

Angebot

Projekt:

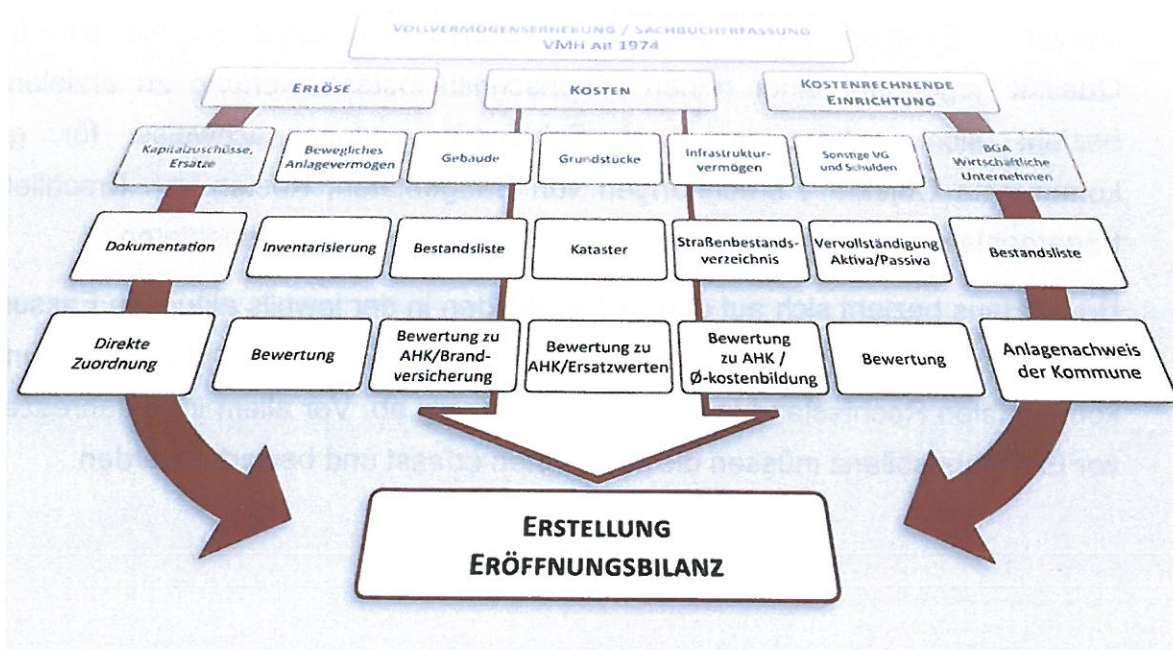
Einführung der kommunalen Doppik / hier:

Erfassung und Bewertung des kommunalen Anlagevermögens

Auftraggeber:

Stadt Engen

Stand 09.11.2021



1. Ausgangslage / Sachverhalt

Die Stadt Engen im Landkreis Konstanz hat eine Gemarkungsfläche von ca. 70,5 km² und ca. 11.000 Einwohner (Stand: Wikipedia Dez. 2020). Die Stadt besteht aus neun Ortsteilen.

Die kommunale Doppik wurde zum 01.01.2019 eingeführt. Hierzu müssen die entsprechende Eröffnungsbilanz bzw. die Basisarbeiten abgeschlossen werden. Als Finanzsystem dient FinanzPlus, unser Haus hat hier diesbezüglich einige Kommunen im Beratungspool.

Im Folgenden ist das Angebot als Komplettangebot dargestellt. Die Stadt Engen wünscht bei der Erfassung und Bewertung des Vermögens grundsätzlich die Anwendung der Vereinfachungsregeln nach dem aktuellen Bilanzleitfaden. In Engen sind vor allem die Straßen ausgabenseitig und der Grund und Boden bereits vollständig bewertet. Diese Bewertungen werden bei der Aufnahme in die Schlussdokumentation einer Prüfung unterzogen und bei Bedarf mit den Vertretern der Stadt abgesprochen und korrigiert.

Wir gehen davon aus, dass wir die Kostendaten zumindest hinsichtlich der relevanten Baugebiete und Gebäude versuchen zu erfassen, um hier eine bessere Qualität gegenüber einer reinen Durchschnittskostenbewertung zu erzielen. Dies bezieht sich insbesondere auf Schlussverwendungsnachweise für größere kommunale Objekte, Abrechnungen von Baugebieten, Kosten von Erschließungsträgergebieten bzw. eventuell die Bearbeitung von Sanierungsgebieten.

