

RL 10-3

Bewertungsrichtlinie  
der Stadt Köthen (Anhalt)

zur

Bewertung des kommunalen  
Vermögens  
(BewertRL SK)

einschließlich 1. Änderung gemäß Stadtratsbeschluss vom 12.12.2023 - Ergänzung Punkt 5.1  
„Bewertung Vorräte des Verbrauchs“

einschließlich 2. Änderung gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.06.2025 – Änderung Punkt 5.2  
„Forderungen“



## Inhalt

0. Vorwort.....	4
1. Rechtliche Grundlagen .....	5
2. Grundsätze.....	5
2.1. Vollständigkeit .....	5
2.2. Einzelbewertung und Stichtagsprinzip .....	5
2.3. Vorsichtsprinzip .....	6
2.4. Bewertungsvereinfachungsverfahren .....	6
2.4.1. Festbewertung.....	7
2.4.2. Gruppenbewertung .....	8
2.4.3. Besonderheiten des beweglichen Anlagevermögens .....	9
2.4.4. Berichtigung der Eröffnungsbilanz .....	11
3. Bewertungsbasis.....	11
3.1 Anschaffungskosten (AK).....	12
3.2. Herstellungskosten (HK) .....	13
3.3. Ausnahme von der Bewertung zu AHK.....	14
3.3.1. Das Vergleichsverfahren (§§ 13, 14 WertV) .....	15
3.3.2 Das Sachwertverfahren (§§ 21 – 25 WertV).....	15
3.3.3 Das Ertragswertverfahren (§§ 15 – 20 WertV).....	16
4. Bewertung einzelner VMG des Anlagevermögens.....	17
4.1. Immaterielle Vermögensgegenstände .....	17
4.2. Sachanlagen.....	19
4.2.1. Grundstücke .....	19
4.2.2. Gebäude und Gebäudebestandteile.....	21
4.2.3. Außenanlagen und Betriebsvorrichtungen.....	22
4.2.4. Erbbaurechte .....	24
4.2.5. Infrastrukturvermögen .....	24
4.2.6. Bauten auf fremden Grund und Boden .....	29
4.2.7. Kunstgegenstände .....	29
4.2.8. Fahrzeuge, Maschinen technische Anlagen .....	31

4.2.9. Betriebsvorrichtungen.....	31
4.2.10. Betriebs- und Geschäftsausstattung .....	31
4.2.11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau .....	33
4.3. Finanzanlagevermögen.....	33
5. Bewertung einzelner VMG des Umlaufvermögens .....	36
5.1. Vorräte.....	36
5.2. Forderungen .....	38
6. Aktive Rechnungsabgrenzung .....	41
7. Eigenkapital .....	41
8. Sonderposten .....	42
8.1. Schenkung mit investivem Charakter .....	42
8.2. Zuweisungen, Zuschüsse und Beiträge.....	42
9. Rückstellungen.....	44
10. Verbindlichkeiten.....	50
11. Passive Rechnungsabgrenzung.....	50
12. Sprachliche Gleichstellung.....	51
13. In-Kraft-Treten.....	51

Anlage

Nutzungsdauerkatalog

Abkürzungsverzeichnis

## 0. Vorwort

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist verpflichtet, im Rahmen der eingeleiteten Verwaltungsreform i. S. des „Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens“ (NKHR), das kamerale Haushalts- und Rechnungswesen auf die kaufmännische Buchführung (Doppik) umzustellen.

Dabei verfolgt die Köthen (Anhalt) mehrere Zielsetzungen:

- Dokumentation des öffentlichen Vermögens (Sachvermögen, Finanzvermögen, sonstige Ansprüche) und der öffentlichen Schulden (Verpflichtungen, künftige Belastungspotenziale);
- Abbildung des Ressourcenverbrauchs durch die Gegenüberstellung von Ertrag und Aufwand;
- Einführung einer bedarfsgerechten Kosten- und Leistungsrechnung nach einheitlichem Produktplan;
- Implementierung eines produktorientierten Haushaltes

Die Eröffnungsbilanz bildet den Ausgangspunkt und den Bezugsrahmen der kaufmännischen doppelten Rechnungslegung. Sie wird für die Stadt und seine zukünftige Entwicklung aber auch für externe Adressaten erhebliche Bedeutung haben. Erstmals wird im kommunalen Bereich dadurch eine systematische Gegenüberstellung von Vermögen und Schulden vorgenommen, woraus die wirtschaftliche Lage der Stadt erkennbar ist.

Die nachfolgenden Regelungen legen die Grundlagen zur Erfassung und Bewertung des kommunalen Vermögens der Stadt Köthen (Anhalt) fest. Sie sollen gewährleisten, dass die Bewertung des Vermögens und der Verbindlichkeiten einheitlich, vollständig und nach den gleichen Bewertungskriterien erfolgt.

Die Stadt Köthen (Anhalt) hat, ausgehend von der Bewertungsrichtlinie (BewertRL) des Landes und unter Bezugnahme erlassener Hilfestellungen des Ministerium des Inneren des Landes Sachsen-Anhalt zur Bewertung von Vermögen, die Bewertungsvorschriften in

einzelnen Punkten konkretisiert und auf die Belange der Stadt Köthen (Anhalt) angepasst. Weiterhin wurden bewertungsrelevante Teile der entsprechenden Gesetze herangezogen.

## 1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bewertung Vermögens und der Schulden der Stadt Köthen (Anhalt) bildeten

- Richtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und der kommunalen Verbindlichkeiten des Landes Sachsen-Anhalt (BewertRL)
- Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA),
- Kommunalhaushaltsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (KomHVO)
- Gemeindekassenverordnung Doppik des Landes Sachsen-Anhalt (GemKVO Doppik)

sowie die dazugehörigen Verwaltungsvorschriften.

Darüber hinaus erfolgte die Berücksichtigung der verbindlichen Muster sowie der ergangenen Runderlasse.

## 2. Grundsätze

### *2.1. Vollständigkeit*

Für den Jahresabschluss sind alle bilanzierungsfähigen Vermögensgegenstände (VMG) vollständig mengenmäßig zu erfassen, zu bewerten und auszuweisen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn es gesetzlich zugelassen ist.

Ausfluss des Vollständigkeitsgebots ist das Bruttoprinzip, das die Verrechnung von Posten der Aktivseite mit Posten der Passivseite verbietet. Vollständig abgeschriebene, aber noch genutzte Wirtschaftsgüter sind weiterhin in der Anlagenbuchhaltung nachzuweisen.

### *2.2. Einzelbewertung und Stichtagsprinzip*

Für die Bilanzierung des Anlagevermögens gilt der Grundsatz der Einzelerfassung und Einzelbewertung. Das heißt, alle selbständig bewertungs- und nutzungsfähigen Wirtschaftsgüter sind zum jeweiligen Bilanzstichtag einzeln zu erfassen und zu bewerten. Ausnahmen vom Grundsatz der Einzelbewertung, wie die Durchführung von Bewertungsvereinfachungsverfahren, sind nur in den gesetzlich zugelassenen Fällen möglich.

Hinweis: Von dem Grundsatz der Einzelbewertung wird abgewichen, wenn es sich bei dem zu bewertenden VMG um eine Sachgesamtheit handelt.

Die Bewertung erfordert die Abgrenzung der Einzelposten gegeneinander und die Entscheidung darüber, ob ein VMG selbständig ist oder ob er zusammen mit anderen VMG eine Bewertungseinheit bildet. Der Nutzungs- und Funktionszusammenhang, in den ein VMG gestellt ist, ist daher entscheidendes Kriterium für die Bestimmung der Bewertungseinheit. So bilden Wirtschaftsgüter eine Bewertungseinheit, wenn die Gegenstände für sich allein betrachtet unvollständig erscheinen oder das Fehlen eines Gegenstandes ein negatives Gepräge ergeben würde, dadurch also die Nutzbarkeit für den Betrieb in der vorgesehenen Weise verloren ginge. Der gleiche VMG kann je nach seiner Funktion selbständig oder Teil einer größeren Bewertungseinheit sein.

Beispiel: Feuerwehrfahrzeuge: Bei selbständiger Nutzbarkeit der Zusatz- und Spezialausstattung wie Rettungsscheren, mobile Stromversorgung, bestimmte medizinische Geräte ist nach dem Grundsatz der Einzelbewertung eine getrennte Inventarisierung und Bewertung vorzunehmen. Unselbständige Ausstattungselemente (z.B. angeschweißte Spezialseilwinde) sind dagegen mit dem Fahrzeug zu aktivieren.

### *2.3. Vorsichtsprinzip*

Der handelsrechtliche Grundsatz besagt, dass die VMG vorsichtig zu bewerten und insbesondere alle vorhersehbaren Risiken und Verluste zu berücksichtigen sind. Stehen mehrere Wertansätze zur Auswahl, so ist am Bilanzstichtag nach dem Niederstwertprinzip zu verfahren.

### *2.4. Bewertungsvereinfachungsverfahren*

Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann aus Wirtschaftlichkeits- und Praktikabilitätsgründen von einer Einzelbewertung von VMG mit den nachfolgenden Verfahren abgesehen werden.

#### 2.4.1. Festbewertung

##### Begriff

- Ansatz mit gleichbleibender Menge und gleichbleibendem Wert
- Vereinfachung für VMG des Sachanlagevermögens sowie bei Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen
- In der Regel ist alle drei Jahre eine körperliche Bestandsaufnahme, verbunden mit einer Bewertung, durchzuführen.

##### Voraussetzungen

- Die VMG werden regelmäßig ersetzt und
- der Bestand in seiner Größe, seinem Wert und seiner Zusammensetzung unterliegt nur geringfügigen Veränderungen und
- der Gesamtwert ist von nachrangiger Bedeutung.

##### Berechnung

- Durchschnittsalter (Jahre)  
/ betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (Jahre)  
x Wiederbeschaffungs-/Neuwert (€)  
x Menge

oder

- Summe der durchschnittlichen Zugänge (Menge x €)

x betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer

x Durchschnittswert von 50%

## 2.4.2. Gruppenbewertung

### Begriff

- Gleichartige oder annähernd gleichwertige bewegliche VMG, die einem einheitlichen Zweck dienen, können zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.
- Gleichartigkeit: Merkmale, die eine Gleichartigkeit herstellen z. B. Zugehörigkeit zu einer Warengattung (z.B. Schulbänke verschiedener Abmessung) oder die gleiche Verwendbarkeit bzw. Funktion
- Annähernde Gleichwertigkeit: keine wesentlichen Wertunterschiede zwischen den zusammengefassten VMG
- Voraussetzung für bewegliches Anlagevermögen: Anschaffung im selben Haushaltsjahr, gleiche Nutzungsdauer und Abschreibung nach der gleichen Methode.

