nutzungsdauer gelten strengere Anforderungen, weil Bewertungsfehler stärker auf die Kosteninformationen durchschlagen. Zum Erfassungsaufwand zählt die Arbeitszeit für eigene Mitarbeiter und Honorare an Beratungsfirmen. Es reicht aus, wenn die Gemeinde die erforderliche Arbeitszeit grob abschätzt. Der Erfassungsaufwand steht dann außer Verhältnis zum Nutzen der Information, wenn der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung feststellt, dass er die Kosten für unverhältnismäßig hält. Eine solche Festlegung bedarf jedoch einer sachlichen Begründung mit den bereits genannten Parametern.

Auch im Falle dessen, dass der Ansatz von Erfahrungswerten zulässig ist, muss das Prinzip einer wirklichkeitsgetreuen Bewertung eingehalten werden. Dabei ist innerhalb einer Vermögensart jeweils die gleiche Bewertungsvereinfachung anzuwenden, die Gründe und das konkret gewählte Verfahren darzustellen.

### III. Vermögensbewertungen bei der Gemeinde Satteldorf

Die Gemeinde Satteldorf hat die Erfassung und Bewertung für die kommunale Doppik am 02.01.2019 an Heyder & Partner Gesellschaft für Kommunalberatung mbH vergeben.

Heyder & Partner hatte hierbei den Auftrag die Grundstücke, Gebäude, Infrastrukturvermögen, Anlagen im Bau und die Sonderposten zu bewerten. Darüber hinaus wurden die tatsächlichen Kosten der letzten 6 Jahre vor Bilanzstichtag auf Investitionen in diesen Bereichen überprüft. Das Ergebnis samt Dokumentation zum Stichtag der Arbeitsbilanz auf 31.12.2019 ist Bestandteil dieses Ordners.

Die Gemeinde Satteldorf stellte zum 01.01.2020 auf die Doppik um.

Ausgehend von kameralen Anlagenachweisen und Sachbüchern der Jahre 1974 bis 2018, bzw. 2013 - 2019, die in Satteldorf geführt wurden, sind sämtliche darin enthaltenen Vermögensgegenstände einer Prüfung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung unterzogen worden und haben teilweise Einzug in die hier vorliegende Eröffnungsbilanz gefunden. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wurden ebenfalls in kameralen Anlagenachweisen geführt und wurden durch die Gemeinde Satteldorf unverändert in das doppelte System übernommen. In der Dokumentation zur Eröffnungsbilanz wurden diese nachrichtlich als Gesamtsumme ausgewiesen. Die Bewertung des beweglichen Vermögens erfolgte eigenständig durch die Gemeinde Satteldorf, die Ergebnisse daraus fanden ebenfalls als nachrichtliche Gesamtsumme Einzug in diese Dokumentation. Gleiches gilt für die Ergebnisse der Wasserversorgung.

Das Finanzvermögen mit aktiven Rechnungsabgrenzungsposten, die passiven Rückstellungen und Verbindlichkeiten, samt passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden durch die Gemeinde Satteldorf an Heyder & Partner übermittelt und nachrichtlich in die Eröffnungsbilanz eingearbeitet.

Hierfür wurde in einem gemeinsamen Termin durch Vertreter von Heyder & Partner und Satteldorf die Bewertungsmaske (mit digitalen Anlagen auf CD) übergeben.

### IV. Grundstücksbewertung

#### 1. Grundsätzliches zur Grundstücksbewertung

Grundstücke sind grundsätzlich mit den Anschaffungskosten zuzüglich etwaiger Anschaffungsnebenkosten (z.B. Beurkundungs- und Eintragungskosten, Grunderwerbsteuer, Erschließungskosten, etwaige Abbruchkosten für Altgebäude u. Ä.) zu bewerten (§ 44 Abs. 1 GemHVO).

Bei der Grundstücksbewertung handelt es sich bei den Anschaffungskosten um die Kaufpreise sowie die Nebenkosten (wie z. B. Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten). Diese können folgenden Datenquellen entnommen werden:

- Kaufpreissammlungen/Kaufverträgen

## DOPPIK

- Liegenschaftssoftware
- Liegenschaftsbeschriebe
- Grundbücher/Grundakten
- Alt Akten

Für den erstmaligen Ansatz in der Eröffnungsbilanz können aber insbesondere für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Grünflächen und Straßengrundstücke, über die Vereinfachungen des § 62 Abs. 1 bis 3 GemHVO hinaus (tatsächliche AK aus Anlagennachweisen, Erfahrungswerte zum Anschaffungszeitpunkt, Wert 1974 für früher erworbene Grundstücke), örtliche Durchschnittswerte angesetzt werden (§ 62 Abs. 4 GemHVO).

Die gesetzlichen Regelungen bezogen auf die Bewertung der Grundstücke bedeuten, dass als Erfahrungswerte die Bodenrichtwerte oder Preise einzelner vergleichbarer Grundstücke zum Zeitpunkt der Anschaffung herangezogen werden können. Diese Daten können bei folgenden Dienststellen ermittelt werden:

- Gutachterausschuss
- Registratur/Archiv
- Bauämtern

Soweit es sich noch um Preisspannen handelt, kann i.d.R. auf den Durchschnitts-/ Mittelwert zurückgegriffen werden. In Einzelfällen könnte allerdings ein höherer/niedrigerer Wert oder eventuell auch prozentuale Zuschläge/Abschläge für die Lage, etc. berücksichtigt werden.

Die Bodenrichtwerte sind statistische Durchschnittswerte, die auf Basis der Auswertung der Kaufverträge ermittelt werden. Abweichungen der einzelnen Flächen bzgl. Lage, Immissionen, Größe, Baulasten, Erschließung usw. können Abweichungen des Verkehrswertes verursachen.

Grundlage dafür sind die amtlichen Kaufpreissammlungen, die von den bundesweit existierenden Gutachterausschüssen für Grundstückswerte geführt werden. Da der Bodenrichtwert nur ein Durchschnittswert aus einer Vielzahl von Transaktionen ist, muss der Verkehrswert eines einzelnen Grundstückes anhand der Besonderheiten des Bewertungsobjektes geschätzt werden. Es ist von großer Bedeutung, den Bodenwert eines Grundstücks mittels sachverständiger Anpassung vom Bodenrichtwert abzuleiten. Zu- und Abschläge vom Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der individuellen Eigenschaften eines Bewertungsgrundstücks können durchaus erheblich sein.

Der jeweilige tatsächliche Kaufpreis wird durch Vereinbarung im individuellen Kaufvertrag zwischen Grundstückserwerber und Grundstücksverkäufer festgesetzt.

Bodenrichtwerte werden im Rahmen der Wertermittlung von Immobilien hilfsweise herangezogen, um den Bodenwert zu bestimmen, wenn er sich nicht im Vergleichsverfahren aus Kaufpreisen ermitteln lässt.

