

P r ü f u n g s b e r i c h t
zur überörtlichen Prüfung
der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2013
der Großen Kreisstadt Plauen

mit den Stellungnahmen der Stadt Plauen
(kursiv gedruckt)

Eröffnungsbilanz
zum 01.01.2013
der Großen Kreisstadt Plauen

Prüfungsbericht gemäß § 131 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 4 Satz 1
SächsGemO

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Zwickau

Brunnenstraße 19
08056 Zwickau

Telefon: +49 375 27408-0
Fax: +49 375 27408-34

E-Mail*: poststelle@zwickau.srh.sachsen.de

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Abkürzungen	7
Vorblatt	8
I Vorbemerkungen	9
II Prüfungsfeststellungen zur Stellungnahme	10
III Ergebnisse der Prüfung	11
1 Grundlegende Ergebnisse	11
1.1 Prüfungsvermerk der örtlichen Prüfung	11
1.2 Dokumentation und internes Kontrollsystem	11
1.3 Einzelbewertung von Vermögensgegenständen	13
1.4 Softwareeinsatz im HKR-Bereich	15
1.5 Örtliche Regelungen	16
2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	16
2.1 Nachweis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Gebäuden	16
2.2 Ersatzbewertete Gebäude	18
2.2.1 Hinzukativierung von Bauausgaben	19
2.2.2 Mangelhafte Dokumentation	20
2.2.3 Abschreibung der hinzukativierten Bauausgaben	21
2.2.4 Berücksichtigung von Bauschäden	22
2.3 Grund und Boden von bebauten Grundstücken	23
3 Infrastrukturvermögen	24
3.1 Aktivierungszeitpunkt	24
3.2 Ersatzwertverfahren bei Ingenieurbauwerken	24
3.3 Bewertung von Ingenieurbauwerken zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten	26
3.3.1 Fehlende Belege und mangelnde Nachprüfbarkeit	26
3.3.2 Unzutreffende Berücksichtigung von Baukosten	26
3.3.3 Doppelerfassung von Baukosten	27
3.4 Grund und Boden von Verkehrsflächen	27
3.4.1 Wirtschaftliches Eigentum	27
3.4.2 Verknüpfung mit Grund und Boden zu Verkehrsflächen	28
3.5 Flächendifferenzen zwischen Grund und Boden und Verkehrsflächenkörper	28
3.6 Doppelerfassung von Verkehrsflächen	29
3.7 Nachvollziehbarkeit von Ersatzwerten	30
3.8 Hinzukativierung von Aufwendungen aus der Deckensanierung	31
3.9 Mangelnde Nachvollziehbarkeit und Dokumentation	31
3.9.1 Altmarkt	31
3.9.2 Chamissostraße, Möschwitzer Straße und Klostermarkt	32
3.9.3 Am Preißelpöhl	33
3.9.4 Oberer Steinweg	33
4 Sonderposten	34

4.1.1	Fehlende Sonderposten	34
4.1.2	Nicht nachvollziehbare Höhe gebildeter Sonderposten	34
4.1.3	Sonderposten für nicht investive Maßnahmen	36
4.1.4	Fehlende Aufteilung eines Sonderpostens auf bezuschusste Vermögensgegenstände	36
5	Rückstellungen	37
5.1	Rückstellungen für drohende Verluste aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren	37
5.2	Rückstellungen für ausstehenden Grunderwerb	38
6	Anlagenübersicht	39

Anlagen

Anlage 1 Eröffnungsbilanz

Anlage 2 Personenbezogene Daten (**vertraulich**) – *nicht wiedergegeben* –

Abkürzungen

(Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung)

a. F.	alte Fassung
AHK	Anschaffungs- oder Herstellungskosten
Az.	Aktenzeichen
BAT	Bundes-Angestellentarifvertrag
BAT-O	Tarifvertrag zur Anpassung des Tarifrechts - Manteltarifliche Vorschriften - (BAT-O)
BewR	Bewertungsrichtlinie
BMF	Bundesministerium der Finanzen
BSZ	Berufsschulzentrum
DIN	Deutsche Industrienorm
EB	Eröffnungsbilanz
FAQ	Antworten des SMI auf häufig gestellte Fragen in der jeweils geltenden Fassung, vgl. http://www.kommunale-verwaltung.sachsen.de/20408.htm
FStrG	Bundesfernstraßengesetz
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
Hj.	Haushaltsjahr
HKR	Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen
HÜL	Haushaltsüberwachungsliste
ND	Nutzungsdauer
n. F.	neue Fassung
RAB	Rechtsaufsichtsbehörde
Rdnr.	Randnummer
RHG	Gesetz über den Rechnungshof des Freistaates Sachsen (Rechnungshofgesetz)
RND	Restnutzungsdauer
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKomHVO-Doppik	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft nach den Regeln der Doppik (Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik)
SächsKomKBVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Kassen- und Buchführung der Kommunen (Sächsische Kommunale Kassen- und Buchführungsverordnung)
SächsStrG	Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz)
SAKD	Sächsische Anstalt für kommunale Datenverarbeitung
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SRH	Sächsischer Rechnungshof
SSG	Sächsischer Städte- und Gemeindetag
StRPrA	Staatliches Rechnungsprüfungsamt
TNr.	Textnummer
VerkFIBerG	Gesetz zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse an Verkehrsflächen und anderen öffentlich genutzten privaten Grundstücken (Verkehrsflächenbereinigungsgesetz)
VwV Gliederung und Gruppierung	Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gliederung und Gruppierung der Haushalte, die Finanzplanung und weitere Muster für die Haushaltswirtschaft der Kommunen im Freistaat Sachsen

Vorblatt

Große Kreisstadt:	Plauen	
Rechtsaufsichtsbehörde:	Landratsamt Vogtlandkreis	
Amtliche Einwohnerzahl:	30.06.2012	64.216
	30.06.2013	63.962
Oberbürgermeister:	Herr Oberdorfer	
Fachbedienstete für das Finanzwesen:	Frau Göbel	
Leiter Rechnungsprüfungsamt:	Herr Uebel	
HKR-Programm:	INFOMA newsystem® kommunal, NKR / NKFSystem, Programmteil Doppik 6 (nicht zugelassen)	

I Vorbemerkungen

Das StRPrA Zwickau hat im Auftrag des SRH gemäß § 131 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. §§ 108, 109 SächsGemO sowie §§ 13, 14 RHG die am 01.07.2014 festgestellte Eröffnungsbilanz der Großen Kreisstadt Plauen (nachfolgend Stadt) zum 01.01.2013 (Anlage 1), den Anhang mit Anlagen sowie den Rechenschaftsbericht überörtlich geprüft. Die örtlichen Erhebungen fanden vom 19.01.2015 bis 26.03.2015 mit Unterbrechungen statt. Das abschließende Gespräch wurde am 26.01.2017 unter Teilnahme der RAB geführt.

Die Prüfung erfolgte in Schwerpunkten und Stichproben. Folglich gibt der Prüfungsbericht keinen Aufschluss über das gesamte Verwaltungshandeln. Ziel war es, Unrichtigkeiten und Verstöße zu erkennen, die sich wesentlich auf das vermittelte Bild der Vermögens- und Schuldenlage in der Eröffnungsbilanz auswirken. Der Prüfung lag das geltende Recht zum Stichtag der Eröffnungsbilanz zugrunde. Die Folgerungen beziehen sich auf die aktuell geltende Rechtslage. Diesbezügliche Rechtsnormänderungen sind mit a. F. / n. F. kenntlich gemacht. Die für den Jahresabschluss geltenden Regelungen fanden entsprechend Anwendung (§ 131 Abs. 3 Satz 2 SächsGemO sowie § 61 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik); auf das wiederholte Zitieren der Verweisungsnorm wird verzichtet.

Die Ergebnisse der örtlichen Prüfung wurden berücksichtigt. Der Bericht der örtlichen Prüfung enthielt einen uneingeschränkten Prüfungsvermerk. Die Vollständigkeitserklärung lag der örtlichen Prüfung vor.

Der Prüfungsbericht ist innerhalb von 6 Monaten nach Erhalt dem Stadtrat vorzulegen (§ 131 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO). Über dessen Inhalt ist in öffentlicher Sitzung zu beraten, sofern nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner eine nichtöffentliche Verhandlung erfordern (§ 37 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO).

Zu den im Prüfungsbericht unter der TNr. II aufgeführten Feststellungen hat die Stadt innerhalb von 3 Monaten nach Zugang des Prüfungsberichts gegenüber der RAB und dem StRPrA Zwickau Stellung zu nehmen (§ 131 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 5 SächsGemO). Dabei hat die Stadt mitzuteilen, ob den Feststellungen Rechnung getragen worden ist oder ob diese noch erledigt werden. Zu den nicht unter der TNr. II des Prüfungsberichts aufgeführten Feststellungen ist eine Stellungnahme dann erforderlich, wenn die Stadt eine abweichende Auffassung vertritt. Nach Eingang der Stellungnahme wird sich das StRPrA Zwickau abschließend gegenüber der RAB zum Stand der Erledigung äußern. Die RAB wird anschließend den Abschluss der überörtlichen Prüfung bestätigen. Bei eingeschränkter Bestätigung aufgrund nicht erledigter, wesentlicher Feststellungen wird die RAB die Stadt veranlassen, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Bei allen Folgerungen unter TNr. III, die eine Berichtigung des Wertansatzes oder das Nachholen des unterlassenen Wertansatzes fordern, sind diese unter dem Aspekt der Wesentlichkeit nach § 62 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik im letzten noch nicht festgestellten Jahresabschluss nach § 62 Abs. 1 und 4 SächsKomHVO-Doppik durchzuführen. Auf Grund der Stichprobenprüfung hat die geprüfte Körperschaft gleichgelagerte Sachverhalte eigenständig zu prüfen und erforderlichenfalls Berichtigungen vorzunehmen.

Datenschutzrechtlich relevante Namen und Bezeichnungen sind verschlüsselt worden. Mit der Anlage 2, die **vertraulich** ist, wird die Zuordnung ermöglicht.

II Prüfungsfeststellungen zur Stellungnahme

Die Stadt hat zu den nachfolgenden Feststellungen gemäß § 131 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO gegenüber der RAB und dem StRPrA Zwickau Stellung zu nehmen:

TNr. III 1.4	Softwareeinsatz im HKR-Bereich
TNr. III 2.2.1	Hinzuaktivierung von Bauausgaben
TNr. III 2.2.3	Abschreibung der hinzuaktivierten Bauausgaben
TNr. III 2.2.4	Berücksichtigung von Bauschäden
TNr. III 3.2	Ersatzwertverfahren bei Ingenieurbauwerken
TNr. III 4.1.1	Fehlende Sonderposten
TNr. III 4.1.2	Nicht nachvollziehbare Höhe gebildeter Sonderposten
TNr. III 4.1.3	Sonderposten für nicht investive Maßnahmen
TNr. III 5.2	Rückstellungen für ausstehenden Grunderwerb

III Ergebnisse der Prüfung

1 Grundlegende Ergebnisse

1.1 Prüfungsvermerk der örtlichen Prüfung

Das StRPrA Zwickau hat eine Reihe von wesentlichen Beanstandungen bei der überörtlichen Prüfung der Eröffnungsbilanz festgestellt, die den uneingeschränkten Prüfungsvermerk der örtlichen Prüfung maßgeblich relativieren. Aufgrund der mangelhaften Ersatzbewertung von Gebäuden (TNr. III 2.2.1) und Ingenieurbauwerken (TNr. III 3.2) sowie der mangelhaften Dokumentation (TNrn. 1111.2, 1112.2.2 und 1114.1.2 - Beispiele Rathaus, Festhalle, Mittelschule Kemmler, Stadtbad) wird die Wesentlichkeitsgrenze von 0,7 % der Bilanzsumme möglicherweise überschritten bzw. wird gegen wesentliche gesetzliche Bestimmungen verstoßen. Nach § 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO-Doppik hätte der Prüfungsvermerk dann nicht uneingeschränkt erteilt werden dürfen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die örtliche Prüfung der Eröffnungsbilanz erfolgte auf der Grundlage des § 131 Abs. 3 SächsGemO i.V.m. § 104 Abs.1 SächsGemO. Demzufolge war die Eröffnungsbilanz innerhalb von vier Monaten örtlich zu prüfen.

Mit Vorlage der Eröffnungsbilanz am 10.01.2014 wurde die örtliche Prüfung gemäß § 6 Abs. 3 SächsKomPrüfVO-Doppik risikoorientiert durchgeführt. Die Feststellungen, die sich im Verlauf der Prüfung ergaben, wurden mit der Verwaltung ausgewertet. In der Folge legte der Oberbürgermeister dem Rechnungsprüfungsamt am 28.04.2014 eine überarbeitete Eröffnungsbilanz vor, in der alle durch die örtliche Prüfung festgestellten Abweichungen korrigiert eingearbeitet waren. Die Prüfung der überarbeiteten Eröffnungsbilanz bezog sich dann ausschließlich auf die Korrekturen. Ziel war es den terminlichen Vorgaben der SächsGemO für die Prüfung zu entsprechen.

Am 19.05.2014 wurde die Prüfung mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk abgeschlossen. Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfung war eine Überschreitung der Wesentlichkeitsgrenze gemäß § 10 Abs. 4 SächsKomPrüfVO-Doppik nicht erkennbar. Ebenso wenig konnte im Rahmen der stichprobenartigen Prüfung geschlossen werden, dass wesentliche gesetzliche Bestimmungen nicht eingehalten wurden.

1.2 Dokumentation und internes Kontrollsystem

Die festgestellten Mängel unter TNr. III 2 bis 1115 waren insbesondere auf eine nicht nachvollziehbare Nachweisführung zurückzuführen. Den Grundsatz einer nachvollziehbaren Dokumentation zur Vorgehensweise und zu Bewertungsergebnissen im Rahmen der Eröffnungsbilanzerstellung hatte die Stadt auch in Nr. 3.1.6 der örtlichen BewR niedergelegt. Eine Umsetzung dieses Grundsatzes hatte sie aber letztlich nicht kontrolliert, was nachfolgende Beispiele verdeutlichen sollen.

Dokumentation von Gebäudebewertungen

Objektbezogene Gesamtdokumentationen der bewerteten Gebäude oder eine nach TNr. 4.4 Abs. 6 Satz 3 der örtlichen BewR zu führende Handakte mit dokumentierten Einzelfallentscheidungen konnte die Stadt für keine der geprüften Stichproben vorlegen.

Die Bewertungsdokumentation der auskunftsgemäß nach AHK bewerteten Kindertagesstätte Sonnenblume (00115535) umfasste die Seite „Ermittlung der AHK“, auf der die Summen des Zahlungsbetrages, des förderfähigen Betrages und der Förderung sowie der Aktivierungszeitpunkt dokumentiert waren. Die AHK waren weder im Einzelnen aufgelistet noch durch Rechnungen oder Hilfsbelege, aufgrund derer ein Rückschluss auf entsprechende Rechnungen möglich war, belegt. Als weitere Beispiele zum mangelnden Nachweis von AHK seien die Festhalle (00041104) und das Stadtbad (00050380) genannt (vgl. TNr. III 2.1).

Die bei ersatzbewerteten Gebäuden, z. B. Kindertagesstätte Gänseblümchen (00050267), jährlich hinzuaktivierten Sanierungs- und Modernisierungskosten waren der Höhe nach aufgrund der mittels Excel-Tabelle aufsummierten jährlichen Ausgaben zwar nachvollziehbar. Ob es sich tatsächlich um aktivierungsfähige Kosten handelte, ging daraus jedoch nicht hervor. Weitere Unterlagen zur Begründung der Aktivierungsfähigkeit lagen nicht vor und wurden von der Verwaltung trotz Aufforderung nicht beigebracht. Andere Beispiele betrafen die Mittelschule Kemmler (00050011) und das Rathaus (00050350), vgl. TNr. III 2.2.2.