### Berechnung

- Ermittlung eines Durchschnittswertes aus dem Anfangsbestand und den Zugängen während des Haushaltsjahres. Die einzelnen Anschaffungskosten pro Stück werden mit der Menge gewichtet.

- Summe der Einstandspreise (Summe des Anfangsbestandes + Zugänge) = gewogener Durchschnittspreis.
- Der durch Inventur festgestellte Endbestand ist mit dem gewogenen Durchschnittspreis zu bewerten.

### 2.4.3. Besonderheiten des beweglichen Anlagevermögens

#### Begriff

- Bewegliche VMG,
- mit einer begrenzten Nutzungsdauer,
- die der Abnutzung unterliegen,
- selbständig nutzbar sind und
- einen bestimmten Wert (netto) nicht überschreiten

#### Bewertung

- Alle beweglichen VMG können grundsätzlich in der Anlagenbuchhaltung aktiviert und über ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abgeschrieben werden.
- Bewegliches Vermögen bis 3.000,00 € Anschaffungskosten, deren Anschaffung vor der Doppik Einführung zum 01.01.2012 lag, sind in einer separaten Inventarliste mit der Mengenangabe erfasst, sie werden jedoch nicht bilanziell bewertet. (§ 53 Abs. 7 Satz 1 KomHVO). Diese Regelung behält ihre Gültigkeit über die Eröffnungsbilanz hinaus für diese erfassten Vermögensgegenstände.
- Der Runderlass des Ministeriums für Inneres und Sport vom 22.12.2015 hinsichtlich des Rechtsstandes findet wie folgt Beachtung:

- Neuanschaffungen ab **01.01.2012 bis 31.12.2016** gilt (§ 33 Abs. 6 GemHVO Doppik):

Auf eine Erfassung der beweglichen VMG des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen bis zu 150 Euro ohne Umsatzsteuer betragen, wird verzichtet.

Bei einer Wahl der Abschreibung nach § 40 Abs. 2 KomHVO sind VMG von mehr als 150,00 € bis zu 410,00 € ohne Umsatzsteuer, in ein besonderes, laufend zu führendem Verzeichnis, unter Angabe des Tages der Anschaffung oder Herstellung sowie der Anschaffungs- oder Herstellungskosten aufzunehmen, wenn diese Angaben nicht aus der Buchführung ersichtlich sind.

Bewegliche VMG des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen mehr als 150,00 € bis zu 1.000,00 € ohne Umsatzsteuer betragen, sind dann in einen jährlich neu zu bildenden Sammelposten einzustellen. Dieser ist unabhängig von der jeweiligen betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der VMG über fünf Jahre, beginnend im Haushaltsjahr der Bildung, abzuschreiben.

- Neuanschaffungen ab **01.01.2017** gilt (§ 33 Abs. 6 KomHVO):

Auf eine Inventarisierung der beweglichen VMG des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelnen bis zu 1.000,00 € ohne Umsatzsteuer betragen, wird verzichtet.

- Die Regelungen müssen nicht einheitlich auf alle GWG-fähigen VMG angewandt werden. (soweit z. B. der Vermögensgegenstand eine bestimmte Bedeutung hat)
- Bewegliche Vermögensgegenstände über 1.000 € sind ab dem 1.1.2017 zu aktivieren und über ihre Nutzungsdauer abzuschreiben.

#### 2.4.4. Berichtigung der Eröffnungsbilanz

- Die Eröffnungsbilanz muss ein tatsächliches Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage vermitteln. Ist dies nicht gegeben, so muss eine Berichtigung wesentlicher Fehler nach den Vorgaben des § 114 Abs. 7 KVG i. V. m. § 54 KomHVO erfolgen.
- Die Wesentlichkeit kann sich dabei sowohl quantitativ nach einem Grenzwert, als auch qualitativ nach einer Eigenschaft bestimmen. Zu beachten ist, dass mehrere, für sich genommen unwesentliche Mängel in ihrer Gesamtheit wesentlich sein können.
- Die Stadt Köthen (Anhalt) legt ihre Wesentlichkeitsgrenzen wie folgt fest:

**Qualitative Wesentlichkeit** „Verstöße gegen gesetzliche bzw. satzungsgemäße Einzelbestimmungen sind ohne Rücksicht auf ihre Auswirkung auf die Gesamtbeurteilung wesentlich, wenn den Bestimmungen nach ihrem Sinn und Zweck besondere Bedeutung zuzumessen und der Verstoß nicht nur geringfügig ist.“ (vgl. IDW PS 250,2.11.)

Die **Quantitative Wesentlichkeit** wird auf 0,5 % der Bilanzsumme für einzelne Abweichungen festgelegt. Bei der Festlegung orientiert sich die Stadt Köthen (Anhalt), auf Grund fehlender gesetzlicher Regelungen in LSA, an der Regelung aus Sachsen (§ 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO-Doppik i. V. m. § 62 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik).

0,5 % der Bilanzsumme → 772.500,00 € (gerundet)

### 3. Bewertungsbasis

In der Stadt Köthen (Anhalt) wird von folgendem Grundsatz ausgegangen:

- Für die Bewertung aller nach dem Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2012 angeschaffter VMG werden grundsätzlich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK) zu Grunde gelegt.

- Sofern die AHK nicht mehr zu ermitteln sind oder die Ermittlung mit einem unvertretbar hohen Aufwand verbunden ist, erfolgt die Bewertung zu „vorsichtig geschätzten Zeitwerten“.

### 3.1 Anschaffungskosten (AK)

#### Begriff

- Kosten, die geleistet werden, um einen VMG zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem VMG einzeln zugeordnet werden können.
- Der Vorsteuerbetrag (Mehrwert- bzw. Umsatzsteuerbetrag) nach § 15 UStG gehört, soweit die Stadt vorsteuerabzugsberechtigt ist, nicht zu den AK des Wirtschaftsgutes. In der Regel ist die Stadt Köthen (Anhalt) nicht vorsteuerabzugsberechtigt, d. h. die Mehrwertsteuer ist überwiegend Bestandteil der AK.
- Zu den AK gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen AK. Anschaffungspreisminderungen sind abzusetzen.

#### Berechnung

- Kaufpreis zum Zeitpunkt des Erwerbs
  - + Kosten für die Schaffung der Betriebsbereitschaft  
(z. B. Kosten für Fundamentarbeiten und Montagekosten für Maschinen und maschinelle Anlagen)
  - + Anschaffungsnebenkosten  
(z. B. Verpackungskosten, Fracht- und Transportkosten, Aufbaukosten, Versicherungskosten, Zölle und Verbrauchsteuern, Grunderwerbssteuer, Vermessungs- und Gerichtskosten, Aufwendungen für Gutachten, Versicherungen, Makler- und Notargebühren).
  - Anschaffungspreisminderungen  
(z. B. Skonto, Preisnachlass oder Rabatt)

- Nicht zu den Anschaffungskosten gehören folgende Kosten:
  - Gemeinkosten im Zusammenhang mit der Anschaffung (z. B. Personalkosten der beschaffenden Abteilung, Löhne für den Transport und das Entladen durch eigene Angestellte)
  - Geldbeschaffungs- und Finanzierungskosten (z. B. Zinsen)
  - Stundungs- und Verzugszinsen, die aufgrund verspäteter Zahlungen anfallen.

### 3.2. Herstellungskosten (HK)

#### Begriff

- Ganz oder teilweise selbst erstellte Güter sind mit den HK zu bewerten. Die HK sind Kosten für die Herstellung des VMG sowie Aufwendungen, die für die Erweiterung oder für über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung des VMG entstehen.
- Zu den HK gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen HK.

#### Berechnung

- Personalkosten
  - Materialkosten zum Zeitpunkt des Erwerbs
- + Fertigungskosten
- + Nebenkosten  
(z. B. Verpackungs-, Fracht- und Transportkosten, Versicherung, Zölle und Verbrauchsteuern)
- + die eigenen Aufwendungen zur Planung und Durchführung von Baumaßnahmen
- + Gemeinkosten, soweit sie (sachlich/zeitlich) im Zusammenhang mit der Fertigung stehen
- + kalkulatorische Kosten (soweit sie aufwandsgleich sind)

- Preisminderungen (z. B. Skonto, Preisnachlass oder Rabatt)
- Nicht zu den HK gehören folgende Kosten:
  - Geldbeschaffungs- und Finanzierungskosten (z. B. Zinsen)
  - Stundungs- und Verzugszinsen, die aufgrund verspäteter Zahlungen anfallen

### ***3.3. Ausnahme von der Bewertung zu AHK***

Wie eingangs beschrieben, erfolgt eine Bewertung zu „vorsichtig geschätzten Zeitwerten“, soweit die AHK nicht mehr zu ermitteln sind oder die Ermittlung mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist. Dies dürfte nach dem Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2012 eher eine seltene Ausnahme darstellen.

Die Definition des Zeitwerts richtet sich nach den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen.

Zur Ermittlung von Verkehrswerten durch die Gutachterausschüsse, die als Zeitwerte verstanden werden können, sind gem. § 7 Wertermittlungsverordnung (WertV) grundsätzlich folgende Verfahren anwendbar:

- das Vergleichswertverfahren (§§ 13, 14 WertV);
- das Ertragswertverfahren (§§ 15 – 20 WertV);
- das Sachwertverfahren (§§ 21 – 25 WertV) oder
- mehrere dieser Verfahren (unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit).

Der Verkehrswert ist gem. § 7 Abs. 1 S. 2 WertV aus den Ergebnissen des angewendeten Verfahrens, unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt, zu bemessen. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der

- zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht
- im gewöhnlichen Geschäftsverkehr,
- nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung,

- ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse

zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren, das Ertragswertverfahren oder mehrere Verfahren, nach folgenden Kriterien, heranzuziehen:

- Art des Wertermittlungsgegenstandes,
- die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten und
- sonstige Umstände des Einzelfalls

### 3.3.1. Das Vergleichsverfahren (§§ 13, 14 WertV)

Das Vergleichswertverfahren findet vorrangig Anwendung bei unbebauten Grundstücken und bebauten Grundstücke mit weitgehend typisierten Gebäudeeigenschaften (z.B. Einfamilien-, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen, Garagen). Bei bebauten Grundstücken ist explizit darauf zu achten, dass genügend passende Vergleichsobjekte (mind. 5) vorhanden sind. Bei Anwendung des Vergleichswertverfahrens sind Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale, mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen (Vergleichsgrundstücke). Finden sich in dem Gebiet, in dem das Grundstück gelegen ist, nicht genügend Kaufpreise, können auch Vergleichsgrundstücke aus vergleichbaren Gebieten herangezogen werden (§ 13 Abs. 1 WertV).