Das Vergleichsverfahren ist ein Verfahren zur Wertermittlung von Immobilien (§ 13 Wertermittlungsverordnung - WertV). Nach diesem Verfahren wird der Marktwert eines Grundstücks aus tat-

DOPPIK

sächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Grundstücken abgeleitet, die in Lage, Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Zuschnitt und sonstiger Beschaffenheit hinreichend mit dem zu vergleichenden Grundstück übereinstimmen. Der optimale Fall ist der direkte Vergleich: Ein benachbartes Grundstück gleichartiger Lage, Größe, Nutzung usw. wurde gestern zu Marktpreisen verkauft. Dieser Fall ist jedoch in der Praxis eher die Ausnahme. Meist wird daher im Regelfall das indirekte Vergleichsverfahren verwendet.

Liegen die BRW des Anschaffungsjahres nicht vor, kann der nächste bekannte BRW herangezogen werden; dieser ist dann auf das Anschaffungsjahr zurück zu indizieren. Liegen die Werte des Jahres 1974 nicht vor, ist der erste vorliegende Wert auf das Jahr 1974 zurück zu indizieren.

Eine Rückindizierung ist über die beim Statistischen Landesamt geführten Kaufpreissammlungen möglich. Die Kaufpreissammlungen sind über folgende Links zu erreichen:

- Durchschnittliche Kaufwerte von Bauland in Baden-Württemberg seit 1962:  
<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/ProdGew/Landesdaten/LRt1213.asp>
- Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke in Baden-Württemberg von 1974 bis 2004:  
<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/Landwirtschaft/Landesdaten/kaufwert.asp>

Sind die Anschaffungszeitpunkte von Grundstücken gänzlich unbekannt, so wird der aktuell vorliegende Bodenrichtwert für die Bewertung herangezogen. Da Grundstücke keiner Wertminderung unterliegen, kann so gewährleistet werden, dass die betroffenen Flächen zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz wirklichkeitsgetreu bewertet wurden.

Für die Bewertung der Grundstücke ist die Nutzungsart zum Anschaffungszeitpunkt, für die Zuordnung zu den Anlageklassen, Sachkonten/Bilanzposition maßgebend. Nutzungsarten können anhand folgender Datenquellen ermittelt werden:

- Liegenschaftssoftware
- Liegenschaftsbeschriebe
- Grundbücher

## **2. Grundstücke mit mehreren Nutzungen**

a.) Untergeordnete Nutzungsarten gehen in der Hauptnutzungsart unter (z.B. eine Bushaltestelle auf dem Grundstück der Schule)

b.) Wesentliche unterschiedliche Nutzungsarten sind über mehrere „fiktive Teilgrundstücke“ abzubilden. Dabei ist sicherzustellen, dass die Summe der Flächen der fiktiven Teilgrundstücke der Buchfläche des Originalgrundstücks entspricht. Es muss erkennbar und nachvollziehbar sein, welche fiktiven Teilgrundstücke zu einem Originalgrundstück gehören.

### 3. Vorgehensweise bei der Grundstücksbewertung der Gemeinde Satteldorf

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Infrastrukturgrundstücke, Grün- und Sportflächen wurden örtliche Bodenrichtwerte (2,50€/m<sup>2</sup>) angesetzt.

Die Nutzung Unland wurde ebenfalls über den örtlichen Bodenrichtwert von 1,50€/m<sup>2</sup> bewertet.

Die restlichen Nutzungen wurden mit Erfahrungswerten von Heyder & Partner angesetzt, die Allgemeingültigkeit in Baden-Württemberg besitzen. Dazu zählen Gartenland, Grünanlage und Friedhöfe mit 4,00€/m<sup>2</sup>, Gewässerflächen mit 0,10€/m<sup>2</sup> und Betriebsflächen (z.B. Grundstücke unter Hochbehältern, Transformatoren oder Kläranlagen) mit 5,00€/m<sup>2</sup>.

Wald wurde mit den Pauschalwerten lt. § 62 Abs. 4 S. 4 GemHVO bewertet: 0,72€/m<sup>2</sup> für den Aufwuchs und 0,26€/m<sup>2</sup> für den Grund und Boden. Da Wald einer dauernden Forstbewirtschaftung unterliegt, wird der Aufwuchs nicht separat ausgewiesen und der Wald in Summe mit 0,98€/m<sup>2</sup> angesetzt.

Sämtliche Grundstücke im Innerortsbereich (v.a. Nutzung öffentlicher Zweck oder Wohnbaufläche) wurden anhand des anliegenden Bodenrichtwertes bewertet. Bei Flurstücken mit öffentlichen Einrichtungen darauf (z.B. Kindergärten oder Schulen) wurde 50% des Bodenrichtwertes herangezogen, um deutlich zu zeigen, dass diese Flurstücke dauerhaft dem Grundstücksverkehr entzogen sind. Aufgrund nicht vorhandener Bodenrichtwerte für das Baugebiet Häuslebühl erfolgte abweichend davon die Bewertung nach Absprache mit der Gemeinde Satteldorf. Die betroffenen Grundstücke finden mit 30€/m<sup>2</sup> addiert mit den Kosten für Vermessung und Anschluss sowie den Erschließungskosten von 47,75€/m<sup>2</sup> Einzug in die Eröffnungsbilanz. Da die Kosten für Vermessung und Anschluss pro Grundstück und nicht anteilig pro Quadratmeter anfallen, ergibt sich ein Durchschnitt von 90,73€/m<sup>2</sup>, von dem berechnungstechnisch begründet abgewichen werden kann.

Die tatsächlichen Anschaffungskosten der Grundstücke, die innerhalb der letzten 6 Jahre vor Bilanzstichtag angeschafft wurden, wurden anhand der Belege bewertet. Diesen Kaufpreisen wurden 5% GrESt addiert.

Die verschiedenen Nutzungen sind unter dem Register Grundstücksbewertung in einem Plandokument visualisiert.

Zur genauen Ansicht der durchschnittlichen m<sup>2</sup>-Werte dient die Tabelle auf der folgenden Seite.

### 5. Grundstückskategorien

	Nutzung	Kategorie	Art	Durchschnittskosten €/m <sup>2</sup>
1.	Ackerland	I	Ackerland	2,50
2.	Grünland	II	Unland, Grünland, Gehölz	1,50
3.	Steinbruch	II.I	Tagebau, Steinbruch	0,26
4.	Gartenland	III	Gartenland, Grünanlage, Friedhof	4,00
5.	Wald	IV	Laub-, Nadel- und Mischwald	0,98
6.	Gewässer	V	Bach, Graben, Gewässer	0,10
7.	Betriebsflächen	VI	Ver- u. Entsorgung, Betriebsflächen LWS/GE	5,00
8.	Sportflächen	VII	Sportflächen	2,50
9.	Straßen IB	VIII	Straßen, Plätze (Innerorts)	2,50
10.	Straßen, Wege AB	X	Wege (Außenbereich)	2,50
11.	Wohnbaugebiet	BRW	Bauland	25,00 - 143,00

## V. Gebäudebewertung

Entgegen dem Grundsatz der Einzelbewertung ist das Gebäude mit seinen Bestandteilen (z.B. Dach, Fenster, Fassade, Heizung) als Einheit zu bewerten. Von der Bewertung sind die Betriebsvorrichtungen ausgenommen. Ein Bauwerk ist nach dem Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder v. 05.06.2013 - S 3130 BStBl 2013 I S. 734, als Gebäude anzusehen, wenn

- es Menschen oder Sachen durch räumliche Umschließung Schutz gegen Witterungseinflüsse gewährt,
- den Aufenthalt von Menschen gestattet,
- fest mit dem Grund und Boden verbunden und
- von einiger Beständigkeit und standfest ist.

