



Gemeinde Oberrot

Sonderinventurrichtlinie

Bewertung von Grund und Boden der Gemeinde Oberrot

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	3
1. Grundlagen	4
1.1 Grundlagen der Bewertung des Grund & Bodens	4
1.2 Bewertungsgrundlagen	5
2. Mengengerüst	6
3. Unterlagenrecherche	7
4. Bewertung	8
4.1 Bewertungsgrundsätze	8
4.2 Bewertungsvorgehen	9
4.3 Nebenkosten	10
4.4 Bewertung mit Ersatzwerten	10
4.5 Festlegungen für die Ersatzbewertung geringwertiger Grdst.	10
4.6 Infrastrukturvermögen	10
4.7 Ackerland	10
4.8 Spielplätze und Sportanlagen	11
4.9 Grünanlagen	11
4.10 Grünland	11
4.11 Recherche und Festlegung der Bodenrichtwerte höherwertige Grdst.	12
4.12 Vorgehen Ersatzbewertung	12
4.13 Wertdarstellung	13
5. Waldbewertung	15
5.1 Grundlagen Waldbewertung	15
5.2 Bildung des Festwertes für die Eröffnungsbilanz	15
6. Dokumentation	16
6.1 Datenzusammenstellung	16
6.2 Tool Grund & Boden	17
7. Anhang zur Inventurrichtlinie	27
8. Aufbewahrung der Unterlagen	27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 – Auszug Bewertungstool Tab Vertragsdatenbank	9
Abbildung 2 – Wertdarstellungsblatt	13
Abbildung 3 – Gesamtliste Grund und Boden	17
Abbildung 4 – Urkundendatenbank	21
Abbildung 5 – Auswertung VDB (SummeWenn)	25
Abbildung 6 – Rückindizierungstabelle	26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 - Wertansätze für Wald und Aufwuchs	15
Tabelle 2 – Spalten der Gesamtliste.....	20
Tabelle 3 – Spalten der Urkundendatenbank.....	24

1. Grundlagen

1.1 Grundlagen der Bewertung des Grund & Bodens

Die Bewertung der Vermögensgegenstände des Grundvermögens der Gemeinde Oberrot erfolgt, um die Erstellung einer Eröffnungsbilanz gemäß der kommunalen und haushaltsrechtlichen Bestimmungen des Bundeslandes Baden-Württemberg zu ermöglichen. Die Bewertung erfolgt hierbei auf Basis folgender, im Zuge des Gesetzes zur Reform des Stadthaushaltsrechts vom 04.05.2009 und des Gesetzes zur Änderung kommunalwahlrechtlicher Vorschriften vom 16.04.2013 geänderten, offiziellen Rechtsgrundlagen und Anwendungshinweisen:

- Stadtordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015
- Stadthaushaltsverordnung (GemHVO) vom 11.12.2009, geändert durch Verordnung vom 29.04.2016
- Stadtkassenverordnung (GemKVO) vom 11.12.2009, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17.12.2015
- Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über den Produktrahmen für die Gliederung der Haushalte, den Kontenrahmen und weitere Muster für die Haushaltswirtschaft (VwV Produkt und Kontenrahmen) vom 09.06.2016
- Leitfaden zur Bilanzierung nach den Grundlagen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) in Baden-Württemberg (2.Auflage) August 2014; Herausgegeben von der Lenkungsgruppe NKHR

Soweit in den kommunalgesetzlichen Grundlagen keine eindeutigen Regelungen getroffen sind, findet gem. Ziffer 1.4 des Leitfadens zur Bilanzierung eine Auslegung der bestehenden kommunalgesetzlichen Grundlagen in Verbindung mit Kommentierungen der rechtlichen Regelungen in GemO und GemHVO sowie unter Einbeziehung der Mitteilungen und der Geschäfts- und Kommunalfinanzberichte der Stadtprüfanstalt Baden-Württemberg (GPA), ohne Anwendung handelsrechtlicher Vorschriften und Grundsätze, statt. Ist ein Sachverhalt nicht unmittelbar durch Anwendung vorgenannter Vorgehensweise zu bearbeiten, finden die handelsrechtlichen Vorschriften und Grundsätze sinngemäß Anwendung.

Ziel der Inventurrichtlinie für die Erfassung und Bewertung des Grundvermögens der Gemeinde Oberrot ist die Sicherstellung, dass die Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände einheitlich, vollständig und nach gleichen Bewertungskriterien erfolgt.

Um die Einheitlichkeit sowie Vergleichbarkeit der bewerteten Objekte zu gewährleisten, erfolgt die Darstellung in EUR. Wenn Bewertungen auf Basis von DM-Beträgen erfolg-

ten, wurden diese in EUR (zum amtlichen Umrechnungskurs von 1:1,95583) umgerechnet.

1.2 Bewertungsgrundlagen

Rechtsgrundlage: § 91 Abs. 4 GemO i.V.m. § 62 GemHVO

Wertermittlungsobjekt/e: 1182 Flurstücke

Eigentümer: Gemeinde Oberrot

Bewertungsstichtag: 01.01.2019

Von der Gemeinde Oberrot übergebene Bewertungsgrundlagen:

- Grundstückskartei (Aufstellung der Grundstücke der Kommune im Excel-Format)
- Recherchierte Echkostensachverhalte
- Gesamtübersicht aller Flurstücke mit bewertungsrelevanten Bodenrichtwerten je Flurstück

2. Mengengerüst

Die Erstellung des Mengengerüsts für die Erfassung und Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände des Grundvermögens der Gemeinde Oberrot erfolgt auf Basis eines Web-GIS-Reports.

Aufgrund dessen, dass die ALB/GIS Daten erwartungsgemäß lediglich gemeindeeigene Gemarkungen abdecken, muss die Existenz von Flurstücken, die nicht in gemeindeeigenen Gemarkungen liegen daher gesondert überprüft werden. Bei der Gemeinde Oberrot ergaben sich im Rahmen der Prüfung Hinweise auf vorhandene gemarkungsfremde Grundstücke. Diese wurden im Zuge des Projektes mitberücksichtigt und in die Gesamtliste eingepflegt.