Dokumentation der Bewertung des Infrastrukturvermögens

Die Dokumentation der AHK je Vermögensgegenstand des Infrastrukturvermögens wurde teilweise erst im Verlauf der örtlichen Erhebungen aufbereitet. Den vorhandenen Dokumentationen waren nicht immer alle nötigen Belege oder begründenden Unterlagen beigelegt. Ein entsprechender Hinweis auf die Fundstelle fehlte in diesen Fällen.

So waren u. a. die AHK des Abschnittes 045 der Straßberger Str. (00062253) nicht belegt. Für die nach AHK bewerteten Straßenabschnitte der Chamissostraße (00060481 00060487) waren die Gesamtkosten in einem Kostenblatt erfasst. Die Schlussrechnung der Tiefbaufirma lag als Nachweis nicht vor. Bei der nach AHK bewerteten Brücke Pfaffengutstraße (00039606) waren die für ingenieurtechnische Leistungen aktivierten Kosten der Firmen A und B i. H. v. 4.462,35 € nicht belegt.

Für die von der Stadt im Rahmen der Ersatzbewertung der Brücken zugrunde gelegten AHK von Bauwerken gleicher Art und Güte gemäß § 61 Abs. 7 Nr. 5 SächsKomHVO-Doppik lagen keinerlei Dokumentationen vor. Nach den Ausführungen der Verwaltung handelte es sich um Erfahrungswerte für entsprechende Investitionsmaßnahmen.

Dokumentation von Sonderposten

Auch zur Höhe der gebildeten Sonderposten konnte die Stadt keine vollständigen Unterlagen, z. B. Bescheide über die Prüfung der Verwendungsnachweise, vorweisen, vgl. TNr. III 4.1.2.

Aus den vorgelegten Unterlagen war zudem nicht immer ersichtlich, welche Vermögensgegenstände gefördert wurden, und inwiefern eine Abgrenzung und Aufteilung der empfangenen Zuschüsse auf die einzelnen zu bildenden Vermögensgegenstände erforderlich war, vgl. TNr. III 1.3.

Auf Grundlage des § 22 Abs. 1 Satz 2 und § 33 Satz 1 SächsKomKBVO musste die Dokumentation zu den Bilanzposten der Eröffnungsbilanz vollständig, richtig, geordnet und nachprüfbar sein sowie begründende Unterlagen enthalten. Einem sachverständigen Dritten musste sie innerhalb angemessener Zeit einen Überblick über die Verwaltungsvorfälle vermitteln. Die Verwaltungsvorfälle mussten sich in ihrer Entstehung und Abwicklung nachvollziehen lassen, vgl. § 22 Abs. 1 Satz 4 und 5 SächsKomKBVO.

Folgerung:

Die Dokumentation ist künftig für Dritte nachprüfbar und nachvollziehbar zu gestalten. Das interne Kontrollsystem ist in diesem Zusammenhang zu verbessern.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Es wird eingeräumt, dass auf Grund des Umfangs und des langjährigen Erfassungs- und Bewertungszeitraumes nicht immer alle Dokumentationen vollständig aufbereitet und nicht unbedingt immer für Dritte unmittelbar ohne Nachfragen nachvollziehbar waren. Einige Sachverhalte wurden daher erst im Laufe der Prüfung weiter ergänzt sowie umfangreiches Belegmaterial aus dem Archiv zur Verfügung gestellt.

Jedoch wurde während der Prüfung vor Ort nicht kommuniziert, dass nicht alle offenen Fragen bzw. Dokumentationslücken ausgeräumt werden konnten.

Ab 2013 (teilweise bereits eher) wurde im Rahmen der nun laufenden (Anlagen-)buchhaltung die Dokumentation weiter ausgebaut und verbessert – unter anderem auch durch die jährlichen Abstimmungen zu den bestehenden AIBs und Sonderposten im Jahresabschluss sowie dem Vorliegen der Rechnungen in gescannter Form, was einen Zugriff erheblich erleichtert. Außerdem wird weiter an der Optimierung des Rechnungsdurchlaufes und der Archivierung gearbeitet, insbesondere durch die geplante Implementierung eines in das HKR integrierten elektronischen Rechnungsworkflows.

Die umfassende grundsätzliche Kritik an der Dokumentation der Gebäudebewertungen ist jedoch aus Sicht der Stadt nicht gerechtfertigt.

Uns sind keine gesetzlichen Vorschriften über Umfang und Inhalt der Dokumentationen für die Gebäudebewertung bekannt. In Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Plauen wurden im Zuge der Erstbewertung eigene Festlegungen getroffen, um sicher zu stellen, dass für alle Objekte geeignete Unterlagen vorliegen.

Dabei wurden Formblätter für die Erfassung und Dokumentation der Ausstattungsstufen und der Bauschäden entwickelt. Diese sind inhaltlich an den von der Bewertungssoftware geforderten Angaben ausgerichtet. Aufgrund der hohen Zahl der zu bewertenden Objekte wurde darüber hinaus die Festlegung getroffen, dass bereits bestehende zentrale Archive (für Kassenbelege, Bauakten, Fotos, Fördermittelbescheide, Verwendungsnachweise, Jahresrechnungen/-abschlüsse) genutzt werden. Die Primärunterlagen für die Bewertungsakten verbleiben jedoch dort. Sie wurden weder entnommen noch kopiert. Auf konkrete Nachfrage des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes während der örtlichen Erhebungen zur Prüfung der Eröffnungsbilanz wurden auch Unterlagen aus diesen zentralen Archiven für einzelne Objekte zur Verfügung gestellt (z.B. Rechnungsbelege Rathaus, Fotos Rathaus, Kemmlerschule).

Es ist nicht bekannt, dass gewünschte Prüfungsunterlagen nicht zur Verfügung gestellt werden konnten. Während der gesamten Prüfungszeit hatten die Mitarbeiter des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes Zugriff auf alle elektronischen Daten zur Gebäudebewertung.

Die Akten für jedes Bewertungsobjekt umfassen:

- Deckblatt mit den wichtigsten Angaben (Objektnummer, Bewertungsart, Bewertungsstichtag, Baujahr, Gesamtnutzungsdauer, Restnutzungsdauer, Zuschreibungsbetrag, weitere Angaben)
- Darstellung der Zuschreibung (Jahresbeträge der Investitionen, Ermittlung der Abschreibungen)
- Dokumentation für die Ermittlung des Modernisierungsgrades
- Zusammenfassung der Wertermittlung (Gutachten gemäß H&H – Bewertungssoftware)
- Erfassungsf formular für den Ausstattungsstandard und die Bauschäden
- Lageplan
- Berechnungsformular für die Bruttogrundfläche

1.3 Einzelbewertung von Vermögensgegenständen

Die Stadt fasste bei der Bildung der Vermögensgegenstände unterschiedliche Anlagegüter zusammen, obwohl sie diese hätte gegeneinander abgrenzen und selbstständig bewerten müssen.

So bilanzierte die Stadt z. B. das Gebäude Kindertagesstätte Sonnenblume (00115535) mit AHK i. H. v. 1.938.467,96 €. Gemäß den Bewertungsunterlagen entfielen jedoch 142.507,08 € auf die eigenständig bilanzierungsfähigen Außenanlagen.

Die Betriebsvorrichtung „Startbrücke“ bilanzierte die Stadt nicht eigenständig, sondern bezog sie in die Bewertung des Gebäudes (00050380) ein. Aus der Aufstellung der AHK für das

Gebäude gingen für das Hj. 2010 direkt der „Startbrücke“ zurechenbare Kosten von 195.487,60 € hervor.

Auch bei der Ermittlung der AHK für Straßen berücksichtigte die Stadt in zahlreichen Fällen die separat ermittelbaren und abgrenzbaren AHK für Straßenbeleuchtungsanlagen mit bei der Straße. So bilanzierte die Stadt beispielsweise die Marktstraße (00061397 - 00061399) i. H. v. 458.696,30 €. Gemäß Schlussrechnung der beauftragten Baufirma vom 19.02.2006 entfielen jedoch 37.407,90 € auf die Herstellung der Beleuchtungsanlagen. Den Abschnitt der Straße Oberer Steinweg (00061692) bilanzierte die Stadt mit AHK i. H. v. 126.471,29 €.

Ausweislich der Schlussrechnung der beauftragten Baufirma vom 22.11.2004 entfielen 15.132,34 € auf die Herstellung der Beleuchtung (tiefbautechnischer Teil) und 5.150,57 € auf den Einbau von Pollerleuchten (ausrüstungstechnischer Teil).

Der Wertansatz der Stützwand an der Hauptstraße Straßberg (00039646) enthielt ebenfalls AHK anderer Vermögensgegenstände. Ausweislich der Dokumentation erfolgte die Herstellung der Stützwand im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Gehwegsanierung an der Hauptstraße im Ortsteil Straßberg“ im Jahr 2009. Bei der Bewertung nach AHK i. H. v. 155.403,57 € bezog die Stadt die im Zuge dieser Maßnahmen angefallenen Herstellungskosten für einen Fußweg nebst hergestellter Parkbuchten ein. Allein die hierfür in der Schlussrechnung der beauftragten Baufirma ausgewiesenen Kosten für Asphalt- und Pflasterarbeiten (ohne Berücksichtigung der anteiligen Kosten für Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung und Aufbrucharbeiten) beliefen sich auf 25.837,68 €.

Den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung folgend war jeder Vermögensgegenstand einzeln zu erfassen und zu bewerten (§ 36 Abs. 1, § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsKomHVO-Doppik). Als Vermögen definiert § 59 Nr. 57 SächsKomHVO-Doppik dabei alle wirtschaftlichen Werte mit zukünftigem Nutzen, die selbstständig bewertbar und selbstständig verkehrsfähig, das heißt einzeln veräußerbar sind (zur Abgrenzung einzelner Vermögensgegenstände vgl. auch FAQ 4.9). Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsdauern der o. g. Vermögensgegenstände und der dadurch bedingten unterschiedlichen Abschreibungsdauer und -höhe hatte die unterbliebene Aufteilung auch Auswirkungen auf die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz. Die einzelnen AHK in den o. g. Fällen waren anhand der Rechnungen zudem ohne größeren Aufwand ermittelbar, sodass sich die Stadt auch nicht auf die Erleichterungsvorschrift aus § 61 Abs. 7 Nr. 6 SächsKomHVO-Doppik berufen konnte.

Folgerung:

Die Stadt hat die Vermögensgegenstände einzeln zu erfassen und zu bewerten.

Stellungnahme Stadt Plauen:

➤ Startbrücke Stadtbad

Generell wird die Auffassung geteilt, dass es sich hierbei um eine Betriebsvorrichtung entsprechend der Definition handelt und diese somit einzeln zu erfassen war. Auf Grund der folgenden Überlegungen und Abläufe wurde dies jedoch hier nicht so durchgeführt.

„Alle wirtschaftlichen Werte mit zukünftigem Nutzen, die selbstständig bewertbar und selbstständig verkehrsfähig, das heißt einzeln veräußerbar sind“, (siehe auch Ausführungen im Prüfbericht auf Seite 13) sind einzeln zu erfassen. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht gegeben.

Des Weiteren wird im Prüfbericht ausgeführt: „Die einzelnen AHK in den o.g. Fällen waren anhand der Rechnungen zudem ohne größeren Aufwand ermittelbar, sodass die Stadt sich auch nicht auf die Erleichterungsvorschrift aus § 61 Abs. 7 Nr. 6 SächsKomHVO-Doppik berufen konnte.“

(Wortlaut von § 61 VII Nr. 6. SächsKomHVO-Doppik: Sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Betriebsvorrichtungen und Anlagen, die selbstständige Bestandteile eines Vermögensgegenstandes darstellen, nicht oder nur mit einem verhältnismäßig großen Aufwand ermittelbar, dürfen sie beim Vermögensgegenstand angesetzt werden.)

Bei der Ermittlung des Wertes des Stadtbades im Jahr 2008 wurden die Kosten der Startbrücke dem Gebäudewert zugerechnet, da der Wert der Startbrücke aus den Rechnungen eines Loses hätte aufwendig berechnet werden müssen. Somit wäre damals die zitierte Erleichterungsvorschrift anwendbar gewesen. Außerdem erscheint eine Veräußerung der „Plauener Startbrücke“ unrealistisch.

Die im Prüfbericht angegebenen „direkt der Startbrücke zurechenbaren Kosten“ von 195.487,60 EUR aus dem Jahr 2010 sind jedoch nicht die tatsächlichen AHK der derzeit vorhandenen Startbrücke, da diese nicht den Austausch, sondern einen Umbau der Startbrücke darstellen. Hierbei wurden einige Teile der alten Startbrücke ausgebaut (eine Sonderabschreibung in Höhe von 8.800 EUR netto wurde eingearbeitet) sowie die Funktionen (Steuerung, vollständige Teilung des Beckens) erweitert. Auf Grund der Annahme, dass es sich um einen Austausch der Startbrücke handelt und somit einzeln zurechenbare Kosten entstanden waren, wurde im Jahr 2010 durch die Anlagenbuchhaltung auch zunächst dieser Wert einzeln aktiviert. Auf Grund zuvor genannter Informationen aus dem Baubereich ist jedoch eine Korrektur vorgenommen worden, bei der eine Sonderabschreibung auf die alten Bestandteile gebucht sowie die neuen Kosten wieder dem Gebäudewert zugeschrieben wurden.

➤ Stützwand Hauptstraße Straßberg

Im Rahmen der Überprüfung wurde festgestellt, dass die Bewertung des Ingenieurbauwerkes komplett überarbeitet werden muss.

Bei der Erstbewertung wurde davon ausgegangen, dass der Gehwegbau bedingt durch die Errichtung der Stützwand erfolgte bzw. erfolgen musste. Daher ist die Auffassung vertreten worden, dass die entstandenen Kosten zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten der Stützwand zuzurechnen sind.

Der Fahrbahnabschnitt wurde nach der Ersatzwertmethode bewertet und bilanziert.

Die Prüfung ergab, dass es sich bei dem Neubau des Gehweges um eine Erweiterung der bestehenden Anlagegüter handelt. Aus diesem Grund müssen die entstandenen Kosten als nachträgliche AHKs dem Straßenabschnitt hinzugebucht und für die erhaltenen Fördermittel auch ein entsprechender Sonderposten gebildet werden.

Die wertmäßige Darstellung zum Stichtag 1.1.2013 stellt sich dann wie folgt dar:

Anlagegut	Bezeichnung	AHK	Fördermittel
00039646	Stützwand Hauptstraße Straßberg	71.267,65€	55.141,29 €
00063184	Hauptstraße – Straßberg	18.658,24€	14.436,27 €
00063185	Hauptstraße – Straßberg	36.749,80 €	28.434,09 €
00063186	Hauptstraße – Straßberg	1.427,08 €	1.104,16 €
00063187	Hauptstraße – Straßberg	21.449,50 €	16.595,93 €
00063188	Hauptstraße – Straßberg	3.589,33 €	2.777,14 €

➤ Straßenbeleuchtungen und Außenanlagen Kita Sonnenblume

Die Werte werden korrigiert.

1.4 Softwareeinsatz im HKR-Bereich

Die Stadt verwendete im HKR-Bereich das nicht zugelassene Programm INFOMA newsystem® kommunal, NKR / NKFSYSTEM, Programmteil Doppik 6.