Gebäude sind grundsätzlich nach Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bilanzieren. Bei unverhältnismäßig hohem Aufwand oder beim Erwerb (bzw. Herstellung) vor 1974 können Erfahrungswerte für die Bewertung herangezogen werden.

Die in Kaufverträgen aufgeführten Kaufpreise beinhalten in den meisten Fällen den Gebäude- und Grundstückswert in einer Summe. In diesen Fällen ist der Grundstückswert über die Flurstücksfläche, multipliziert mit dem Bodenrichtwert des Anschaffungsjahres zu ermitteln, der dann vom Gesamtkaufpreis abgezogen werden muss.

Zu den Herstellungskosten zählen regelmäßig:

- Bauplanungs- und Genehmigungskosten
- die eigentlichen Baukosten zur Errichtung des Gebäudes
- Kosten für Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsnetze
- Abstandszahlungen, Ablösezahlungen
- Kosten für fest mit dem Gebäude verbundene Einbauten (Einbauschränke, Fahrstühle)
- Fahrten der bauleitenden Mitarbeiter zur Baustelle, zu den Handwerkern oder zum Architekten
- Kosten für das Richtfest
- Rechtsanwalts- und Prozesskosten.

Als Erfahrungswerte dienen insbesondere:

- Rückindizierte Gebäudebrandversicherungswerte
- Vergleichswerte.

Der Bilanzierungsleitfaden benennt in seiner Fassung vom Juni 2017 nur noch die Rückindizierung von Gebäudebrandversicherungswerten. Dieses Verfahren wird empfohlen, da es zum einen weniger zeit- und personalintensiv ist und zum anderen sich gezeigt hat, dass realitätsnahe Näherungswerte erzielt werden.

### **1. Vorgehensweise bei der Bewertung nach rückindizierten Gebäudebrandversicherungswerten**

- a) Grundlage der Bewertung ist der aktuelle Gebäudeversicherungswert 1914. Dabei ist in Zusammenarbeit mit der Versicherung zu prüfen, ob im Versicherungswert die richtigen Gebäude und Gebäudeteile abgebildet sind und alle Sanierungen der letzten Jahre berücksichtigt wurden.
- b) Diese Gebäudeversicherungswerte werden mit Hilfe eines Baukostenindex auf 1974 bzw. das Erwerbsjahr in Deutsche Mark und anschließend in Euro umgerechnet (Die Indextabelle für die Gebäudeversicherungsumrechnung ist im Bilanzierungsleitfaden auf Seite 105 aufgeführt; Umrechnungskurs: 1 EUR = 1,95583 DM).
- c) Anschließend sind die Abschreibung und der aktuelle Restbuchwert des Gebäudes zu ermitteln. Dabei beträgt die Nutzungsdauer der Gebäude im Regelfall 50 Jahre, für Neben- und Kleinstgebäude nur 30 Jahre.
- d) Festgestellte Mängel bzw. dauerhafte Wertminderungen sind durch Abschläge bzw. außerplanmäßige Abschreibungen zu berücksichtigen.



## **2. Vorgehensweise bei der Bewertung der kommunalen Gebäude in Satteldorf:**

### **a) Datensichtung**

In der ersten Phase der Gebäudebewertung wurden alle vorhandenen Quellen erfasst, die Aufschluss über die Anschaffungs- und Herstellungskosten jedes kommunalen Gebäudes geben können. Dazu zählten die Daten aus ALKIS, die Sachbücher der Gemeinde und die Anlagenachweise.

### **b) Bewertung**

Die Gebäude wurden nach den tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten aus dem Anlagenachweis bewertet, wenn eine möglichst ausreichende und vollständige Bewertungsgrundlage bestand. Dafür wurden die Daten, die sich aus den Sachbüchern und aus den sonstigen Unterlagen ergeben haben, daraufhin überprüft, ob Kosten von vergangenen Baumaßnahmen und Sanierungen beinhaltet sind und entsprechende Zuweisungen und Zuschüsse für Baumaßnahmen berücksichtigt sind.

Es wurde derjenigen Bewertung der Vorzug gegeben, die ein wirklichkeitsgetreues Ergebnis der Gebäudebewertung ermöglicht und folglich dem in der GemHVO geltenden Prinzip der wirklichkeitsgetreuen Bewertung berücksichtigt.

Die vorliegende Bewertung der Gebäude wird dem Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung dadurch gerecht, dass Vereinfachungen nur dann Anwendung finden, wenn keine ausreichende Datenlage vorhanden ist und diejenige Vereinfachung zum Tragen kommt, die die meisten wertbildenden Faktoren berücksichtigt und damit den Wert am genauesten abbildet.

Zur genauen Ansicht der einzelnen Bewertungen ist unter dem Register Gebäudebewertung jedes Gebäude einzeln dokumentiert, inkl. Lageplan.

## **VI. Infrastrukturbewertung**

Das Infrastrukturvermögen wurde nach dem Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung gem. §43 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO bewertet. Die vorliegende Bewertung der Straßen wird dem Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung dadurch gerecht, dass Vereinfachungen (Durchschnittswerte und Pauschalwerte) nur dann Anwendung finden, wenn keine ausreichende Datenlage vorhanden ist.

Straßen, Wege und Plätze wurden nach Pauschalwerten bewertet und über die Nutzungsdauer abgeschrieben.

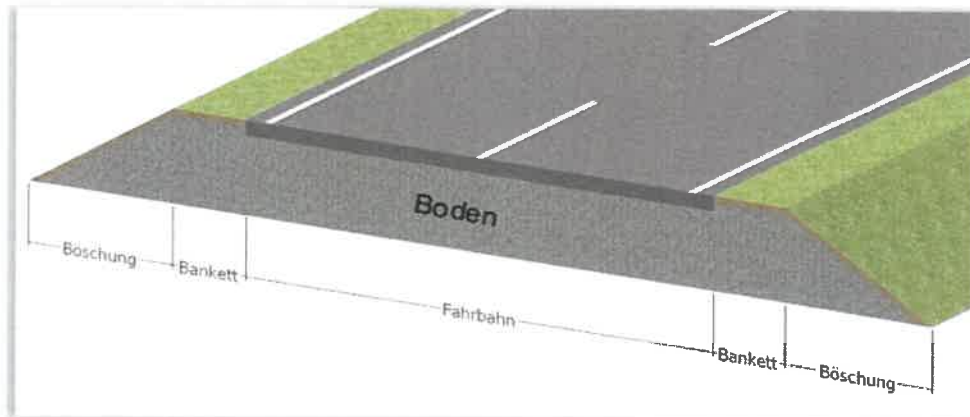
Die Bewertung der Straßen umfasste den Straßenkörper und das Straßenzubehör.

