

**Universitätsstadt Tübingen**  
Projektgruppe "Vermögensbewertung"  
Helmut Pfeiffer, Telefon: 204-1614  
Silvia Wagner, Telefon: 204-1227  
Gesch. Z.: 14, 20

Vorlage 396/2010  
Datum 28.10.2010

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Verwaltung**

---

**Betreff: Bericht über den Stand der Vermögensbewertung zum 31.10.2010**

Bezug: Vorlage 58/2010  
Anlagen: 0 Bezeichnung:

---

### **Zusammenfassung:**

Die Projektgruppe Vermögensbewertung hat auch im Jahr 2010 im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Projektarbeit fortgesetzt und es konnte die Bewertung der städtischen Gebäude nahezu abgeschlossen werden. Die Summe der Anlagegüter der Universitätsstadt beläuft sich nunmehr auf rd. 200 Mio. Euro.

### **Ziel:**

Information des Gemeinderats über den Stand der Bewertung zum 31.10.2010 und die Auswirkungen der Bewertung auf die Darstellung der kalkulatorischen Kosten im Haushaltsplan 2011.

### **Bericht:**

#### 1. Anlass / Problemstellung

In der Berichtsvorlage Nr. 58/2010 wurde der Gemeinderat über den Stand der Bewertung des städtischen Anlagevermögens zum (Stichtag 31.12.2009) informiert. In der Zwischenzeit wurden weitere maßgebliche Bewertungen von der Projektgruppe „Vermögensbewertung“ durchgeführt.

#### 2. Sachstand

##### 2.1 Projektstand

Seit der Berichtsvorlage Nr. 58/2010 vom 03.02.2010 wurden im laufenden Jahr weitere nachfolgende Bewertungen durchgeführt und zum Abschluss gebracht:

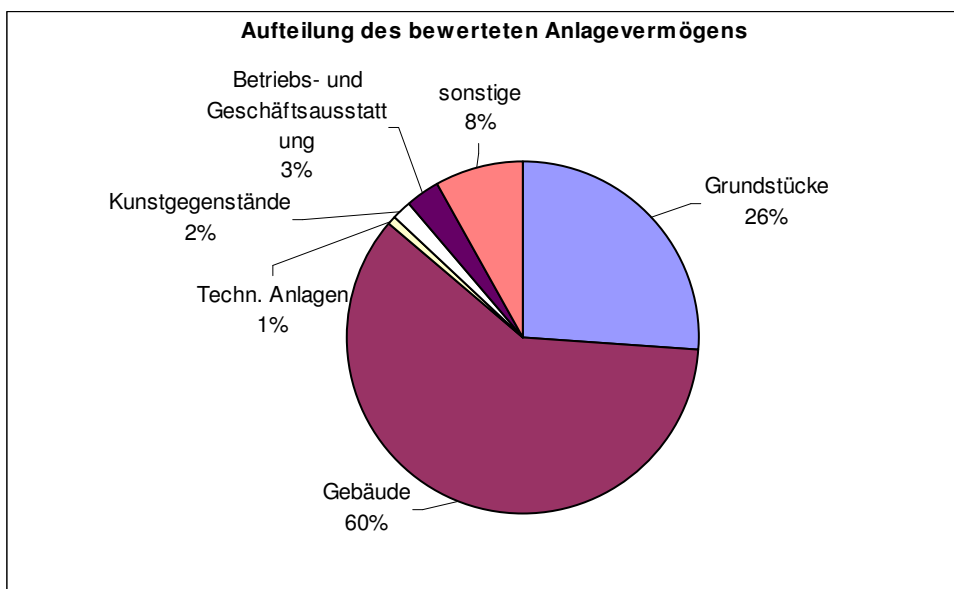
- Bewertung der Grundstücke in den Stadtteilen Hirschau, Unterjesingen, Hagelloch, Pfrondorf und Lustnau
- Erfassung und Bewertung aller städtischen Gebäude mit deren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bis zum Stichtag 31.12.2008 einschließlich der Objekte in der Mietverwaltung durch die GWG; nicht berücksichtigt sind derzeit noch laufende Baumaßnahmen und Maßnahmen aus dem Konjunkturprogramm.
- Erstellung von Einlesedateien aller bewerteten Objekte zur Übernahme in die Anlagenbuchhaltung durch das Rechenzentrum.
- Erstellung und Fortschreibung von Dokumentationen im Hinblick auf die bislang vorgenommenen Bewertungen