### 3.3.2 Das Sachwertverfahren (§§ 21 – 25 WertV)

Das Sachwertverfahren wird bei bebauten Grundstücken angewendet, deren Wert sich nach den Sachwerten der baulichen Anlagen im gewöhnlichen Geschäftsbereich orientieren (z.B. eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser, Fabrikanlagen, Lagerhallen). Dabei zielt dieses Verfahren auf die Erfassung substanzorientierter Werte ab. Der Sachwert umfasst den Boden- und Gebäudesubstanzwert (Zeitwert) sowie den Wert sonstiger Anlagen. Diese drei Größen werden zunächst getrennt bestimmt und abschließend zu einem Ausgangswert zusammengezogen. Anwendung findet dieses Verfahren also bei eigengenutzten Gebäuden.

### 3.3.3 Das Ertragswertverfahren (§§ 15 – 20 WertV)

Zwar greift man in den letzten Jahren vor allem bei der Wertermittlung öffentlich genutzter Verwaltungs- und Lagergebäude in zunehmenden Maße auch auf das Ertragswertverfahren zurück; häufig wird jedoch eine Analyse der zu bewertenden Immobilien ergeben, dass eine Ertragsbewertung zu nicht sinnvollen Ergebnissen führt, weil es keinen Markt für derartige, nicht auf Ertragszielung ausgerichtete Immobilien gibt.

Das Ertragswertverfahren bietet sich bei Immobilien an, die üblicherweise als Kapitalanlage gehalten werden, fremdgenutzt werden und bei denen regelmäßige Erträge erwirtschaftet werden, wie:

- Mietwohngrundstücke
- Geschäftsgrundstücke
- Bürohäuser
- Ladengeschäfte
- Gemischtgenutzte Grundstücke
- Garagen

Das heißt, der Verkehrswert des Objektes wird abhängig von dem nachhaltig erzielbaren Ertrag im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ermittelt. Der Ertragswert setzt sich aus dem Bodenwert und den Ertragswert baulicher Anlagen zusammen.

Folgende Sachverhalte sprechen gegen die grundsätzliche Verwendung des Ertragswertverfahrens:

- Die Immobilien der Stadt Köthen (Anhalt) sind durch ihre Zweckbestimmung (z. B. kulturelle oder soziale Einrichtungen), durch ihre Bindung zur Erfüllung hoheitlicher Aufgaben (z. B. öffentliche Verwaltung), durch ihre spezielle Ausführung und Nutzung bis zur Aufgabe ihrer öffentlichen Widmung i. d. R. nicht drittverwendbar
- der besondere Eigentumsstatus dieser Immobilien (in öffentlicher Hand) führt zu einer geringen Verwertbarkeit

- die dem Ertragswertverfahren zugrunde liegende Prämisse, dass sich der Wert einer Immobilie nach den aus ihr künftig zu erzielenden Erträgen bemisst, ist nicht von Belang.

## 4. Bewertung einzelner VMG des Anlagevermögens

### 4.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

#### Begriff

- Als immaterielle VMG werden alle Gegenstände bezeichnet, die nicht materiell, d. h. nicht körperlich fassbar sind. Hierzu zählen z.B. Konzessionen, Lizenzen, Software, Rechte und Patente sowie Investitionsfördermaßnahmen ggü. Dritten, insbesondere städtebauliche Fördermaßnahmen nach BauGB.
- Ergänzend zu Software: Ist die Software einer eigenständigen Bewertung nicht zugänglich, weil sie bspw. in die Hardware integriert ist, ist sie ein unselbständiger Teil der Hardware. Die Software wird dann mit der Hardware zusammen als ein einheitliches bewegliches Wirtschaftsgut angesehen.
- An dieser Stelle werden ebenfalls *Anzahlungen auf immaterielle VMG* ausgewiesen.

#### Bewertung

- Entgeltlich erworben: AHK
- Unentgeltlich erworben oder selbst erstellt: Aktivierungsverbot

- Ergänzend zu Software: Laufende Updates werden dem Verwaltungsaufwand zugerechnet; umfangreiche Updates erfordern eine Neubewertung.
- An Dritte ausbezahlte Investitionszuweisungen werden als immaterielles Wirtschaftsgut aktiviert, wenn sich aus den Zahlungen verbindliche Mitbestimmungs- und Nutzungsrechte ergeben. Ist die Nutzungsdauer, die i. d. R. mit einem Rückforderungsanspruch verbunden ist, beschränkt, sind Abschreibungen vorzunehmen.
- Die Stadt Köthen (Anhalt) legte im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz fest, dass alle Maßnahmen über städtebauliche Sanierungsprogramme bilanziell darzustellen sind. Damit folgt die Verwaltung der Empfehlungen des LRH mit Schreiben vom 11.11.2009. Geleistete Investitionen an Dritte sind über den Zeitraum von 20 Jahren abzuschreiben, sofern eine „Nutzungsdauer“ nicht ermittelbar ist. Auch Aufwendungen für bspw. Trägerhonorare oder Gebäudeverwaltungen sind mit einer Nutzungsdauer von 20 Jahren als immaterieller VMG zu aktivieren. Als Abschreibungsbeginn wird der 1.1. des Folgejahres der letzten Auszahlung.
- Bei sonstigen Investitionsfördermaßnahmen (außerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach BauGB) ist nach dem Förderzweck zu unterscheiden. Investitionsfördermaßnahmen die der pflichtigen Aufgaben dienen, werden als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten dargestellt.
- Für bis zum Stichtag 31.12. des Haushaltsjahres bereits in Betrieb genommene immaterielle VMG (z.B. erworbene Kanalnutzungsrechte) sind auch nach dem Stichtag geleistete AHK dem VMG bereits zuzuschreiben. Die zum Stichtag noch ausstehenden Auszahlungen werden in diesem Zusammenhang als Rückstellung bilanziert.
- Für bis zum Stichtag 31.12. des Haushaltsjahres noch nicht in Betrieb genommene immaterielle VMG (z.B. erworbene Nutzungsrechte) werden als Anzahlung auf immaterielles Vermögen dargestellt. Dies gilt für den dazugehörigen Sonderposten analog (SoPo aus Anzahlungen auf immaterielles Vermögen).

## 4.2. Sachanlagen

### 4.2.1. Grundstücke

#### *Begriff Flurstück:*

- Das Flurstück ist gem. § 11 Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz (VermLieG) ein begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Bezeichnung geführt wird. Jedes Flurstück ist die Grundlage für eine Bewertung, muss einzeln erfasst und in ein Bestandsverzeichnis aufgenommen werden.

#### *Begriff Grundstück:*

- Der Grundstücksbegriff stellt auf die wirtschaftliche Einheit ab, sodass mehrere Flurstücke ein Grundstück bilden können.
- Grund und Boden sowie mit diesen fest verbundenen Sachen (wesentliche Bestandteile), insbesondere ein darauf stehendes Gebäude sowie Erzeugnisse des Grundstücks sind unterschiedliche Anlagegüter, bilden aber eine wirtschaftliche Einheit (§ 70 BewG), des Grundstück. Samen wird mit dem Aussäen, eine Pflanze wird mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.
- Es wird bei bebauten Grundstücken zwischen dem Grund und Boden einerseits und den Gebäuden andererseits als gesonderte Wirtschaftsgüter unterschieden. Grundstücke können daher aus folgenden einzelnen VMG bestehen:
  - Grund und Boden (bebaut oder unbebaut)
  - Bodenschätzen
  - Bauliche Anlagen
  - Gebäude und -teile
  - Betriebsvorrichtungen.
- Die einzelnen VMG werden jeweils getrennt in den entsprechenden Anlagekontengruppen erfasst und bewertet.

### *Begriff Unbebaute Grundstücke*

- Unbebaute Grundstücke sind Grundstücke, auf denen sich keine Gebäude oder eine baulichen Anlage befinden.

### *Bewertung Grund und Boden*

- Grundsatz: AHK
- Falls diese nicht vorliegen: Bodenrichtwert nach Art der jeweiligen Nutzung (z. B. Ackerland, Parkanlagen) und Festlegungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.
- Liegt kein Bodenrichtwert vor, kann der aktuellste niedrigste Bodenrichtwert von umliegenden vergleichbaren Grundstücken, unter Berücksichtigung wertbeeinflussender Faktoren, angesetzt werden.
- Als Bewertungsgrundlage ist der Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt zum jeweiligen Stichtag heranzuziehen.
- Wertmindernde bzw. werterhöhende Faktoren sind zu berücksichtigen. Dies erfolgt in der Regel durch Feststellung, ob Erbbaurechte, Wege- und Leitungsrechte (Grunddienstbarkeiten) oder Deponien und sonstige alllastenbehaftete Flächen vorliegen. Die durch Grunddienstbarkeit belastete Grundstücksteilfläche ist i. d. R. pauschal um 20 v. H. in ihrem Wert zu reduzieren.
- Entsprechend dem Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) werden die Altlastenverdachtsflächen bei der Bewertung des Grund und Bodens mit Abschlägen bewertet. Die Stadt Köthen (Anhalt) legt in diesem Sinne einen Abschlag mind. i. H. v. 20 v. H. des Bodenrichtwertes fest. Vorrangig ist jedoch die tatsächliche Wertminderung anzusetzen.

- Hinweis zur Abschreibung: Der Grund und Boden ist ein nicht abnutzbares Wirtschaftsgut und wird daher i. d. R. nicht abgeschrieben. Ausnahme: außerplanmäßige Abschreibungen bei Sondernutzungen wie Deponien oder unvorhersehbare Wertminderung durch bspw. einen Brand.
- Auch erfasst werden die Grundstücke, für die ein Grundbucheintrag „Eigentum des Volkes“ besteht und wirtschaftliches Eigentum der Stadt darstellen.
- Die Darstellung des Grund und Bodens erfolgt nach dem Grundsatz der Einheit in Gänze als eine Fläche in der Bilanzposition, in der die hauptsächliche Nutzungsart zu finden ist. Die Nutzungsarten sind bei der Bewertung zu berücksichtigen.
- Besondere Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften der Bewertungsrichtlinie LSA unter dem 5. Punkt sind zu berücksichtigen.

#### 4.2.2. Gebäude und Gebäudebestandteile

*Begriff Bauliche Anlage / Gebäude:*

Gemäß § 2 Abs. 1 BauO LSA ist eine bauliche Anlage,

- eine mit dem Erdboden fest verbundene, aus Bauprodukten hergestellte, Anlage (z. B. Aufschüttungen, Lagerplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge).
- Ein Gebäude hingegen, ist eine selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen (§ 2 BauO LSA Abs. 2).
- Buswartehäuschen sind einheitlich und separat unter der Vermögensposition „Gebäude“ zu erfassen und zu bewerten.

