

Datum:  
31.01.2017

Betreff

**Vermögenserfassung/Gebäudebewertung**  
**Hier: Vergabe an externe Dienstleister**

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin	Status
Arbeitsausschuss (Vorberatung)		Ö
Schulverbandsversammlung Trittau (Entscheidung)		Ö

**Sachverhalt:**

Gemäß § 11 Abs. 4 GemHVO -Kameral- sind für Schulen angemessene Abschreibungen im Haushalt zu veranschlagen und zu verbuchen. Für die Ermittlung der Abschreibung sind die §§ 41 und 43 der GemHVO -Doppik- maßgebend. Die Vermögensbewertung und Erfassung erfolgt gemäß § 41 GemHVO -Doppik- nach tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Sofern tatsächliche Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelbar sind, ist ein Ersatzwertverfahren zulässig.

Die bisher verwendeten und vorliegenden Gebäudewerte wurden 2007 von der Fa. Gablenz im Ersatzwertverfahren ermittelt. Seinerzeit war beabsichtigt, die Doppik einzuführen.

Die Gutachten wurden vor kurzem exemplarisch dem Gemeindeprüfungsamt übermittelt. Das Gemeindeprüfungsamt teilte mit, dass diese unter keinen Umständen zur Bewertung herangezogen werden könnten, da sie u. a. Parameter enthielten, die aus einem anderen Bundesland stammten. Zudem waren seinerzeit wesentliche Bewertungskriterien in Schleswig-Holstein noch nicht festgelegt worden. Die Bewertung nach Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten hat in jedem Fall Vorrang, sofern Akten vorhanden sind. Außerdem sind die Gutachten zu allgemein gehalten und nicht diffizil genug. Es erfolgte keine Unterscheidung in einzeln zwingend vorgegebene Anlagegütergruppen wie. z. B. selbstständige Gebäudeteile, Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen. Darüber hinaus wurden falsche bzw. fiktiv errechnete Baujahre, zu Grunde gelegt. Vereinzelt sind falsche Bruttogrundflächenwerte zur Berechnung der Baukosten verwendet worden.

Es ist zwingend erforderlich, nicht zuletzt angesichts der Einführung der Doppik 2020 (es wird erwartet, dass die GemHVO -Kameral- nur noch bis 2019 verlängert wird) und der dann wirklich entstehenden finanziellen Konsequenzen (Abschreibungen müssen erwirtschaftet werden), eine grundlegende Bewertung aller Gebäude im Amtsbereich und bei den Schulverbänden vorzunehmen.

Eine auf Grundlage falscher Werte erstellte Eröffnungsbilanz hätte zur Folge, dass diese bei späterer Prüfung allesamt wieder korrigiert werden müssten. Rückwirkende Korrektur des Anlagevermögens wirken sich sofort auf das Eigenkapital bzw. auf die Sonder-Ergebnisrücklage aus und könnten unter Umständen von Dritten und der Öffentlichkeit kritisch betrachtet werden.

Ferner ist die Kenntnis, der exakten Vermögensverhältnisse der Gemeinden und Verbände, schon vor der Einführung der Doppik eine wertvolle und wegweisende Information, da sich aus dem festgestelltem Anlagevermögen Abschreibungen ergeben werden, die zukünftig erwirtschaftet werden müssen und wesentlich den Haushaltsausgleich beeinflussen.

Mit dem Wissen um das Vermögen, ist es schon vor der Einführung des neuen Rechnungswesens möglich, festzustellen, ob der Verband auch in der Zukunft in der Lage ist sein „Lebensstandard“ zu erhalten und ihn für zukünftige Generationen zu sichern, oder ob er über seine Verhältnisse lebt und ggf. Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen vor der Einführung der Doppik einzuleiten sind.

Eine erste Überprüfung der Aktenlage im Archiv ergab, dass Bauakten vorliegen und die tatsächlichen Anschaffungs- sowie Herstellungskosten vermutlich ermittelbar sind.

Pro Schulkomplex ist mit mehreren Metern an Akten zu rechnen. Insgesamt umfasst das Archiv für alle Gemeinden und Verbände 66 lfd. Meter Akten mit insgesamt rd. 2.000 Vorgängen. Das Archivverzeichnis lässt zwar einen groben Rückschluss auf den Inhalt des Vorganges zu, es ist aber dennoch unerlässlich jeden Vorgang auf Verwertbarkeit hin zu überprüfen.

Erst bei einer unzureichenden Aktenlage aus der nicht die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelbar sind, käme ein sogenanntes Sachwertverfahren in Frage. Das Sachwertverfahren umfasste eine gutachterliche und baufachtechnische Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten nach den Preisverhältnissen zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Anlagegutes.