Der an die SAKD für dieses Programm gestellte Prüfantrag wurde zurückgenommen, somit ist der Einsatz dieser Programmversion nicht geduldet (lt. Schreiben des SMI vom 29.03.2012).

Nach § 87 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO durften für automatisierte Ausführungen der Kassengeschäfte und anderer Geschäfte im Bereich des Finanzwesens nur Programme verwendet werden, die von der SAKD zugelassen sind.

Folgerung:

Die Stadt hat sicherzustellen, dass im HKR-Bereich ein zugelassenes Programm genutzt wird.

Stellungnahme der Stadt Plauen:

Der Einsatz des aktuell durch die Stadt Plauen genutzten HKR-Programms – newsystem kommunal, Programmteil Doppik, Version 7 von Axians Infoma – ist lt. SAKD zum heutigen Tag geduldet. Der Prüfantrag hierzu wurde am 27.11.2014 gestellt.

Die Version 6, welche bei Erstellung der Eröffnungsbilanz im Einsatz war, war bis zu diesem Datum ebenfalls geduldet. Mit der Antragsstellung zur Prüfung der neuen Version (7) wurde jedoch der Antrag für die Version 6 zurückgenommen, dadurch war lediglich im Zeitraum vom 27.11.2014 bis zum 01.07.2015 in der Stadt Plauen eine formell nicht geduldete Programmversion im Einsatz. Die Umstellung auf die neue Version war jedoch auf Grund umfangreicher Änderungen und Schulungen personell, technisch und inhaltlich nicht eher durchführbar.

1.5 Örtliche Regelungen

Die örtliche BewR der Stadt regelte in Nr. 4.1.19 Abs. 6 Pkt. 4, dass Rückstellungen für Altersteilzeit gemäß § 253 Abs. 2 HGB abzuzinsen sind. Ausgehend von § 41 Abs. 3 Satz 2 SächsKomHVO-Doppik war diese Regelung nicht zulässig. Eine entsprechende Abzinsung nahm die Verwaltung zutreffend auch nicht vor.

In der Anlage 1 (Abschreibungstabelle) zur örtlichen BewR setzte die Stadt für Brückenbauwerke je nach Bauweise ND von 20, 40, 50 und 100 Jahren und für Stützmauern eine ND von 60 Jahren fest. Davon abweichend regelte die Stadt in Anlage 4 (Dokumentation zur doppelischen Bewertung der Brücken und Ingenieurbauwerke der Stadt) die ND je nach Bauweise abweichend von den obigen Regelungen mit 30, 60, 70, 100 und 110 Jahren. Anlage 4 wendete die Stadt auch an.

Entgegen der Vorgaben des § 61 Abs. 7 Nr. 5 SächsKomHVO-Doppik traf die Stadt in Nr. 4.5 Abs. 4 der örtlichen BewR i. V. m. Anlage 4 unzulässige Regelungen zur Ersatzbewertung von Brückenbauwerken, vgl. TNr. III 3.2.

Folgerung:

Die örtliche BewR sollte in den o. g. Punkten geändert und so den gesetzlichen Bestimmungen oder der tatsächlichen Handhabung angepasst werden.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die örtliche Bewertungsrichtlinie wird hinsichtlich der genannten Punkte angepasst.

2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen

2.1 Nachweis der Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Gebäuden

Der Nachweis von nach AHK bewerteten Gebäuden war in mehreren Fällen unzureichend. Dies sollen die beiden nachfolgenden Beispiele verdeutlichen.

Die Verwaltung bewertete die Festhalle (00041104) und das Stadtbad (00050380) auskunftsgemäß nach AHK. Sie aktivierte die Festhalle mit AHK von 3.978.943,62 € (EB

Wert 3.860.175,73 €). Für das Stadtbad aktivierte sie 11.197.008,88 € (EB-Wert 10.355.592,52 €).

Die vorgelegte Bewertungsdokumentation bestand in beiden Fällen aus einer Excel-Tabelle. Der darin niedergelegte Restbuchwert des Altbaus des Stadtbades per 01.01.2002 i. H. v. 459.321,61 € blieb bei der Bewertung des Stadtbades unberücksichtigt. Der „Gebäudegrundwert“ der Festhalle per 01.01.1995 i. H. v. 818.067,01 € ging hingegen in die Bewertung der Festhalle ein. Weshalb der Restbuchwert des Stadtbades nicht in die Bewertung einging, begründete die Verwaltung nicht. Auskunftsgemäß wurde ein Teil des alten Gebäudes („Hangbad“) in die neue Gebäudehülle integriert. Darüber hinaus waren weder die Ermittlung des Restbuchwertes Stadtbad noch die Ermittlung des „Gebäudegrundwertes“ Festhalle dokumentiert.

In den vorgelegten Unterlagen waren neben den Restbuchwerten oder Gebäudegrundwerten der Altsubstanz auch die AHK nicht weiter untersetzt, sodass die Bewertung der beiden Gebäude insgesamt nicht nachvollziehbar und belegt war. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Die Bewertungen der o. g. Gebäude und weiterer mit AHK bewerteter Gebäude sind anhand zu erstellender nachvollziehbarer Bewertungsakten zu prüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

a)..... – Restbuchwert des Altbaus Stadtbad blieb bei der Bewertung unberücksichtigt

Dass der Restbuchwert nicht in die Wertermittlung des Stadtbades eingeflossen ist, war nicht beabsichtigt. Es handelte sich um ein Versehen in der Berechnungsformel. Der Wert wird berichtigt.

b)..... - Nachweise für Restbuchwerte Altsubstanz/Gebäudegrundwert + allgemein Nachweis AHK

Der Grundwert wurde auf der Grundlage der durch das Finanzamt bereits bestätigten Anlagennachweise aus den Vorjahren angesetzt und der Dokumentation hinzugefügt. Ein anderer Nachweis dieser Werte ist nicht vorhanden, jedoch wird es dennoch als durchaus sinnvoll erachtet, die damals ermittelten Werte zu nutzen.

Die AHK wurden in Excel-Listen zusammengefasst, die auf Grundlage der HÜL-Listen aus dem HKR-Programm erstellt wurden. Hierin sind jeweils die Buchungen mit Belegnummern enthalten, die auf die Rechnungen verweisen, welche im Rechnungsarchiv der Stadt vorliegen. Auf Grund des Umfangs dieser Rechnungen war es nicht möglich bzw. nicht verhältnismäßig, diese für jedes Objekt nochmals in eine Bewertungsakte zu kopieren. Eine Einsichtnahme wäre jedoch stets möglich gewesen. Bei einigen Objekten ist dies auch im Rahmen der Prüfung erfolgt.

Darüber hinaus verweisen wir hier auch auf die Stellungnahme zu Punkt 2.2.1.

2.2 Ersatzbewertete Gebäude

Vorgehensweise der Stadt

Die Verwaltung ermittelte im Rahmen der Ersatzbewertung von Gebäuden deren Wert in Teilschritten. Ihrem Vorgehen sollte auskunftsgemäß Nr. 4 des Erlasses des SMI „Bewertung von Gebäuden mit Hilfe von Ersatzwerten bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz“ vom 19.10.2007 zugrunde liegen.

Als ersten Schritt berechnete sie mit Hilfe des Sachwertverfahrens einen Substanzrestwert und eine RND für das jeweilige Gebäude anhand seines Zustandes vor der ersten Baumaßnahme. Beim Rathaus (00050350) waren dies z. B. 235.395,22 € zum 01.01.1990 und bei der Mittelschule Kemmler (00050011) 38.621,96 € zum 01.01.1992.

In einem zweiten Schritt berücksichtigte die Verwaltung Bauschäden bezogen auf den Zustand vor der ersten Baumaßnahme. Hierzu legte sie einen prozentualen Kostenanteil je Gebäudebestandteil an den Gesamtherstellungskosten fest. Im Anschluss ermittelte sie die prozentuale Schädigung einzelner Gebäudeteile. Aus dieser Berechnung ergab sich der Prozentsatz zur Ermittlung der Höhe des Bauschadens auf Basis des Substanzrestwertes. Beim Rathaus waren dies z. B. 16,05 % und bei der Mittelschule Kemmler 11,60 %. Die Verwaltung minderte den Substanzrestwert durch Abzug des Bauschadens.

Im dritten Schritt schrieb die Stadt dem Substanzrestwert (selektierte) Ausgaben von entsprechenden Baumaßnahmen des kameraleen Vermögenshaushaltes in Jahresscheiben zu. Beim Rathaus waren dies 17 Jahresscheiben der Hj. 1992 bis 2008 i. H. v. insgesamt 9.513.694,83 € und bei der Mittelschule Kemmler 9 ausgewählte Jahresscheiben der Hj. 1992 bis 2002 i. H. v. 1.816.680,08 €. Die jährlichen Summenermittlungen der Jahresscheiben basierten auf tabellarischen Zusammenstellungen der Rechnungsbeträge, u. a. gruppiert nach Hj., Haushaltsstelle und HÜL.

Dabei legte die Verwaltung jeweils einen „Bewertungsstichtag“ für das Gebäude fest - z. B. beim Rathaus den 01.01.2009 und bei der Mittelschule Kemmler den 01.01.2007 - und minderte die angesetzten Jahresscheiben um jährliche Abschreibungen bis zum Bewertungsstichtag. Die Abschreibungen der Jahresscheiben nahm die Verwaltung dabei auf Basis einer „ND“ von 25 Jahren vor und begründete diese Festlegung während der örtlichen Erhebungen mit der Zweckbindungsfrist von eventuellen Zuwendungen.

Die um Abschreibungen bereinigten aktivierten Bauausgaben minderte die Verwaltung zum Bewertungsstichtag um Bauschäden. Hierbei wendete die Stadt den im zweiten Schritt ermittelten Prozentsatz zur Bauschadenshöhe auf die hinzuaktivierten bereinigten Bauausgaben an. Beim Rathaus ergab sich so z. B. ein abzuziehender Bauschaden von 858.133,75 € und bei der Mittelschule Kemmler i. H. v. 117.249,32 €.

Im vierten Schritt ermittelte die Verwaltung eine neue RND des Gebäudes anhand des erreichten Modernisierungsgrades analog dem Schema zum Sachwertverfahren gemäß Erlass des SMI vom 19.10.2007. Auf Grundlage dieser RND schrieb die Verwaltung das Gebäude jeweils bis zum EB-Stichtag ab. Für das Rathaus ergab sich so z. B. ein Wert von 4.493.384,73 € und für die Mittelschule Kemmler von 1.695.655,27 €.

Die Verfahrensweise, insbesondere im dritten Schritt, war nicht sachgerecht. In den folgenden TNrn. wird dies erläutert.

2.2.1 Hinzuaktivierung von Bauausgaben

Aus Sicht des StRPrA Zwickau nahm die Stadt im dritten Schritt ihres Bewertungsvorgehens die Hinzuaktivierung von Bauausgaben in Form von Jahresscheiben zu pauschal vor und prüfte nicht ausreichend, ob die Maßnahmen tatsächlich aktivierungsfähig waren.

Voraussetzung für eine Aktivierung von Baumaßnahmen war, dass sie eine Vermögensmehrung bewirkten, die sich durch Wiederherstellung eines Vermögensgegenstands nach Vollverschleiß, durch Wesens- bzw. Nutzungsänderung, Erweiterung oder wesentliche Verbesserung ergeben konnte, unter Umständen einhergehend mit einer Verlängerung der

ND, vgl. § 38 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik und FAQ 2.28. Sofern es sich weder um eine Wiederherstellung nach Vollverschleiß, noch um eine Wesens- bzw. Nutzungsänderung oder Erweiterung handelte, kam - wie bei den o. g. Beispielen der Fall - nur noch eine wesentliche Verbesserung in Frage. Die in den Jahresscheiben enthaltenen Bauausgaben waren somit dahingehend zu beurteilen, ob sie zu einer wesentlichen Verbesserung führten. Dies war nach Nr. 4 des Erlasses des SMI vom 19.10.2007 dann anzunehmen, wenn es sich um umfassende Sanierungen handelte.

Was unter „umfassend“ zu verstehen war, stellte das SMI am 30.04.2009 in FAQ 3.19 klar. Hierunter waren demnach Maßnahmen zu fassen, die das Gebäude in seiner Gesamtheit betrafen. Zur Abgrenzung sollte hilfsweise das BMF-Schreiben „Abgrenzung von Anschaffungskosten, Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden“ vom 18.07.2003 herangezogen werden. Nach Rdnr. 28 des o. g. BMF-Schreibens war von einer wesentlichen Verbesserung auszugehen, wenn der Gebrauchswert des Gebäudes deutlich erhöht wird, was mit einer entsprechenden Standardhebung einhergeht. Der Standard war dabei durch zentrale Ausstattungsmerkmale bestimmt. Hierbei musste ein Bündel von Maßnahmen bei mindestens drei Bereichen der zentralen Ausstattungsmerkmale zu einer Erhöhung des Gebrauchswertes führen, um von einer Standardhebung auszugehen und zwar in einem Zeitraum von fünf Jahren, vgl. Rdnr. 10 und 31 des o. g. BMF-Schreibens.

Dementgegen stützte die Stadt ihr Vorgehen auf Nr. 4.4 Abs. 6 der örtlichen BewR, wonach der Gebäudewert bis zur Sanierungsmaßnahme mittels Sachwertverfahren zu ermitteln war und Kosten der Sanierung - ohne Abwägung, ob es sich um eine umfassende Sanierung handelt - hinzuzurechnen waren. Abweichend hiervon sollte gemäß Nr. 4.4 Abs. 7 der örtlichen BewR erst für Maßnahmen nach dem Bewertungsstichtag - für das Rathaus war dies z. B. der 01.01.2009, siehe oben - eine genaue Abgrenzung zwischen Investition und Instandhaltung erfolgen. Hierbei legte die Verwaltung fest, dass mindestens drei der aufgezählten Objektbestandteile im Rahmen einer Maßnahme innerhalb von drei Jahren erneuert werden müssen, um von einer Hebung des Standards und damit von einer Investition auszugehen. Diese Methodik war von den Regelungen in Nr. 4 des Erlasses des SMI vom 19.10.2007 i. V. m. FAQ 3.19 i. V. m. Rdnr. 10, 28 und 31 des o. g. BMF-Schreibens gedeckt.

Nach Auffassung des StRPrA Zwickau war das differenzierte Vorgehen vor und nach dem Bewertungsstichtag nicht plausibel. Stattdessen hätte die Stadt alle hinter den aktivierten Jahresscheiben stehenden Maßnahmen nach Nr. 7 ihrer örtlichen BewR i. V. m. Nr. 4 des o. g. Erlasses des SMI vom 19.10.2007 und des BMF-Schreibens vom 18.07.2003 auf Aktivierungsfähigkeit prüfen müssen. Sofern ihr das aufgrund nicht mehr vorhandener Belege nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren war, kam für die betroffenen Gebäude nur eine ausschließliche Ersatzwertermittlung unter Berücksichtigung des Ausstattungs- und Modernisierungsgrades nach der Sanierung in Betracht. Nach

Berechnungen des StRPrA Zwickau hätte sich z. B. für das Rathaus unter Zugrundelegung der von der Verwaltung ermittelten Modernisierungsdaten zum Bewertungsstichtag am 01.01.2009 ein Wert i. H. v. 1.657.688 € ohne Berücksichtigung von Bauschäden ergeben, der fortgeschrieben auf den EB-Stichtag 1.381.406,67 € betragen würde (EB-Wert von Plauen 4.493.384,73 €).

Die Verwaltung begründete ihr Vorgehen damit, dass sie bereits in 2007 mit der Vermögensbewertung begonnen hatte. Zu diesem Zeitpunkt lagen einschlägige FAQ noch nicht vor und waren deshalb bei der Bewertung nicht zu beachten. Im Übrigen seien die FAQ rechtlich nicht bindend. Demnach seien Berichtigungen aus ihrer Sicht nicht erforderlich.