#### *Begriff Gebäudebestandteil:*

- Gebäudeteile sind selbständige Wirtschaftsgüter und deshalb gesondert abzuschreiben, wenn sie mit dem Gebäude nicht in einem einheitlichen Nutzungs- und Funktionszusammenhang stehen.

#### *Bewertung Gebäude und Gebäudebestandteile:*

- Grundsatz: AHK
- Falls dieser nicht vorliegt, ist der Sachwert anhand der Wertermittlungsverordnung (WertV) nach dem Sachwertverfahren zu ermitteln.
- Soweit in Einzelfällen die Anwendung des Sachwertverfahrens unter kaufmännischen Gesichtspunkten nicht sachdienlich erscheint, (z. B. Mietobjekte), können die gemäß §§ 13ff WertV normierten Verfahren (z.B. Ertragswertverfahren) angewendet werden.
- Hinweis zur Darstellung in der Bilanz:  
VMG, die zur Veräußerung vorgesehen sind, werden im Umlaufvermögen unter Vorräte erfasst.

#### 4.2.3. Außenanlagen und Betriebsvorrichtungen

##### *Begriff Außenanlagen:*

- Außenanlagen sind abnutzbare unbewegliche Wirtschaftsgüter. Dazu gehören Einfriedungen, Umzäunungen, Hof- und Platzbefestigungen bei Betriebsgrundstücken.

##### *Begriff Betriebsvorrichtungen:*

- Betriebsvorrichtungen sind selbständige Wirtschaftsgüter. Sie gehören auch dann zu den beweglichen Wirtschaftsgütern, wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstückes/Gebäudes sind. Sie dienen regelmäßig dem auf dem Grundstück

ausgeübten Betrieb und stehen nicht mit dem Grundstück/Gebäude, sondern mit dem Betrieb, in einem besonderen Nutzungs- und Funktionszusammenhang.

- Betriebsvorrichtungen sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, selbst wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstücks oder Gebäudes sind, sowie
- selbstständige Bauwerke oder Gebäudebestandteile, wenn sie zur Erstellung von Verwaltungsleistungen dienen bzw. in so enger Beziehung zum (Verwaltungs-) Betrieb stehen, dass dieser unmittelbar damit betrieben wird (einheitlicher Nutzungs- und Funktionszusammenhang: z. B. Lastenaufzüge, Brunnen, Regenrückhaltebecken, Wasseraufbereitungsanlagen, Bewässerungsanlagen, Schöpfstellen usw., sofern sie nicht Teil eines Gebäudes sind.
- Die Hilfestellungen aus dem Erlass der obersten Finanzbehörde der Länder zur Abgrenzung des Grundvermögens von Betriebsvorrichtungen vom 15.03.2006 sind zu beachten.

#### *Bewertung Außenanlagen und Betriebsvorrichtungen:*

- Grundsatz: AHK
- Falls dieser nicht vorliegen: Ermittlung des aktuellen Wertes des VMG auf der Grundlage aktueller Preise von Objekten gleicher Art und Güte, fortgeschrieben um die Abschreibungen (Zeitwertverfahren).
- Vereinfachungsregel für Außenanlagen und Betriebsvorrichtungen: Sie können alternativ zusammen mit dem prägenden Anlagegut, dann ausgewiesen werden, wenn der Gesamtwert der Betriebsvorrichtung oder Außenanlage keine wesentliche Bedeutung für das Vermögen hat oder die vorgesehene Nutzungsdauer nicht erheblich vom zugehörigen prägenden Anlagegut abweicht.
- Als wesentlich sind in diesem Zusammenhang AHK über 15 v. H. des Wertes des prägenden Anlagegutes gemeint.

- AHK zur Einfriedung und Umzäunung von Grundstücken sind daher i. d. R. dem Grund und Boden zuzuschreiben.

#### 4.2.4. Erbbaurechte

##### *Begriff Erbbaurecht:*

- Das Erbbaurecht ist ein veräußerliches und vererbliches dingliches Recht, auf fremdem Grund und Boden, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks, ein Bauwerk zu errichten und zu nutzen, wobei der Erbbauberechtigte Eigentümer des Bauwerkes wird. Das Erbbaurecht wird im Grundbuch eingetragen und wie ein Grundstück behandelt, wobei das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück aber weiterhin im Eigentum des Gebers verbleibt.
- Gegenstand der Bilanzierung ist nicht das dingliche Recht, sondern der mit diesem verbundene wirtschaftliche Leistungsinhalt, das Nutzungsverhältnis.

##### *Bewertung Erbbaurecht: Die Stadt Köthen (Anhalt) als Erbbaurechtgeber*

- Grundsatz: AHK
- Liegen diese nicht vor, erfolgt die Bewertung eines mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks über dem Bodenwert, der in diesem Fall auf das 18,6 fache des Erbbauzinses festgelegt wurde. Grundlage hierfür sind die vertraglich vereinbarten Erbbauzinsen.

#### 4.2.5. Infrastrukturvermögen

##### *Begriff Infrastrukturvermögen*

- Infrastrukturvermögen im Sinne der kommunalen Bilanz sind Einrichtungen
  - des Verkehrs (z. B. Straßen und Brücken) und
  - der Ver- und Entsorgung (z. B. Kanalisation, Kläranlagen, Energie- und Wasserversorgung, soweit nicht ausgegliedert).

Derartige VMG werden als Infrastrukturvermögen im engeren Sinne bezeichnet.

- Infrastrukturvermögen im weiteren Sinne (z. B. Feuerwehrgebäude, Krankenhäuser, Kindertagesstätten) werden der Bilanzposition „bebaute Grundstücke“ zugeordnet.

### *Begriff Straßenkörper und Zubehör*

Zur öffentlichen Straße gehört gemäß § 2 Abs. 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) sowohl der Straßenkörper, als auch sein Straßenzubehör. Straßenkörper sind insbesondere:

- der Straßengrund, der Straßenunterbau, der Straßenoberbau, die Brücken, Tunnel, Durchlässe, Dämme, Gräben, Entwässerungsanlagen, Böschungen, Stützwände, Lärmschutzanlagen, die Fahrbahn, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Parkplätze, Parkbuchten und Rastplätze, soweit sie mit einer Fahrbahn im Zusammenhang stehen (unselbstständige Parkflächen, unselbstständige Rastplätze),
- Bushaldebuchten sowie
- Rad- und Gehwege, auch wenn sie ohne unmittelbaren baulichen Zusammenhang im Wesentlichen mit der Fahrbahn gleichlaufen (unselbstständige Rad- und Gehwege) und
- die Flächen verkehrsberuhigter Bereiche.

Straßenzubehör im Sinne des § 2 Abs. 2 StrG LSA sind

- die Verkehrszeichen, die Verkehrseinrichtungen und sonstige Anlagen aller Art, die der Sicherheit oder Leichtigkeit des Straßenverkehrs oder dem Schutz der Anlieger dienen und die Bepflanzung (Straßenbegleitgrün).

### *Getrennte Bewertung*

- Als selbständige Wirtschaftsgüter sind der Grund und Boden einerseits und der Straßenkörper mit samt seinem Zubehör andererseits getrennt zu bewerten.

### Bewertung Grund und Boden

- Besondere Bilanzansatz- und Bewertungsvorschriften der Bewertungsrichtlinie LSA unter dem 5.3. Punkt sind zu berücksichtigen.
- Für Straßengrundstücke wird ein pauschaler Festwert von 5,00 €/m<sup>2</sup> angenommen, wenn die Fläche dem Stadtkern zugeordnet werden kann. Flächen außerhalb der Kernstadt und der Ortschaften sind dem ländlichen Bereich zuzuordnen, daher wird ein Wert von 1,50 €/m<sup>2</sup> angenommen.

### Bewertung Straßen

- Grundsatz: AHK
- Straßen, deren Nutzungsdauer zum Bilanzstichtag noch nicht vorüber ist und deren AHK nicht mehr feststellbar sind, werden im Sachwertverfahren bewertet.
- Nach Feststellung des Straßenzustandes bei der Straßenschau, wird der Wert des Straßenkörpers durch Hochrechnung der Quadratmeterpreise für die allgemeinen Bauklassen bzw. nach Art des Straßenaufbaus oder die Art der Straßennutzung, die Größe der Straßenfläche und einem Wertkorrekturfaktor ermittelt.
- Dabei werden die Straßen zunächst zehn Bauklassen mit pauschalen AHK zugeordnet.

Bauklasse	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
AHK in €/m <sup>2</sup>	105,00 €	90,00 €	70,00 €	40,00 €	35,00 €	30,00 €	25,00 €	4,00 €	5,00 €	1,50 €

Bauklassen	Straßenart
I	Schnellstraße, Industriesammelstraße, historisch zu sanierende Straßen (Pflaster)
II-III	Hauptverkehrsstraße, Industriestraße, Straße im Gewerbegebiet, Straße mit beidseitigem Geh- und Radweg
III-IV	Wohnsammelstraße, Fußgängerzone mit Ladenverkehr, Straße mit einseitigem Geh- und Radweg
IV-V	Fußgängerzone mit Ladenverkehr, Straße mit einseitigem Geh- und Radweg
V-VI	Fußgängerzone ohne Busverkehr
V-VI	Anliegerstraße, befahrbarer Wohnweg
VII	Gehweg
IX	unbefestigte Nebenstraße
X	Feldweg

- Als nächstes wird der Zustand der jeweiligen Verkehrsfläche beurteilt. Daraus ergibt sich die Zuordnung in die Notenklasse 1-6, welche jeweils einen Korrekturfaktor vorgibt.

Benotung	Zustand	Korrekturfaktor
Note 1	Straße befindet sich noch in der Gewährleistung des Herstellers	1,0
Note 2	Straße ohne Mängel Gewährleistung ist abgelaufen eventuelle Schäden fallen der Gemeinde zur Last	0,8
Note 3	Straße mit kleinen Mängeln Behebung ohne große Probleme machbar Bodenwellen oder kleinere Pflasterschäden Straßenzustand hat kaum Einfluß auf die Nutzbarkeit	0,6
Note 4	Straße weist Mängel in größerer Anzahl auf Behebung mittelfristig möglich Schlaglöcher, geflickte Bereiche, beschädigter Beton	0,4
Note 5	Straße mit sehr großen Mängeln Behebung mittelfristig nicht möglich bzw. unwirtschaftlich große Schlaglöcher, zerstörter Straßenbelag, zerstörte Bord Nutzbarkeit stark beeinträchtigt	0,2
Note 6	Straße so stark beschädigt, dass Sanierung dringend notwendig ist Straße kann als unbefestigt eingestuft werden	0,0

- Die pauschalen AHK des Anlagegutes ergeben sich durch nachfolgende Berechnung:  
Gesamtfläche des Anlagegutes in m<sup>2</sup>  
x Herstellungswert je m<sup>2</sup>  
x Faktor für den Straßenzustand
- Die anhand Sachwertverfahren ermittelten Werte, stellen den Wert zum Bilanzstichtag des jeweiligen Haushaltsjahres dar und werden mit der ermittelten Restnutzungsdauer ab dem 1.1. des folgenden Haushaltsjahres abgeschrieben.