Der Straßenkörper ist laut NKHR-Leitfaden (Fassung Juni 2017) entgegen dem Grundsatz der Einzelbewertung als einheitlicher Vermögensgegenstand zu bewerten und abzuschreiben. Dies bedeutet, dass keine Unterteilung der Straßenschichten erfolgt und bei der Erstbewertung das Straßenzubehör in den Wert einer Straße eingerechnet werden kann.

Der Straßenkörper umfasst demnach folgende Positionen:

## DOPPIK

- Straßenober- und Unterbau
- Geh- und Radwege, Gehwegefassungen, Verkehrsinseln etc.
- (einfaches) Straßenzubehör wie z.B. die Leitpfosten und die Beschilderung



Im nächsten Schritt wurden im GIS alle Straßen nach der Gliederung der RStO 01 in fünf Straßenarten eingruppiert und die entsprechenden Baujahre ermittelt. Für die Abschreibungen wurden die Baujahre der Straßen ermittelt. Hierfür standen folgende Datenquellen zur Verfügung:

Bebauungspläne: Jahr des Inkrafttretens des B-Planes + 3 Jahre

Historische Karte von ca. 1970: Alle Straßenzüge, die auf der historischen Karte verzeichnet sind, wurden logischerweise vor 1970 angelegt. Bei einer Eröffnungsbilanz in 2020 sind Straßen, die vor 1970 gebaut wurden (bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren) bereits abgeschrieben. Für die Gemeinde Satteldorf wurde eine historische Karte aus dem Jahr 1960 und die Bebauungspläne ab dem Jahre 1982 für die Festlegung der Baujahre ausgewertet.

Zunächst wurden alle gemeindeeigenen Flurstücke mit Verkehrsflächen (räumliche GIS-Abfrage aus Eigentümerinformationen und Flächennutzungen aus ALKIS) selektiert. Anschließend fand ein optischer Abgleich der selektierten Flurstücke/Straßenkörper mithilfe von Luftbildern statt und die Straßenverkehrsflächen wurden in Straßenkörper (Straßenfläche + Gehweg) und Straßenbegleitgrün unterteilt.

Die Gehwege (auch diese an Kreisstraßen) und Feldwege ohne eigenständiges Grundstück mit unklaren Eigentumsverhältnissen wurden aus Luftbildern mit einer Gehweg-Breite von 1,5 m und Feldweg-Breite von 3 m digitalisiert. Gehwege mit eigenem Flurstück wurden der Kategorie IV zugeordnet.

DOPPIK

In Satteldorf konnten keine ortstypischen Erfahrungswerte ermittelt werden. Es wurden Pauschalwerte aus dem NHKR-Leitfaden (Fassung 2017) zugrunde gelegt:

- Straßenkategorie I: 139 €/m<sup>2</sup>
- Straßenkategorie II: 127 €/m<sup>2</sup>
- Straßenkategorie III: 113 €/m<sup>2</sup>
- Straßenkategorie IV: 106 €/m<sup>2</sup>
- Straßenkategorie V: 26 €/m<sup>2</sup> („Erinnerungswert“)

Die Nutzungsdauern der fünf Straßenkategorien wurden einheitlich auf 50 Jahre festgelegt. Die empfohlene Nutzungsdauer des Leitfadens deckt sich mit dieser:

<b>Straßenart</b>	<b>Straßentyp</b>	<b>Empfohlene Nutzungsdauer</b>
Straßenart I	Schnellverkehrsstraße, Industriesammelstraßen	25 - 50 Jahre
Straßenart II	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet	30 - 50 Jahre
Straßenart III	Wohnsammelstraße, Fußgängerzone mit Ladeverkehr	40 - 60 Jahre
Straßenart IV	Anliegerstraße, befahrbarer Wohnweg, Fußgängerzone, asphaltierte/ betonierte Feldwege	30 - 50 Jahre
Straßenart V	nicht asphaltierte/ betonierte Wege	15 - 30 Jahre

Um den Wert eines Straßenkörpers zu bestimmen, wurde die ermittelte Fläche aus dem GIS mit dem Durchschnittskostenpreis der jeweiligen Straße multipliziert. Somit erhält man die Kosten, die für den Bau der Straße im Jahr 2015 angefallen wären, da sich die Durchschnittswerte auf das Jahr 2015 beziehen. Dieser Wert wurde nun noch anhand der Baupreisindizes des Statistischen Bundesamtes (Straßenbauten) auf das Herstellungsjahr der zu bewertenden Straße indiziert.

Mögliche Sanierungen an Straßen wurden aus der Sachbucherfassung herausgelesen und mit dem neuen Sanierungsjahr in die Bewertung eingepflegt.

Um der Straßenbewertung über tatsächliche Kosten der letzten 6 Jahre vor Bilanzstichtag gerecht zu werden, wurden die Haushaltsrechnungen der Jahre 2014 bis 2019 dahingehend geprüft. Darin enthaltene Neubau- oder Sanierungskosten wurden in die Bewertung aufgenommen und abgeschrieben.

## VII. Passivseite der Bilanz

### 1. Eigenkapital

#### a) Basiskapital

Für das Basiskapital gibt es keinerlei Wahlmöglichkeiten, da es sich aus dem Saldo zwischen der Aktivseite und allen anderen Positionen der Passivseite ergibt (§ 61 Nr. 6 GemHVO). Die Berechnung sieht dabei wie folgt aus:

Wert der Aktivseite

./. Wert der Rücklagen

./. Wert der Sonderposten

./. Wert der Rückstellungen

./. Wert der Verbindlichkeiten

./. Wert der Passiven Rechnungsabgrenzungsposten

= Basiskapital

Das Basiskapital ist somit ein rechnerischer Saldo, der bei der Aufstellung der Eröffnungsbilanz zum ersten Mal ermittelt wird. Dort finden auch die Kapitalzuschüsse, die nicht aufzulösen sind, ihren Platz.

Der Wert des Basiskapitals wird in den Jahresabschlüssen erfasst, z.B. durch die Abdeckung von Fehlbeträgen (§ 25 GemHVO) oder die Umbuchung aus der Ergebnisrücklage in das Basiskapital (§ 23 S. 4 GemHVO). Des Weiteren führen Berichtigungen der Eröffnungsbilanz zu einer Veränderung des Basiskapitals, da der „Gewinn und Verlust“ der Berichtigungen damit zu verrechnen ist (§ 63 GemHVO). Für die Berichtigungen gilt eine Frist von Drei Jahren ab dem Datum des Bestätigungsvermerks der Rechtsaufsichtsbehörde.

## **b) Rücklagen**

Rücklagen werden im NKHR gebildet, wenn in der Ergebnisrechnung ein Überschuss des ordentlichen Ergebnisses oder des Sonderergebnisses entsteht. Dabei wird zwischen den Ergebnisrücklagen und den zweckgebundenen Rücklagen unterschieden.