Das StRPrA Zwickau erkennt zwar an, dass die o. g. Hinweise zur Auslegung von Bewertungsvorschriften für Gebäude, wie z. B. FAQ 3.19, erst nach dem Beginn der Bewertung im Hj. 2007 ergingen. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass die Stadt aufgrund des EB-Stichtages zum 01.01.2013 verpflichtet war, die Rechtsentwicklung bis zu diesem Zeitpunkt bei ihrer Bewertung zu berücksichtigen. Zudem war die Stadt auch ohne konkrete Hinweise daran gehalten, Analogien aus dem Handels- und Steuerrecht zu ziehen. So galten bereits im kameralen Haushaltsrecht nach den §§ 6 und 7 VwV Gliederung und Gruppierung steuerrechtliche Grundsätze bei der Abgrenzung von Investitionen und Erhaltungsaufwand. Die Argumentation der Stadt vermag deshalb nicht zu überzeugen.

Folgerung:

Die Bewertung von Gebäuden ist zu überarbeiten. Sofern eine Abgrenzung von AHK und Erhaltungsaufwand nicht mehr möglich ist, sollte die Bewertung ausschließlich mit dem Sachwertverfahren unter Berücksichtigung des Ausstattungs- und Modernisierungsgrades nach der Sanierung erfolgen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Im kameralen Vermögenshaushalt sind grundsätzlich nur Ausgaben für Investitionen, keine laufenden Erhaltungsaufwendungen, enthalten, da diese im Verwaltungshaushalt zu veranschlagen gewesen wären. Insoweit waren durch Übernahme der Ausgaben aus den im Zuge der jeweiligen Jahresrechnungen überörtlich geprüften und bestätigten Abrechnungen der Vermögenshaushalte sichergestellt, dass nur aktivierungsfähige Investitionen übernommen worden. Es ist nicht erkennbar, aus welchem Grund diese Aufwendungen zum Zwecke der Erstbewertung nochmals hätten bezüglich der Abgrenzung AHK/ Erhaltungsaufwand überprüft werden sollen. – Eine Überprüfung aller kameral gebuchten Rechnungen würde auch der angeführten Aussage widersprechen: „So galten bereits im kameralen Haushaltsrecht nach den §§ 6 und 7 VwV Gliederung und Gruppierung steuerrechtliche Grundsätze bei der Abgrenzung von Investitionen und Erhaltungsaufwand.“

Daher war es aus Sicht der Stadt Plauen sachgerecht, diese Werte zum Bewertungsstichtag in den Jahren 2008 und 2009 als Grundlage zu nehmen. Prämisse für die örtliche Bewertungsrichtlinie und das darauf beruhende Verfahren der Erstbewertung war, auf der Basis des geltenden Rechts die tatsächlichen Werte so genau wie möglich mit den vorhandenen personellen Ressourcen abzubilden. Die im Bericht genannte ausschließliche Ersatzwertermittlung z.B. für das Rathaus spiegelt hingegen nach Auffassung der Stadt die tatsächlichen Verhältnisse nicht zutreffend wider.

Für die Fortschreibung der Erstbewertung in den Folgejahren bis zum Stichtag der Eröffnungsbilanz wurden im Rahmen des Aufbaus der Anlagenbuchhaltung die inzwischen veröffentlichten doppelischen Regelungen und Hinweise sowie die fortgeschriebene örtliche Bewertungsrichtlinie zugrunde gelegt.

2.2.2 Mangelhafte Dokumentation

Die Verwaltung legte dem StRPrA Zwickau trotz ausdrücklicher Aufforderung zu keiner Stichprobe eine Dokumentation vor, in der die Herangehensweise zur Bewertung für den

Einzelfall ausreichend dokumentiert war. So waren in den Bewertungsunterlagen keine Entscheidungen oder weitere Unterlagen (z. B. Planungsunterlagen, Fördermittelbescheide oder Verwendungsnachweise) niedergelegt, aus denen sich Anhaltspunkte für die Aktivierungsfähigkeit ergaben.

Zwar nahm die Stadt teilweise einzelne Rechnungsbeträge von der Aktivierung aus. Dies betraf z. B. beim Rathaus (00050350) den Beleg A2000038 (Schlussrechnung). Gleichzeitig war jedoch die zugehörige Abschlagsrechnung (A2000034) in die Aktivierung einbezogen. Ein einheitliches Vorgehen war somit nicht erkennbar.

Bei der Mittelschule Kemmler (00050011) waren zudem für verschiedene Jahresscheiben (Hj. 1992, 1993, 1994, 1996, 1998 und 2009) keine Einzelaufstellungen vorhanden. Die sich aus den Einzelaufstellungen für das Hj. 1995 ergebende Summe der Bauausgaben i. H. v. 150.107,74 € unterschied sich von dem letztlich in die Berechnung eingegangenen Betrag i. H. v. 404.185,02 €. Gleiches galt für die Hj. 1997 und 2001. Für das Rathaus waren Einzelaufstellungen der Rechnungsbeträge erst ab dem Hj. 2002 vorhanden.

Die Dokumentation war damit nicht vollständig, geordnet und nachprüfbar und ein Nachweis von begründenden Unterlagen nicht ausreichend sichergestellt. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Künftig sind einzelfallbezogene nachvollziehbare Bewertungsakten zu führen.

Stellungnahme Stadt Plauen:
siehe Stellungnahme zu 1.2

2.2.3 Abschreibung der hinzuaktivierten Bauausgaben

Ungeachtet der Frage der Aktivierungsfähigkeit der Bauausgaben (vgl. TNr. III 2.2.1) war die Zugrundelegung von 25 Jahren für die Abschreibung der hinzuaktivierten Jahresscheiben im dritten Schritt ihres Bewertungsvorgehens nicht sachgerecht. Auf Grundlage des § 44 Abs. 1 Satz 2 SächsKomHVO-Doppik war für die Abschreibung die ND bzw. die RND des gesamten Vermögensgegenstandes maßgeblich. Vereinfachungsmöglichkeiten für die Bestimmung des Abschreibungsbeginns ergaben sich aus den Erläuterungen des SMI in FAQ 3.24 - hier insbesondere Variante 3 - jedoch war immer auf die ND bzw. RND des betroffenen Vermögensgegenstandes zum jeweiligen Betrachtungszeitpunkt abzustellen.

Folgerung:

Sofern bei der Überarbeitung der Gebäudebewertung AHK abgegrenzt und somit angesetzt werden können, ist in diesem Zusammenhang auch auf eine korrekte Abschreibung dieser hinzuaktivierten Bauausgaben zu achten.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Für die Hinzuaaktivierung von Bauausgaben wurden bis zum Bewertungsstichtag Abschreibungen ermittelt, in dem über einen Zeitraum von 25 Jahren abgeschrieben wurde, wenn im Fördermittelbescheid für die entsprechende Investition eine Bindefrist von 25 Jahren vorgesehen war, die tatsächliche Nutzungsdauer zu diesem Zeitpunkt jedoch geringer war. Die Nutzung des Gebäudes ist in diesem Fall per Bescheid auf 25 Jahre festgesetzt. Wenn die tatsächliche Nutzungsdauer länger als 25 Jahre war, wurde diese verwendet.

Zum Bewertungsstichtag wurde die Restnutzungsdauer mit Hilfe der Modernisierungspunkte ermittelt und der Ersatzbuchwert (inklusive der hinzuaktivierten und um AfA reduzierten Bauausgaben) ab diesem Zeitpunkt über die Restnutzungsdauer abgeschrieben.

Zum Zeitpunkt der Erstbewertung in der Stadt Plauen lagen noch sehr wenige FAQ vor und diese zum Teil nicht in der jetzt aktuellen Fassung, so dass nach einer Lösung gesucht wurde, die den tatsächlichen Wert der

Gebäude möglichst sachgerecht abbildet. Sofern bei zukünftiger Gebäudebewertung AHK abgegrenzt und somit angesetzt werden können, wird in diesem Zusammenhang auch auf eine korrekte Abschreibung dieser hinzuaktivierten Bauausgaben geachtet.

2.2.4 Berücksichtigung von Bauschäden

Den vorgelegten Dokumentationen ließen sich keine plausiblen Nachweise bzw. Begründungen zu den berücksichtigten Bauschäden entnehmen. Auch bei den Besichtigungen einzelner Objekte während der örtlichen Erhebungen waren die Mitarbeiter nicht in der Lage, für eine umfassende Aufklärung zu sorgen. Damit war die Nachprüfbarkeit der Bewertungsunterlagen gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 SächsKomKBVO nicht gewährleistet.

Ungeachtet der mangelhaften Nachweisführung hatte die Verwaltung nicht beachtet, dass die Wertabschläge für Bauschäden rückzuindizieren waren - entweder auf das Jahr des Schadenseintritts oder hilfsweise auf das Baujahr des Gebäudes, vgl. FAQ 3.23 als ergänzenden Hinweis zum Ermittlungsschema zum Sachwertverfahren (Erlass des SMI vom 19.10.2007).

Des Weiteren war die nochmalige pauschale Berücksichtigung von Bauschäden auf die hinzuaktivierten Bauausgaben (ungeachtet der Feststellungen in TNr. III 2.2.1) im dritten Bewertungsschritt nicht sachgerecht. Nicht nachvollziehbar war dabei insbesondere, warum trotz gerade durchgeführter Sanierungsmaßnahmen bereits wieder ein Bauschaden entstanden sein sollte. Ziel der Sanierungsmaßnahmen war es doch stattdessen, bestehende Mängel zu beseitigen.

Folgerung:

Unter Beachtung der Feststellungen in TNr. III 2.2.1 ist auf die korrekte Einbeziehung von Bauschäden in die Gebäudewertermittlung zu achten und eine entsprechende Dokumentation sicherzustellen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die berücksichtigten Bauschäden wurden zum Zeitpunkt der Bewertung (also nach den hinzuaktivierten Sanierungen) festgestellt.

Da die genutzte Bewertungssoftware die differenzierte Herangehensweise der Stadt Plauen nicht vollständig unterstützt (insbesondere für Gebäude, die in mehreren Bauabschnitten über einen längeren Zeitraum saniert wurden), musste zur Berücksichtigung der festgestellten Bauschäden wie folgt vorgegangen werden:

Waren die ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten eines Gebäudes nicht mehr zu ermitteln, wurde zunächst der Ersatzwert vor der Sanierung bestimmt. Auf der Basis der Unterlagen zu den Jahresrechnungen wurden die Investitionen (Ausgaben des Vermögenshaushaltes) seit 1991 (bis zum Bewertungsstichtag) ermittelt, zu Bauabschnitten zusammen gefasst, um Abschreibungen gemindert und als Zuschreibungsbetrag vermerkt. Wurden bei der Besichtigung des Bewertungsobjektes Bauschäden festgestellt, so wurden diese beim gesamten Wert (Ersatzwert + Zuschreibung) zum Bewertungsstichtag berücksichtigt, und zwar in zwei Schritten. Zunächst wurden die Schäden in der Software unter der Registerkarte „Bauschaden“ erfasst, differenziert nach anteiliger Schadenshöhe in den einzelnen Kategorien/ Baubestandteilen und daraus anschließend der prozentuale Gesamtschaden ermittelt. Allerdings wird von der Software der Schaden nur von dem im ersten Schritt ermittelten Ersatzwert abgezogen. Da der Schaden aber nach den Investitionen festgestellt wurde, war der Gesamtwert (Ersatzwert + Zuschreibungen) zum Bewertungsstichtag zu mindern. Diese Minderung erfolgte dann, in dem der Zuschreibungsbetrag um die Schadenssumme reduziert wurde. Dazu wurde auf der Registerkarte „Zuschläge“ neben dem Zuschreibungsbetrag auch ein Abschlagsbetrag (negatives Vorzeichen) eingetragen. Dabei wurde der von der Software ermittelte Gesamtschaden zugrunde gelegt.

Die Aussage, dass Mitarbeiter nicht in der Lage waren, für umfassende Aufklärung zu sorgen, kann nicht bestätigt werden. Hinsichtlich der Kritik an der Dokumentation wird auf unsere Ausführungen zu 1.2 und 2.2.2 verwiesen.

2.3 Grund und Boden von bebauten Grundstücken

Bei der Ermittlung des Ersatzwertes des Grund und Bodens zur Mittelschule Kemmler (00050010) i. H. v. 52.000 € legte die Verwaltung 6,50 €/m² (10 % von 65 €/m²) zugrunde. Der Ansatz von 10 % für Gemeinbedarfsflächen ergab sich dabei aus der Anlage 3 zur örtlichen BewR. Ausgehend vom Bodenrichtwert für das betroffene Stadtgebiet von 50 € hätte der Restbuchwert nur 5 €/m² betragen dürfen. Bei einer Fläche von 8.000 m² war der Wert des Grund und Bodens somit um 12.000 € zu hoch ausgewiesen. Die Dokumentation enthielt keine Begründung zu dieser Abweichung. Die Verwaltung erläuterte während der örtlichen Erhebungen, dass der Bodenrichtwert eines Vergleichsgrundstücks in einem anderen Stadtgebiet (Chrieschwitz), in dem mehrere Schulen stehen, herangezogen wurde. Um den Anforderungen des § 61 Abs. 7 Nr. 1 SächsKomHVO-Doppik zu genügen, hätte die Stadt jedoch den für das betroffene Stadtgebiet maßgeblichen Bodenrichtwert zugrunde legen müssen.

Gleiches war bei der Berechnung des Ersatzwertes des Grund und Bodens zum Rathaus (00050349) i. H. v. 133.790 € festzustellen. Hier setzte die Verwaltung 17 €/m² an. Worauf dieser Wert basierte, war der Dokumentation nicht zu entnehmen. Ausgehend vom Bodenrichtwert für das betroffene Stadtgebiet von 205 €/m² und einer zu bewertenden Fläche von 7.870 m² war der Wertansatz um 27.545 € (20,50 €/m² = Bodenrichtwert abzüglich Gemeinbedarf) zu niedrig.

Folgerung:

Die Bewertungen sind zu berichtigen. Hinsichtlich des ordnungsgemäßen Ausweises in der Anlagenbuchhaltung wird auf TNr. III 6 verwiesen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

- GuB Mittelschule Kemmler
*Das Grundstück Kemmlerschule (Flst. 2165 Plauen) ist erst seit der Feststellung der Bodenrichtwerte (BRW) für 2012 zum 26.06.2013 einem eindeutig definierten BRW in Höhe von 50,00 EUR/m² zugeordnet.
 Wie ersichtlich, erfolgte der entsprechende Beschluss des Gutachterausschusses somit nach dem Bilanzstichtag und konnte daher auch nicht in die Bewertung, die naturgemäß vor dem 01.01.2013 erfolgte, einbezogen werden.
 In der amtlichen BRW-Karte, die vor dem Beschluss vom 26.06.2013 gegolten hat, waren nur angrenzende Gebiete mit einem BRW von 55,00 EUR/m² bzw. 65,00 EUR/m² ausgewiesen. In Anwendung der „Kann-Vorschrift“ von § 61 Abs. 7 Nr. 1, 2.HS SächsKomHVO-Doppik wird eine Korrektur des Bodenwertes von 6,50 EUR/m² auf 5,50 EUR/m², somit um 8.000,00 EUR vorgenommen. Eine Korrektur auf Werte, die vom Gutachterausschuss zeitlich nach dem Stichtag 01.01.2013 beschlossen wurden, erscheint entgegen der „Folgerung“ nicht sachgerecht.*
- GuB Rathaus
*Die Situation zum Grundstück Rathaus ist analog. Erst mit Beschluss vom 26.06.2013 wurde für das Rathausgrundstück ein eindeutiger BRW in Höhe von 205,00 EUR/m² definiert.
 In den bis 31.12.2012 verbindlichen Unterlagen existierten um das Rathaus herum sechs verschiedene Bodenrichtwerte, von denen der BRW von 170,00 EUR/m² letztlich zur Bewertung herangezogen wurde. Dieser Wert ist der niedrigste unmittelbar anliegende BRW. Die Bewertung ist also ordnungsgemäß nach § 61 Abs. 7 Nr. 1, 2.HS SächsKomHVO-Doppik und vor dem Bilanzstichtag erfolgt. Eine Korrektur auf Werte, die vom Gutachterausschuss zeitlich nach dem Stichtag 01.01.2013 beschlossen wurden, erscheint entgegen der Folgerung nicht sachgerecht.*

3 Infrastrukturvermögen

3.1 Aktivierungszeitpunkt

Die Stadt aktivierte in mehreren Fällen Infrastrukturvermögen zu Zeitpunkten, an welchen ausweislich der dokumentierten Rechnungen der Vermögensgegenstand noch nicht abschließend hergestellt war.