Unser Haus bezieht sich auf den Bilanzleitfaden in der jeweils aktuellen Fassung und deckt insoweit auch bei sämtlichen Fragen der Erfassung und Bewertung den kommunalen Rechtsstand in Baden-Württemberg ab. Vor allem im 6-Jahreszeitraum vor Eröffnungsbilanz müssen die Echkosten erfasst und bewertet werden.



2. Rechtliche Ausgangsbasis nach §§ 62, 63 GemHVO / Leitlinien Bilanzierung / GPA-Jahresberichte

Die Gesetzlichkeiten in Baden-Württemberg für die Einführung einer kommunalen Doppik sind weitestgehend in den §§ 62, 63 GemHVO geregelt. Gemäß § 62 Abs.1 S.1 GemHVO sind in der Eröffnungsbilanz die zum Stichtag der Aufstellung vorhandenen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen nach § 46 GemHVO, anzusetzen. Im Grundsatz sind demnach die Werte anhand der tatsächlichen Kosten zu ermitteln (§ 62 Abs.1, 2 GemHVO).

Sofern der Aufwand unverhältnismäßig ist und die tatsächlichen Kosten nicht mehr erhoben werden können, kann gemäß § 62 Abs.2 GemHVO auf entsprechende Erfahrungswerte zurückgegriffen werden. Diese Werte sind nach den Grundsätzen der Abschreibungen nach § 46 GemHVO zu mindern.

Rückwirkend ab dem Zeitraum der Erstellung der Eröffnungsbilanz sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten über Belege zu ermitteln. Dieser Zeitraum beträgt 6 Jahre. Können diese nicht ermittelt werden, finden die Einheits- und Erfahrungssätze des Leitfadens Anwendung.

Unabhängig von der Kostenseite ist das Deckungskapital auf der Passivseite mit zu ermitteln. Wir sind der Ansicht, dass hier dieselben Prinzipien anzuwenden und tatsächliche Beträge – soweit ermittelbar – einzustellen sind. Insoweit schlagen wir eine Herangehensweise nach einem verfeinerten Muster vor, das wie folgt darstellbar ist:

- 6 Jahre vor Erstellung der Eröffnungsbilanz: tatsächliche Kosten über Sachkontenrechnungsbelege etc.
- Von 1974 bis Zeitraum der tatsächlichen Ermittlung der Kosten: Ermittlung der Kosten über Sachkonten und Schlussverwendungsnachweise, Hebelisten und dergleichen - wenn dies nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, ist auch die Erfassung und Bewertung mit Durchschnitts- und Erfahrungswerten möglich.



- Vor 1974: Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten über Erfahrungswerte.

Hinsichtlich der Erfahrungswerte ist davon ausgehen, dass es sich um ortsspezifische Erfahrungswerte handelt, die sich über Durchschnittskosten ermitteln.

Die Abschreibungen sind jeweils entsprechend der gültigen Abschreibungstabellen zu ermitteln (§§ 62 Abs.2, 3 GemHVO).

In Bezug auf § 63 GemHVO möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass eine günstigere Ermittlung des Aufwandes bei einer Nachprüfung eine geringere Nachkorrektur im Rahmen von § 63 GemHVO erforderlicher machen wird.

Weitere rechtliche Grundlagen: Leitfaden der Bilanzierung, fortlaufende Veröffentlichung seit Januar 2011, letzter Stand: Juli 2017

2.1 Sachkontenerhebung / Vollvermögensrechnung / Jahresrechnungen / Haushaltspläne

Laut gesetzlicher Grundlage der aktuellen GemHVO sind lediglich für die letzten sechs Jahre die tatsächlichen Kosten über Rechnungsbelege heranzuziehen (§ 62 Abs.1 S.3 GemHVO). Aus Sicht des HGB und mit Blick auf die Exaktheit bietet es sich als optimales Verfahren an, die Sachkonten durchzugehen und hier die Investitionen entweder zu überprüfen oder aber als Ganzes herauszuziehen.

Unabhängig von der Qualität sind die Schlüssigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Bei der Sachkontenerhebung wird speziell auf das zu erfassende und zu bewertende Infrastrukturvermögen und hier auf die angegebenen Kosten von Erschließungsträgergebieten und Sanierungsgebieten eingegangen.