3. Unterlagenrecherche

Dem Primat der Anschaffungs- und Herstellungskosten folgend (vgl. § 91 Abs. 4 GemO sowie Nr. 3.2.1.2 Leitfaden zur Bilanzierung), wurden alle Unterlagen bis zurück zum Stichtag des 01.01.2013 (vgl. §62 Abs. 3 GemHVO) zu Anschaffungs- und Herstellungskosten recherchiert.

Die Unterlagenrecherche erfolgte in den Räumlichkeiten der Gemeinde Oberrot. Zu diesen bewertungsrelevanten Unterlagen zählen insbesondere:

- Erwerbsurkunden
- Nebenkostenbelege
- Weitere notwendige Unterlagen zur Ermittlung der AHK

4. Bewertung

4.1 Bewertungsgrundsätze

Maßgebliche Rechtsgrundlagen

Bei der Erstellung von Buchungsempfehlungen gelten die kommunalen und haushaltsrechtlichen Bestimmungen des Bundeslandes Baden-Württembergs. Hierzu zählen die GemO, die GemHVO und der Leitfaden zur Bilanzierung.

Allgemeine Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt – wie beim übrigen Vermögen auch – nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und damit dem Vorsichtsprinzip (vgl. § 77 Abs. 3 GemO i.V.m. § 252 (1) Nr. 4 HGB). Sofern sich keine geprüften Aktivwerte nachweisen ließen, wurde der niedrigste Wert angesetzt. Die Bewertung von Sonderposten erfolgte, in Anwendung des Höchstwertprinzips von Passivpositionen analog. Sofern Hinweise auf Zuwendungssachverhalte vorlagen bei denen die Unterlagen nicht eindeutig waren, wurde der höchstmögliche Wert der Zuwendung angesetzt, sofern dieser die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht überschritten hat.

Grundsätzlich sind alle Vermögensgegenstände einzeln zu bewerten (vgl. § 43 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO, § 62 Abs. 1 GemHVO sowie Nr. 2.1.1 Leitfaden zur Bilanzierung). Vermögensgegenstände sind alle wirtschaftlichen Werte mit zukünftigem Nutzen, die selbstständig verkehrsfähig, das heißt einzeln veräußerbar sind.

Primat der Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Bewertung der Vermögensgegenstände des Grundvermögens der Gemeinde Oberrot folgt dabei den kommunalrechtlichen Vorgaben der Bewertung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten (vgl. § 91 Abs. 4 GemO sowie § 62 Abs. 1 GemHVO). Als aktivierungsfähig sollen dabei nur Maßnahmen gelten, wenn hierfür Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten (im Sinne von § 44 GemHVO) angefallen sind.

Anschaffungskosten sind die Aufwendungen die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten (vgl. § 44 Abs. 1 GemHVO).

Herstellungskosten sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung. Bei der Berechnung der Herstel-

lungskosten dürfen auch die Verwaltungskosten einschließlich Gemeinkosten, angemessene Teile der notwendigen Materialgemeinkosten, der notwendigen Fertigungsgemeinkosten und des Wertverzehr des Vermögens, soweit sie durch die Fertigung veranlasst sind, eingerechnet werden (vgl. §44 Abs. 2 GemHVO).

FlurstückID	Gemarkung (in der Form, wie in Tab. "Gemarkung" hinterlegt, übertragen)	GemarkungsID	Flurstück - Zähler	Flurstück - Nenner	Flurstück	Fläche - Mächtigungsanteil (nur wenn nicht bereits in Fläche - Spalte R berücksichtigt)	Bruchteil - Mächtigungsanteil (nur wenn nicht bereits in Fläche - Spalte R berücksichtigt)	Urkunden-Verzeichnis-Nr.	Sonstiger Identifikator	Urkundennummer
9970-00636/00002	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00636	00002	00636/00002			212		909
9970-00642/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00642	00100	00642/00100			212		909
9970-00651/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00651	00100	00651/00100			212		909
9970-00658/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00658	00100	00658/00100			212		909
9970-00661/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00661	00100	00661/00100			212		909
9970-00664/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00664	00100	00664/00100			212		909
9970-02059/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	02059	00100	02059/00100			212		909
9970-00423/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00423	00101	00423/00101			212		909
9970-00436/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00436	00100	00436/00100			217		1026
9970-00419/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00419	00101	00419/00101			217		1026
9970-00410/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00410	00101	00410/00101			216		1026
9970-00413/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00413	00101	00413/00101			216		1026
9970-00625/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00625	00101	00625/00101			216		1026
9970-00627/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00627	00101	00627/00101			216		1026
9970-00423/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00423	00100	00423/00100			212		1027
9970-00640/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00640	00101	00640/00101			214		108
9970-00634/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00634	00100	00634/00100			214		108
9970-00637/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00637	00100	00637/00100			214		108
9970-00624/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00624	00100	00624/00100			214		108
9970-00660/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00660	00100	00660/00100			214		108
9970-00663/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00663	00100	00663/00100			214		108
9970-00662/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00662	00100	00662/00100			214		108
9970-00416/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00416	00101	00416/00101			214		108
9970-00650/00000	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00650	00000	00650/00000			214		108
9970-00657/00000	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00657	00000	00657/00000			214		108
9970-00669/00000	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00669	00000	00669/00000			214		108
9970-00434/00104	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00434	00104	00434/00104			215		1127
9970-00436/00100	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00436	00100	00436/00100			215		1127
9970-00611/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00611	00101	00611/00101			216		1006
9970-00608/00101	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00608	00101	00608/00101			217		1026
9970-00608/00102	Hohenbergen (Hohenbergen ans Hochwald)	0070	00608	00102	00608/00102			217		1026

Abbildung 1 – Auszug Bewertungstool Tab Vertragsdatenbank

4.2 Bewertungsvorgehen

Sämtliche von der Gemeinde Oberrot übergebenen Unterlagen wurden eingehend gesichtet und – sofern diese relevant waren – zur Bewertung herangezogen. Als grundsätzliche Bewertungsgrundlage für die Anschaffungs- und Herstellungskosten dienen die übergebenen Verträge, sowie Werte aus einer bestehenden Vermögensrechnung, soweit diese nach einer stichprobenhaften Prüfung als belastbar erscheinen.