Dies betraf u. a. die Stützwand am Hradschin (00039640). Hier erfolgte eine Aktivierung zum 01.03.2007, obwohl im zugehörigen Verwendungsnachweis vom 09.03.2009 für diese geförderte Maßnahme ein Leistungszeitraum bis 30.10.2007 ausgewiesen war. Die Aktivierung der Stützwand am Aktienweg (00039644) erfolgte bereits zum 01.05.2009, obgleich die Baufirma in ihrer Schlussrechnung vom 17.02.2010 einen Leistungszeitraum bis 16.02.2010 auswies.

Das Vorgehen der Stadt widersprach § 44 Abs. 4 Satz 2 SächsKomHVO-Doppik, wonach die Abschreibung mit dem Monat der Anschaffung oder Herstellung zu beginnen hatte.

Folgerung:

Die Verwaltung hat o. g. Vorschrift künftig zu beachten.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Aus unserer Sicht ist unter dem Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung eines Anlagegutes der Zeitpunkt gemeint, in dem das Anlagegut in Betrieb geht bzw. beginnt seinen Bestimmungszweck zu erfüllen. Im Falle von Ingenieurbauwerken und Verkehrsflächen entspricht dies dem Zeitpunkt, an dem die Verkehrsfreigabe erfolgt. Mit der Verkehrsfreigabe erfolgt die Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Auf dieser Grundlage wurden die beiden genannten Bauwerke jeweils ab ihrem baulichen Abnahmetermin, der einer Verkehrsfreigabe gleichzusetzen ist, aktiviert und ab diesem Zeitpunkt abgeschrieben.

Üblicher Weise geben die Baufirmen ihren Leistungszeitraum bis zur Legung der Schlussrechnung an, unabhängig vom eigentlichen Abnahmetermin.

- Stützwand am Hradschin
Die Aktivierung erfolgte im März, da die technische Abnahme sowie die Verkehrsfreigabe am 06.03.2007 stattfanden.
- Stützwand am Aktienweg
Auch hier erfolgte die Aktivierung mit der technischen Abnahme, diese erfolgte am 30.05.2009.

3.2 Ersatzwertverfahren bei Ingenieurbauwerken

Die Stadt nahm die Ersatzbewertung ihrer Ingenieurbauwerke auf Grundlage von Nr. 4.5 Abs. 4 der örtlichen BewR i. V. m. der zugehörigen Anlage 4 vor. Hierin war geregelt, dass die Ersatzwerte durch Ermittlung von AHK von Bauwerken gleicher Art und Güte mittels Indizes des Statistischen Bundesamtes umgerechnet auf das Bewertungsjahr ermittelt werden und anschließend unter Berücksichtigung des Bauwerkszustandes mit einem Korrekturfaktor, sowohl für den Ersatzwert als auch für die RND, korrigiert werden. Die Bewertung nahm die Stadt dabei in den Jahren 2007 bis 2012 vor.

Als Beispiel sei die Syraüberwölbung Postplatz (00039586) genannt. Den ermittelten und auf das Bewertungsjahr indizierten Ersatzwert i. H. v. 4.042.477 € bereinigte die Stadt aufgrund einer Zustandsnote von 2,5 um 62 %. Dies entsprach einem Buchwert zum Bewertungsstichtag 01.01.2011 von 2.506.335 € (EB-Wert 2.465.911 €). Weitere Beispiele waren die Elsterufermauer (00039638) und die Syraüberdeckung hinter dem Theater (00039585). In

gleicher Weise passte die Stadt die entsprechenden RND der Bauwerke an.

Die oben beschriebene Verfahrensweise widersprach § 61 Abs. 7 Nr. 5 SächsKomHVO-Doppik. Danach waren bei der Ersatzbewertung sonstiger Bauten des Infrastrukturvermögens - hierzu zählten u. a. die Ingenieurbauwerke - aktuelle AHK von Objekten gleicher Art und Güte heranzuziehen. Der ermittelte Wert war auf den tatsächlichen Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung zu indizieren und um Abschreibungen gemäß § 44 SächsKomHVO Doppik zu vermindern. Eine Ersatzbewertung von Ingenieurbauwerken und deren RND mittels Korrekturfaktoren wie bei Straßen (vgl. § 61 Abs. 7 Nr. 4 Buchst. b) SächsKomHVO-Doppik) und eine Indizierung auf den Bewertungsstichtag waren hingegen nicht zulässig.

Die Syraüberwölbung Postplatz (00039586) wies die Stadt mit einem EB-Wert von 2.465.911 € und einer RND von 61 Jahren aus. Bei einer Rückindizierung auf das dokumentierte Baujahr 1952 und Berücksichtigung der Abschreibungen hätte sich bei einer RND von 39 Jahren in der EB ein Buchwert i. H. v. 225.448,95 € ergeben. Im Ergebnis wurde der EB-Wert um rd. 2,2 Mio. € zu hoch ausgewiesen.

Die Elsterufermauer (00039638) war mit einem EB-Wert i. H. v. 90.415 € und einer RND von 23 Jahren im Buchwerk ausgewiesen. Bei einer Rückindizierung auf das dokumentierte Baujahr 1970 und Neuberechnung des Abschreibungsbetrages hätte sich für den EB-Stichtag lediglich ein Buchwert i. H. v. 41.110 € und eine RND von 17 Jahren ergeben. Damit wurde die Stützmauer um rd. 49 T€ zu hoch bewertet.

Die Syraüberdeckung hinter dem Theater (00039585) wies die Stadt mit einem EB-Wert von 700.536 € und einer RND von 65 Jahren aus. Bei einer Rückindizierung auf das dokumentierte Baujahr 1960 und Berücksichtigung der Abschreibungen hätte sich bei einer tatsächlichen RND von 17 Jahren in der EB ein Buchwert i. H. v. 39.503,28 € ergeben. Im Ergebnis wurde der EB-Wert der Brücke um rd. 661 T€ zu hoch ausgewiesen.

Das StRPrA Zwickau weist ergänzend darauf hin, dass allenfalls für die zusätzliche Ermittlung von außerplanmäßigen Abschreibungen aufgrund dauerhafter Wertminderung nach § 44 Abs. 6 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik Zustandsnoten zum Einsatz kommen konnten. Es war dabei jedoch zu beachten, dass Zustandsnoten, die im Rahmen von Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 ermittelt wurden - wie hier der Fall -, nicht automatisch zu einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung führen mussten. Die sich aus der Bauwerksprüfung ergebende Zustandsnote konnte nur ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung sein. Maßgeblich waren vielmehr die textlichen Erläuterungen aus dem Bauwerksbuch, die zu dieser Zustandsnote führten.

Folgerung:

Die Ersatzwertermittlung der Ingenieurbauwerke und die Ermittlung der RND sind entsprechend § 61 Abs. 7 Nr. 5 SächsKomHVO-Doppik zu überarbeiten. Die Regelungen der örtlichen BewR sind in diesem Zuge zu ändern.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Es wird den Feststellungen gefolgt und die Ersatzwerte der Ingenieurbauwerke werden gemäß den aufgezeigten Rechenschritten neu berechnet und korrigiert. Die örtliche BewRL wird geändert.

3.3 Bewertung von Ingenieurbauwerken zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten

3.3.1 Fehlende Belege und mangelnde Nachprüfbarkeit

Die Brücke am Grünen Kranz (00039609) aktivierte die Stadt mit AHK i. H. v. 576.948,76 € und bildete einen zugehörigen Sonderposten i. H. v. 335.790,94 €. Die AHK und den Sonderposten konnte die Stadt nicht belegen.

Für die Leuchtmühlenbrücke (00039550) ermittelte die Stadt AHK i. H. v. 730.795,37 € (EB-Wert 622.046,06 €). Ausweislich der in der Bewertungsakte dokumentierten Rechnungen beliefen sich die AHK jedoch auf 753.791,89 €. Begründungen für die Differenz waren weder den Unterlagen zu entnehmen, noch konnte die Verwaltung diese auf Nachfrage während der örtlichen Erhebungen geben.

Somit waren die Wertansätze in beiden Fällen nicht prüfbar. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerungen:

Die Bewertungen sind zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Die Belege zur Bewertung der Brücke am Grünen Kranz sind dem städtischen Finanzbereich nachzureichen. Sofern diese nicht auffindbar sind, war auf Grund der Regelung des § 61 Abs. 3 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik eine Ersatzbewertung nach § 61 Abs. 7 Nr. 5 SächsKomHVO-Doppik angezeigt.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die Brücke am Grünen Kranz wird berichtigt. Der Wert der Leuchtmühlenbrücke wird geringfügig geändert (entsprechend der Abweichung Dokumentation – Buchung), jedoch konnte der im Prüfbericht angegebene Dokumentationswert „aus der Bewertungsakte“ nicht nachvollzogen werden.

3.3.2 Unzutreffende Berücksichtigung von Baukosten

Die Stadt bewertete die Stützmauer Bauabschnitt IV (00034545) mit AHK i. H. v. 197.722,26 € (EB-Wert 183.991,55 €). Ausweislich der Dokumentation waren darin Kosten für im Zuge der Baumaßnahme durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Hof- und Grundstücksbefestigungen und Wiederherstellung eines Lagerschuppens) i. H. v. 24.840 € exklusive der anteiligen Ingenieurkosten enthalten. Die Ausgleichsmaßnahmen führte die Stadt auf einem Grundstück durch, welches sich nicht im Eigentum der Stadt befand.

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen betrafen nicht die Stützmauer, sodass die Bewertung der Stützmauer nicht wirklichkeitsgetreu nach § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik erfolgte. Stattdessen wäre allenfalls eine Aktivierung der Kosten bei dem durch die Ausgleichsmaßnahmen ggf. neu geschaffenen Vermögensgegenstand möglich gewesen, vgl. FAQ 1.11. Da die Ausgleichsmaßnahmen vorliegend fremden Grund und Boden betrafen, konnte die Stadt jedoch keine Aktivierung der Kosten vornehmen.

Folgerung:

Die Bewertung der Stützmauer ist zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Bei der Bewertung von Anlagegütern sind alle Aufwendungen zu aktivieren, die notwendig waren bzw. sind, um das Anlagegut in seine bestimmungsmäßige Verwendung zu versetzen.

Im genannten Fall entstanden Kosten für die Wiederherstellung eines für den Bau der Stützwand in Anspruch

genommen Grundstückes, welches sich nicht im Eigentum der Stadt befindet.

Durch den Eingriff der Stadt auf die Fläche eines Dritten entstand diesem ein Schaden. Dieser wurde auf der Grundlage von § 249 (2) BGB durch den Verursacher (Stadt) beseitigt. Der Schaden war durch die Herstellung des Bauwerkes bedingt und die „Schadensbeseitigungskosten“ in Form der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher der Stützwand zuzuordnen.

3.3.3 Doppelerfassung von Baukosten

Die Stadt bewertete die Stützwand am Hradschin (00039640) mit AHK von 311.882,79 € (EB-Wert 285.892,56 €).

Ausweislich der Rechnungen beinhaltete die Herstellung der Stützwand einen auf der Stützwand verlaufenden Straßen- und Fußwegabschnitt. Die Kosten dafür beliefen sich auf rd. 39 T€. Einerseits wurden diese Kosten bei der Bewertung der Stützwand berücksichtigt. Andererseits wurde dieser Straßen- und Fußwegabschnitt bei der Ersatzbewertung der Straße „Hradschin“ mit einbezogen.

Folglich war der betreffende Straßen- und Fußwegabschnitt doppelt im Vermögen der Stadt erfasst, die betroffenen Vermögensgegenstände in der Folge nicht richtig bewertet, vgl. § 22 Abs. 1 Satz 2 SächsKombKVO.

Folgerung:

Die Doppelerfassung des Straßen- und Fußwegabschnittes ist zu korrigieren.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Im Rahmen der Aktivierung der entstandenen Investitionskosten durch den Bau der Stützwand wurde entschieden, die Kosten für den Gehwegbau als zusätzliche/nachträgliche AHKs der Stützwand zuzuschlagen. Die ermittelten Anschaffungs- und Herstellungskosten sollen den tatsächlichen Wert des Anlagegutes widerspiegeln und damit auch alle Aufwendungen enthalten, die zur Herstellung bzw. Anschaffung erforderlich waren. Für den Bau der Stützwand musste der Gehweg zurückgebaut werden, sonst hätte das Bauwerk nicht hergestellt werden können. Damit zählen diese Kosten als Baufeldfreimachung zum Bauwerk selbst. Ebenso ist die Wiederherstellung des Gehweges zu verstehen.

Die Wertermittlung der Verkehrsfläche erfolgte über das Ersatzwertverfahren, was eine gewisse Ungenauigkeit bedeutet. Im Nachgang zu ermitteln, welchen Mehrwert die neu hergestellte Teilfläche im Zusammenhang mit der Gesamtfläche hat, ist ohne größeren Aufwand nicht möglich.

3.4 Grund und Boden von Verkehrsflächen

3.4.1 Wirtschaftliches Eigentum

Bei einigen öffentlichen Straßen, die auf dem Grund und Boden Dritter verliefen, wies die Stadt als Straßenbaulastträger zwar den Verkehrsflächenkörper, nicht aber den darunter liegenden Grund und Boden aus. Dies betraf z. B. das im Privateigentum befindliche Flurstück 4661/2 Gemarkung Plauen zur Straße Leuchtmühlenweg.

Nach § 36 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik hatte die Stadt alle ihr wirtschaftlich zuzurechnenden Vermögensgegenstände zu bilanzieren. Verkehrsflächen stehen im wirtschaftlichen Eigentum der Stadt, wenn diese Träger der Straßenbaulast gemäß § 44 SächsStrG bzw. § 5 FStrG ist, vgl. auch FAQ 4.7. Insoweit hatte die Stadt in der EB solche Grundstücke zu aktivieren. Die Bewertung richtete sich dabei nach § 61 Abs. 7 Nr. 4 Buchst. a) SächsKomHVO-Doppik, vgl. auch FAQ 3.52.

Folgerung:

Die Stadt hat das o. g. Flurstück nachträglich zu aktivieren und im Übrigen zu prüfen, ob

weitere öffentliche Verkehrsflächen auf fremdem Grund und Boden verlaufen, bei dem das wirtschaftliche Eigentum der Stadt zuzurechnen ist.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Der in Rede stehende Abschnitt der Straße „Am Leuchtmühlenweg“ wurde im Jahr 2011 entwidmet und an die Firma Neoplan zur Erweiterung ihres Betriebsgeländes verkauft. Insofern ist eine nachträgliche Aktivierung des Grundstücks nicht sachgerecht. Der Straßenaufbau wird anteilig korrigiert.