Um den Aufwand zu reduzieren kann aus unserer Sicht auch eine Auswertung der Jahresrechnung und der Haushaltspläne erfolgen. Dies führt zu einer zwar nicht so detaillierten Erfassung der Investitionen und des Deckungskapitals, genügt jedoch, um bestimmte größere Maßnahmen hinsichtlich des Kostenumfanges und der damit verbundenen Zuschüsse besser einzuordnen und gegebenenfalls alternativ in die Eröffnungsbilanz einzustellen.



Die Ergebnisse der Sachkontenerhebung / Auswertung Jahresrechnung / Haushaltspläne werden umfassend dokumentiert und in Form von Excel-Tabellen angelegt, die nach Abschluss der Arbeiten der Kommune übergeben werden. Die Erfassung erfolgt in zeitlicher Reihenfolge und wird in einem zweiten Schritt auf Objekte (Gebäude, Baugebiete, etc.) zugeordnet.

Siehe hierzu Muster und Dokumentation der Sachkontenerhebung:

Ausgabe/ Einn.		HH- Stelle	Kosten- stelle	Anschaffungs- jahr	Bezeichnung	AHK-Wert in DM	AHK-Wert in €	Haushalts- stelle
Gemeinde Sachbucherfassung 1974 - 2010								
A	4600	25	2005		Bau einer Skateanlage		674,47	2.4600.9411
A	4600	25	2009		Ausbau der Anlagen		19.124,37	2.4600.9410
A	4600	25	2010		Ausbau der Anlagen		2.603,18	2.4600.9410
	4600	25			Auszahlungen für Baumaßnahmen		55.751,18	
A	4600	26	2009		Bürostühle		2.689,21	2.4600.9350
A	4600	26	2009		Büromöbel		5.001,23	2.4600.9350
A	4600	26	2010		Beschaffung für Büro		1.941,47	2.4600.9350
	4600	26			Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen		9.631,91	
	4600				Auszahlungen Einrichtungen der Jugendarbeit		65.383,09	
A	4611	25	1977		Hochbaukosten Kindergarten Brochenzell	5.820,71	2.976,08	2.461.96
A	4611	25	1981		Ausbau der Anlage, Kindergarten Brochenzell	8.277,42	4.232,18	2.4611.941000
A	4611	25	1982		Ausbau der Anlage, Kindergarten Brochenzell	945,00	483,17	2.4611.941000
A	4611	25	1983		Ausbau der Anlage, Kindergarten Brochenzell	2.201,61	1.125,67	2.4611.941000
A	4611	25	1985		Ausbau der Anlagen	20.065,74	10.259,45	2.4611.9410
A	4611	25	1986		Ausbau der Anlagen	235,30	120,31	2.4611.9410
	4611	25			Auszahlungen für Baumaßnahmen		19.196,86	
	4611				Auszahlungen Kindergarten Brochenzell		19.196,86	
E	4611	8	1976		Kindergarten Brochenzell, Spenden	500,00	255,65	2.461.366
	4611	8			Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen (Spenden, Darlehenstilgung)		255,65	
	4611				Einzahlungen Kindergarten Brochenzell		255,65	
A	4612	25	1982		Ausbau der Anlagen Kindergarten Liebenau	7.692,29	3.933,01	2.4612.941000
A	4612	25	1984		Ausbau der Anlagen	2.113,30	1.080,51	2.4612.9410
A	4612	25	1985		Ausbau der Anlagen	9.144,09	4.675,30	2.4612.9410
A	4612	25	1986		Ausbau der Anlagen	6.639,15	3.394,54	2.4612.9410
	4612	25			Auszahlungen für Baumaßnahmen		13.083,36	
	4612				Auszahlungen Kindergarten Liebenau		13.083,36	



3. Erfassung / Bewertung / Zuordnung

3.1 Allgemeine Grundsätze

Nach § 62 GemHVO „...sind die zum Stichtag der Aufstellung vorhandenen Vermögensgegenstände mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten (...) anzusetzen.“

Im Weiteren werden als Besitzstandswahrung die bereits erfassten Anlagegüter, die in den Anlagenachweisen geführt werden, übernommen. Nach den grundsätzlichen Bestimmungen ist also davon auszugehen, dass so weit wie möglich die Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde zu legen sind.