Die Bewertung erfolgte nach dem Leitfaden zur Bilanzierung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

## 2.2 Entwicklung des Anlagenbestandes

Entsprechend der Vorlage 58/2010 weist die Anlagenbuchhaltung zum Stichtag 31.12.2009 Anlagegüter in Höhe von rd. 118 Mio. Euro aus. Bedingt durch die Bewertung der städtischen Gebäude und weiterer Grundstücke in den Stadtteilen Hagelloch, Pfrondorf, Lustnau und Derendingen ist das bewertete städt. Anlagevermögen auf rd. 200 Mio. Euro angewachsen. Hiervon entfällt auf die städtische Gebäudesubstanz allein ein Restbuchwert in Höhe von rd. 107 Mio. Euro.

Die Aufteilung des bewerteten Anlagevermögens ist nachfolgend dargestellt:



## 2.3 Auswirkungen auf den Haushalt

Die im Rahmen der Gebäudebewertung ermittelten und in der Anlagenbuchhaltung erfassten Vermögenswerte wirken sich direkt auf den Haushalt und die Kostenrechnung aus. So werden künftig alle kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und Verzinsung) bereits bei der Haushaltsplanung aus der Anlagenbuchhaltung ermittelt und direkt auf den jeweiligen Un-

terabschnitt (UA) im Haushalt sowie auf die hinterlegten Aufträge (Produkt) im CO durchgebucht.

Beispiele zu Veränderungen nach Bewertung

a) Grundstücke

Die Gemeinbedarfsgrundstücke wurden bisher mit einem Wert von 60 € pro Quadratmeter angesetzt. Nach Bewertungsvorschriften des neuen Haushaltsrechts sind Grundstücke nach den Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Das führt dazu, dass beispielsweise das Grundstück der Grundschule Hirschau mit Sportplatz und Turnhalle nur noch mit 3,50 € pro Quadratmeter anzusetzen ist. (Richtwert zum 01.01.1974)

b) Gebäude

Bisher waren nur einzelne Gebäude z.B. im Bereich Kinderbetreuung; Schulen und Kulturgebäude bewertet. Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen waren in der bisherigen Bewertung nicht berücksichtigt. Mit der Neubewertung fließen nun auch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in die Gebäudebewertung ein.

c) Allgemein

mit Fortschritt der Bewertung werden auch bisher nicht bewertete Objekte/Anlagen in die Anlagenbuchhaltung aufgenommen.

## 2.4 Personelle Situation

Trotz der eingeschränkten personellen Ressourcen hat die Projektgruppe auch im vergangenen Jahr unter tatkräftiger Mitarbeit von Auszubildenden ihre Arbeit erfolgreich fortgesetzt und mit der Bewertung und Erfassung des Altbestandes im Bereich der Gebäudebewertung einen weiteren großen Schritt Richtung Eröffnungsbilanz genommen.

Mit der Neubesetzung der Stelle beim Fachbereich Finanzen erhofft sich die Projektleitung eine weitere tatkräftige Unterstützung und aktive Mitarbeit, insbesondere bei der Pflege der Anlagenbuchhaltung, damit das Ziel und der erfolgreiche Abschluss der Vermögensbewertung bis spätestens zum Ende des Jahres 2014 realisiert werden kann.

## 2.5 Weitere Projektarbeit im Jahr 2010/2011/2012

Die Projektgruppe hat sich für das Jahr 2010/2011 folgende Arbeiten zum Ziel gesetzt:

- Bewertung weiterer Grundstücke im restlichen Stadtgebiet (ca. 1.500)
- Bewertung der Sportanlagen
- Bewertung und Aktivierung von fertig gestellten Hochbaumaßnahmen (z.B. Neubauten und Sanierungsmaßnahmen, sowie Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms)
- Übernahme der Anteile an verbundenen Unternehmen und sonstigen Beteiligungen aus dem Finanzvermögen
- Beginn mit der Bewertung des Infrastrukturvermögens