

Informationsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB I/119/2017

Federführung: Fachbereich I	Datum: 15.08.2017
Bearbeiter: Rilana Rethorn	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	24.08.2017	

Gegenstand der Vorlage

Prüfung der Ersten Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012

1. Bericht

Beratungsgegenstand:

Mit dem Haushalt 2017 wurde auch die Erste Eröffnungsbilanz zum 01.01.2012 bei der Kommunalaufsichtsbehörde eingereicht.

Für die Prüfung dieser, ist das Rechnungsprüfungsamt (RPA) des Landkreises Wesermarsch zuständig, welches Anfang Juli mit der Prüfung in unserem Hause begonnen haben.

Im Zuge der Prüfung ist dem RPA eine Abweichung zum Regelwerk bei der Vermögensbewertung aufgefallen.

In § 60 Abs. 6 S. 1 GemHKVO heißt es:

Der Bodenwertanteil für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 entgeltlich erworben oder der Gemeinde unentgeltlich übertragen wurden, kann auch mit einem Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem für das Jahr 2000 geltenden Bodenrichtwert orientiert, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unvertretbar aufwändig wäre.

In Anlehnung an diese Regelung erfolgte die Bewertung der gesamten Grundstücke der Gemeinde Lemwerder nach der Bodenrichtwertkarte für das Jahr 2007. Dieser Fehler führt zu verschiedenen Abweichungen bei den Quadratmeterpreisen der gemeindeeigenen Grundstücke.

Aus der nachfolgenden Tabelle können Sie die Abweichungen entnehmen:

Gebiet	BRW 2000	BRW 2000 in €	BRW 2007	Differenz
Hansering	40	20,45	20	-0,45
Altenesch Breitenweg	75	38,35	38	-0,35
Süderbrook	75	38,35	38	-0,35
Gewerbegebiet Altenesch	30	15,34	15	-0,34
St.-Gallus-Str.	90	46,02	46	-0,02
Ochtum	35	17,90	18	0,10

Bardewisch	45	23,01	24	0,99
Bardewischer-/Altenescher Ring Rethkampplatz	100	51,13	55	3,87
Deichstr.15-Ringstr.	50	25,56	30	4,44
Deichshausen-Süd	50	25,56	30	4,44
Edenbütteler Str.	75	38,35	45	6,65
Stedinger Str. 1 bis Edenbüttler Str.	120	61,36	70	8,64
Gebiet Nds.Str.	110	56,24	65	8,76
Kapellenweg - Ritzenbütteler Str. 1	100	51,13	60	8,87
Eschhofsiedlung	100	51,13	60	8,87
An der Kirche	100	51,13	60	8,87
Damaschkeweg-Johannesweg	90	46,02	55	8,98
Deichshausen-Nord	80	40,90	50	9,10
Weser-/Vulkan-/Lürssenstr.	70	35,79	45	9,21
Ernst-Wiechert-Str.	95	48,57	60	11,43
Ritzenbütteler Str. 73-Am Leuchtturm	90	46,02	60	13,98
Bardewischer Str.	60	30,68	45	14,32
Ritzenbütteler Str. 76-92	0	0,00	45	45,00
Weserdüne	0	0,00	65	65,00

Die Hälfte der Differenzen liegt unter 5,00 € pro m². Diese Abweichung lässt sich als Rundungsdifferenz zwischen der Umrechnung von DM in Euro erklären.

Bei den beiden letzteren Gebieten und dessen Differenzen handelt es sich um Abweichungen, welche dadurch zu begründen sind, dass Sie in der Bodenrichtwertkarte von 2000 nicht berücksichtigt wurden. Eine Bewertung hätte für diese Bereiche bei der Anwendung der Bodenrichtwertkarte aus 2000 einen Wert von 1,00 € pro m² ergeben.

Das RPA beanstandete die Verwendung der falschen Bodenrichtwertkarte und bat um Korrektur.

Die Recherche bei anderen Kommunen ergab jedoch, dass auch andere Kommunen abweichende Bodenrichtwerte genutzt haben und von anderen RPA's auch akzeptiert wird. Die Anfänge der Vermögenserfassung lagen in Lemwerder im Jahr 2007. Aus diesem Grund wurde die aktuelle Bodenrichtwertkarte verwendet. Zudem liegt dieser Zeitwert des Bodenrichtwertes des Jahres 2007, dem Zeitwert zum Bilanzstichtag 01.01.2012 weitaus näher, als der Bodenrichtwert des Jahres 2000. Die vorgenannte Regelung trat zudem erstmals mit der **Richtlinie zur Inventurvereinfachung des Landes Niedersachsen** vom 07.06.2007 in Kraft.

Abschließend ist festzustellen, dass diese Abweichung keinen Nachteil für die Gemeinde Lemwerder darstellt, da die Grundstücke als starres Vermögen ohne Abschreibung einen minimal höheren Bilanzwert aufweisen. Des Weiteren wäre eine Korrektur der ca. 300 Anlagen mit einem hohen Aufwand verbunden, welcher in keinem Verhältnis zu dem daraus resultierenden Nutzen steht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen die Bewertungsgrundlage der Grundstücke der Gemeinde Lemwerder nach dem Bodenrichtwert 2007 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen um von einer Korrektur abzusehen.