Die Ergebnisrücklage entsteht, wenn das ordentliche Ergebnis bei der Aufstellung des Haushaltsplans bzw. bei der Erstellung des Jahresabschlusses größer als null ist, d.h. die ordentlichen Erträge größer sind als die ordentlichen Aufwendungen. Der Betrag wird dann den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt. Ebenso verhält es sich mit Überschüssen des Sonderergebnisses.

Sinn und Zweck der Rücklagenbildung ist die Abdeckung von künftigen Fehlbeträgen.

Des Weiteren gibt es die zweckgebundenen Rücklagen. Diese werden gebildet, wenn zweckgebundene Erträge nicht für ihren Verwendungszweck im Haushaltsjahr eingesetzt werden können. Beispiele hierfür sind Zuschüsse für das Feuerwehrwesen, die Straßenunterhaltungspauschale, etc.

Zu beachten ist, dass es sich dabei nicht um die Allgemeine Rücklage in der Kameralistik handelt. Es darf also keine Überleitung dieser in das NKHR stattfinden.

Die Rücklagenbildung ist bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz noch irrelevant. Erst bei der Aufstellung des Ergebnishaushalts, bzw. bei der ersten Ergebnisrechnung werden die Rücklagen berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die Rücklagen in der Eröffnungsbilanz noch keine Werte enthalten.

## **c) Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses**

Übersteigen die Aufwendungen die Erträge des Haushaltes, ergibt sich im Jahresabschluss ein Fehlbetrag. Trotz ausgeglichenem Haushaltsplan kann dieser entstehen, wenn z. B. erwartete Erträge ausbleiben. Wird schon im Laufe des Haushaltsjahres ein erheblicher Fehlbetrag sichtbar, muss die Kommune durch die Nachtragshaushaltssatzung darauf reagieren. Wenn der Fehlbetrag dadurch nicht aufgelöst werden kann, entsteht zum Ende des Haushaltsjahres ein Fehlbetrag. Dieser ist bei der Feststellung des Ergebnisses im Jahresabschluss anzugeben und auf der Passivseite der Bilanz als Jahresergebnis auszuweisen.

Ein Fehlbetrag beim ordentlichen Ergebnis kann nach dem § 25 Abs. 1 – 3 GemHVO z.B. durch gebildete Ergebnisrücklagen gedeckt werden. Ist dies nicht möglich, kann der Fehlbetrag auch mit einem Überschuss beim außerordentlichen Ergebnis ausgeglichen werden. Verbleibt dennoch ein Fehlbetrag, so muss dieser in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung sichergestellt werden. Maximal drei Jahre kann der Fehlbetrag auf diese Weise vorgetragen werden. Sollte er bis zu diesem Zeitpunkt immer noch nicht gedeckt sein, muss er mit dem Basiskapital verrechnet werden. Das Basiskapital darf dabei nicht negativ werden. Ähnliches gilt für den Fehlbetrag beim Sonderergebnis (§ 25 Abs. 4 GemHVO).

DOPPIK

## 2. Sonderposten

### a) Allgemeines zu den Sonderposten

Die Sonderposten stellen Deckungsmittel für Investitionen dar, die die Kommunen von Dritten ohne Rückzahlungsverpflichtung erhalten haben oder nach der Brutto-Methode auf der Passivseite ausweisen und über die Nutzungsdauer des finanzierten Vermögensgegenstandes ertragswirksam auflösen (§ 40 Abs. 4 S. 4 GemHVO).

Die Sonderposten werden auf der Passivseite der Bilanz zwischen Eigenkapital und Rückstellungen bilanziert, da sie weder zum Eigenkapital noch zum Fremdkapital gehören. Der Wert von Vermögensgegenständen, die die Kommune durch einen unentgeltlichen Erwerb erhalten haben, wird auch als Sonderposten bezeichnet.

Des Weiteren gilt für empfangene Investitionszuweisungen nach § 62 Abs. 6 S. 1 GemHVO der § 62 Abs. 1–3 GemHVO. Das heißt, für empfangene Investitionszuweisungen und -beiträge gelten auch die Vereinfachungsregeln bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz.

Bei der Bildung von Sonderposten handelt es sich grundsätzlich um eine Kann-Vorschrift. Die Gemeinde hat also die Möglichkeit erhaltene Investitionszuwendungen und erhaltene Investitionsbeiträge zu passivieren und dann über die Nutzungsdauer des Vermögensgegenstands, für den die Zuwendung geleistet wurde, aufzulösen.

Wird diese Möglichkeit (=Bruttomethode) gewählt, wird der Vermögensgegenstand mit seinen tatsächlichen Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten aktiviert und über seine Nutzungsdauer abgeschrieben. Wurde die Zuwendung oder der Beitrag, für Investitionen geleistet, die eine unterschiedliche Nutzungsdauer haben, wird die durchschnittliche Nutzungsdauer aller Vermögensgegenstände herangezogen.

#### Beispiel:

Bau einer Schule, die auch mit einer Kantine, etc. ausgestattet ist. Die Abschreibungen verringern die Ergebnisrechnung und die aufgelösten Investitionszuwendungen bzw. -beiträge erhöhen die Ergebnisrechnung.

Die andere Möglichkeit wäre, die Zuwendungen von den Vermögensgegenständen direkt abzuziehen und diesen Betrag zu aktivieren, die Abschreibung erfolgt dann von dem verminderten Betrag (=Nettomethode).

Der Vorteil der Bruttomethode ist, dass auf einen Blick zu erkennen ist, inwieweit eine Gemeinde Zuwendungen und Beiträge bekommen hat. Bei der Nettomethode würden nur die verminderten Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf der Aktivseite erscheinen und nichts über die für Vermögensgegenstände erhaltenen Zuwendungen und Beiträge aussagen. Des Weiteren würden mit der Bruttomethode die tatsächlichen Abschreibungen in der Ergebnisrechnung erscheinen und nicht die verminderten, was zur Transparenz beiträgt. Es empfiehlt sich also, erhaltene Investitionszuwendungen und -beiträge zu passivieren und über die Nutzungsdauer des Vermögensgegenstands aufzulösen.

DOPPIK

Zu unterscheiden sind Investitionszuweisungen (§ 52 Abs. 4 Nr. 2.1 GemHVO) und Investitionsbeiträge (§ 52 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO) sowie sonstige Sonderposten (§ 52 Abs. 4 Nr. 2.3 GemHVO).

#### Investitionszuweisungen

Investitionszuweisungen sind Mittel, die die Gemeinde von Dritten bekommt, um ihre Investitionen finanzieren zu können, darunter fallen auch Zuweisungen:

- vom Bund,
- vom Land,
- vom Landkreis
- von Privaten oder Unternehmen und
- aus dem Ausgleichsstock.

Zuschüsse für laufende Verwaltungstätigkeit, etc. werden im Ergebnishaushalt als Ertrag veranschlagt.