3.2 Grundstücke

3.2.1 Bebaute Grundstücke

Der Wert der zu betrachtenden bebauten Grundstücke richtet sich nach deren Verkehrswert. Es ist hier in Absprache mit der Verwaltung - soweit vorhanden - die Kaufpreissammlung der Kommune zugrunde zu legen.

Für neueren Grunderwerb (6 Jahre vor Eröffnungsbilanz) werden entsprechend den Bestimmungen der GemHVO die tatsächlichen Kosten verwendet. Wir gehen davon aus, dass dies maximal für die letzten sechs Jahre der Fall ist. Ansonsten wird ein Preiskatalog in Absprache mit der Verwaltung (Bauamt/Kämmerei/BM) erstellt, der für sämtliche Grundstücke dann zur Bewertung herangezogen wird.

3.2.2 Unbebaute Grundstücke

Die Werte der unbebauten Grundstücke werden parzellengenau abgestimmt. Da dies einen ganz erheblichen Aufwand darstellt, sollten diese Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt noch abgestimmt werden. Für die Bewertung selbst im Rahmen der Eröffnungsbilanz reicht es aus, die Grundstücke über kumulierte ALKIS-Daten zu bewerten. Das Verfahren entspricht dem Verfahren bei den bebauten Grundstücken (Pkt. 3.2.1). Die Kommune sollte sich jedoch überlegen, inwieweit sie die Einzelgrundstücke in der Finanzbuchhaltung erfasst und bei dieser Gelegenheit einen Abgleich des Grundstücksbestands durchführt.



Die Abstimmung erfolgt in unmittelbarer Zusammenarbeit mit dem Bereich Liegenschaften/Gebäudewirtschaft bzw. zentrale Steuerung (Kämmerei).

Bei den bebauten Grundstücken gehen wir davon aus, dass diese den zu bewertenden Objekten zuzuordnen sind.

3.3 Gebäude

Gebäude Baujahr 1974 - aktuell

Die Gebäude werden mit den - falls vorhandenen - Werten der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten erfasst. In der Regel sind für größere, komplexere Bauobjekte Schlussverwendungsnachweise vorhanden bzw. konkrete Abrechnungen. Falls die Ermittlung über Sachkonten oder Schlussverwendungsnachweise nicht gewünscht wird erfolgt die Bewertung nach Gebäudebrandversicherungswerten (GBV-Wert).

Werden Gebäude über Jahre hinweg modernisiert und liegen die Herstellungsjahre weit vor 1974 schlagen wir eine Bewertung nach Versicherungswerten vor. Sollte eine Erfordernis nach einer anderen Methodik vorhanden sein so kann auch ein Sachwertverfahren herangezogen werden, welches jedoch nicht Gegenstand dieses Angebotes ist.

Ältere Gebäude, die vor 1974 angeschafft oder hergestellt worden sind, werden über Versicherungswerte (GBV-Werte) eingeschätzt. Sollte dies nicht möglich sein oder zu keinem tragbaren Ergebnis führen werden Vergleichswerte herangezogen.



3.4 Straßen, Wege, Plätze

An dieser Stelle möchten wir besonders darauf hinzuweisen, dass sich *Heyder + Partner* im Rahmen der Eröffnungsbilanzierung darauf spezialisiert hat, mittels eines Geo-Informationssystems (GIS) anhand der Digitalisierung von Straßen, Wegen und Plätzen eine Wertung durchzuführen, die den Richtlinien des aktuellen Leitfadens zur Bilanzierung uneingeschränkt entspricht. Es ist grundsätzlich möglich, sowohl eine Durchschnittskostenbewertung über Digitalisierung der Straßen- und Wegekörper bezogen auf die Gesamtlängen oder auch über ein **Knoten-Kanten-Modell** durchzuführen.

Straßen, Wege und Plätze sollen grundsätzlich anhand ihrer Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) bewertet und über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Sind diese nicht bekannt oder nur unter unvertretbarem Aufwand zu ermitteln, sind die Straßen über Durchschnittskosten oder Pauschalwerte gemäß des Bilanzierungsleitfadens zu bewerten.