#### *Bewertung Grün-, Sport-, Spiel- & Erholungsflächen*

- Grundsatz: AHK
- Liegen diese nicht vor ist ein Sachwertverfahren unter Berücksichtigung des Zustandes zum jeweiligen Bilanzstichtag anzuwenden.
- Einzelne Forstarbeiten in Parkanlagen oder auf Ausgleichsflächen werden als Erhaltungsaufwand angesehen. Die Bewertung des Baumbestandes findet in der Bewertung des Grund und Bodens seine Berücksichtigung. Hier liegt die Begründung darin, dass die Grünfläche überwiegend sich selbst überlassen ist und

Pflegeaufwendungen meist im Rahmen der Gefahrenabwehr entstehen. Diese berühren den wertmäßigen Bestand des Grund und Bodens nicht, somit liegen die Tatbestände für eine Investition nicht vor.

- Bepflanzungen auf Ausgleichflächen werden auf Grund des hohen Verwaltungsaufwandes als Erhaltungsaufwand gebucht. Es wird auf die Erklärungen im Anhang zur Eröffnungsbilanz verwiesen.
- Die Herstellung einer Grün- und Erholungsfläche im Wohngebiet, welche nicht der Straße als Funktionseinheit zuzuordnen ist, findet Berücksichtigung als separates Anlagegut im Konto 04210011 „Grün-, Sport-, Spiel- & Erholungsflächen“.
- Die Außenanlagen der Sportplätze werden nach dem Bilanzstichtag 31.12.2011 separat bilanziert.

#### *Bewertung Straßenbeleuchtung*

- Grundsatz: AHK
- Sind diese nicht ermittelbar oder ist die Beleuchtung vor dem 01.01.2007 erworben, so ist alternativ ein vorsichtig geschätzter Zeitwert mit aktuellen Baupreisen von Objekten gleicher Art und Güte entsprechend der Restnutzungsdauer zu ermitteln (Sachzeitwert).
- Diese Wertermittlung der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft dient als Grundlage zur jährlichen Fortschreibung der Werte (insbesondere Sachzeitwert, Restnutzungsdauer) mit entsprechender Übermittlung (Excel Tabellen) an die Stadt Köthen (Anhalt). Die übermittelten Daten sind den Fachämtern der Stadt Köthen (Anhalt), der Kämmerei und dem Rechnungsprüfungsamt, durch das Hoch- und Tiefbauamt der Stadt Köthen (Anhalt) zur weiteren Verwendung spätestens bis zum 31.01. des folgenden Haushaltsjahres zuzuleiten. Diese Vorgehensweise gilt für die Laufzeit des jeweils gültigen Beleuchtungsvertrages.

#### *Bewertung Verkehrsleiteinrichtungen*

- Grundsatz: AHK

#### *Bewertung Brücken, Durchlässe und Kanäle*

- Grundsatz: AHK
- Liegen diese nicht vor ist ein Sachwertverfahren unter Berücksichtigung des Zustandes zum jeweiligen Bilanzstichtag anzuwenden.

#### 4.2.6. Bauten auf fremden Grund und Boden

##### Begriff

- Es handelt sich hierbei um Gebäude/Einrichtungen/Infrastrukturvermögen, die als selbstständige bauliche Einheiten auch nach außen hin als solche erscheinen.
- Bauten auf fremden Grundstücken sind vor allem Betriebsvorrichtungen, die nach Beendigung der rechtlich abgesicherten Nutzungsmöglichkeit als Mieter/ Nutzer, wieder entfernt werden können.
- Bauten auf fremden Grundstücken können auch von der Stadt Köthen (Anhalt) selbst errichtete Bauwerke sein.

##### Bewertung

- Grundsatz: AHK
- Soweit AHK nicht vorhanden: Ermittlung nach dem Sachwertverfahren

#### 4.2.7. Kunstgegenstände

##### Begriff

- Zu den Kunstgegenständen und Kulturdenkmälern gehören Objekte aller Art, deren Erhaltung wegen ihrer Bedeutung für Kunst, Geschichte und Kultur im öffentlichen Interesse liegen.
- Neuanschaffungen von Kunstgegenständen betreffen nur Kunstgegenstände von allgemein anerkannten Künstlern.
- Kulturdenkmäler sind Baudenkmäler wie z. B. Kriegerdenkmäler, Säulen oder Reste einer historischen baulichen Anlage.

#### Bewertung Kunstgegenstände

- Grundsatz: AHK
- Alternative: Versicherungswert, ggf. Expertise eines Sachverständigen
- Falls Wertermittlung erkennbar unwirtschaftlich ist: Erinnerungswert 1,00 €
- Kunstgegenstände unterliegen grundsätzlich keiner Abschreibung.

#### Bewertung Kulturdenkmäler

- Grundsatz: Erinnerungswert 1,00 €
- Kunstdenkmäler unterliegen grundsätzlich keiner Abschreibung.
- Denkmaltafeln und Stehlen (Köthener Perlen) werden abgeschrieben, da die diese Gegenstände in der Realität einer Abnutzung unterliegen.

#### Bewertung Archivgut

- Grundsatz: Erinnerungswert 1 €

- Es wird auf die Begründung im Anhang der Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2012 verwiesen.

#### 4.2.8. Fahrzeuge, Maschinen technische Anlagen

##### Begriff

- Unter dem Posten „Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge“ sind alle VMG auszuweisen, die ihrer Art nach unmittelbar dem Leistungserstellungsprozess dienen. Zu den technischen Anlagen und Maschinen gehören auch die Anlagen von Neben- und Hilfsbetrieben wie z. B. dem Baubetriebshof. Sie werden gem. Kontenrahmenplan in drei Kategorien unterschieden: Fahrzeuge, technische Anlagen und Maschinen.“

##### Bewertung

- Grundsatz: AHK
- Darüber hinaus wird auf Pkt. 2.4.3. verwiesen.

#### 4.2.9. Betriebsvorrichtungen

- Erläuterungen zu Betriebsvorrichtungen siehe Pkt. 4.2.3.
- Darüber hinaus wird auf Pkt. 2.4.3. verwiesen.

#### 4.2.10. Betriebs- und Geschäftsausstattung

##### Begriff

- Zu dieser Position gehören insbesondere alle Einrichtungsgegenstände von Büros und Werkstätten (Stühle, Tische, Schränke, PC, Werkzeuge). Kommunalspezifisch werden unter dieser Bilanzposition auch die Schaufeln, Spaten und Harken der kommunalen Grünpflege, das Strahlrohr und die Schläuche im Feuerwehrbereich, Spielsachen in Kindertageseinrichtungen wertmäßig abgebildet.

### Bewertung

- Grundsatz: AHK
- Darüber hinaus wird auf Pkt. 2.4.3. verwiesen.
- Bewertungsvereinfachung: Für diese VMG kann auch ein Gruppenwert bzw. bei relativ konstantem Bestand auch ein Festwert gebildet werden. Siehe Erläuterungen Pkt. 2.4.
- Alternative: Ermittlung des aktuellen Wertes des VMG auf der Grundlage aktueller Preise von Objekten gleicher Art und Güte, vermindert um die Abschreibungen.
- Die Bewertung der Bibliotheksbestände erfolgt nach der Festwertmethode. Die vorgelegte Ermittlung der Werte erfolgt nach dem Vorschlag des Dipl. Wirtschaftsmathematiker Harald Breitenbach.

Der elektronisch ermittelte Datenbestand spiegelt den Bibliotheksbestand insofern wieder, als dass der Bestand einer permanenten körperlichen Inventur unterliegt. Das bedeutet, dass die Mitarbeiter der Bibliothek die Bestände regalweise kontrollieren. Diese Inventur findet kontinuierlich statt und befindet sich im ständigen Kreislauf. Die permanente Inventur ist gem. 1.3 der InventurRL LSA zulässig.

Auf Grund der besonderen Art der Bestandermittlung wird für den Bibliotheksbestand kein Abschreibungsplan festgelegt (99 Jahre). Die Bestände können jeder Zeit auf gleiche Weise ermittelt werden, da diese weiterhin der permanenten körperlichen Inventur unterliegen. Veränderungen werden per Zu- oder Abschreibung dargestellt.

#### 4.2.11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

##### Begriff

- Geleistete Anzahlungen beinhalten die geldlichen Vorleistungen der Stadt Köthen (Anhalt) auf noch zu erhaltende Sachanlagen.
- Anlagen im Bau bilden den Wert noch nicht fertig gestellter Sachanlagen auf einem eigenen oder fremden Grundstück ab.
- Auch die liquiden Mittel der SALEG sind Anzahlungen, die die Stadt Köthen (Anhalt) für angefangene oder geplante Maßnahmen ausgezahlt hat.

##### Bewertung

- Grundsatz: AHK
- Die Höhe der zu aktivierenden geleisteten Anzahlungen ergibt sich aus den bis zum Bilanzstichtag erfolgten Zahlungsströmen.
- Treuhänderische Sachverhalte aus städtebaulichen Maßnahmen sind auf Grundlage der städtebaulichen Abrechnungsunterlagen zum Stichtag des jeweiligen Haushaltsjahres vorzunehmen.

#### 4.3. Finanzanlagevermögen

##### Begriff

- Zum Finanzanlagevermögen der Stadt Köthen (Anhalt) gehören alle Vermögenswerte, die auf Dauer finanziellen Anlagezwecken oder Verbindungen zu den verselbstständigten Organisationseinheiten der Stadt dienen.

##### Begriff Anteile an verbundenen Unternehmen

- Verbundene Unternehmen sind solche, an denen die Stadt Köthen (Anhalt) beteiligt ist und über welche sie einen beherrschenden Einfluss ausübt. Ein beherrschender Einfluss liegt i. d. R. vor, wenn gesellschaftsvertragliche Regelungen getroffen worden sind oder wenn die Stadt Köthen (Anhalt) mehr als 50 % der Stimmrechte (Stimmrechtsmehrheit) innehat. Verbundenen Unternehmen sind daher alle Unternehmen, die nach den Vorschriften über die Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss als Tochterunternehmen einzubeziehen sind (vgl. § 119 KVG).