(Grundstücke im wirtschaftlichen Eigentum wurden generell erfasst, weitere Ausführungen zu diesem Thema siehe 5.2.)

3.4.2 Verknüpfung mit Grund und Boden zu Verkehrsflächen

Die Stadt erfasste in ihrer EB die Werte der Anlagegüter zu Straßen, Wegen und Plätzen im Konto 0381000. Die Werte der dazugehörigen Grundstücke buchte die Stadt im Konto 0380000. Eine zielführende Bezeichnung der Grundstücke oder eine Verknüpfung zwischen Verkehrsflächen und zugehörigen Grundstücken war nicht gegeben.

Da die Stadt zudem Straßen in eine Vielzahl von Abschnitten unterteilte, war es dem StRPrA Zwickau nicht möglich, anhand des Anlagennachweises eine Zuordnung der Grundstücke zum Verkehrsflächenkörper vorzunehmen. Somit war eine Prüfung der Grundstücke auf Vollständigkeit entsprechend § 36 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik in angemessener Zeit nicht durchführbar, vgl. § 22 Abs. 1 Satz 4 SächsKomKBVO.

Folgerung:

Die Stadt hat in der Dokumentation in geeigneter Weise sicherzustellen, dass der Grund und Boden zweifelsfrei den darauf befindlichen Bauten des Infrastrukturvermögens zugeordnet werden kann.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Gemäß § 61 Abs.7 Nr. 4 KomHVO Doppik und Pkt. 6.2.5. Abs. 1 des Entwurfs der ursprünglich geplanten Bewertungsrichtlinie des Landes zur Erstellung der EÖB (Stand 17.01.2008) werden Aufbauten und Grundstücke bei Infrastrukturvermögen getrennt erfasst. Eine gesetzliche Vorschrift, die eine Verknüpfung von Grund und Boden und darauf befindlichen Aufbauten im Buchführungssystem vorschreibt, ist uns nicht bekannt und im Sinne betrieblicher Rechnungsführung auch entbehrlich. Insofern kann die „Folgerung“ zu Pkt. 3.4.2 nicht nachvollzogen werden. Jedenfalls sind die Werte in der Bilanz vollständig dargestellt.

3.5 Flächendifferenzen zwischen Grund und Boden und Verkehrsflächenkörper

Die Flächen von Verkehrsflächenkörpern und dem zugeordneten Grund und Boden waren - sofern überhaupt zuordenbar (vgl. TNr. III 3.4.2) - nicht in allen Fällen deckungsgleich. Bei der Ersatzbewertung des Grund und Bodens nahm die Stadt ausgehend von § 61 Abs. 7 Nr. 4 Buchst. a) SächsKomHVO-Doppik einen Wertabschlag von 80 % auf die vollständige Grundstücksfläche vor, obwohl der Verkehrsflächenkörper nicht auf dem gesamten Grundstück verlief.

Dies betraf z. B. den Grund und Boden des Altmarktes (00070770). Hier war eine Fläche von 4.640 m² (Fl.-Nr. 1635) mit einem Abschlag versehen. Ausweislich der Dokumentation in der Bewertungsakte belief sich die Grundfläche des Verkehrsflächenkörpers (00060090 bis 00060097) jedoch auf lediglich 3.951,26 m².

Auch auf den Grund und Boden der Straße Friesenweg mit einer Fläche von rd. 46.000 m² (ca. 20 Inventarnummern, nicht fortlaufend) nahm die Stadt einen entsprechenden Wertabschlag vor. Ausweislich der Dokumentation belief sich der Flächenanteil der im Ersatzwertverfahren bewerteten Verkehrsflächen dieser Straße (00060742 bis 00060758)

jedoch auf rd. 16.600 m².

Überschritt die Fläche des Grund und Bodens die Fläche des Verkehrsflächenkörpers, so unterlag der nicht überbaute Anteil am Grundstück keiner Nutzung als Verkehrsfläche. Somit war die Vornahme eines Abschlages nach § 61 Abs. 7 Nr. 4 Buchst. a) SächsKomHVO-Doppik nicht sachgerecht. Stattdessen war zu prüfen, welcher Nutzung diese Flächen stattdessen unterlagen. Auf dieser Grundlage hatte dann eine entsprechende Bewertung zu erfolgen.

Folgerung:

Die Stadt hat die tatsächlich für den Verkehrsflächenkörper in Anspruch genommene Fläche der zugeordneten Grundstücke in den o. g. und weiteren Fällen zu prüfen und deren Bewertung anzupassen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

- Altmarkt
Das Flurstück 1365, Größe 4.640 m² (Grundstück Altmarkt) ist im Ergebnis einer jederzeit möglichen örtlichen Inaugenscheinnahme bis auf einen kleinen Teil von ca. 200 m² (4 %) der Gesamtfläche, der als zeitweilige Außengastronomie für die im Alten Rathaus befindliche Gaststätte genutzt wird, offenkundig öffentliche Verkehrsfläche. Insofern erscheint eine Anpassung der Bewertung des Grundstücks sachlich nicht gerechtfertigt.
- (Beispiel) Friesenweg
*Die anhand des digitalen Geo-Informationssystems GIS nochmals durchgeführte Überprüfung von Lage und Gestalt der ca. 20 Grundstücke, über die der in zahlreichen Verästelungen und Abzweigungen verlaufende Friesenweg von der Äußeren Reichenbacher Str. im Neubaugebiet Chrieschwitzer Hang bis zum Beginn der Chrieschwitzer Str. im Ortsteil Altchrieschwitz verläuft, hat keine Anzeichen für eine Rechtfertigung abweichender Bewertung von der Bewertung als Verkehrsfläche ergeben. Auch aus dem Wortlaut des Prüfberichtes ergeben sich hierzu keine konkreten Anhaltspunkte, welche Grundstücke speziell betroffen sein könnten.
 Im Bereich des Friesenweges befinden sich aufgrund der o.a. Verästelungen vielmehr erhebliche Nebenflächen in Form von breiten Randgrünstreifen, Hanglagen und Böschungen (z.B. im Bereich Dresdener Straße) sowie die Wendeschleife einer Straßenbahnlinie, die nicht unmittelbar beim gebauten Straßenkörper erfasst sind, allerdings zweifellos zur Straße gehören und auch nicht selbstständig verwendbar sind.*

3.6 Doppelerfassung von Verkehrsflächen

Bei ersatzbewerteten Verkehrsflächen, die über Brückenbauwerke verliefen, beachtete die Stadt in mehreren Fällen nicht, dass der Flächenanteil des Verkehrskörpers sowohl bei der Verkehrsfläche als auch bei der Brückenfläche berücksichtigt war.

Dies betraf u. a. die ersatzbewerteten Verkehrsflächen Abschnitt 010 Friesenweg (00060742) und Abschnitt 10 Leuchtmühlenweg (00061315). Hier waren die Verkehrsflächen auf der Friesenbachbrücke (00039596) und auf der Leuchtmühlenbrücke (00039550) nochmals erfasst und bewertet. Die fiktiven AHK dieser Abschnitte waren im Ergebnis um rd. 48.000 € und 29.700 € zu hoch. Bei der Ersatzbewertung des Hammerplatzes (00060872) wurden die Verkehrsflächen auf der Brücke Chrieschwitzer Bahnhof (00039555) nochmals erfasst und bewertet. In diesem Fall ergab sich für den Hammerplatz ein um rd. 37.800 € zu hoher Ersatzwert.

Nach § 36 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik hatte die Stadt ihr Vermögen vollständig auszuweisen. Dies schloss in der Folge aus, dass Vermögen - wie hier erfolgt - doppelt ausgewiesen wird.

Folgerung:

Die Stadt hat die ersatzbewerteten Straßenkörper hinsichtlich der oben dargestellten Problematik zu überprüfen und die Wertansätze entweder bei der Bewertung der Straßen oder der Brücken zu korrigieren.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Bei der doppelten Erfassung der Verkehrsflächen auf Brücken wird die Bewertung angepasst.

3.7 Nachvollziehbarkeit von Ersatzwerten

Die Stadt hatte in Nr. 4.5 Abs. 5 der örtlichen BewR i. V. m. der zugehörigen Anlage 5 das Ersatzwertverfahren bei der Ermittlung der fiktiven AHK für die Verkehrsflächenkörper geregelt. Demnach waren die Verkehrsflächenkörper in verschiedene Kategorien je nach Bauart (z. B. Asphalt, Pflaster Granit oder Beton) einzuordnen, wobei für die einzelnen Kategorien verschiedene m²-Preise (Ersatzwerte) hinterlegt waren. Die zu bewertenden Flächen waren mit diesen Ersatzwerten zu multiplizieren und um eventuelle Abschläge - gestaffelt nach Zustandsnoten - zu korrigieren.

Bei zahlreichen Straßenabschnitten waren die ermittelten fiktiven AHK mit den o. g. Verfahrensregelungen nicht in Einklang zu bringen.

So ordnete die Stadt den Straßenabschnitt 140 der Straßberger Straße (00062263) beispielsweise der Kategorie 050 mit einem Ersatzwert von 50 €/m² zu. Unter Zugrundelegung der zu bewertenden Fläche von 927,49 m² hätte dies fiktive AHK i. H. v. 46.374,50 € ergeben. Eine Korrektur aufgrund des Zustandes (Zustandsnote 1) war vorliegend nicht erforderlich. Bilanziert hatte die Stadt dementsgegen nicht nachvollziehbar fiktive AHK i. H. v. 111.298,80 € (EB-Wert 97.386,45 €).

Für den Straßenabschnitt 005 des Leuchtsmühlenweges (00061314) ermittelte die Stadt fiktive AHK i. H. v. 165.430,65 € (EB-Wert 124.072,99 €). Unter Berücksichtigung der zu bewertenden Fläche von 1.205,40 m² und der Kategorie 022 (110 €/m²) hätten sich jedoch fiktive AHK i. H. v. 132.594 € ergeben. Die Zustandsnote war hier ebenfalls mit 1 (100 %) dokumentiert, sodass kein Wertabschlag vorzunehmen war.

Warum die Stadt von ihren in der örtlichen BewR niedergelegten Bewertungsregelungen abwich, war nicht nachvollziehbar. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. 1111.2 wird insoweit verwiesen. Somit war auch nicht prüfbar, ob die Bewertung wirklichkeitsgetreu nach § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik erfolgte.

Folgerung:

Die Bewertung ist zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:➤ Straßberger Straße Abschnitt 140

Die Einordnung in die Kategorie 50 mit einem Ersatzwert von 50,-€/m² ist richtig, da bei diesem Abschnitt mit der Widmung Bundesstraße nur die Gehwege in Baulast der Stadt übergegangen sind und damit auch nur diese bewertet werden dürfen.

Allerdings ist bei der Bewertung fälschlicherweise ein Quadratmeterpreis von 120,-€ angesetzt worden. Dies wird korrigiert.

➤ Leuchtsmühlenweg

Den Argumenten der Prüfer kann nicht gefolgt werden, sowohl Kategorie als auch Fläche sind aus den Unterlagen zu entnehmen. Die im Prüfbericht genannte Flächengröße erscheint nicht nachvollziehbar.

3.8 Hinzuaktivierung von Aufwendungen aus der Deckensanierung

Die Stadt nahm zum 01.01.2008 für die Chamissostraße Abschnitt 020 (00060484) eine Ersatzbewertung mit der Zustandsnote 4 vor und ermittelte auf dieser Grundlage einen Ersatzwert von 85.528,38 € sowie eine RND von 10 Jahren. Nach Auskunft des zuständigen Mitarbeiters erfolgte im Jahr 2011 eine reine Deckensanierung. Aufgrund dieser Instandhaltungsmaßnahme bewertete die Stadt den Straßenabschnitt mittels Ersatzwertverfahren zum 01.01.2012 neu, vergab dabei die Zustandsnote 1 und legte eine ND von 40 Jahren fest. Zum 01.01.2012 buchte sie in Höhe der Differenz zwischen dem zum 01.01.2008 ermittelten (fortgeschrieben) Ersatzwert und dem zum 01.01.2012 ermittelten Ersatzwert „nachträgliche“ Anschaffungskosten i. H. v. 290.796,48 € ein. Unter Berücksichtigung entsprechender Abschreibungen ergab sich so ein EB-Wert von 333.560,67 €.

Die Stadt beachtete bei ihrer Vorgehensweise nicht, dass eine reine Deckensanierung in der Regel lediglich zu nicht aktivierungsfähigen Erhaltungsaufwendungen führte und zudem keine Verlängerung der ND nach sich zog. Im Einzelfall war es zwar möglich, dass die Deckenerneuerung über eine laufende Instandhaltung hinaus ging und somit nachträgliche AHK nach sich zog, vgl. dazu auch FAQ 1.2. Dies sowie eine ggf. daraus folgende Verlängerung der ND hätte die Stadt aber prüfen und entsprechend dokumentieren müssen (vgl. auch TNr. III 1.2). Die eventuell nachgewiesenen nachträglichen AHK hätte die Stadt dann aber mittels Rechnungen belegen müssen, statt den Betrag erneut über das Ersatzwertverfahren zu ermitteln.

Folgerung:

Die Bewertung des Straßenabschnittes ist zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Der Fehler in der Bewertung des betreffenden Straßenabschnittes (Chamissostraße) wird korrigiert.

3.9 Mangelnde Nachvollziehbarkeit und Dokumentation

3.9.1 Altmarkt

Die Stadt bewertete den Verkehrsflächenkörper des Altmarktes (00060090 - 00060097) nach AHK. Ausweislich der Rechnungslegung fielen für den Bau der gesamten Maßnahme Investitionskosten i. H. v. insgesamt 1.062.705,06 € an. Diesen Betrag teilte die Stadt im Nachgang auf insgesamt acht einzelne Vermögensgegenstände auf.

Die Splittung in Einzelanlagegüter erschwerte den Gesamtüberblick sowohl für die Verwaltung als auch für Dritte. Eine Prüfung der Bewertung und Aufteilung der AHK auf die einzelnen Verkehrsflächen waren für das StRPrA Zwickau nur mit zeitaufwendigen Rückfragen bei der Liegenschaftsverwaltung möglich. Erschwert wurde die Prüfung z. B. durch die Tatsache, dass die Investitionskosten nicht entsprechend der Grundfläche von 3.951,26 m² gleichmäßig auf die einzelnen Vermögensgegenstände aufgeteilt wurden und eine entsprechende Dokumentation der stattdessen vorgenommenen Kostenverteilung fehlte.

Die Aufteilung der Investitionskosten war für das StRPrA Zwickau somit nicht in angemessener Zeit nachvollziehbar und prüfbar. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen. Auch für die Stadt war eine solche Aufteilung nicht empfehlenswert. Sofern im Nachgang Korrekturen an AHK sowie Zuwendungen notwendig werden, müssen die einzelnen Anlagegüter und die zugehörigen Sonderposten zeitaufwändig angepasst werden. Dies stellt wiederum eine nicht unwesentliche Fehlerquelle dar.

Folgerung:

Die Stadt sollte prüfen, ob die Anlagegüter wieder zu einer sinnvollen Einheit zusammengefasst werden können. Zudem sollte auf Belegen (z. B. Rechnungen, Zuwendungsbescheide) vermerkt werden, in welche Anlagegüter die Werte eingeflossen sind.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die Gliederung des Altmarktes in acht Abschnitte und die dazugehörigen Anlagegüter erfolgte, um alle relevanten Daten der Straßenverwaltung und der Anlagenbuchhaltung eindeutig dem entsprechenden Abschnitt zuordnen zu können. Zum jetzigen Zeitpunkt würde der mit einer Zusammenfassung der Anlagegüter verbundene Aufwand nicht mit dem sich daraus ergebenden Nutzen im Verhältnis stehen. Auf eine eindeutige Zuordnung wird geachtet.