Nach dem geltenden Bewertungsgrundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung gemäß § 43 Abs.1 Nr.3 GemHVO, der dem Vorsichtsprinzip aus § 252 Abs.1 Nr.4 HGB gleichzusetzen ist, sind Aktiva grundsätzlich mit dem niedrigsten von mehreren möglichen Wertansätzen auszuweisen, Passiva hingegen grundsätzlich wirklichkeitsgetreu.

Demnach kann bei der Bewertung der Straßen anhand der Durchschnittskosten und Pauschalwerte der Fall eintreten, dass die ermittelte Bilanz hinter der wirklichen Vermögenslage zurückstehen muss.

Mit dem „Ortho-Verfahren“ ist eine sehr genaue Bewertung der Infrastruktureinrichtungen möglich, was sich in der Eröffnungsbilanz positiv auswirkt und dazu führt, dass sich der erhobene Wert der tatsächlichen Vermögenslage stark annähert.

Sollte eine exakte Erhebung nicht in Betracht kommen, können wir die Kosten der Straßen auch über Leitfaden zugrunde legen. Dies bedeutet eine Bewertung über die Grundstücksflächen.



3.4.1 Bewertung nach tatsächlichen Kosten

Nach den Bestimmungen der GemHVO sind 6 Jahre vor Einführung der Eröffnungsbilanz sämtliche Werte über tatsächliche Kosten zu bewerten. Es wird unterstellt, dass hier die Unterlagen umfassend und vollständig zur Verfügung stehen. Insoweit sind auch die Straßen nach tatsächlichen Kosten zu bewerten. Dies sollte jedoch auch gelten, wenn tatsächliche Abrechnungen vorliegen. Unser Haus schlägt hier vor, über die Datenanalyse Abrechnungen die komplett vorhanden sind und die hinsichtlich des Umfangs der Maßnahme direkt zuordenbar sind, über diese Kosten in die Bilanz einzustellen. Die entsprechende Vorgehensweise wird kommunenabhängig im Angebot eingepreist.

3.4.2 Durchschnittskostenrechnung über Digitalisierung von Luftbildern

Beim GIS-Verfahren (Verfahren über Digitalisierung von Luftbildern) wird eine Art Straßenkataster erstellt. Die digitalisierten Verkehrsflächen dienen hierbei als Grundlage der doppelischen Straßenwertermittlung. Hierfür werden die Flächengrößen für jede Straße ermittelt, indem die Verkehrsflächen im GIS mithilfe von Luftbildern digitalisiert werden.

3.4.3 Bewertung der Straßen über GIS / Orthoverfahren und Durchschnittskostenverfahrensbeschreibung

Es ist davon auszugehen, dass die Straßenbewertung nicht ohne Durchschnittskostenberechnung erfolgen kann. Im besten Fall liegen verschiedene Abrechnungen vor, die für Einzelmaßnahmen verwendet werden können. Dies gilt jedoch nicht für eine große Anzahl von Straßen, die ab 1974 bis 6 Jahre vor Erstellung der Eröffnungsbilanz hergestellt worden sind. Hier sind über Durchschnittskosten Bewertungen durchzuführen. Sollten Durchschnittskosten für die Kommune gebildet werden können, so sind diese den Durchschnittskosten im Leitfaden vorzuziehen. Es hat sich jedoch in der Praxis herausgestellt, dass v.a. für kleinere Kommunen (Kommunen unter 10.000 – 15.000 EW) eine Durchschnittskostenbildung in der Regel nicht möglich ist. Insoweit wird hier unmittelbar auf den Leitfaden zurückgegriffen.



Damit der Aufwand begrenzt werden kann schlagen wir hier das Orthoverfahren über digitalisierte Luftbilder vor. Das Verfahren wird nachfolgend beschrieben.

3.4.3.1 *Erstellung Straßenkataster / Straßenverzeichnis*

Die automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS ab 2014) beinhaltet die für die Straßenbewertung notwendigen Informationen.

Im ersten Schritt werden im Geoinformationssystem die Straßenflurstücke selektiert, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Da die Straßenkörper nicht immer dem Straßengrundstück entsprechen, werden diese für jedes Flurstück mithilfe von Luftbildern optisch abgeglichen und nachgezeichnet. Für jedes Straßenflurstück erhält man somit einen Datensatz über den digitalisierten Straßenkörper mit Informationen wie z.B. Straßename, Flurstückskennziffer, Gemarkung, Flurstückgröße (aus dem ALKIS) und Flächengröße des Straßenkörpers.