### Begriff Beteiligungen

- Eine Beteiligung im Sinne dieser Richtlinie liegt vor, wenn die Stadt (Köthen) keinen beherrschenden Einfluss auf das Unternehmen ausüben kann, jedoch zum Aufbau einer dauerhaften Geschäftsbeziehung Anteile hält.
- In Anlehnung an § 271 Abs. 1 HGB muss für das Vorliegen einer Beteiligung der Zweck verfolgt werden, dem eigenen gemeindlichen Interesse im Rahmen der öffentlichen Aufgabenwahrnehmung, durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen, zu dienen. Maßgeblich ist der Bindungswille. Ein dauerhafter Bindungswille wird vermutet, wenn die Anteile der Gemeinde an einer Kapitalgesellschaft insgesamt 20 v. H. überschreiten (vgl. § 271 Abs. 1 Satz 3 HGB). Die 20 v. H. Grenze ist jedoch nur ein Indiz, maßgeblich ist die Bindungsabsicht.
- Außerdem ist unter dieser Position die Beteiligung der Stadt Köthen (Anhalt) an Zweckverbänden abzubilden.

### Begriff Sondervermögen

- Zum Sondervermögen zählen das Vermögen der Eigenbetriebe sowie das Vermögen der nichtrechtsfähigen Stiftungen des bürgerlichen Rechts.

### Begriff Ausleihungen

- Ausleihungen beinhalten langfristige Forderungen aus Geld- und Finanzgeschäften. Dazu zählen Darlehen, Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden sowie stille Beteiligungen.

### Begriff Wertpapiere

- Anteile, die weder als Anteile an verbundenen Unternehmen noch als Beteiligungen zu werten sind sowie sonstige Wertpapiere (Obligationen, Bundesanleihen, o. ä.), die auf Dauer angelegt sind, werden als Wertpapiere des Anlagevermögens ausgewiesen. Hierunter fallen alle Unternehmensanteile, die von untergeordneter Bedeutung i. S. d. § 119 Abs. 1 S. 2 KVG sind.

### Bewertung Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen

- Grundsatz AHK  
Hierzu zählen alle Kosten der Gründung sowie, gemäß dem Runderlass des MI zur Bewertung von Beteiligungen für die Eröffnungsbilanz vom 23.06.2009, dem ergänzenden Erlass vom 16.01.2019 und ergänzend dem erläuternden Schreiben des MI vom 27.11.2017 an den Landkreis Saalekreis, alle von der Kommune eingebrachten Geld- und Sachleistungen. Neben dem Stammkapital muss daher auch die Kapitalrücklage angesetzt werden, wenn es sich um Beträge handelt, die die Kommune zusätzlich zum Stammkapital im Rahmen der Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt von außen einbringt.
- Abweichend dazu erläutert das MI im Schreiben vom 27.11.2017 an den Landkreis Saalekreis, die Möglichkeit die „abgeleiteten AHK“ zu ermitteln, für den Fall, dass die tatsächlichen aufgewandten Anschaffungskosten (aufgewandtes Kapital in Form von Geld-, Sacheinlagen oder in die Kapitalrücklage überführte Gewinnanteile) nicht mehr ermittelbar sind. Der Beteiligungswert ist dabei mit dem anteiligen Wert aus der Summe des Stammkapitals und der Kapitalrücklage als Ersatzwert zu bilden.
- Sind die tatsächlichen bzw. anteiligen Anschaffungskosten nicht mehr ermittelbar oder die Ermittlung steht in keinem angemessenen Verhältnis zu Aufwand und Nutzen, ist der Zeitwert vorsichtig zu schätzen.

- Als Alternative zum vorsichtig geschätzten Zeitwert, kann die Bewertung durch die Anwendung des Sachwert- oder des Ertragswertverfahrens vorgenommen werden. Bei dieser Bewertungsmethode sind die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen mit dem Börsen- oder Marktwert oder mit einem durch Gutachten ermittelten Wert (beizulegender Wert) anzusetzen.
- Das MI erlaubt im Erlass vom 23.06.2009 ausnahmsweise unterschiedliche Bewertungsansätze.
- Die konkret ausgewählte Bewertungsmethode ist zu begründen und im Anhang der Bilanz zu erklären.

#### Bewertung Ausleihungen

- Grundsatz AHK
- Der Nennbetrag stellt die Anschaffungskosten dar. Dabei ist als Nennbetrag die Höhe des voraussichtlichen Rückzahlungsbetrages zu verstehen.
- Ausleihungen sind im Anhang der Bilanz zu erläutern.
- Ausleihungen werden grundsätzlich als Anlagevermögen dargestellt.

#### Bewertung Wertpapiere

- Grundsatz mit vorsichtig geschätztem Verkehrswert, höchstens jedoch mit den AHK. Der Tiefstkurs der vergangenen zwölf Wochen ausgehend vom Bilanzstichtag ist dabei Grundlage der Bewertung.

## 5. Bewertung einzelner VMG des Umlaufvermögens

### 5.1. Vorräte

### Begriff

- Vorräte dienen grundsätzlich einem kurzfristigen Verbrauch. Hierunter fallen Rohstoffe, Hilfsstoffe, Betriebsstoffe, Waren, unfertige Erzeugnisse sowie unfertige Leistungen.
- Auch Grundstücke in Entwicklung sowie VMG, die zur Veräußerung vorgesehen sind, werden unter dieser Bilanzposition wertmäßig abgebildet. Hierzu gehören bspw. Baugrundstücke, Gewerbegrundstücke, Grundstücke und Gebäude im Treuhandvermögen des Sanierungsträgers.

### Bewertung Vorräte des Verbrauchs

- Grundsatz AHK, soweit sie nicht als verbraucht gelten.
- Vorratsbestände gelten als verbraucht, wenn sie bereits aus den Lagern abgegeben worden sind.
- Diese Vorgehensweise stellt eine per Gesetz vorgeschriebene Ausnahme zum Grundsatz der Vollständigkeit dar. Den Gemeinden soll, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, damit der Zeitaufwand erspart werden, der mit der Inventarisierung entstehen würde, da Umfang und Wert dieser Vorräte im Gesamtverhältnis gering sind.
- Diese Regelung tritt nicht ein, wenn Vorräte für die Abgabe an Dritte bestimmt sind. (bspw. Stammbücher)
- Vorräte müssen im Rahmen der jährlichen Inventuren nicht im Bestand ermittelt, bewertet und bilanziell erfasst werden, da sie zum Verbrauch bestimmt sind. Dies gilt nicht, wenn Vorräte für die Abgabe an Dritte bestimmt sind.

### Bewertung Vorräte mit Veräußerungsabsicht

- Es wird auf die jeweiligen Anmerkungen unter Pkt. 4.2. verwiesen.

## 5.2. Forderungen

### Bewertung

- Nach § 118 Abs. 1 KVG LSA hat der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage der Kommune zu vermitteln.
- Die bestehenden Forderungen sind im Nennwert anzusetzen.
- Zweifelhafte Forderungen sind mit ihrem wahrscheinlichen Wert anzusetzen. Dabei ergibt sich die Höhe der Wertberichtigung aus der Differenz zwischen dem Nennwert und dem wahrscheinlich zu realisierendem Wert. Eingeräumte Sicherheiten sind zu berücksichtigen.
- Grundsätzlich sind Forderungen über einem Wert von 2.000 € je Schuldner einzeln zu bewerten und zu berichtigen. Forderungen unter dieser Wertgrenze können einzeln berichtet werden.
- Forderungen unter der Wertgrenze sind, soweit sie nicht bereits einer Einzelwertberichtigung unterlagen, pauschal in ihrem Wert zu berichtigen.
- Forderungen gegen öffentlich-rechtliche Körperschaften dürfen nicht im Wert berichtet werden, da diese nicht insolvenzfähig sind.
- Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen werden nicht wertberichtigt.
- Eine Wertberichtigung sonstiger Vermögensgegenstände ist grundsätzlich ausgeschlossen.

### *Vorgehensweise der Forderungsbewertung*

#### 1. Einzelwertberichtigung (EWB)

- Zunächst ist der Forderungsbestand in die einzeln wertberichtigenden Forderungen und die pauschal wertberichtigenden Forderungen zu untergliedern. Das bedeutet, aus dem Forderungsbestand werden alle Forderungen von über 2.000 € je Schuldner ermittelt.
- Aus den Forderungen, die aufgrund ihrer Höhe von über 2.000 € je Schuldner der Einzelwertberichtigung unterliegen, werden sodann zum einen die zweifelhaften und zum anderen die uneinbringlichen Forderungen ermittelt. Dabei gilt folgendes:
- Eine Forderung wird als zweifelhaft angesehen, wenn eines der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist:
  - Forderungen, deren Fälligkeit älter als 12 Monate ist

- erfolglose Mahnung
  - eingeleitete Vollstreckungsmaßnahmen
  - Eröffnung eines Insolvenzverfahrens
  - vorläufig erfolglose Adressermittlung / unbekannt verzogen
  - laufendes Erbverfahren
- Eine Forderung wird als uneinbringlich angesehen, wenn eines der nachfolgenden Kriterien erfüllt ist:
    - Vollstreckungsversuche sind fruchtlos geblieben (mehrmaliger Versuch)
    - Schuldner hat mindestens zweimal eine negative Vermögensauskunft abgegeben und es ist davon auszugehen, dass sich dessen Vermögenslage auch in absehbarer Zeit nicht verbessern wird
    - abgeschlossenes Insolvenzverfahren
    - Schuldner verstorben ohne Erben
    - unbekannter Aufenthaltsort, nach erfolgloser überörtlicher Adressermittlung (spätestens nach 2 Jahren)
    - Verzug des Schuldners ins Ausland ohne Möglichkeit der Auslandsvollstreckung (fehlendes Länderabkommen) / eines Vollstreckungshilfeersuchens (spätestens nach 3 Jahren)
  - Wird im Rahmen der Einzelwertberichtigung die Uneinbringlichkeit der Forderung festgestellt, wird diese im Wege einer unbefristeten Niederschlagung ausgebucht.
  - Die Wertberichtigung von zweifelhaften Forderungen bleibt so lange bestehen, bis sich neue Erkenntnisse zum Schuldner ergeben.
  - Insgesamt sollte die Wertberichtigung der Forderung realistisch sein und nicht zu niedrig angesetzt werden. Gründe zur Entscheidung sind zu dokumentieren.
  - Eine wertaufhellende Verteilung des Aufwandes auf mehrere Haushaltsjahre ist ausgeschlossen. Der Aufwand der Wertberichtigung erfolgt periodengerecht zum Zeitpunkt der Wertminderung, d.h. so bald Kenntnis über die Zahlungsunfähigkeit erlangt wird.