3.9.2 Chamissostraße, Möschwitzer Straße und Klostermarkt*Chamissostraße*

Der Bereich der Chamissostraße zwischen Hammerstraße und Reißiger Straße wurde in drei Abschnitte unterteilt, wobei die Abschnitte 00060481 und 00060483 nach AHK und der Abschnitt 00060482 im Ersatzwertverfahren bewertet wurden.

Ausweislich der Dokumentation beliefen sich die AHK für die erstgenannten Abschnitte auf insgesamt 620.969,43 €. In der Anlagenübersicht wies die Stadt die AHK jedoch i. H. v. 107.432,75 € (00060481) und i. H. v. 677.207,10 € (00060483) aus. Die Verwaltung aktivierte den Abschnitt 00060483 zudem bereits zum 01.07.2002, obgleich die Herstellung im Jahr 2006 dokumentiert war.

Zudem war beim ersatzbewerteten Abschnitt 00060482 mit fiktiven AHK i. H. v. 154.885,50 € festzustellen, dass die der Bewertung zu Grunde gelegte Fläche des Verkehrsflächenkörpers um 1.771,93 m² gegenüber der in der Dokumentation ausgewiesenen Fläche differierte.

Möschwitzer Straße

Die im Buchwerk ausgewiesenen AHK für die Abschnitte 070 - 100 der Möschwitzer Straße (00061514 - 00061517) beliefen sich auf insgesamt 809.275,89 €. Ausweislich der Bewertungsakte wurden für diese Straßenabschnitte jedoch AHK i. H. v. 822.794,33 € ermittelt. Weiterhin war festzustellen, dass Baukosten nicht korrekt auf die einzelnen Vermögensgegenstände verteilt wurden. So fielen beispielsweise für die o. g. Straßenabschnitte und den in diesem Bereich erfolgten Brückenbau Kosten i. H. v. insgesamt 11.947,08 € für Baufeldfreimachungen durch das Unternehmen C an. Auf die Straßenabschnitte wurden jedoch 5.690,03 € und auf den Brückenbau 8.079,48 € verteilt. Gleichgelagert war die Aufteilung der Rechnung für die Bauüberwachung/Bauleitplanung (Unternehmen D) beider Maßnahmen, die sich auf insgesamt 36.736,73 € belief. Auf die Straßenabschnitte wurden hingegen 13.804,33 € und auf den Brückenbau 24.844,03 € verteilt.

Klostermarkt

Für den nach AHK bewerteten Klostermarkt (00061207) waren in der vorgelegten Bewertungsakte AHK i. H. v. 435.937,50 € dokumentiert. Im Buchwerk hatte die Stadt demgegenüber einen Betrag von 458.527,16 € aktiviert.

Gründe für die o. g. Abweichungen hatte die Stadt nicht dokumentiert. Insofern war nicht nachgewiesen, dass die gebuchten Werte zutreffend waren. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Die Bewertungen sind zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die Bewertung der Möschwitzer Straße und des Klostermarktes werden korrigiert (Chamissostraße siehe 3.8).

3.9.3 Am Preißelpöhl

Die Stadt unterteilte die Straße Am Preißelpöhl in sieben Abschnitte und bewertete die Abschnitte 010 (00060162) und 030 bis 060 (00060164 - 00060167) nach AHK sowie die Abschnitte 020 (00060163) und 070 (00060168) mittels Ersatzwerten.

Ausweislich der Dokumentation betrugen die AHK für die im Jahr 1999 durchgeführte Maßnahme insgesamt 496.917,18 €. In ihre Anlagenbuchhaltung übernahm die Stadt für die nach AHK bewerteten Abschnitte jedoch insgesamt nur 456.840,23 €. Weiterhin legte die Stadt die ND für die nach AHK bewerteten Abschnitte entgegen Anlage 1 zur örtlichen BewR nur mit 31 Jahren statt mit 40 Jahren fest. Zum EB-Stichtag betrug der Restbuchwert der o. g. Abschnitte noch insgesamt 257.081,26 €. Ausgehend von den dokumentierten AHK i. H. v. 496.917,18 € und einer ND von 40 Jahren hätte sich demgegenüber ein EB-Wert von rd. 320 T€ ergeben.

Weiterhin hatte die Stadt, da sie als Bauherr sämtliche Erschließungskosten trug, bei den nach AHK bewerteten Abschnitten Kosten für Abwasser- und Trinkwassererschließungen i. H. v. 42.586,76 € berücksichtigt. Die Anlagen der Trink- und Abwasserversorgung waren jedoch nach dem Einzelbewertungsgrundsatz gemäß § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsKomHVO-Doppik grundsätzlich getrennt vom Straßenkörper zu aktivieren. Eine Aktivierung der Anlagen bei der Stadt schied jedoch aus, da diese dem wirtschaftlichen Eigentum des zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverbandes zuzuordnen waren.

Als fiktive AHK des ersatzbewerteten Abschnittes 070 (00060168) ermittelte die Stadt 303.561,95 € (EB-Wert 227.671,46 €). Unter Zugrundelegung der Zustandsnote und der Straßenkategorie ergaben die Berechnungen des StRPrA Zwickau nach den in der Bewertungsdokumentation hinterlegten Prämissen hingegen fiktive AHK von 297.609,75 € (EB-Wert 223.207,31 €).

Gründe für die o. g. Abweichungen hatte die Stadt wiederum nicht dokumentiert. Insofern war nicht nachgewiesen, dass die gebuchten Werte sachgerecht waren. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Die Bewertungen sind zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die Werte der betroffenen Abschnitte werden berichtigt.

3.9.4 Oberer Steinweg

Für den ersatzbewerteten Straßenabschnitt 040 des Oberen Steinwegs (00061695) errechnete die Stadt fiktive AHK zum 02.07.2007 i. H. v. 47.053,50 € unter Zugrundelegung einer Zustandsnote von 1 (100 %). Als EB-Wert wies sie 33.623,65 € aus.

Den EB-Wert konnte das StRPrA Zwickau nicht nachvollziehen. Unter Berücksichtigung der von der Stadt festgelegten ND von 40 Jahren hätten sich bis zum EB-Stichtag kumulierte Abschreibungen i. H. v. 6.469,85 € und folglich ein Restbuchwert von 40.583,65 € ergeben.

Den Straßenabschnitt 050 des Oberen Steinwegs (00061696) bilanzierte die Stadt mit einem EB-Wert i. H. v. 47.192,24 € ausgehend von tatsächlichen AHK i. H. v. 56.630,69 €. Ausweislich der Dokumentation war die Investitionsmaßnahme im September 2002 (Bauabnahme) beendet.

Auf dieser Grundlage hätten sich nach Berechnungen des StRPrA Zwickau bis zum EB-Stichtag kumulierte Abschreibungen für 10 Jahre und 4 Monate i. H. v. 14.629,59 € ergeben und im Ergebnis ein EB-Wert i. H. v. 42.001,10 €.

Die Berechnung des EB-Wertes war in den genannten Fällen nicht nachvollziehbar. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Die Berechnungen sind zu überprüfen und die Restbuchwerte ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Die fehlerhafte Berechnung der Abschreibungen wird korrigiert.

4 Sonderposten

4.1.1 Fehlende Sonderposten

Das Gebäude der ehemaligen Feuerwache wurde komplett saniert und seit dem Jahr 2008 als Jugendherberge (00050370) genutzt. Die Stadt hatte entsprechende Ausgaben als AHK in die Bewertung einbezogen.

Allerdings hatte die Verwaltung entgegen § 36 Abs. 6 Satz 3 SächsKomHVO-Doppik versäumt, für die gewährten Zuwendungen i. H. v. 2.675.862,51 € einen Sonderposten zu bilden.

Auch für den im Zuge des Ausbaus der Chamissostraße (00060783) gewährten Zuschuss des Straßenbauamtes Plauen i. H. v. 84.363,16 € bildete die Stadt entgegen § 36 Abs. 6 Satz 3 SächsKomHVO-Doppik keinen Sonderposten.

Folgerung:

Die Verwaltung hat die Bildung der fehlenden Sonderposten nachzuholen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

- Jugendherberge Feuerwache
Der fehlende Sonderposten wird ergänzt, die Höhe wird noch geprüft.
- Chamissostraße
*Es handelt sich hierbei um Kosten, die der Stadt Plauen beim Ausbau der Verkehrsflächen entstanden sind, da der Bereich stärker ausgebaut werden musste, um den überörtlichen Verkehr aufnehmen zu können. Das bedeutete eine höhere Wertigkeit der Verkehrsfläche, die durch Einnahmen vom damaligen Straßenbauamt gedeckt wurden.
Die Bildung des entsprechenden Sonderpostens wird nachgeholt.*

4.1.2 Nicht nachvollziehbare Höhe gebildeter Sonderposten

Die von der Verwaltung vorgelegten Unterlagen zur Höhe der passivierten Sonderposten ermöglichten dem StRPrA Zwickau in den geprüften Fällen in angemessener Zeit kein abschließendes Urteil.

Sonderposten Festhalle

So erhielt die Stadt für die Baumaßnahmen an der Festhalle (00041104) in den Jahren 2005 bis 2009 mehrere Zuwendungen zur Refinanzierung von Ausgaben der Jahre 2005 bis 2007. Sie bildete hieraus einen Sonderposten (00041105) i. H. v. 1.982.518,82 €. Der Betrag war nicht schlüssig belegt und es war nicht erkennbar, welche Passivierungszeitpunkte und Auflösungszeiträume für die enthaltenen Teilbeträge gewählt wurden.

Sonderposten Rathaus

Den Sonderposten (00050354) für das Verwaltungsgebäude Rathaus (00050350) bildete die Verwaltung i. H. v. 1.925.245,84 €. Der Sonderposten war in seiner Höhe lediglich durch eine tabellarische Zusammenstellung („ZUSCHÜSSE- in Anlehnung an Ausgabe-HH-Stellen der Controller“) von jährlichen Zuwendungen im Zeitraum von 1991 bis 2011 und ab 2002 zusätzlich durch Sachkontenausdrucke dokumentiert. Die Zusammenstellung ergab entgegen dem bilanzierten Wertansatz Zuwendungen von insgesamt 3.758.891,66 €.

Sonderposten Straßberger Straße

Dem Infrastrukturvermögen zugeordnete Sonderposten, z. B. die für die Abschnitte 010 - 030 (00065139 - 00065141) und 045 der Straßberger Str. (00065143) i. H. v. insgesamt 248.666,76 €, waren belegmäßig nicht untersetzt. Die Verwaltung konnte auch auf Nachfrage während der örtlichen Erhebungen hierzu keine Belege, wie z. B. Zuwendungsbescheide, geprüfte Verwendungsnachweise usw. vorlegen.

Sonderposten Stützwand am Hradschin

Für die Stützwand am Hradschin war lediglich eine Zuschusszahlung i. H. v. 149.410,94 € dokumentiert, obgleich ein Sonderposten (00411264) i. H. v. 224.116,41 € gebildet wurde.

Sonderposten Altmarkt

Ebenfalls nicht nachvollziehen konnte das StRPrA Zwickau die Bildung der Sonderposten (00065000 - 00065007) für die einzelnen Inventarabschnitte des Altmarktes (vgl. TNr. III 3.9.1). Ausweislich der Bewertungsunterlagen wurden Zuwendungen i. H. v. insgesamt 1.011.786,80 € gewährt. Die Summe der auf die einzelnen Inventarabschnitte umgelegten Zuwendungen belief sich jedoch auf lediglich 855.001,43 €.

Weitere Fälle

Für den Sonderposten 00041238 (Zuschuss Leuchtmühlenbrücke) i. H. v. 563.545,91 € waren durch Zuwendungsbescheide lediglich Zuschüsse i. H. v. 459.763 € dokumentiert.

Für den passivierten Zuschuss 00041571 (Brücke Pfaffengutstraße) i. H. v. 594.990,69 € lag keinerlei Dokumentation vor.

In allen o. g. Fällen war aus den vorgelegten Unterlagen die Höhe der gebildeten Sonderposten nicht nachvollziehbar und nicht belegt. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Folgerung:

Die Dokumentation ist zu vervollständigen. Zum Nachweis der empfangenen Zuwendungen sollte dabei grundsätzlich der Bescheid der Bewilligungsbehörde über die Prüfung des Verwendungsnachweises vorliegen, aus dem die Höhe der letztlich tatsächlich passivierungsfähigen Zuwendungen nachvollzogen werden kann. Auf dieser Grundlage sind die o. g. passivierten Sonderposten sowie weitere Fälle eigenständig zu überprüfen und ggf. zu berichtigen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

- Straßberger Straße, Festhalle und Rathaus
Die Dokumentationen über die Bildung des gebuchten Sonderpostens wurden nochmals aufbereitet, um die Summe nachvollziehbar zu untersetzen. Beim Sonderposten des Rathauses wird eine Korrektur in Höhe von 1.680 EUR vorgenommen.
- Stützwand am Hradschin
Nach Prüfung der Zahlen wurde festgestellt, dass anstelle der tatsächlich geflossenen Fördermittel in Höhe von 149.410,94 EUR, die Höhe der förderfähigen Kosten als Grundlage für die Aktivierung des Sonderpostens herangezogen wurde. Der Fehler wird korrigiert.
- Altmarkt
Die Verteilung der Gesamtsumme auf die einzelnen Inventarabschnitte wird korrigiert, der Betrag von 1.011.786,80 EUR hat sich bestätigt und ergibt sich als Summe der Sonderposten der einzelnen Abschnitte.
- Leuchtmühlenbrücke
Es erfolgt eine Korrektur der Buchung des Sonderpostens auf die dokumentierte Summe.
- Brücke Pfaffengutstraße
Die Bildung des Sonderpostens geht auf die Einnahmen durch die DB AG im Rahmen der geschlossenen Kreuzungsvereinbarung zurück. Dies ist im Sachbuch dokumentiert.

4.1.3 Sonderposten für nicht investive Maßnahmen

Die Stadt bildete bei Gebäuden, für die sie im Sachwertverfahren einen Ersatzwert ermittelt hatte und bei denen sie anschließend AHK in Jahresscheiben hinzuaktivierte, teilweise Sonderposten zu den aktivierten AHK. Beim Rathaus (00050350) und der Mittelschule Kemmler (0050011) fanden nach Einschätzung des StRPrA Zwickau keine so umfassenden Sanierungsarbeiten statt, die eine Hebung des Ausstattungsstandards bewirkten und zu AHK führten, vgl. Ausführungen in TNr. III 2.2.1. Die Bildung von Sonderposten gemäß § 40 Abs. 1 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik schied damit aus.

Folgerung:

Die Sonderposten der o. g. Vermögensgegenstände sind auszubuchen. Die Stadt hat zudem nach Überarbeitung weiterer ersatzbewerteter Gebäude (TNr. III 2.2.2) eigenständig die jeweils gebildeten Sonderposten zu prüfen und ggf. auszubuchen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Auf die Ausführungen zu 2.2.1 wird verwiesen. Die Bildung der Sonderposten erfolgte analog zu den Bewertungen der Aktivseite. Aus Sicht der Stadt besteht demzufolge auch auf der Passivseite kein genereller Korrekturbedarf hinsichtlich der Passivierungsfähigkeit (geringfügige betragliche-Korrektur beim Sonderposten Rathaus – siehe 4.1.2).