#### Investitionsbeiträge

Investitionsbeiträge sind Anschluss- und Erschließungsbeiträge, darunter fallen:

- der Wasserversorgungsbeitrag,
- der Abwasserbeitrag und
- der Erschließungsbeitrag.

#### Sonstige Sonderposten

Sonstige Sonderposten sind Sonderposten, die in Zusammenhang mit unentgeltlichem Erwerb stehen, beispielsweise Geldspenden, die für Investitionen genutzt werden sollen, Sachschenkungen oder Erbschaften.

Bei der Veranschlagung der Sonderposten sind die allgemeinen Bewertungsgrundsätze zu beachten. Die Zuschüsse dürfen erst passiviert werden, wenn sie dem Grunde und der Höhe nach konkret sind.

#### **b) Vorgehensweise**

Empfangene Investitionszuweisungen können aus den Rechnungsordnern und Sachbüchern ermittelt werden.

Dabei empfiehlt es sich folgende Punkte aufzunehmen:

- denwendungszweck,
- den Zugang der Zuwendung,
- die Haushaltsstelle und
- die Höhe der Zuwendung.

DOPPIK

In Satteldorf wurden die Sonderposten für Investitionszuweisungen entweder den Anlagenachweisen oder Sachbüchern entnommen und wie der bezuschusste Vermögensgegenstand abgeschrieben.

Die Sonderposten für Investitionsbeiträge (vornehmlich Erschließungsbeiträge) wurden mit 90% der Herstellungskosten der beitragsfähigen Straße passiviert.

Zuweisungen, die die Gemeinde erhält, die aber an Dritte fließen, wie z.B.: eine Zuwendung für die Beteiligung am Bau einer Schule oder Investitionszuschüsse für Sanierungsmaßnahmen, die dann Dritte erhalten, werden nicht aufgenommen. Grund dafür ist, dass geleistete Investitionszuschüsse nicht aktiviert und die dafür erhaltenen Investitionszuwendungen auch nicht passiviert werden müssen.

Zuwendungen, die für bewegliche Vermögensgegenstände gezahlt werden, deren Anschaffung länger als 6 Jahre zurück liegt, müssen nicht aufgenommen werden, wenn von der Vereinfachungsregelung nach § 62 Abs. 1 S. 3 GemHVO Gebrauch gemacht wurde.

Zuschüsse für nicht abnutzbare Vermögensgegenstände (z.B. Grundstücke) werden nicht aufgelöst und bleiben in der Bilanz stehen.

### **3. Rückstellungen**

#### **a) Grundsätzliches**

Rückstellungen sind für Aufwendungen zu bilden, die wirtschaftlich zu dem abzuschließenden Haushaltsjahr gehören, jedoch in Bezug auf ihre Höhe und/oder ihre Fälligkeit ungewiss sind. Mit einer Inanspruchnahme der Kommune muss ernsthaft zu rechnen sein. Durch die Bildung von Rückstellungen können die in künftigen Haushaltsjahren zu leistenden Ausgaben periodengerecht zugeordnet werden.

Wichtig: Für künftige investive Auszahlungen dürfen allerdings keine Rückstellungen gebildet werden, da hier die periodengerechte Zuordnung durch die Abschreibungen erfolgt.

Der Aufwand, der durch die Bildung von Rückstellungen entsteht, ist im Ergebnishaushalt zu veranschlagen. Die Liquidität ist sicherzustellen, falls die Verbindlichkeit oder Aufwendung fällig wird. Rückstellungen werden entweder durch die Inanspruchnahme oder durch Auflösung abgebaut. Rückstellungen werden in Anspruch genommen, wenn sich die ungewisse Verbindlichkeit oder Aufwendung konkretisiert und Auszahlungen fällig werden. Sie dürfen nur aufgelöst werden, wenn der Grund dafür entfallen ist (§ 41 Abs. 3 GemHVO).

#### **b) Rückstellungsarten**

Es wird zwischen den Pflichtrückstellungen und den Wahrrückstellungen unterschieden. Zu den Pflichtrückstellungen gehören Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen wie z.B. ein Sabbatjahr oder Lebensarbeitszeitkonten, sowie die Unterhaltsvorschussrückstellungen.

Wahrrückstellungen dürfen ausschließlich für ungewisse Verbindlichkeiten und unbestimmte Aufwendungen gebildet werden. Beispiele für Wahrrückstellungen sind:



DOPPIK

- Verbindlichkeitsrückstellungen: veranschaulichen ungewisse Verpflichtungen gegenüber einem Dritten z.B. Finanzausgleichsrückstellungen, Steuerrückstellungen usw.
- Aufwandsrückstellungen hingegen werden nur für Verpflichtungen der Kommune gegen sich selbst gebildet, z.B.: Instandhaltungsrückstellungen, Rückstellungen für Großreparaturen, usw.

Verboten ist die Bildung von Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen, da diese zentral beim Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg gebildet werden.

#### c) Bewertungsgrundsätze

Die Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrages anzusetzen, d.h. in Höhe des Betrags, welcher zum Zeitpunkt der künftigen Inanspruchnahme tatsächlich aufzubringen ist, einschließlich eventueller künftiger Preis- und Kostensteigerungen (§ 44 Abs. 4 GemHVO).

Auf die Einbeziehung solcher Veränderungen kann bei den kurz- und mittelfristigen Rückstellungen verzichtet werden. Dies sind Rückstellungen mit einer voraussichtlichen Laufzeit (=vollständige Inanspruchnahme) von max. fünf Jahren ab dem Zeitpunkt der Bildung.

#### 4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind Verpflichtungen, die am Abschlussstichtag in Höhe und Fälligkeit feststehen. Sie stehen für die Summe der noch offenen finanziellen Verpflichtungen einer Kommune gegenüber ihren Gläubigern z.B. Lieferanten.

Bei Rechnungsstellungen muss genau abgegrenzt werden, wann die Leistung erbracht wurde und wann die Rechnung kam. Wenn die Maßnahme im Vorjahr geleistet und erst im Folgejahr bezahlt wurde, dann wurde eine Verbindlichkeit gebucht. Ist dagegen nur der Vertrag im Vorjahr geschlossen worden und die eigentliche Maßnahme fand im Folgejahr statt, so ist keine Verbindlichkeit gebucht worden.

Die Zinsen der aufgenommenen Kredite müssen den einzelnen Haushaltsjahren zugeordnet werden. Es handelt sich bei den Zinsen teilweise um Aufwendungen im alten Jahr, deren Auszahlungen aber erst im Folgejahr erfolgt sind. Somit wurden diese in der Bilanz als sonstige Verbindlichkeiten dargestellt. Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um Leistungen, bei denen der Aufwand vor und die zugehörige Auszahlung nach dem Jahresabschlussstichtag liegt.

Zu den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zählen die Verpflichtungen aus gegenseitigen Verträgen, die von der Gegenseite bereits erfüllt wurden (Lieferung der Ware), aber von der Kommune noch nicht (Bezahlung der Rechnung). Der ausstehende Rechnungsbetrag einschließlich Umsatzsteuer wird von der Kommune angesetzt (Bruttoprinzip).