Zur Echkostenbewertung wird eine speziell für die Begebenheiten der Gemeinde entwickelte Urkundendatenbank (VertragsDB_Musterlingen.xlsx) verwendet, bei der jeder Erwerbsvorgang, der ein Flurstück im Auftragsumfang betrifft, in eine eigene Zeile eingetragen wird. Die ermittelten Anschaffungs- und Herstellungskosten werden, soweit aus den vorliegenden Unterlagen möglich, auf Kosten des Grund und Bodens, des Aufwuchses sowie Kosten der Aufbauten aufgeteilt.

4.3 Nebenkosten

Für die Bewertung der Grundstücke der Gemeinde Oberrot gilt der Bewertungsgrundsatz des § 62 Abs. 1 GemHVO, § 91 Abs. 4 GemO, Leitfaden zur Bilanzierung LfdNr. 2.3, wonach sich der Wert eines Vermögensgegenstandes zunächst nach den Anschaffungs- oder Herstellungskosten bestimmt.

Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungskosten (vgl. § 44 Abs. 1 GemHVO).

Diese Nebenkosten beinhalten bei Grundstücken unter anderem die Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten sowie weitere angefallene Kosten (z.B. übernommene Kosten der Gegenpartei), um das Grundstück zu erwerben und in einen „betriebsbereiten Zustand“ zu versetzen. Vorliegende Nebenkosten wurden, soweit möglich, korrespondierenden Vermögensgegenständen zugeschlüsselt.

4.4 Bewertung mit Ersatzwerten

Sofern keine Echkosten für ein Flurstück recherchiert werden können und dieses vor 01.01.2013 angeschafft worden ist, kann eine Ersatzbewertung vorgenommen werden (vgl. §62 Abs. 2 Satz 1 GemHVO). Sollte ein Flurstück aufgrund einer Teilabmessung nach dem 01.01.2013 aus einem bereits bestehenden Flurstück entstanden und für dieses keine Echkosten vorhanden sein, so wird dieses ebenfalls ersatzbewertet. Dies stellt eine Ausnahme auf den engen Unterlagenvermutungszeitraum von 6 Jahren dar.

4.5 Festlegungen für die Ersatzbewertung geringwertiger Grdst.

Für das Vorgehen der Ersatzbewertung der Flurstücke sind die Grundstücksart und die Lage des Flurstücks in den Bodenrichtwertzonen ausschlaggebend.

Von der Gemeinde Oberrot wurde bereits im Zuge der Wertdarstellung eine Übersicht mit allen Flurstücken, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, und den dazugehörigen Bodenrichtwerten je Flurstück angefertigt. Somit werden für geringwertige Grundstücke zum Bewertungszeitpunkt die Bodenrichtwerte aus der genannten Übersicht angesetzt.

4.6 Infrastrukturvermögen

Die Ersatzbewertung von Infrastrukturflächen erfolgt, soweit keine Anschaffungskosten vorlagen, gemäß Leitfaden zur Bilanzierung durch den Ansatz des örtlichen Durchschnittswertes für Ackerland zum Bewertungszeitpunkt. (vgl. Nr. 3.2.6.1.2 Leitfaden zur Bilanzierung)

4.7 Ackerland

Die Ersatzbewertung von Ackerflächen erfolgt, soweit keine Anschaffungskosten vorlagen, gemäß Leitfaden zur Bilanzierung durch den Ansatz des örtlichen Durchschnitts-

wertes für Ackerland zum Bewertungszeitpunkt. (vgl. Nr. 3.2.1.5.5 Leitfaden zur Bilanzierung)

4.8 Spielplätze und Sportanlagen

Die Ersatzbewertung von Spielplätzen und Sportanlagen erfolgt, soweit keine Anschaffungskosten vorlagen, gemäß Leitfaden zur Bilanzierung durch den Ansatz des örtlichen Durchschnittswertes für Ackerland zum Bewertungszeitpunkt. (vgl. Nr. 3.2.1.5.6 Leitfaden zur Bilanzierung)

4.9 Grünanlagen

Die Ersatzbewertung von Grünanlagen (Grünflächen im Innenbereich) erfolgt, soweit keine Anschaffungskosten vorlagen, gemäß Leitfaden zur Bilanzierung durch den Ansatz des örtlichen Durchschnittswertes für Ackerland zum Bewertungszeitpunkt. (vgl. Nr. 3.2.1.5.4 Leitfaden zur Bilanzierung)

4.10 Grünland

Die Ersatzbewertung für Grünland (Grünflächen im Außenbereich) erfolgt, soweit keine Anschaffungskosten vorlagen, in Anwendung des Vorsichtsprinzips durch den Ansatz des örtlichen Durchschnittswertes für Grünland zum Bewertungszeitpunkt.

4.11 Recherche und Festlegung der Bodenrichtwerte höherwertige Grdst.

Für die Ersatzbewertung der höherwertigen Grundstücke der Gemeinde werden hierbei, analog zur Ersatzbewertung geringwertiger Grundstücke, ebenfalls die Bodenrichtwerte aus der übergebenen Übersicht herangezogen und angesetzt.

4.12 Vorgehen Ersatzbewertung

Bei der eigentlichen Ersatzbewertung der Vermögensgegenstände beschreibt sich das Vorgehen wie folgt:

Nachdem die Eckkosten den Vermögensgegenständen zugeordnet worden sind, wird berechnet wie viele Quadratmeter mit Ersatzwerten zu bewerten sind.

Diese Berechnung erfolgt in der Spalte „Fläche Ersatzwert in m²“ und ergibt sich aus der Fläche des Vermögensgegenstandes, abzüglich eventueller m², welche mit Eckkosten bewertet werden (Spalte „Fläche aus Eckkostenbewertung in m²“).

Die aktuellen Flächen der Vermögensgegenstände werden, auf Grund der von der Gemeinde übergebenen ALB-Daten übernommen.