4.1.4 Fehlende Aufteilung eines Sonderpostens auf bezuschusste Vermögensgegenstände

Der zur Stützwand an der Hauptstraße Straßberg (00039646) für geleistete Zuwendungen

gebildete Sonderposten (00041266) i. H. v. 118.488,90 € enthielt anteilige Zuwendungen für den Gehweg- und Parkbuchtbau.

Gemäß § 40 Abs. 2 SächsKomHVO-Doppik sind Sonderposten den damit bezuschussten Vermögensgegenständen sachgerecht zuzuordnen. Unter Beachtung der Ausführungen in TNr. III 1.3 war der Sonderposten zu hoch ausgewiesen.

Folgerung:

Die Höhe der Zuwendung ist entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse auf die Stützwand, den Gehweg und die Parkbucht aufzuteilen; die zugehörigen Sonderposten sind zu bilden.

Stellungnahme Stadt Plauen:
siehe Stellungnahme zu 1.3

5 Rückstellungen

5.1 Rückstellungen für drohende Verluste aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren

Die Prüfung der 32 Rückstellungen für drohende Verluste aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren gestaltete sich in 4 von 8 Stichproben aufgrund fehlender Dokumentation der im Einzelfall zu beurteilenden Verfahren und fehlender Auskunftsfähigkeit der Verwaltungsmitarbeiter schwierig und unbefriedigend.

Das StRPrA Zwickau konnte mehrere Stichproben letztlich nicht abschließend prüfen und beurteilen. Gemäß der von der Verwaltung vorgelegten Tabelle aller gebildeten Rückstellungen dieser Rückstellungsart und der daraus gewählten Stichproben betraf dies folgende Einzelverfahren:

- Nr. 15 - Rückforderung von Fördermitteln BSZ „Anne Frank“ mit Computer- und Multimediatechnik: Hierfür legte die Verwaltung den Rückforderungsbescheid vom 27.09.2011 vor, aus dem sich der Streitwert ergab, weitere begründende Unterlagen waren nicht vorhanden. Die Prognose der zu erwartenden Verfahrens-, Anwalts- und Gerichtskosten war nicht dokumentiert und der Gesamtbetrag der Rückstellung war somit nicht nachvollziehbar.
- Nr. 17 - Immissionsschutzrecht, Nr. 18 - Abrissverfügung und Nr. 19 - Baugenehmigung: Die jeweiligen Fachvorgänge (Verfahrensakten) wurden dem StRPrA Zwickau vorgelegt. Eine Dokumentation zur Höhe der ermittelten Rückstellungen aus Streitwerten sowie zur Prognose der zu erwartenden Verfahrens-, Anwalts- und Gerichtskosten fehlte jedoch.

Eine Prüfung der o. g. Fälle war in angemessener Zeit nicht möglich. Auf die rechtliche Würdigung unter TNr. III 1.2 wird insoweit verwiesen.

Im Rahmen des Abschlussgespräches legte die Verwaltung weitere Unterlagen vor, aus denen sich die Ermittlung der fraglichen Rückstellungsbeträge (Verfahrens-, Anwalts- und Gerichtskosten) ergab.

Folgerung:

Die Stadt hat die Dokumentation zu ergänzen.

Stellungnahme Stadt Plauen:
Die Dokumentation wurde um Verfahrenskostenberechnungen ergänzt.

5.2 Rückstellungen für ausstehenden Grunderwerb

Die Stadt wies in der EB Rückstellungen für Ankaufverpflichtungen von Grundstücken, welche sich im wirtschaftlichen Eigentum der Stadt befanden (Verkehrsflächen) i. H. v. 49.312 € aus. Ausweislich der Dokumentation erfolgte eine Rückstellungsbildung nur, soweit Ankaufsanträge der jeweiligen Grundstückseigentümer nach § 13 Abs. 2 SächsStrG vorlagen. Die Rückstellungshöhe belief sich jeweils auf 10 % des Bodenwertes der jeweils angrenzenden Grundstücke gemäß der langjährig geübten Praxis bei Ankäufen nach § 13 Abs. 2 SächsStrG zuzüglich fallweiser eingeschätzter anfallender Vermessungskosten, vgl. Aktennotiz vom 26.02.2013.

Für andere, im wirtschaftlichen Eigentum der Stadt befindliche Grundstücke, für welche jedoch keine Ankaufsanträge vorlagen, bildete die Stadt keine Rückstellungen. Dies betraf u. a. die Flurstücke 42/1 und 874 - Friesenweg.

Durch die Vorgehensweise der Stadt waren die Rückstellungen für ausstehenden Grunderwerb entgegen § 36 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik nicht vollständig ausgewiesen. Die Stadt hätte für sämtliche fremde Grundstücke, auf denen öffentliche Verkehrswege in ihrer Straßenbaulast verliefen, entsprechende Rückstellungen bilden müssen. Für die Bewertung der Rückstellungshöhe kam es darauf an, ob es sich um Verkehrsflächen nach dem VerkFIBerG handelte, d. h. ob diese nach § 1 VerkFIBerG schon vor dem 03.10.1990 als Verkehrsfläche dienten oder ob sich die Verpflichtung zum Ankauf der Verkehrsfläche stattdessen aus § 13 Abs. 1 SächsStrG ergab. Bei Verkehrsflächen nach dem VerkFIBerG, bei denen das Ankaufsrecht durch die Kommune fristgerecht nach § 3 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 1 VerkFIBerG bis zum 30.06.2007 ausgeübt wurde, ergab sich der Wert der betreffenden Rückstellung aus § 5 Abs. 1 VerkFIBerG. Nach § 5 Abs. 1 VerkFIBerG beträgt der Kaufpreis 20 % des Bodenwertes eines in gleicher Lage belegenen unbebauten Grundstücks. Für Flächen, für die das Ankaufsrecht nicht fristgemäß ausgeübt wurde oder die von vornherein nicht vom VerkFIBerG erfasst wurden, war eine Rückstellungsbildung grundsätzlich i. H. v. 100 % des Bodenrichtwertes zzgl. Nebenkosten vorzunehmen, vgl. auch FAQ 3.52 und SSG-Mitgliederrundschreiben Nr. 600/12 vom 03.09.2012, Az. 902.31. Dies war auch bei der Bewertung der bereits in die Rückstellung einbezogenen Flächen zu beachten.

Folgerung:

Die Stadt hat die Höhe der Rückstellungen entsprechend der o. g. Hinweise zu überarbeiten.

Stellungnahme Stadt Plauen

Den Schlussfolgerungen des StRPrA bzgl. der Rückstellungsbildung kann nicht gefolgt werden. Gemäß abschließendem Katalog von § 41 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik sind unter Nr. 9 zwingend Rückstellungen zu bilden für „sonstige vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen zur Gegenleistung gegenüber Dritten, die im laufenden Haushaltsjahr wirtschaftlich begründet wurden und die der Höhe nach noch nicht genau bekannt sind, sofern sie erheblich sind“. Weiterhin können gemäß § 41 Abs. 1, letzter Satz, für weitere ungewisse Verbindlichkeiten Rückstellungen gebildet werden.

Gemäß § 13 SächsStrG soll der Träger der Straßenbaulast das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben. Er hat sie zu erwerben, entweder durch rechtsgeschäftlichen Erwerb oder durch Entschädigung im Zuge eines Enteignungsverfahrens, wenn der Eigentümer den entsprechenden Antrag stellt. Somit entsteht die o.g. gesetzliche Begründung der Verpflichtung im Sinne von § 41 Abs. 1 Nr. 9 SächsKomHVO-Doppik nicht durch die bloße Nutzung, sondern durch Antragstellung des Eigentümers.

Da zudem § 13 SächsStrG auch die Möglichkeit der Einigung auf Begründung einer Dienstbarkeit als Alternative zum Kauf zulässt, macht sich insofern die Bildung von Rückstellungen für viele Fälle entbehrlich. Von der o.g. zusätzlichen „Kann-Bestimmung“ nach § 41 Abs. 1, Satz 2 SächsKomHVO-Doppik wurde bezüglich ausstehendem Grunderwerb kein Gebrauch gemacht.

Ferner und hilfsweise stellt sich auch die Frage nach der Interpretation des Begriffes „erheblich“ in § 41 Abs. 1 Nr. 9 SächsKomHVO-Doppik. Zum 01.01.2013 wurden insgesamt 488 Grundstücke als wirtschaftliches Eigentum aktiviert, davon

a.) 78 vermessene Flurstücke

b.) 410 unvermessene Teilflächen.

Die Aufwendungen für a.) betragen ca. 700,00 EUR/Fall, die Aufwendungen für b.) ca. 4.000,00 EUR/Fall. Die Erheblichkeit im Einzelfall im Sinne von § 41 Abs. 1 Nr. 9 SächsKomHVO-Doppik erscheint somit zumindest zweifelhaft.

Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass aus unserer Sicht im Prüfbericht die Geltung des VerkFIBerG unzutreffend dargestellt ist. Entsprechend § 1 des VerkFIBerG erstreckt sich der Anwendungsbereich auf die Inanspruchnahmen von Grundstücken im Zeitraum 09.05.1945 bis 02.10.1990, also nicht, wie im Prüfbericht dargestellt, auf jede Inanspruchnahme vor dem 03.10.1990. Sämtliche zum 01.01.2013 noch als wirtschaftliches Eigentum aktivierte Verkehrsflächen wurden aber nach den uns vorliegenden Erkenntnissen, ohne vorliegendes gegenteiliges Vorbringen der jeweiligen Eigentümer, bereits vor dem 09.05.1945 als öffentliche Flächen genutzt und unterliegen somit nicht dem VerkFIBerG. Unregulierte Fälle zum 01.01.2013, in denen die Stadt Plauen aufgrund von Baumaßnahmen nach dem 03.10.1990 die Straßenbaulastträgerschaft über auf privaten Grundstücken verlaufende öffentliche Straßen innehat, sind uns nicht bekannt, da diese Grundstücke im Zuge des Straßenbaus grundsätzlich zeitnah angekauft oder über Dienstbarkeiten gesichert werden.

6 Anlagenübersicht

Die Stadt setzte Wertminderungen aufgrund von Gemeinbedarfsabschlägen bei der Bewertung von Grund und Boden bebauter Grundstücke von den fiktiven historischen AHK ab und wies den geminderten Wert in der Anlagenübersicht als AHK aus. Diese Vorgehensweise hatte sie in Nr. 4.3 Abs. 3 der örtlichen BewR geregelt.

Betroffen waren u. a. die Vermögensgegenstände 00052128, 00052129, 00052130, 00052032, 00052033, 00052193 und 00052194.

Gemäß § 61 Abs. 7 Nr. 1 SächsKomHVO-Doppik waren auf der Basis aktueller Bodenrichtwerte bzw. des niedrigsten Bodenrichtwertes umliegender Grundstücke die fiktiven historischen Anschaffungskosten ersatzweise zu ermitteln. Diese waren als AHK in der Anlagenübersicht auszuweisen, vgl. auch FAQ 3.51. Wertminderungen aufgrund von Nutzungs-, Verfügungs- und Verwertungsbeschränkungen, Gemeinbedarfsabschläge sowie sonstige Wertabschläge waren als außerplanmäßige Abschreibungen in der Anlagenbuchhaltung und Anlagenübersicht zu erfassen. Damit wird eine ertragswirksame Wertaufholungsbuchung ermöglicht, wenn die Wertminderung später entfällt, vgl. § 44 Abs. 6 SächsKomHVO-Doppik.

Folgerung:

Die Stadt hat die Bewertung der einem Gemeinbedarf oder einer anderen Wertminderung unterliegenden Grundstücke zu überprüfen und den Anlagenachweis und die Anlagenübersicht ggf. zu berichtigen. Die örtliche BewR ist entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Stadt Plauen:

Es ist aus Sicht der Stadt nicht erkennbar, dass die bei der Erstbewertung angewandte und vom StRPrA beanstandete Verfahrensweise gegen § 61 Abs. 7 Nr. 1 SächsKomHVO-Doppik verstoßen würde.

Anlage 1 zum Prüfungsbericht

Große Kreisstadt Plauen vom März 2017

AZ.: 2-14523320G741-14.049-V

Eröffnungsbilanz zum 01.01.2013

AKTIVSEITE	Haushaltsjahr
	in EUR
1. Anlagevermögen	548.752.716,39
a) Immaterielle Vermögensgegenstände	468.960,48
b) Sonderposten für geleistete Investitionszuwendungen	0
c) Sachanlagevermögen	380.187.992,77
aa) Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	26.125.519,42
bb) Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	118.163.005,48
cc) Infrastrukturvermögen	221.233.500,13
dd) Bauten auf fremdem Grund und Boden	118.572,50
ee) Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	1.495.062,37
ff) Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	5.647.788,71
gg) Betriebs- und Geschäftsausstattung, Tiere	2.419.311,69
hh) Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.985.232,47
d) Finanzanlagevermögen	168.095.763,14
aa) Anteile an verbundenen Unternehmen	133.758.421,90
bb) Beteiligungen	23.029.489,96
cc) Sondervermögen	9.857.906,59
dd) Ausleihungen	1.449.944,69
ee) Wertpapiere	0
2. Umlaufvermögen	38.891.655,70
a) Vorräte	4.216.885,12
b) Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	5.604.557,70
c) Privatrechtliche Forderungen, Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.234.583,35
d) Liquide Mittel	26.835.629,53
3. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	4.893,75
4. Nicht durch Kapitalposition gedeckter Fehlbetrag	0
Summe Aktiva	587.649.265,84

PASSIVSEITE	Haushaltsjahr
	in EUR
1. Kapitalposition	388.369.344,88
a) Basiskapital	386.952.508,85
b) Rücklagen	1.416.836,03
aa) Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0
bb) Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0
cc) Rücklagen aus nicht ertragswirksam aufzulösenden Zuwendungen	1.416.836,03
dd) Zweckgebundene und sonstige Rücklagen	0
c) Fehlbeträge	0
aa) Vortrag von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses aus den Vorjahren	0
bb) Sonderergebnisses aus den Vorjahren	
cc) Jahresfehlbetrag des ordentlichen Ergebnisses	
2. Sonderposten	124.628.940,92
a) Sonderposten für empfangenden Investitionszuwendungen	121.983.494,35
b) Sonderposten für Investitionsbeiträge	0
c) Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0
d) Sonstige Sonderposten	2.645.446,57
3. Rückstellungen	8.095.522,84
a) Rückstellungen für Entgeltzahlung für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen von Altersteilzeit	4.513.228,00
b) Rückstellungen für Reaktivierung und Nachsorge von Deponien	0
c) Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten und sonstige Umweltschutzmaßnahmen	0
d) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aus der steuerkraftabhängigen Umlagen nach § 25 a SächsFAG	0
e) Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten aufgrund von Steuerschuldverhältnissen	29.542,00
f) Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichts- und Verwaltungsverfahren sowie aus Bürgschaften, Gewährverträgen und wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	2.366.126,31
g) Rückstellungen für unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung im Haushaltsjahr	0
h) Rückstellungen für sonstige vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen zur Gegenleistung gegenüber Dritten, die im laufenden Haushaltsjahr wirtschaftlich begründet wurden und die der Höhe nach noch nicht genau bekannt sind, sofern sie erheblich sind	15.623,74
i) Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und aus laufenden Verfahren	0
j) Sonstige Rückstellungen	1.171.002,79
4. Verbindlichkeiten	66.555.457,20
a) Verbindlichkeiten in Form von Anleihen	
b) Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	52.664.935,73
c) Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften	7.168.760,46
d) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.878.488,96
e) Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	494.208,64
f) Sonstige Verbindlichkeiten	3.349.065,41
5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0
Summe Passiva	587.649.265,84