DOPPIK

## 5. Passive Rechnungsabgrenzung

Auf der Passivseite werden Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, wenn Einnahmen im bereits abzuschließenden Haushaltsjahr zugeflossen sind, aber ganz oder teilweise dem folgenden Haushaltsjahr wirtschaftlich zuzurechnen sind. Für derartige transitorische Vorgänge dürfen Rechnungsabgrenzungsposten gebildet werden. Bei nahezu gleichbleibenden jährlichen Beträgen kann von einer Abgrenzung abgesehen werden.

Beispiele für passive Rechnungsabgrenzungsposten können unter anderem Zinseinnahmen, Mieteinnahmen, Pachteinnahmen und Gebühren für die Bereitstellung von Gräbern im Rahmen der Friedhofsbewirtschaftung sein, bei der die Mietzahlung für eine Grabstelle für mehrere Jahre im Voraus geleistet wird. Die Gebühren fallen komplett zur Zahlung im Sterbejahr an, der Ertrag entsteht jedoch erst in den folgenden 15, 20 oder 30 Jahren. Das heißt, dass die bezahlten Friedhofsgebühren, die bereits im alten Rechnungsjahr als Einnahme gebucht wurden, größtenteils den kommenden Rechnungsjahren wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Vorgehensweise: Man kann sich eine Übersicht über die vermieteten/verpachteten Grundstücke geben lassen, so dass man ohne Probleme die zugehörigen passiven Rechnungsabgrenzungsposten bilden kann. Dafür genügt eine Excel-Tabelle mit der Grablage, dem Namen des Verstorbenen, dem Bestattungsdatum und der bezahlten Grabnutzungsgebühr. Die Nutzungsdauern können teilweise aus der Friedhofssoftware ermittelt werden. Wichtig ist, dass in den kommenden Ergebnisrechnungen der aufgelöste Betrag als Ertrag in die Ergebnisrechnung einfließt.

Beispiel:

Hat die Gemeinde Satteldorf also z.B. im Januar 2016 eine Grabnutzungsgebühr in Höhe von 645,00 € bei einer üblichen Liegedauer von 20 Jahren erhalten, wird diese als passiver Rechnungsabgrenzungsposten passiviert und in den Folgejahren aufgelöst. Pro Jahr werden 32,25 € als Ertrag verbucht.

# Eröffnungsbilanz 01.01.2020 Gemeinde Satteldorf

Aktiva	Passiva
<p><b>1. Vermögen</b></p> <p>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände <span style="float: right;">210.832,00 € 0,3%</span></p> <p>1.2 Sachvermögen</p> <p>1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte <span style="float: right;">11.203.958,72 €</span></p> <p>1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte <span style="float: right;">13.174.673,91 €</span></p> <p>1.2.3 Infrastrukturvermögen <span style="float: right;">38.067.565,75 €</span></p> <p>1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge <span style="float: right;">769.748,51 €</span></p> <p>1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung <span style="float: right;">471.763,24 €</span></p> <p>1.2.8 Vorräte <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau <span style="float: right;">341.877,05 €</span></p> <p><b>64.029.587,18 € 81,4%</b></p> <p><b>1.3 Finanzvermögen</b></p> <p>1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.3.2 Beteiligungen <span style="float: right;">32.391,43 €</span></p> <p>1.3.3 Sondervermögen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.3.4 Ausleihungen <span style="float: right;">66.204,52 €</span></p> <p>1.3.5 Wertpapiere <span style="float: right;">12.501.467,10 €</span></p> <p>1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen <span style="float: right;">223.181,31 €</span></p> <p>1.3.7 Privatrechtliche Forderungen, sonstiges Finanzvermögen <span style="float: right;">199.826,87 €</span></p> <p>1.3.8 Interne Forderungen aus inneren Darlehen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.3.9 Liquide Mittel <span style="float: right;">1.345.747,68 €</span></p> <p><b>14.368.818,91 € 18,3%</b></p> <p><b>2. Abgrenzungsposten</b></p> <p>2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung <span style="float: right;">23.502,48 €</span></p> <p>2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p><b>23.502,48 € 0,0%</b></p> <p><b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b></p> <p><b>0,00 € 0,0%</b></p> <p><b>Summe Aktiva <span style="float: right;">78.632.740,57 €</span></b></p>	<p><b>1. Kapitalposition</b></p> <p>1.1 Basiskapital <span style="float: right;">64.067.241,17 €</span></p> <p>1.2 Rücklagen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.3 Ergebnis <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>1.4 Sonderposten <span style="float: right;">13.966.429,69 €</span></p> <p><b>78.033.670,86 € 99,2%</b></p> <p><b>2. Rückstellungen</b></p> <p>2.1 Lohn- und Gehaltsrückstellungen <span style="float: right;">32.515,56 €</span></p> <p>2.2 Unterhaltsvorschussrückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.3 Stilllegungs- und Nachsorgerückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.4 Gebührenüberschussrückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.5 Altsanierungsrückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.6 Rückst. für drohende Verpflichtungen Bürgschaften Gewährleistungen / anhängigen Gerichtsverfahren <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.7 Verbindlichkeitsrückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>2.8 Aufwandsrückstellungen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p><b>32.515,56 € 0,0%</b></p> <p><b>3. Verbindlichkeiten</b></p> <p>3.1 Anleihen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>3.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>3.3 Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>3.4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <span style="float: right;">128.148,74 €</span></p> <p>3.5 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen <span style="float: right;">12.108,11 €</span></p> <p>3.6 Interne Verbindlichkeiten aus inneren Darlehen <span style="float: right;">0,00 €</span></p> <p>3.7 Sonstige Verbindlichkeiten <span style="float: right;">144.421,61 €</span></p> <p><b>284.678,46 € 0,4%</b></p> <p><b>4. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b></p> <p><b>281.875,69 € 0,4%</b></p> <p><b>Summe Passiva <span style="float: right;">78.632.740,57 €</span></b></p>