Die so erhaltene Anzahl der m² wird dann mit dem zuvor ermittelten Bodenrichtwert pro m² aus der Spalte „Bodenrichtwert Ersatzwert in €/m²“ multipliziert, um den Ersatzwert für den Vermögensgegenstand zu erhalten, welcher in der Spalte „Wert Ersatzwert in €“ angegeben ist.

Sofern die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht anhand der Urkunden ermittelbar sind, werden die Flurstücke (oder Teile dieser) mit Ersatzwerten bewertet. Das Vorgehen orientiert sich hierbei an dem Leitfaden zur Bilanzierung und den darin unter Punkt 3 genannten Wertverhältnissen und Ersatzwerten.

Wie das gesamte Vermögen der Stadt unterliegt auch der Grundstücksbestand der permanenten Inventur oder muss jährlich zum Bilanzstichtag nach Existenz und Wertansatz überprüft werden. Sollte sich der Wertansatz als dauerhaft zu hoch erweisen, muss eine Sonderabschreibung zu den dann zutreffenden Wertansätzen erfolgen. Im Zuge des Wertaufholungsgebotes (Vorsichtsprinzip) kann dann bis zum Ursprungswert wieder aktiviert werden, wenn sich in späteren Perioden zeigt, dass der Wertansatz wieder dauerhaft gestiegen ist. Eine Orientierung bietet hier immer der Wertansatz des aktuellen Bodenrichtwertes.

4.13 Wertdarstellung

Neben der erstellten Erfassungsliste wird zum Ausweis des jeweiligen Wertes für jeden Vermögensgegenstand ein Formblatt erstellt. Dieses enthält eine Übersicht aller wertrelevanten Daten.



Bewertung Grund & Boden Gemeinde Oberrot

Zusammenfassung: 0585-00001/00000

Grunddaten	
Flurstück	00001/00000
Gemarkungsname	Oberrot
Gemarkungskennzahl	0585
Eigentümer	Oberrot

Nutzung des (Teil-)Flurstücks	
Nutzungsart	Verkehr - Straßenverkehr
Genauere Nutzungsbeschreibung	
Fläche des (Teil-)Flurstücks	1.368,00 m ²

Bewertung des (Teil-)Flurstücks

Echtkostenbewertung	
Fläche aus Echtkostenbewertung in m ²	0,00 m ²
Wert der ermittelten Echtkosten in €/m ²	0,00 €/m ²
Wert Echtkosten in €	0,00 €
Ersatzbewertung	
Bodenrichtwert Ersatzwert in €/m ²	6,00 €/m ²
Aktivierungsdatum / Rückindizierungsdatum	01.01.1974
Rückindizierungsfaktor auf dem Flurstück	1,00
Fläche Ersatzwert in m ²	1.368,00 m ²
Wert Ersatzwert in €	8.208,00 €
Gesamt	
Gesamtwert Teilflurstück in €	8.208,00 €
Wert Gesamtes Flurstück in €	8.208,00 €

Sonderposten des (Teil-)Flurstücks

Sonderposten aus Echtkosten	
Sonderposten in €	0,00 €
Zuwendungsgeber	
Sonderposten aus Ersatzbewertung	
Fläche Sonderposten Ersatzwert in m ²	0,00 m ²
Ersatzwert Sonderposten in €	0,00 €
Zuwendungsgeber/Sachverhalt	
Sonderposten gesamt	
Gesamtwert Sonderposten Flurstück in €	0,00 €

Abbildung 2 – Wertdarstellungsblatt

Es enthält folgende Bereiche:

- Zusammenfassung der Basisdaten (Gemarkung und Flurstück) ergänzt um Informationen zur Nutzung von Flurstücken der Gemeinde Oberrot.
- Informationen zur Bewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten und zur Ersatzbewertung (Fläche und Quadratmeterpreis der jeweiligen Bewertungsart) ergänzt um bewertungsrelevante Informationen zur Ersatzbewertung (Bodenrichtwertermittlung) und Gesamtwert des Grundstücks.
- Informationen zu ermittelten Sonderposten zum Vermögensgegenstand, diese umfassen eine Bezeichnung der Zuschusshöhe und des Zuschussgebers, aufgeteilt in Sonderposten aus der Bewertung mit Anschaffungs- und Herstellungskosten und Sonderposten aus der Ersatzbewertung.

5. Waldbewertung

5.1 Grundlagen Waldbewertung

Bei der Bewertung des Wald- und Forstvermögens der Gemeinde Oberrot erfolgt, soweit keine Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorliegen, die Bewertung des Bodens anhand des angegebenen Bodenrichtwerts und der Wert für Aufwuchs auf Basis der Vorgaben Nr. 3.2.1.5 des Leitfadens zur Bilanzierung unter Ansatz der Werte aus § 62 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 GemHVO.

Wald Ersatzbewertung			
Boden:	5000€/ha (BRW) entspricht	0,50	€/m ²
Aufwuchs:	7200€ - 8200€/ha (§62 Absatz 4 Satz 2 GemHVO) entspricht:	0,77	€/m ²

Tabelle 1 – Wertansätze für Wald und Aufwuchs

5.2 Bildung des Festwertes für die Eröffnungsbilanz

Es wird für die Stadt ein individueller Wert je Waldflurstück gebildet und bleibt als Festwert in der Bilanz erhalten, der Wert unterliegt, mit Hinblick auf eine grundsätzliche Annahme nachhaltiger Forstwirtschaft, keiner Abschreibung. Dies gilt lediglich für den Bestand zum Zeitpunkt der Bewertung, eine Anpassung der Werte bei Zu- und Abgänge ist weiterhin durchzuführen. (vgl. Nr. 3.2.1.5.2 Leitfaden zur Bilanzierung)

6. Dokumentation

6.1 Datenzusammenstellung

Die übergebenen Daten-DVDs enthalten sämtliche bewertungsrelevanten Unterlagen zur Bewertung des Grund und Bodens der Gemeinde Oberrot. Die Dokumente sind wie folgt auf der DVD hinterlegt:

- 01_Sonderinventurrichtlinie
 - Sonderinventurrichtlinie
- 02_Bewertungstool
 - Gesamtliste GuB
 - Urkundendatenbank
- 03_Wertdarstellung
 - Einzelblätter zur Wertdarstellung je Flurstück
- 04_Datengrundlagen
 - Durch die Gemeinde Oberrot übergebene digitale Unterlagen und von Rödl & Partner recherchierte bewertungsrelevante Daten

6.2 Tool Grund & Boden

Sämtliche bewertungsrelevanten Bereiche werden im Tool Grund und Boden zusammengeführt. In diesem befinden sich zu der Gesamtliste auch die Urkundendatenbank, die Auswertung, die Gemarkungsliste und die Rückindizierungstabelle.