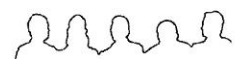
3.4.3.2 *Einteilung in Straßentypen*

Es erfolgt eine Kategorisierung der Straßen nach der Gliederung der RstO 01 in fünf Straßenarten:

- I Schnellverkehrsstraße, Industriesammelstraße
- II Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet
- III Wohnsammelstraße, Fußgängerzone mit Ladeverkehr
- IV Anliegerstraße, befahrbarer Wohnweg, Fußgängerzone
- V nicht asphaltierte Wege und nicht betonierte Wege

3.4.3.3 *Datenexport*

Die ermittelten Daten aus dem GIS werden in eine Excel-Liste exportiert. Die Datenstruktur aus dem GIS für die Excel-Berechnung beinhaltet folgende Informationen:



- FLSTKZ: Flurstückkennziffer
- GEMARKUNG:
- BUCHFLAECH: Grundstücksfläche aus ALB
- LAGE: Straßenname
- S_KATEGORIE: Straßenkategorie (I-V)
- S_ART: Straßenart (z.B. Wohnsammelstraße)
- B_PLAN: Name des Bebauungsplan
- BAUJAHR
- NUTZUNGSDAUER
- SHAPE-AREA: Automatische Flächenberechnung des Straßenkörpers vom GIS
- SHAPE-Length: Automatische Umfangberechnung des Straßenkörpers vom GIS



3.4.3.4 Muster einer Straßenkarte



3.4.4 Straßen, Wege und Plätze von 1974 bis Stichtag Eröffnungsbilanz

Es ist davon auszugehen, dass nur in Ausnahmefällen auf nominelle Kosten zurückgegriffen werden kann. Dies ist auch durch die Vereinfachungsrichtlinien so vorgesehen, so dass – falls keine Schlussverwendungsnachweise vorliegen oder Erschließungsträgergebiete vorhanden sind - mit einer Durchschnittskostenbewertung über die Regelungen der Vereinfachungsrichtlinien verfahren wird. Zur Bewertung nach Durchschnittskosten werden die zu bewertenden Straßen durch unser Haus komplett digitalisiert, falls dies durch die Kommune gewünscht wird und entsprechend im Angebot berücksichtigt ist sowie auf diese Verfahrensmodalität Wert gelegt wird. Ansonsten werden die letzten sechs Jahre komplett über tatsächliche Kosten durch Auswertung der digitalen Belege erfasst.

3.4.5 Straßen, Wege und Plätze vor 1974

Wir gehen hier davon aus, dass anhand von Durchschnittswerten die Herstellungskosten erfasst werden. Dies ist zwar hinsichtlich der Eröffnungsbilanz nicht zwingend notwendig, da hier nur die Restbuchwerte abgebildet sind. Es sollte jedoch zwecks Vollständigkeit des Vermögens auch hier eine zumindest näherungsweise Erfassung eines Anschaffungswertes erfolgen. Unser Haus hat über die Universität Tübingen kostenfreien Zugriff auf historische Karten, so dass exakte Zuordnungen auf Herstellungsjahre möglich sind.

3.4.6 Sanierungsgebiete, Vorhaben und Erschließungsträgergebiete, sanierte Straßen

Für diese Problematik gilt, dass im Einzelfall zu prüfen ist, inwieweit tatsächliche Kosten verwendet werden müssen. Bei Erschließungsträgergebieten werden in der Regel die Kosten an die Kommune weitergegeben. Diese Kosten müssten dann für die Straßenbewertung aufgearbeitet und den Maßnahmen zugeordnet werden.

Selbiges gilt für die Sanierungsgebiete; diese nehmen in der Regel einen großen finanziellen Raum ein und laufen hinsichtlich der Erschließung über einen größeren Zeitabstand. Auch hier ist die Notwendigkeit gegeben, die tatsächlichen Abrechnungen zu verwenden und hier entsprechende Aufteilungen vorzunehmen.



Bei grundlegenden Instandsetzungen ist zu überprüfen, ob diese investiven Maßnahmen insgesamt dazu führen, dass die Straße eine neue Qualität erhält. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Sollte eine Instandsetzung dahingehend ausgeführt werden, dass ein komplett neuer Straßenkörper vorhanden ist, so ist diese Straße mit einem neuen Anschaffungsjahr abzuschreiben.