## 2. Pauschalwertberichtigung

Der Einzelwertberichtigung folgt die pauschale Pauschalwertberichtigung. Die Pauschalwertberichtigung dient der Berücksichtigung des allgemeinen Ausfallrisikos.

Der Bestand der pauschal wertüberichtigenden Forderungen ergibt sich aus:

Gesamtbestand der zu bewertenden Forderungen

- Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen
- Forderungen gegenüber öffentlich-rechtlichen Körperschaften
- Forderungen, für die eine ausreichende Sicherheit besteht
- Forderungen, die bereits einzelwertberichtigt wurden

Das Ausfallrisiko ist je nach Alter der Forderung zu betrachten. Das Ausfallrisiko erhöht sich mit dem Alter der Forderung. Daher sind nachfolgende Prozentsätze unter Berücksichtigung des Alters für die Pauschalwertberichtigung anzuwenden:

<b>Alter der Forderung</b>	<b>Wertberichtigungsfaktor</b>
Forderung unter einem Jahr	0 %
Forderungen ab 1 Jahr unter 2 Jahren	20 %
Forderungen ab 2 Jahren unter 3 Jahren	40 %
Forderungen ab 3 Jahren unter 4 Jahren	60 %
Forderungen ab 4 Jahren unter 5 Jahren	80 %
Forderungen ab 5 Jahren	100 %

### 5.3. Liquide Mittel

#### *Begriff:*

- Zu den liquiden Mitteln gehören insbesondere der Bargeldbestand und Guthaben bei den Kreditinstituten.

#### *Bewertung:*

- Die Bestände an liquiden Mitteln werden zum Bilanzstichtag mit dem entsprechenden Nennwert dargestellt.
- Die Bankbestände der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind in der Bilanzposition Anlagen im Bau zu finden.
- Die Ermittlung der von Personen geführten Handkassen erfolgte per Nachweis aus dem Kassenbuch.
- Auch der Geldbestand der Automaten sowie der Guthabenbestand der Frankiermaschine sind zum Stichtag zu ermitteln.

## 6. Aktive Rechnungsabgrenzung

*Begriff:*

- Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.
- Grundsätzlich sind alle vorschüssig gezahlten Beträge (z. B. im Dezember gezahlte Beamtenbesoldung für den Januar des Folgejahres) als aktive Rechnungsabgrenzungsposten auszuweisen.
- Die aktive Rechnung erfolgt grundsätzlich mindestens ab einem Wert von 2.000,00 € je Einzelfall. Diese Wertgrenze gilt nicht für die Besoldung und gesetzliche Leistungen.
- Investitionsfördermaßnahmen die der freiwilligen Aufgabenerfüllung dienen werden als ARAP dargestellt. Sie werden linear über die Dauer des Gegenleistungsanspruches abgeschrieben.

## 7. Eigenkapital

*Begriff:*

- Das Eigenkapital ist die Differenz zwischen der Aktivseite (Vermögen und aktive Rechnungsabgrenzungsposten) einerseits und den Schulden (Verbindlichkeiten und Rückstellungen), Sonderposten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten auf der anderen Seite.

- Das Eigenkapital ist damit eine rechnerische Größe.

## 8. Sonderposten

### *8.1. Schenkung mit investivem Charakter*

#### Bewertung:

Die Bewertung des geschenkten VMG erfolgt laut BewertRL LSA entsprechend der Zuordnung zu der jeweiligen Vermögensart. Gleiches gilt für den sonstigen unentgeltlichen Erwerb.

- Schenkung mit Zweckbindung:
  - Aktiva: Zuordnung zur jeweiligen Vermögensart
  - Passiva: Darstellung als Sonderposten
- Schenkung ohne Zweckbindung:
  - Aktiva: Zuordnung zur jeweiligen Vermögensart
  - Passiva: Darstellung als Sonderposten  
oder
  - Aktiva: Verwendung für Aufwendungen
  - Passiva: Darstellung/Teil des Eigenkapitals

### *8.2. Zuweisungen, Zuschüsse und Beiträge*

#### Begriff Zuweisungen und Zuschüsse:

Zuweisungen und Zuschüsse sind Finanzhilfen oder Sachzuwendungen zur Erfüllung von Aufgaben des Empfängers für laufende Zwecke, für Investitionen oder Schuldendiensthilfen.

- Zuweisungen sind Übertragungen innerhalb des öffentlichen Bereichs.

- Zuschüsse sind Transferleistungen vom öffentlichen Bereich an den unternehmerischen und sonstigen Bereich und umgekehrt.

Begriff Beiträge:

Beiträge im Sinne des § 6 Kommunalabgabengesetz (KAG) sind Geldleistungen, die dem Ersatz des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen dienen.

Bewertung Zuweisungen, Investitionszuschüsse und Beiträge:

- Zuwendungs- und beitragsfinanziertes Vermögen wird in der kommunalen Bilanz in Form der Bruttoausweisung dargestellt. Der Zuschuss/Beitrag wird auf der Passivseite als Sonderposten ausgewiesen.
- Sonderposten sind ab dem Eingang des Zuwendungsbescheides zu bilden. Gleichzeitig ist eine Forderung zu buchen, bis der Zahlungseingang erfolgt.
- Soweit der bezuschusste VMG noch nicht in Betrieb genommen wurde, erfolgt die Darstellung des Sonderpostens unter Sonderposten aus Anzahlungen.
- Nach Aktivierung des geförderten VMG erfolgt die Umbuchung und konkrete Zuordnung. Die Auflösung erfolgt parallel zur Nutzungsdauer des bezuschusteten VMG.
- Können pauschal geleistete Sonderposten keinem konkreten VMG zugeordnet werden, erfolgt die Auflösung über 20 Jahre, beginnend ab dem Monat der Einzahlung. Dies gilt auch für Sonderposten, die nicht unmittelbar einem VMG zugerechnet werden können.
- Ist die Zuwendung erst nach dem Aktivierungszeitpunkt gewährt worden oder nachträgliche AHK wurden bezuschusst, die die Nutzungsdauer des VMG nicht ändern, bemisst sich die Auflösungsrate nach der Restnutzungsdauer, beginnend ab dem Monat der Einzahlung.

- Wurde eine Zuwendung noch nicht gemäß des Zuwendungszweckes verwendet, erfolgt die Darstellung des Sonderpostens bis zur zweckentsprechenden Verwendung in der Bilanz.
- Bei VMG die keiner Abschreibung unterliegen, bleibt der Sonderposten solange in voller Höhe bestehen, wie sich der bezuschusste VMG im wirtschaftlichen Eigentum der Stadt Köthen (Anhalt) befindet.

## 9. Rückstellungen

### *Begriff:*

- Unter Rückstellungen werden ungewisse Verbindlichkeiten einer Kommune verstanden. Alle Verbindlichkeiten, die in ihrer Höhe, ihrem Zeitpunkt oder in ihrem Bestehen noch nicht sicher sind, werden als Rückstellungen bezeichnet.
- Eine Rückstellungsbildung erfolgt aufgrund eines spezifischen Sachverhaltes, um den Aufwand periodengerecht abzubilden, mit der Folge, dass in einer späteren Periode mit der Auszahlung kein Aufwand entsteht. Die Rückstellung mindert das Ergebnis der Kommune im Haushaltsjahr der Rückstellungsbildung.
- Ausschlaggebend ist ein im Haushaltsjahr (der Rückstellung) „verpflichtendes Ereignis“ der Stadt gegenüber Dritten (Außenverpflichtung) oder gegenüber sich selbst (Innenverpflichtung).

### *Bewertung Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen:*

- Alle Kommunen in Sachsen-Anhalt sind nach dem Gesetz über den Kommunalen Versorgungsverband Pflichtmitglieder, sofern sie versorgungsberechtigte Beamte haben. Der Versorgungsträger berechnet die beamtenrechtlichen Versorgungs-

leistungen und übernimmt die Auszahlungen an den Beamten. Eine Rückstellung ist in diesen Fällen unzulässig.

- Eine Rückstellung i. d. S. kommt u. U. für Beamte auf Zeit für den Fall in Betracht, wenn der KVSA nur 50 v. H. der dem Beamten zustehenden Ruhegehaltsbezüge übernimmt.

*Bewertung Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien und für die Sanierung von Altlasten:*

- Ob eine Pflicht zu Sanierung und Rekultivierung im Einzelfall vorliegt, entscheidet die zuständige Behörde.
- Eine Rückstellung kommt in Betracht, wenn die Kommune eine Inanspruchnahme als wahrscheinlich einschätzt, also eine entsprechende Aufforderung durch die zuständige Behörde als wahrscheinlich gilt.
- Die Bewertung der Rückstellung für die Rekultivierung und Nachsorge soll sich an der Verfüllmenge pro Nutzungsjahr orientieren.
- Darüber hinaus kann eine Rückstellung auch gebildet werden, wenn über die Notwendigkeit zur Beseitigung der Altlast entschieden worden ist.
- Die Kosten sind sorgfältig zu schätzen, soweit sie nicht errechenbar sind.
- Die Zukunftswerte müssen jährlich neu überprüft und die Rückstellung angepasst werden.

*Bewertung Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen:*

- Sachlich und zeitlich unabweisbare und unterlassene Instandhaltung, die im folgenden Haushaltsjahr nachgeholt werden sollen.

- Entsprechende Rückstellungen sollten nur gebildet werden, wenn es für eine notwendige Instandhaltungsmaßnahme auch verbindliche, hinreichend konkrete Planungen gibt.
- Die Kosten sind sorgfältig zu schätzen, soweit sie nicht errechenbar sind.

#### *Bewertung Rückstellungen für ATZ:*

- Zur Bildung der Rückstellung sind die Kosten- und Wertverhältnisse am Tag der Rückstellungsbildung maßgeblich.
- Im Rahmen der Altersteilzeit sind
  - das Regelarbeitsentgelt,
  - die Rentenversicherungsbeiträge aufzustocken.
- Aus der Nichtauszahlung der hälftigen Vergütung baut sich ein sogenannter Erfüllungsrückstand (Differenz aus tatsächlicher Arbeitsleistung und halbem Nettoeinkommen) auf, der die rückständige Vergütung und die darauf entfallenden Sozialversicherungsbeiträge, den Beitrag zum kommunalen Versorgungswerk und sonstige lohnabhängige Nebenleistungen des Arbeitnehmers enthält. Dieser stellt eine schrittweise anzusammelnde Rückstellung dar, die in der Phase der Freistellung in Anspruch genommen wird.
- Als Rückstellung sind dabei alle voraussichtlich anfallenden Kosten wie
  - das Regelarbeitsentgelt,
  - die gesetzliche Aufstockung,
  - die tarifliche Aufstockung,
  - die Arbeitgeberanteile der Sozialversicherungen,
  - die Arbeitgeberanteile des ZVK Beitrages und
  - Arbeitgeberumlage an die ZVK

zu berücksichtigen.