Tab - Gesamtliste

Gemarkung	Gemarkungsname (Eingabe wie in Tab. Gemarkung) (verbleibt)	Gemarkungs-kennzahl	FBS-Zahl	FBS-Nachz.	(optional) Weitere Gemarkungstypen-Identifikatoren	(optional) Weitere Gemarkungstypen-Identifikatoren2	(optional) Weitere Gemarkungstypen-Identifikatoren2	Flusszahl	EST-ID
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	1982	0				118030000	0972-018030000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	2				006030000	0972-006030000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	19	0				007100000	0972-007100000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	4				006030004	0972-006030004
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	3				006030003	0972-006030003
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	5				006030005	0972-006030005
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	7				006030007	0972-006030007
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	289	0				002890000	0972-002890000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	1904	0				019040000	0972-019040000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	265	0				002650000	0972-002650000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	71	0				000710000	0972-000710000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	15	0				000150000	0972-000150000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	9	0				000090000	0972-000090000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2884	0				028840000	0972-028840000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	205	2				002050002	0972-002050002
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	276	0				002760000	0972-002760000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	7	3				000070003	0972-000070003
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	5	0				000050000	0972-000050000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	6				006030006	0972-006030006
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2337	0				023370000	0972-023370000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2348	0				023480000	0972-023480000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2127	0				021270000	0972-021270000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2128	0				021280000	0972-021280000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	204	2				002040002	0972-002040002
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	7	0				000070000	0972-000070000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	1018	0				010180000	0972-010180000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	885	0				008850000	0972-008850000
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2750	4				027500004	0972-027500004
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	2580	1				025800001	0972-025800001
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	43	1				006030001	0972-006030001
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	1979	1				019790001	0972-019790001
Höchstertal am Hochrhein	Lenheim	0972	3024	1				030240001	0972-030240001

Abbildung 3 – Gesamtliste Grund und Boden

Der Tab Gesamtliste Grund & Boden enthält die folgenden Bereiche der Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände:

- Basisdaten zu den Vermögensgegenständen
- Festlegung des Bodenrichtwerts und dessen Ansatz für die Ersatzbewertung
- Eckkostenbewertung
- Ersatzbewertung
- Ansatz von Sonderposten

Die Spalten der Gesamtliste beschreiben sich hierbei wie folgt (siehe auch Tab - Erklärung Spaltenbeschreibung der Gesamtliste GuB):

Spaltenüberschrift	Bemerkungen
Stadt	Name der Stadt
Gemarkungsname	Name der Gemarkung
Gemarkungskennzahl	Identifikationsnummer der Gemarkung gemäß VwVGkg Anlage 1

FISSt.-Zähler	Flurstücksnummer (Zähler)
FISSt.-Nenner	Flurstücksnummer (Nenner)
[optional] Weitere Stadttinterne Identifikatoren	Zusätzliche Identifikatoren
[optional] Weitere Stadttinterne Identifikatoren2	Zusätzliche Identifikatoren
[optional] Weitere Stadttinterne Identifikatoren3	Zusätzliche Identifikatoren
Flurstück	Flurstücksnummer in der Form: xxxxx/xxxxx (Zähler/Nenner)
FISSt-ID	Flurstücksidentifikationsnummer, eindeutiger Identifikationsschlüssel des Flurstücks, zusammengesetzt aus der Gemarkungsnummer (vierstellig)-Flurstückszähler (fünfstellig)/Flurstücksnenner (fünfstellig)
[optional] Lage-information	Zusätzliche Lageinformationen
Nutzungskategorie/tatsächliche Nutzung	Nutzungsart des Flurstücks gemäß der Grundstückskartei der Gemeinde
Bewertungsrelevante Teilfläche (m²)	Sobald eine Aufteilung vorgenommen wird, bewertungsrelevante Teilfläche nach Nutzungsart
Gesamtgröße des Flurstücks (m²)	Fläche des Flurstückes, Angabe in Quadratmeter
Anteil an Gesamtflurstück	Anteil der Teilfläche an der Gesamtfläche
Aktivierungsdatum	Datum der Aktivierung
Bewertungsrelevante Fläche in m²	Wert der tatsächlich bewertungsrelevanten Fläche
Fläche aus Echkostenbewertung in m²	Berechnungsfeld der mit Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewertenden Fläche des Flurstücks in m ²
Fläche Ersatzwert in m²	Größe der Fläche des Flurstückes zur Ersatzbewertung, nach Abzug mit Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewertender Flächen in m ²
Anteil Echkosten	Faktor für Echkosten