# Aktiva

## 1. Vermögen

<b>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		<b>210.832,00 €</b>	0,3%
<b>1.2 Sachvermögen</b>			
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte			
1.2.1.1 Grünflächen		2.709.112,78 €	
1.2.1.1.1 Gartenland		490.585,03 €	
1.2.1.1.2 Grünland		1.974.630,46 €	
1.2.1.1.3 Bäche und Gräben		16.914,05 €	
1.2.1.1.4 Unland		226.983,24 €	
1.2.1.2 Ackerland		3.819.991,43 €	
1.2.1.3 Wald und Forsten		424.786,96 €	
1.2.1.4 sonst. unbebaute Grundstücke		4.250.087,55 €	
1.2.1.4.1 Bauplätze		4.250.087,55 €	
1.2.1.4.2 Sonstige		0,00 €	
		11.203.958,72 €	14,2%
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte			
1.2.2.1 Grundstücke mit Wohnbauten		171.417,74 €	
1.2.2.1.1 Grund und Boden bei Wohnbauten		167.536,07 €	
1.2.2.1.2 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Wohnbauten		3.881,67 €	
1.2.2.2 Grundstücke mit sozialen Einrichtungen		3.127.977,96 €	
1.2.2.2.1 Grund und Boden bei sozialen Einrichtungen		408.675,55 €	
1.2.2.2.2 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei sozialen Einrichtungen		2.719.302,41 €	
1.2.2.3 Grundstücke mit Schulen		2.468.921,02 €	
1.2.2.3.1 Grund und Boden mit Schulen		780.152,50 €	
1.2.2.3.2 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Schulen		1.688.768,52 €	
1.2.2.4 Grundstücke mit Kultur-, Sport-, Freizeit- und Gartenanlagen		2.869.795,42 €	
1.2.2.4.1 Grund und Boden mit Kultur-, Sport- und Gartenanlagen		618.399,64 €	
1.2.2.4.2 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Kultur-, Sport- und Gartenanlagen		2.271.395,78 €	
1.2.2.5 Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts-, und anderen Betriebsgebäuden		4.516.561,78 €	
1.2.2.5.1 Grund und Boden mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden		1.213.848,14 €	
1.2.2.5.2 Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei sonstigen Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden		3.302.713,64 €	
		13.174.673,91 €	16,8%
1.2.3 Infrastrukturvermögen			
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens		6.096.029,45 €	
1.2.3.2 Brücken, Tunnel und ingenieurbauliche Anlagen		451.228,84 €	
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausüstung und Sicherheitsanlagen		0,00 €	
1.2.3.4 Entwässerungs-, Abwasserbeseitigungs- und Abfallbeseitigungsanlagen		10.846.434,00 €	
1.2.3.4.1 Anlagen zur Abwasserbeseitigung		0,00 €	
1.2.3.4.1.1 Mischwasserkanäle		4.531.248,00 €	
1.2.3.4.1.2 Schmutzwasserkanäle		1.844.428,00 €	
1.2.3.4.1.3 Regenwasserkanäle		1.778.908,00 €	
1.2.3.4.1.4 Regenüberlaufbecken		0,00 €	
1.2.3.4.1.5 Sammler		925.497,00 €	
1.2.3.4.1.6 Regenrückhaltebecken		823.220,00 €	
1.2.3.4.2 Anlagen zu Abwasserreinigung		1.031.662,00 €	
1.2.3.4.3 Anlagen zu Abfallbeseitigung		11.471,00 €	
1.2.3.5 Straßen, Wege, Plätze, Verkehrslenkungsanlagen		14.408.484,34 €	
1.2.3.6 Strom-, Gas-, Wasserleitungen und zugehörige Anlagen		4.979.957,68 €	
1.2.3.7 Wasserbauliche Anlagen		1.294,00 €	
1.2.3.8 Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen		1.181.959,00 €	
1.2.3.9 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens		2.178,35 €	
		38.067.565,75 €	48,4%
1.2.4 Bauten auf fremden Grundstücken		0,00 €	0,0%
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler			
1.2.5.1 Kunstgegenstände		0,00 €	
1.2.5.2 Baudenkmäler		0,00 €	
1.2.5.3 Bodendenkmäler		0,00 €	
1.2.5.4 Sonstige Kulturdenkmäler		0,00 €	
		0,00 €	0,0%
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge		769.748,51 €	1,0%
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung		471.763,24 €	0,6%
1.2.8 Vorräte		0,00 €	0,0%
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau		341.877,05 €	0,4%
		64.029.587,18 €	
<b>1.3 Finanzvermögen</b>			
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00 €	
1.3.2 Beteiligungen		32.391,43 €	
1.3.3 Sondervermögen		0,00 €	
1.3.4 Ausleihungen		66.204,52 €	
1.3.5 Wertpapiere		12.501.467,10 €	
1.3.6 Öffentlich-rechtliche Forderungen		223.181,31 €	
1.3.7 Privatrechtliche Forderungen, sonstiges Finanzvermögen		199.826,87 €	
1.3.8 Interne Forderungen aus inneren Darlehen		0,00 €	
1.3.9 Liquide Mittel		1.345.747,68 €	
		14.368.818,91 €	18,3%
<b>2. Abgrenzungsposten</b>			
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung		23.502,48 €	
2.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse		0,00 €	
		23.502,48 €	0,0%
<b>3. Nettoposition (nicht gedeckter Fehlbetrag)</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,0%</b>
<b>Summe Aktiva</b>		<b>78.632.740,57 €</b>	<b>100,0%</b>

# Passiva

<b>1. Kapitalposition</b>			
1.1	Basiskapital		<b>64.067.241,17 €</b> 81,5%
1.2	Rücklagen		
1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00 €	
1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00 €	
1.2.3	Bewertungsrücklage für Überschüsse des Bewertungsergebnisses	0,00 €	
1.2.4	Zweckgebundene Rücklagen	0,00 €	
1.2.5	Sonstige Rücklagen	0,00 €	
			<b>0,00 €</b>
1.3	Ergebnis		
1.3.1	Ergebnisvortrag aus Vorjahr	0,00 €	
1.3.2	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00 €	
			<b>0,00 €</b>
1.4	Sonderposten		
1.4.1	für Investitionszuweisungen	2.790.664,44 €	
1.4.2	für Investitionsbeiträge	11.175.765,26 €	
			<b>13.966.429,69 €</b>
			<b>13.966.429,69 €</b> 17,8%
<b>2. Rückstellungen</b>			
2.1	Lohn- und Gehaltsrückstellungen	32.515,56 €	
2.2	Unterhaltsvorschussrückstellung	0,00 €	
2.3	Stillelegungs- und Nachsorgerückstellungen	0,00 €	
2.4	Gebührenüberschussrückstellung	0,00 €	
2.5	Altsanierungsrückstellungen	0,00 €	
2.6	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	0,00 €	
2.7	Verbindlichkeitsrückstellungen	0,00 €	
2.8	Aufwandsrückstellungen, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	0,00 €	
			<b>32.515,56 €</b> 0,0%
<b>3. Verbindlichkeiten</b>			
3.1	Anleihen	0,00 €	
3.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	0,00 €	
3.3	Verbindlichkeiten, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00 €	
3.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	128.148,74 €	
3.5	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.108,11 €	
3.6	Interne Verbindlichkeiten aus inneren Darlehen	0,00 €	
3.7	Sonstige Verbindlichkeiten	144.421,61 €	
			<b>284.678,46 €</b> 0,4%
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
			<b>281.875,69 €</b> 0,4%
<b>Summe Passiva</b>			<b>78.632.740,57 €</b> 100,0%

### **Feststellung der Eröffnungsbilanz**

Die vorliegende Eröffnungsbilanz wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben aufgestellt und bildet die Bestände zum 31.12.2019 ab.

Die Feststellung der Eröffnungsbilanz wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Satteldorf am 13.09.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Satteldorf, 13.09.2021

Reinhold Niebel

Fachbediensteter f. d. Finanzwesen

Kurt Wackler

Bürgermeister