Im vergangenen Jahr hat die Verwaltung bereits versucht, personell die Anlagenbuchhaltung zu verstärken, um die Vermögensermittlung eigenständig abschließen zu können. Es stellte sich allerdings heraus, dass der Markt zurzeit keine adäquaten Bewerber vorhielt. Zumal der Bedarf an „Know-how“ projektbezogen und einmalig ist und somit nur befristet besteht.

Auf Grund der derzeitigen hohen Auslastung der Anlagenbuchhaltung (z. Zt. eine Halbtagsstelle mit 30 Std./wöchentlich) sowie des mangelnden technischen Sachverstandes bei der Gebäudebewertung und im Sachwertverfahren, ist es unverkennbar erforderlich, einen externen Dritten für die Bewertung und Erfassung des noch nicht bewerteten Vermögens zu beauftragen.

Eine konkrete Abschätzung des Aufwandes ist verwaltungsseitig nicht möglich, da der Umfang noch nicht abschließend ermittelt werden konnte. Auf Grund der Einschätzung eines Beratungsunternehmens, welches bereits grobe Einsicht in die Aktenlage hatte und diverse Kommunen betreut, ist davon auszugehen, dass bei vorhandenem Fachwissen geschätzt pro Schule im Schnitt 120 Arbeitsstunden für die Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten anfallen werden inkl. sämtlicher Dokumentation, vollständiger Begehung der Liegenschaften und Aufteilung in entsprechende Anlagegütergruppen (Gebäudeteile, Betriebsvorrichtungen, Außenanlagen).

Gebäude, die ab 2006 gebaut wurden, sind bereits erfasst und bewertet. Auch etwaige nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten sind ab 2006 erfasst. Es muss das Vermögen nach 2006 rückwirkend bis max. 80 Jahre ermittelt werden. Betroffen wären demnach die jeweiligen Schulen nebst großer Sporthalle. Insgesamt ist nach der ersten Marktsondierung mit Kosten in Höhe von rd. 54.000 € inkl. MwSt. zu rechnen.

Die Kosten, die für die Anpassung und Erweiterung des Rechnungswesens an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben entstehen, liegen außerhalb der üblichen Verwaltungsleistung und sind somit nicht in den Verwaltungskosten enthalten. Es liegt in der Verantwortung der Körperschaft die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen und soll sich demnach auch im eigenen Haushalt niederschlagen.

Weiter sind auch amtsfremde Gemeinden im Schulverband Trittau Mitglied, damit besteht gleichfalls die Notwendigkeit, die Kosten nicht im Amtshaushalt, sondern im Haushalt des Schulverbandes zu veranschlagen. Die Kostenumlage erfolgt dann über die Schulverbandsumlage bzw. wird in den Schulkostenbeitrag für auswärtige Schüler mit einberechnet

### Beschlussvorschlag:

Der Arbeitsausschuss des Schulverbandes Trittau empfiehlt der Schulverbandsversammlung, außerplanmäßig 54.000 € bei der einzurichtenden Haushaltsstelle 20000.416001 „Externe Dienstleistung/Gebäudebewertung“ bereitzustellen. Die Mehrausgabe ist im 1. Nachtragshaushalt des Schulverbandes Trittau zu berücksichtigen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 54.000 € würde sich bei Zugrundelegung des jetzigen Verteilungsschlüssels wie folgt auf die Verbandsgemeinden per Anpassung der Schullast durch den 1. Nachtragshaushalt niederschlagen:

lfd. Nr.	Gemeinde	Durchschnitt Schülerzahl 2014/2016	in %	danach Schullast
1.	Basthorst	16	0,96%	518,59 €
2.	Grande	22	1,37%	739,27 €
3.	Grönwohld	94	5,76%	3.111,57 €
4.	Großensee	61	3,76%	2.030,24 €
5.	Hamfelde/St.	28	1,70%	915,82 €
6.	Hohenfelde	3	0,20%	110,34 €
7.	Köthel/Lbg.	25	1,55%	838,58 €
8.	Köthel/St.	39	2,39%	1.290,97 €
9.	Kuddewörde	89	5,44%	2.935,02 €
10.	Lütjensee	158	9,69%	5.230,08 €
11.	Mühlenrade	18	1,10%	595,83 €
12.	Rausdorf	20	1,25%	673,07 €
13.	Sirksfelde	3	0,20%	110,34 €
14.	Trittau	904	55,41%	29.923,99 €
15.	Witzhave	150	9,22%	4.976,30 €
<b>Summe:</b>		<b>1.631</b>	<b>100%</b>	<b>54.000,00 €</b>

Eine teilweise Refinanzierung erfolgt über die Schulkostenbeiträge in den Folgejahren.

### Anlagen:

Keine.