Anteil Ersatzwert	Faktor für Ersatzwert
Wert der ermittelten Echkosten in €/m²	Wert bei Echkostenbewertung
Fläche Sonderposten Ersatzwert in m²	Betroffene Fläche der Zuwendung aus unentgeltlichem Erwerb
Fläche Ansatz Ersatzwert Sonderposten in m²	Wert der angesetzten Fläche des Sonderpostens bei Ersatzbewertung
Sonderposten aus Vertragsbewertung in m²	Größe des Sonderpostens bei Vertragsbewertung
Bodenrichtwert Echkosten-Sonderposten in €/m²	Angesetzter Bodenrichtwert bei Echkostenbewertung des Sonderpostens
Wert Echkosten in €	Wert der Echkosten
Wert Sonderposten aus AHK-Bewertung	Auf das Flurstück entfallender tatsächlicher Sonderposten nach Abzug eventueller Abgänge o.ä.
Bodenrichtwert Ersatzwert in €/m²	Festgelegter Bodenrichtwert bei Ersatzbewertung
Rückindizierungsfaktor/Faktor für Belastungen auf dem Flurstück	Ansatz von wesentlichen, auf dem Flurstück ruhenden Belastungen über einen Multiplikator/Faktor
Wert Ersatzwert in €	Gesamtwert des mit ersatzwert zu bewertenden Teiles des Flurstückes
Ersatzwert Sonderposten in €	Auf das Flurstück entfallender Sonderposten aus unentgeltlichem Erwerb nach Abzug eventueller Abgänge
[optional] Wert Aufwuchs/Aufbauten in €	Gesamtwert des Aufwuchses/der Aufbauten bei Grünanlagen und ähnlichen Nutzungsarten über die gesamte Flächengröße
Gesamtwert Teilflurstück in €	Gesamtwert des Teilflurstückes nach Addition der Echkosten und des Ersatzwertes
Wert gesamtes Flurstück in €	Gesamtwert des Flurstückes nach Addition der Echkosten und des Ersatzwertes
Zuwendungsgeber/Sachverhalt	Zuschussgeber der tatsächlichen Zuwendung gemäß der Bereichsabgrenzung VwV Produkt und Kontenplan

Gesamtwert Teilstück in €	Sonderposten	Sonderposten des Teilstücks in voller Höhe ohne Berücksichtigung eventueller Grundstücksabgänge o.ä. der tatsächlichen Zuwendung
Gesamtwert Flurstück in €	Sonderposten	Sonderposten in voller Höhe ohne Berücksichtigung eventueller Grundstücksabgänge o.ä. der tatsächlichen Zuwendung

Tabelle 2 – Spalten der Gesamtliste

Tab - Urkundendatenbank

FlurstücksID	Gemarkung (In der Form, wie in Tab "Gemarkung" hinterlegt, eintragen)	GemarkungsID	Flurstück - Zähler	Flurstück - Nenner	Flurstück	Faktor - Miteigentumsanteil (nur wenn nicht bereits im Flächeninhalt - Spalte R berücksichtigt)	Buchtitel - Miteigentumsanteil (nur wenn nicht bereits im Flächeninhalt - Spalte R berücksichtigt)	Dokumenten-Nr.	Sonstige Identifikator	Urkundennummer
0070-00030/00001	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00001	00030/00001					001
0070-00030/00100	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00100	00030/00100					002
0070-00030/00200	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00200	00030/00200					003
0070-00030/00300	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00300	00030/00300					004
0070-00030/00400	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00400	00030/00400					005
0070-00030/00500	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00500	00030/00500					006
0070-00030/00600	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00600	00030/00600					007
0070-00030/00700	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00700	00030/00700					008
0070-00030/00800	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00800	00030/00800					009
0070-00030/00900	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	00900	00030/00900					010
0070-00030/01000	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01000	00030/01000					011
0070-00030/01100	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01100	00030/01100					012
0070-00030/01200	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01200	00030/01200					013
0070-00030/01300	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01300	00030/01300					014
0070-00030/01400	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01400	00030/01400					015
0070-00030/01500	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01500	00030/01500					016
0070-00030/01600	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01600	00030/01600					017
0070-00030/01700	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01700	00030/01700					018
0070-00030/01800	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01800	00030/01800					019
0070-00030/01900	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	01900	00030/01900					020
0070-00030/02000	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02000	00030/02000					021
0070-00030/02100	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02100	00030/02100					022
0070-00030/02200	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02200	00030/02200					023
0070-00030/02300	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02300	00030/02300					024
0070-00030/02400	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02400	00030/02400					025
0070-00030/02500	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02500	00030/02500					026
0070-00030/02600	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02600	00030/02600					027
0070-00030/02700	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02700	00030/02700					028
0070-00030/02800	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02800	00030/02800					029
0070-00030/02900	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	02900	00030/02900					030
0070-00030/03000	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03000	00030/03000					031
0070-00030/03100	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03100	00030/03100					032
0070-00030/03200	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03200	00030/03200					033
0070-00030/03300	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03300	00030/03300					034
0070-00030/03400	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03400	00030/03400					035
0070-00030/03500	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03500	00030/03500					036
0070-00030/03600	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03600	00030/03600					037
0070-00030/03700	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03700	00030/03700					038
0070-00030/03800	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03800	00030/03800					039
0070-00030/03900	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	03900	00030/03900					040
0070-00030/04000	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04000	00030/04000					041
0070-00030/04100	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04100	00030/04100					042
0070-00030/04200	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04200	00030/04200					043
0070-00030/04300	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04300	00030/04300					044
0070-00030/04400	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04400	00030/04400					045
0070-00030/04500	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04500	00030/04500					046
0070-00030/04600	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04600	00030/04600					047
0070-00030/04700	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04700	00030/04700					048
0070-00030/04800	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04800	00030/04800					049
0070-00030/04900	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	04900	00030/04900					050
0070-00030/05000	Hohenbergen (Hohenbergen am Hochwald)	0070	00030	05000	00030/05000					051

Abbildung 4 – Urkundendatenbank

Die Urkundendatenbank enthält Erfassung und Bewertung aller recherchierten Vertragsunterlagen. Für jedes gemäß Erwerbsunterlagen betroffene Flurstück wird eine Zeile in der Urkundendatenbank angelegt. Die Spalten der Urkundendatenbank beschreiben sich dabei wie folgt (Siehe Tab – Erklärung Spaltenbeschreibung der Datei Urkundendatenbank):

Spaltenüberschrift	Bemerkungen
FlurstücksID	Flurstücksidentifikationsnummer, eindeutiger Identifikationsschlüssel des Flurstücks, zusammengesetzt aus der Gemarkungsnummer (vierstellig)-Flurstückszähler (fünfstellig)/Flurstücksnenner (fünfstellig)
Gemarkung	Name der Gemarkung
GemarkungsID	Identifikationsnummer der Gemarkung gemäß VwVGkg Anlage 1
Flurstück - Zähler	Flurstücksnummer (Zähler)
Flurstück - Nenner	Flurstücksnummer (Nenner)
Flurstück	Flurstücksnummer in der Form: xxxxx/xxxxx (Zähler/Nenner)
Faktor-Miteigentumsanteil	Faktorisierter Anteil bei vorhandenem Miteigentumsanteil

