

Anlage 1

Im Rahmen der Einführung der Doppik ist die Bewertung des kommunalen Vermögens erforderlich. Durch das Land wurde dazu in einer Bewertungsrichtlinie (Runderlass des MI vom 9. April 2006) geregelt, wie u. a. kommunale Grundstücke bewertet werden sollen. Diese Regelungen wurden im Wesentlichen übernommen, für Einzelfälle wurden spezifische Regelungen für die Stadt Dessau-Roßlau getroffen.

Inhalt der Bewertungsrichtlinie

Für die Bewertung der Grundstücke haben die Gemeinden zwei Optionen. Entweder sie bewerten die kommunalen Flurstücke oder es werden Grundstücke auf Basis der Gegebenheiten vor Ort gebildet. Da die Bewertung der Flurstücke auf Grund der vielen Überschneidungen hinsichtlich der Nutzungsarten zu sehr ungenauen Ergebnissen führt, wurde für die Stadt die Festlegung getroffen, auf Basis der topografischen Gegebenheiten (nach Stadtgrundkarte) Grundstücke zu bilden, deren Bewertung einfacher und genauer im Vergleich zur Flurstücksbewertung ist.

Die gebildeten Grundstücke umfassen grundsätzlich die durch die Stadt in Anspruch genommenen Flächen. Für die Bewertung werden dann jedoch nur die Grundstücksteile herangezogen, die sich im kommunalen Eigentum befinden oder die mit dem Vermerk „Eigentum des Volkes“ versehen sind.

Nach Bewertungsrichtlinien des Landes sind Grundstücke, an denen die Stadt wirtschaftliches Eigentum besitzt, ebenfalls zu bewerten. Hiervon wird in Teilen abgewichen (siehe Straßengrundstücke in der Bewertungsrichtlinie).

Die Entscheidung ist zum einen darauf zurückzuführen, dass Wahlrechte für den Grundstückseigentümer bestehen (Verkauf oder Nutzungsentgelt). Zum anderen sieht die GemHVO Doppik derzeit keine Möglichkeit einer Rückstellungsbildung für den Erwerb entsprechender Grundstücksteile vor.

Grundsätzlich werden Grundstücke mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Dies bedeutet, alle Grundstücke, die ab 1991 erworben wurden, sind mit den tatsächlichen Erwerbskosten zu bewerten. Für die restlichen Flächen wurden durch das Land entsprechend ihrer Nutzungsart Regelungen zur Wertermittlung aufgestellt. So wird in Teilen das Vergleichswertverfahren, dieses orientiert sich an Bodenrichtwerten, angewandt, teilweise werden pauschale Werte vorgegeben. Bei der Festsetzung der Pauschalwerte hat sich die Stadt an der oberen Grenze orientiert.

Aufwuchs auf unbebauten Flächen, außer auf Wald- und Forstflächen, wird entsprechend des noch aufzustellenden Teils der Bewertungsrichtlinie bewertet, dies ist abhängig von der jeweiligen Nutzungsart.

Verfahren

1. Im Zuge der Bewertung erfolgt eine vor Ort Begehung.
2. Im Anschluss daran erfolgt die Buchung der Daten in die Anlagebuchhaltung (Grundstückswert, Werte für Bäume, sonstigen Aufwuchs usw.) durch das Projektteam Doppik. Hierzu wird mit dem Rechnungsprüfungsamt eine Handlungsempfehlung abgestimmt. Hier ist bei der Wertermittlung von Wegen o. ä. oder aufstehenden Wertgegenständen teilweise die Zuarbeit des Fachamtes erforderlich.
3. Durch das Rechnungsprüfungsamt werden die in der Anlagebuchhaltung aufgenommenen Objekte geprüft.

Anlageartenverzeichnis

Im Anlageartenverzeichnis (Anlage 4) werden die einzelnen Grundstücksarten aufgelistet. Weiterhin enthält das Verzeichnis die Kontenplannummern. Die Festlegung von Nutzungsdauern entfällt, da Grundstücke grundsätzlich nicht abgeschrieben werden.

Anlagen:

- Anlage 2 Bewertungsrichtlinie Teil unbebaute Grundstücke
- Anlage 3 Bewertungsbeispiel
- Anlage 4 Auszug aus Anlageartenverzeichnis