Während die Erschließungsträgergebiete hinsichtlich Aktivierung und Passivierung im Angebot eingepreist sind müssten eventuelle Erfassungen von Sanierungsgebieten spezifisch abgeklärt werden. Hierzu gilt es, den neuen Leitfaden zu beachten.

3.5 Kommunaler Wald

Der kommunale Wald wird auf Basis der Gesetzlichkeiten der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) in der Fassung vom 11.12.2009 durchgeführt. Dies bedeutet, dass für die Grundstücksbewertung des Waldes von einem Satz von 0,26 €/m², beim Aufwuchs von 0,72 bis 0,82 €/m² zugrunde gelegt werden. Die Bewertung selbst erfolgt über die Auswertung der ALKIS-Daten.

Besonderheiten zur Passivseite:

Die Besonderheiten der Passivseite müssen im Einzelfall geklärt werden und werden durch unser Haus ebenfalls mit berücksichtigt. Zuschussanteile und Beiträge werden entsprechend dem Leitfaden ermittelt.

4. Digitale Karte

Sämtliche Arbeiten werden mit Hilfe einer digitalen Karte abgeglichen. Hierbei werden Daten aus ALKIS und weiterer Quellen verschnitten und eine Karte erzeugt, auf der sämtlich Vermögensstände farblich gekennzeichnet sind, für die ein Raumbezug besteht. Die Karte findet nach Abschluss der Arbeiten Eingang in die Dokumentation.



5. Dokumentation / Bewertungsrichtlinien

Sämtliche durch *Heyder + Partner* durchgeführten Bewertungen werden so dokumentiert, dass diese Eingang in den Dokumentationsordner finden sollten.

Wir gehen davon aus, dass die Dokumentation in der Gestalt erfolgen muss, dass die Unterlagen in einem überprüfbareren Zustand sind. Hierbei ist grundsätzlich auszuweisen, nach welchen Bewertungsverfahren und mit welchen Methoden die Grundlagen ermittelt worden sind etc.

6. Eröffnungsbilanz

Die Ergebnisse der Bewertung können uneingeschränkt in die Aktivseite der Eröffnungsbilanz übernommen werden. Entsprechendes gilt für die Passivseite bei der Erhebung des Deckungskapitals.

7. Bearbeitungszeitraum

Wir schlagen einen Bearbeitungszeitraum für die Fertigstellung der Eröffnungsbilanz von 6 bis 9 Monaten vor.



8. IT – Unterstützung

Wir sind in der Lage, die Daten so aufzubereiten, dass sie in sämtliche Verfahren eingespielt werden können. Unser Haus hat Erfahrungen mit verschiedenen Rechenzentren (zentrale Verfahren) und verschiedenen autonomen Finanzverfahren.

Es wurden für folgende Verfahren bereits Grundlagenerhebungen und Transfer zu den jeweiligen Systemen durchgeführt:

- SAP
- INFOMA
- KIRP
- FinanzPlus
- CIP

9. Schulungen

Unser Haus bietet auch eine 1-Tages-Schulung an, in der – falls sich die Kommune entschließt, die Erfassungs- und Bewertungsarbeiten selbst durchzuführen – Handlungsanleitungen aus der Praxis dargestellt werden. In diesen 1-Tages-Kurzseminaren würden verschiedene Herangehensweisen besprochen und erläutert.

Die Kurzschulung umfasst einen Zeitraum von ca. 3 Std. exklusive Vorbereitung, Materialien und An-/Abfahrtszeit.

10. Teilnahme an regelmäßigen Workshops

Durch unser Haus werden 4-mal im Jahr regelmäßige Workshops projektbegleitend und kostenfrei durchgeführt.

Heyder + Partner bietet für Projektpartner und Kommunen, die an einer Zusammenarbeit interessiert sind, eine begleitende Workshop-Teilnahme an. Diese Workshops werden fachbezogen auf Basis der momentanen Rechtssituation und mit



speziellen Schwerpunkten in Tübingen durchgeführt. In diesem Rahmen können fachspezifische Fragen erörtert und besprochen werden. Außerdem findet ein interkommunaler Erfahrungsaustausch statt. Es sind keine weiteren Kosten damit verbunden.