- Die zurückgestellten Beträge werden in der Freistellungsphase ratierlich aufgelöst.
- Tarifliche Anpassungen sowie Abzinsungen der Beträge sind gesetzlich ausgeschlossen.

*Bewertung Rückstellungen für Urlaub a.G. längerer Krankheit:*

- Rückstellungen für Urlaubsansprüche von Beschäftigten, bei denen bis zum jeweiligen Bilanzstichtag aufgrund einer langfristigen Erkrankung in deren Folge der Urlaub nicht fristgerecht angetreten werden konnte.
- Als langfristige Erkrankung gilt eine Erkrankung außerhalb der Entgeltfortzahlung i. d. R. bei Vorliegen eines Ausfalls, auf Grund ein und derselben Erkrankung, von mindestens 6 Wochen.
- Zur Bildung der Rückstellung sind die Kosten- und Wertverhältnisse am Tag der Rückstellungsbildung maßgeblich. Bei der Berechnung der Urlaubsrückstellungen findet die handelsrechtliche Verfahrensweise Anwendung. Tarifliche Steigerungen bleiben unberücksichtigt.

*Bewertung Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten im Rahmen des Finanzausgleichs und aus Steuer- und Sonderabgabeschuldverhältnissen:*

- Rückstellungsbildungspflichten können ausschließlich entstehen, wenn Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Höhe der Umlagen haben. Dem Grunde nach handelt es sich daher bei den regelmäßig zu zahlenden Umlagen nicht um ungewisse Verbindlichkeiten, sodass Rückstellungen hierfür nicht zu bilden sind.
- Eine Rückstellung kommt nur in Betracht, wenn Ereignisse vor dem jeweiligen Bilanzstichtag eintreten, die zu einer noch ungewissen Erhöhung der Umlagezahlungen führen können. Das ist der Fall, wenn z. B. eine Gewerbesteuernachzahlung erfolgt ist (also auch realisiert wurde), die das normale durchschnittliche Aufkommen wesentlich übersteigt, Auswirkungen auf die Steuerkraftmesszahlen haben wird und somit mit zeitlichem Verzug zu einer

Erhöhung der Umlageforderungen führt. Im Hinblick auf die zu erwartende Erhöhung der Umlageverbindlichkeiten entsteht eine ungewisse Verbindlichkeit.

- Ein weiterer Grund für eine Rückstellungsbildung ist gegeben, wenn die Verbesserung der Steuereinnahmesituation und die daraus resultierende Erhöhung der Umlagen deutlich über die allgemeine Entwicklung der vergangenen Jahre hinausgehen.
- Eine Rückstellung soll jedoch nur gebildet werden, soweit es sich bei der zu erwartenden Erhöhung um einen wesentlichen Betrag handelt. Als wesentlich wird eine Abweichung von 10 % der regelmäßig zu zahlenden Beträgen festgelegt.

*Bewertung Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren:*

- Voraussetzung ist zum einem, ein gerichtliches Klageverfahren, unabhängig davon, ob es sich um einen Forderungsverzicht oder eine Zahlungsverpflichtung handelt.
- Nicht erfasst werden hingegen Widerspruchsverfahren.
- Aus dem gerichtlichen Verfahren muss, zudem eine Verpflichtung drohen. Der Mittelabfluss zur Erfüllung der Verpflichtung muss wahrscheinlich sein. Er gilt als wahrscheinlich, wenn die Eintrittswahrscheinlichkeit auf über 50 % geschätzt wird.
- Die Höhe der Rückstellungen für diese drohenden Verpflichtungen ist zu ermitteln oder zu schätzen. Die Stadt Köthen (Anhalt) berechnet Kosten aus einem Gerichtsprozess oder einem Zivilverfahren mithilfe des ROLAND-Prozesskostenrechners. ([www.der-prozesskostenrechner.de](http://www.der-prozesskostenrechner.de)) Bei umfangreichen Beweisaufnahmen können sich die Kosten auch erhöhen (Gutachter, Auslagen der Zeugen usw.). Zusätzliche Kosten werden in den Ansatz gebracht, so bald Anhaltspunkte hierfür vorliegen.
- Bei einem Aktivprozess (Gemeinde ist Klägerin oder Antragstellerin) werden nur die gerichtlichen Kosten in Ansatz gebracht. Die etwaig eingeklagte Hauptforderung bleibt außer Betracht, da dies keine drohende Verpflichtung ist.

- Bei einem Passivprozess werden neben den gerichtlichen Kosten zudem die Hauptforderung sowie etwaige Nebenforderungen (Verzugszinsen) mit in den Ansatz gebracht, soweit sie nicht bereits als „gewiss“ in einer anderen Bilanzposition ihren Ansatz rechtfertigen.
- Anwaltskosten werden pro Partei berücksichtigt, sofern sich die Stadt Köthen (Anhalt) durch einen externen Juristen vertreten lässt.
- Hinsichtlich der gerichtlichen Kosten wird immer nur die gerade anhängige Instanz in den Ansatz gebracht.

*Bewertung Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und laufenden Verfahren:*

- Schwebende Geschäfte stellen zweiseitig verpflichtende Verträge dar, die auf Leistungsaustausch i. S. v. § 320 BGB gerichtet sind und aus Sicht jedes Vertragspartners einen Anspruch und eine Gegenleistung begründen.
- Der Begriff der drohenden Verluste wird als erfüllt angesehen, wenn es sich um einen Verlust handelt und der Eintritt droht. Aus einem schwebenden Geschäft ergibt sich dann ein Verlust, wenn der Wert der vom Bilanzierenden zu erbringender Leistung, den Wert der zu empfangenden Gegenleistung übersteigt.

*Bewertung Rückstellungen für sonstige Verpflichtungen gegenüber Dritten oder aufgrund von Rechtsvorschriften:*

- Eine Rückstellung i. d. S. wird gebildet, wenn alle folgenden Kriterien erfüllt sind:
  - Die Verpflichtung hat ihren Ursprung in einem Ereignis vor dem Bilanzstichtag.
  - Der Mittelabfluss ist wahrscheinlich. (Rechnungslegung noch offen)
  - Die Höhe der Verpflichtung kann zuverlässig geschätzt werden.
  - Der Gesamtbetrag übersteigt die Wesentlichkeitsgrenze.

- Die Wesentlichkeitsgrenze für die Bilanzierung von Rückstellungen für sonstige Verpflichtungen gegenüber Dritten oder aufgrund von Rechtsvorschriften wird auf 10.000,00 € bestimmt.
- Abweichend von der festgelegten Wertgrenze werden Auszahlungen für bereits in Betrieb genommene VMG, die nach dem Bilanzstichtag geleistet werden als Rückstellung bilanziert, sofern sie nicht als nachträgliche AHK gelten und mit der Auszahlung zum Bilanzstichtag zu rechnen war.
- Sofern die Rückstellung auf eine vorsichtige Schätzung basiert, ist die Schätzung zu belegen und zu begründen.

## 10. Verbindlichkeiten

### Begriff:

- Verbindlichkeiten sind alle am Bilanzstichtag dem Grunde, der Höhe und der Fälligkeit nach feststehenden Zahlungsverpflichtungen. Sie stellen Leistungsverpflichtungen gegenüber Mittel- und Leistungsgebern dar.

### Bewertung:

- Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen.

## 11. Passive Rechnungsabgrenzung

### Begriff:

- Als Passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) sind sowohl Einzahlungen vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.
- Typische Passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) sind bspw.:

- Vorauszahlung von Miete und Pacht;
- Vorauszahlung von gesetzlichen Leistungen;
- Überzahlungen auf Personenkonten;
- Grabnutzungsgebühren;

Bewertung:

- Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind i. d. H. des in der Zukunft liegenden Ertrages zu bilanzieren.
- Die Auflösung erfolgt ratierlich i. H. d. Betrages, der dem Haushaltsjahr periodisch zuzuordnenden Ertrages entspricht.
- Die passive Abgrenzung erfolgt grundsätzlich mindestens ab einem Wert von 2.000,00 € je Einzelfall.

## 12. Sprachliche Gleichstellung

- Personen und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in männlicher, weiblicher und diverser Form.

## 13. In-Kraft-Treten

- Diese Bewertungsrichtlinie gilt für VMG die nach dem Bilanzstichtag 01.01.2012 angeschafft wurden.



---

Christina Buchheim  
Bürgermeisterin  
Stadt Köthen (Anhalt)

## Abkürzungsverzeichnis

KVG	Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt
KomHVO	Kommunale Haushaltsverordnung Land Sachsen-Anhalt
BewertRL	Bewertungsrichtlinie Land Sachsen-Anhalt
GemKVO	Gemeindekassenverordnung Land Sachsen-Anhalt
BauGB	Baugesetzbuch
WertV	Wertermittlungsverordnung
BFH	Bundesfinanzhof
BstBl.	Bundessteuerblatt
BGBI.	Bundesgerichtsblatt
LSA	Land Sachsen-Anhalt
GoB	Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
EU	Europäische Union
MI	Ministerium
LRH	Landesrechnungshof
AK	Anschaffungskosten
HK	Herstellungskosten
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
i. d. S.	in diesem Sinne
i. d. R.	in der Regel
i. V. m.	in Verbindung mit
i. H. v.	in Höhe von
v. H.	von Hundert
u. U.	unter Umständen
ggf.	gegebenenfalls
ggü.	gegenüber
bspw.	beispielsweise
vgl.	Vergleich
d. h.	das heißt
mind.	mindestens
gem.	gemäß
Abs.	Absatz
S.	Satz
Ziff.	Ziffer
Bstb.	Buchstabe
VMG	Vermögensgegenstand
BWH	Buswartehäuschen
NHK	Normalherstellungskosten
AiB	Anlage im Bau
Afa	Absetzung für Abnutzung
EA	Einnahmeart
Fl.	Flur
FiSt.	Flurstück
WB	Wertberichtigung
EÖB	Eröffnungsbilanz
GWG	geringwertige Wirtschaftsgüter
IDW PS	IDW Prüfungsstandards
SächsKomPrüfVO	Sächsische Kommunalprüfungsverordnung