Bruchteil - Miteigentumsanteil	Bruchteiler Anteil bei vorhandenem Miteigentumsanteil
Urkunden-Verzeichnis-Nr.	
Sonstiger Identifikator	Weitere Identifikatoren
Urkundenrollnummer	Urkundenrollnummer ohne Buchstabenzusätze
Vertragsdatum	Datum des Vertragsabschlusses
UrkundenID	Urkundenidentifikationsnummer, eindeutiger Identifikationsschlüssel der Urkunde, zusammengesetzt aus dem Urkundendatum achttellig (JJJJMMTT)-Urkundenrollnummer (Nur Nummer ohne Buchstabenzusätze)
Notariat	Name des Notars
Erwerbssachverhalt	Gegenstand der Urkunde
Vertragspartner	Gegenpart des Rechtsgeschäfts, im Falle von Grunderwerb meist Verkäufer, Abtreter oder Tauschpartner
Bemerkungen zu Identifikationsmerkmalen	Bemerkungsfeld
Flächeninhalt gemäß Vertrag	Flächeninhalt der erworbenen Fläche in Bezug auf betreffendes Flurstück/Vertragsgegenstand
Übergang N&L	Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten
verwendete Währung	Zur Abwicklung des Vertrages verwendete Währung (DM/€)
Wert Flurstück	Gesamtwert des aktivierungsfähigen Vertragsgegenstandes, gemäß Vertragsinhalt und -wert, bezogen auf betreffendes Flurstück ohne aktivierungsfähige Nebenkosten
Gesamtwert des Kaufs für GuB ohne Aufbauten und Nebenvereinbarungen	Gesamtwert des Erwerbs gemäß Vertrag
Wert pro m² in bewertungsrelevanter Währung	Quadratmeterpreis des Erwerbs gemäß Vertrag

Anteil Aufbauten	Gesamtwert der auf den Vertragsgegenstand entfallenden Aufbauten gemäß Vertragsinhalt
Auf GuB entfallender Anteil Sonstiger Kosten	Gesamtwert der auf den Vertragsgegenstand entfallenden sonstigen aktivierungsfähigen Kosten (z.B. vertraglich geregelte Entschädigungen)
Auf den Aufwuchs entfallender Anteil der Erwerbskosten, wenn ermittelbar	Gesamtwert des auf den Vertragsgegenstand entfallenden Anteils von Aufwuchs (abhängig von Folgenutzung des GuB nicht Aufwuchsentschädigung)
Bemerkung zu Vertragsbestandteilen	Bemerkungsfeld
GrESt-Pflicht	Bemerkung zur Grunderwerbssteuerpflichtigkeit (Einschränkungen/Befreiungen)
Nebenkostenpflichtiger	Bemerkung zur Nebenkostenpflichtigkeit (Vertragspartner/Aufteilung)
NK Notar	Gesamthöhe der aktivierungsfähigen notariellen Beurkundungskosten
NK Grundbuch	Gesamthöhe der aktivierungsfähigen Kosten für die Eintragung im Grundbuch
NK GrESt	Gesamthöhe der angefallenen aktivierungsfähigen Grunderwerbssteuer
Sonstige Nebenkosten	Gesamthöhe der sonstigen, dem Rechtsgeschäft zuzuordnenden, Kosten des Grunderwerbs (z.B. Gutachten)
Bemerkung zu Nebenkosten	Bemerkungsfeld
NK-Gesamt	Gesamthöhe der aktivierungsfähigen Nebenkosten des Grunderwerbs
Wert SoPo	Gesamthöhe der, dem betreffenden Flurstück zuzuordnenden, Zuwendungen
Bemerkungen zu Wert-SoPo	Bemerkungsfeld
Zuwendungsgeber	Zuschussgeber der Tatsächlichen Zuwendung gemäß der Bereichsabgrenzung VwV Produkt und Kontenplan

Fläche des Sonderpostens für einen Sonderposten aus Ersatzwerten (m²)	Flächeninhalt des Sonderpostens in Bezug auf betreffendes Flurstück
Gesamtwert des Flurstücks in bewertungsrelevanter Währung	Gesamtwert der aktivierungsfähigen Kosten des Grunderwerbs des betreffenden Flurstücks, einschließlich aktivierungsfähiger Nebenkosten
DM/m²	Wert der aktivierungsfähigen Kosten des Grunderwerbs des betreffenden Flurstücks, einschließlich aktivierungsfähiger Nebenkosten, in DM/m ²
€/m²	Wert der aktivierungsfähigen Kosten des Grunderwerbs des betreffenden Flurstücks, einschließlich aktivierungsfähiger Nebenkosten, in €/m ²
Wert des Erwerbs je Flurstück in €	Wert des Erwerbs auf das jeweilige Flurstück
Wert des Sonderpostens in €	Wert der aktivierungsfähigen Kosten des Sonderpostens, in der Währungseinheit €
Bemerkungen Allgemein	Bemerkungsfeld
Status	Angaben zum Status der Bewertung

Tabelle 3 – Spalten der Urkundendatenbank

Tab – Auswertung VDB (SummeWenn)

Der Tab Auswertung VDB (SummeWenn) enthält die Zuordnung sämtlicher Anschaffungs- und Herstellungskosten und der tatsächlich erworbenen Fläche, die auf ein Flurstück entfallen und die Berechnung des daraus resultierenden Kaufpreises in €/m².