11. Begleitende Projektbetreuung

In den Fällen, in denen die Kommune die Erfassung und Bewertung weitgehend selbst durchführt und hier in der Regel die persönlichen Ressourcen in der Verwaltung bereits geschaffen hat, ist es möglich durch unser Haus eine begleitende Projektbetreuung zu erhalten. Wir schlagen einen Mindestberatungsumfang von 8 – 10 Beratertagen vor. Diese Beratertage werden dann über einen zu definierenden Zeitraum – wir gehen i.d.R. von einem Minimum von 12 Monaten aus – nach Absprache durch die Kommune abgerufen. In dieser begleitenden Projektbetreuung werden durch Berater von *Heyder + Partner* gezielt folgende Themen besprochen:

- Inventarisierungsrichtlinien
- Bewertungsrichtlinien
- Dokumentation der Eröffnungsbilanz in Abstimmung mit dem Leitfaden
- Einzelne Bewertungsproblematiken im Bereich der
 - Straßen
 - Gebäude
 - Grundstücke
 - Passive Rechnungsabgrenzung
- Produktbildung
- Erstellung eines Produktplans
- Produktorientierung in der KLR
- Aufbau der Haushaltspläne
- Datentransfer in das kommunale Rechnungssystem – Austauschtabellen -

Bei der begleitenden Projektbetreuung wird eine Vor-Ort-Besprechung in der Größenordnung von ca. 3 – 3 ½ Stunden durchgeführt. Aus diesem Gespräch/ Fortbildung/Schulung/Austausch wird eine entsprechende Dokumentation erstellt, die der Kommune zur Gegenzeichnung übersandt wird.



In den Protokollen werden Meilensteine definiert. Die Summe aller protokollierten Gesprächsverläufe wird in einem Projektbuch zusammengefasst. Im Projektbuch werden auch die entsprechenden Leitfäden, Bewertungsrichtlinien, Inventarisierungsrichtlinien sowie Formulare und Vordrucke abgelegt. Dieses Projektbuch wird dann Teil der Gesamtdokumentation, so dass im Rahmen einer allgemeinen Finanzprüfung die Grundlagen der Eröffnungsbilanz umfassend überprüft werden können.

12. Klausurtagung / Gemeinderat

Unser Haus ist in der Lage, auf Wunsch eine entsprechende Klausurtagung zu begleiten. Die Kosten richten sich jeweils nach dem Umfang der Fragestellungen und der Präsentation sowie eventuellen Handouts und weiteren Informationsunterlagen.

13. Personalbedarfsberechnung Kämmerei

Unser Haus führt für verschiedene Kommunen begleitend zu der Einführung der Kommunalen Doppik Personalbedarfsberechnungen durch. Durch das NKHR verändert sich im Bereich der Kasse, Buchführung und Steuerung Wesentliches, so dass hier überprüft werden kann, inwieweit dieses neue Rechnungswesen einen Personalmehrbedarf auslöst.



14. Angebotspreis

14.1	Grundlagenerhebung, digitale Karte, Sichtung Datenanalyse inkl. Befüllen der Datentransfertabellen nach Abschluss der Vermögensbewertung ins FinanzPlus	
	Pauschal	3.000 €
14.2	Bewertung der pauschalen Erschließungsbeiträge für Straßen, Wege, Plätze (Sonderposten), nach vollen Vereinfachungen des Bilanzierungsleitfadens anhand der bereits vorliegenden Straßenbewertung	
	Pauschal	4.000 €
14.3	Bewertung der Gebäude inkl. Fotodokumentation, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen	
	Pauschal	8.000 €
14.4	Erstellung und Zusammenführung der Eröffnungsbilanz inkl. Gesamtdokumentation, auch aller bereits vorhandener Bewertungen	
	Pauschal	5.000 €
14.5	Sollten sich im Rahmen der Überprüfung und Erstellung der Eröffnungsbilanz Fehler darstellen und Korrekturen nötig machen, so bieten wir diese Aktualisierungen und Neubewertungen zum	
	Stundensatz von	92,--€
	an.	

Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und einer Nebenkostenpauschale i.H.v. 8 %. Es werden Abschlagszahlungen nach Sachstand und Anforderung erhoben.

Es würde uns freuen, wenn Sie diese Arbeiten mit uns zusammen durchführen würden.

Aufgestellt, Tübingen 09.11.2021

HEYDER + PARTNER

Gesellschaft für Kommunalberatung mbH

Benjamin Dutz
Geschäftsführer