ID	Deckungs- und angrenzende Fläche in Punkten	Gesamte angrenzende Fläche	Kaufpreis in €	Deckungs- und angrenzende Fläche in Punkten	Gesamte Fläche des Sommerzweckes in Punkten	Deckungs- und angrenzende Fläche des Sommerzweckes in €	Fläche für Sommerzweck als Flurstückswert
0070-0001-00001	184,00	112,00	2,00	0,00			0,00
0070-0002-00001	112,00	184,00	2,00	0,00			0,00
0070-0003-00001	1376,00	380,00	2,00	0,00			0,00
0070-0004-00001	1428,00	716,00	2,00	0,00			0,00
0070-0005-00001	1428,00	816,00	2,00	0,00			0,00
0070-0006-00001	1208,00	816,00	2,00	0,00			0,00
0070-0007-00001	488,00	244,00	2,00	0,00			0,00
0070-0008-00001	336,00	168,00	2,00	0,00			0,00
0070-0009-00001		280,00					0,00
0070-0010-00001		224,00					0,00
0070-0011-00001		376,00					0,00
0070-0012-00001		-40,00					0,00
0070-0013-00001		116,00					0,00
0070-0014-00001		116,00					0,00
0070-0015-00001		340,00	2,94	0,00			0,00
0070-0016-00001	1082,00	340,00	2,94	0,00			0,00
0070-0017-00001	2448,00	832,00	2,94	0,00			0,00
0070-0018-00001	1257,00	436,00	2,94	0,00			0,00
0070-0019-00001	816,00	336,00	2,94	0,00			0,00
0070-0020-00001	380,00	224,00	2,94	0,00			0,00
0070-0021-00001	1052,00	340,00	2,94	0,00			0,00
0070-0022-00001	162,00	62,00	2,94	0,00			0,00
0070-0023-00001	2087,00	882,00	2,94	0,00			0,00
0070-0024-00001	4542,00	1580,00	2,94	0,00			0,00
0070-0025-00001	2567,00	1382,00	2,94	0,00			0,00
0070-0026-00001	3767,00	76,00	86,00	0,00			0,00
0070-0027-00001	11026,00	432,00	100,00	0,00			0,00
0070-0028-00001	168,00	68,00	2,00	0,00			0,00
0070-0029-00001	168,00	52,00	2,00	0,00			0,00
0070-0030-00001	1418,00	121,00	2,00	0,00			0,00
0070-0031-00001	1580,00	182,00	2,00	0,00			0,00
0070-0032-00001	1077,00	176,00	2,00	0,00			0,00
0070-0033-00001		62,00					0,00
0070-0034-00001		62,00					0,00
0070-0035-00001		76,00					0,00
0070-0036-00001		220,00					0,00
0070-0037-00001		62,00					0,00
0070-0038-00001	1206,00	462,00	2,00	0,00			0,00
0070-0039-00001	88,00	32,00	0,00	0,00			0,00
0070-0040-00001	38,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0041-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0042-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0043-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0044-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0045-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0046-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0047-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0048-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0049-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00
0070-0050-00001	32,00	12,00	0,00	0,00			0,00

Abbildung 5 – Auswertung VDB (SummeWenn)

Tab – Gemarkung

Der Tab Gemarkung stellt eine Auflistung sämtlicher Gemarkungen mit ihrer ID/Kennzahl und der dazugehörigen Stadt dar. Diese Datentabelle dient lediglich dafür, einen eindeutigen und sachlich korrekten Schlüssel für jede Gemarkung zuweisen zu können.

Tab – Rückindizierungstabelle

Der Tab durchschnittliche Kaufwerte enthält den Bauland-Kaufwertindex des Bundeslandes Baden-Württemberg als Grundlage der Rückindizierung der Bodenrichtwerte.

Rückindizierungstabelle (Kaufwerte Bauland; Basisjahr 2014)							
1974	20,65	24,83	14,58	10,68	8	4,97	12,66%
1975	24,6	29,03	14,82	10,79	8,12	13,04	15,08%
1976	27,32	33,39	14,46	11,16	5,48	9,17	16,75%
1977	30,21	37,23	15,86	12,1	13,33	20,39	18,52%
1978	32,36	39,96	15,84	16,54	6,08	10,5	19,84%
1979	34,14	44,88	16,63	16,89	5,67	8,29	20,93%
1980	42,03	55,49	19,11	16,11	6,66	18,35	25,76%
1981	47,23	65,21	19,23	20,19	7,5	17,76	28,95%
1982	57,41	76,08	22,13	22,49	7,27	10,96	35,19%
1983	55,36	74,87	20,99	21,5	5,25	11,1	33,94%
1984	61,16	78,07	25,92	36,46	32,31	11,39	37,49%
1985	63,83	78,95	22,73	48,48	13,31	33,29	39,13%
1986	67,28	86,63	22,7	41,82	22,09	19,34	41,24%
1987	65,59	86,66	20,33	37,24	24,52	22,78	40,21%
1988	70,67	91,66	25,12	41,35	22,82	22,86	43,32%
1989	73,88	91,75	23,83	60,58	17,63	33,62	45,29%
1990	76,41	101,21	27,88	52,04	33,41	20,23	46,84%
1991	80,07	107,29	28,06	47,98	16,61	57,7	49,08%
1992	83,45	110,47	27,92	47,74	23,76	41,17	51,16%
1993	91,09	120,46	33,25	41,59	42,14	29,91	55,84%
1994	97,52	125,97	46,05	52,33	33,81	38,15	59,78%
1995	93,85	130,74	32,24	64,02	84,13	33,76	57,53%
1996	102,64	131,75	31,74	70,73	60,43	40,22	62,92%
1997	116,04	152,44	28,65	61,66	50,62	40	71,13%
1998	105,04	146,07	26,87	58,9	25,02	35,5	64,39%
1999	109,45	142,99	27,83	68,73	35,06	26,31	67,09%
2000	106,98	151,17	29,81	64,8	45,63	117,52	65,58%
2001	117,32	156,4	28,69	75,43	172,87	23,41	71,92%
2002	127,17	154,9	37,58	61,65	53,34	29,08	77,96%
2003	138,55	164,24	31,16	84,18	37,34	37,93	84,93%
2004	144,67	175,42	46,52	53,99	60,5	40,25	88,68%
2005	156,46	188,74	44,48	72,04	102,86	97,95	95,91%
2006	137,1	174,78	45,39	79,8	36,84	78,88	84,04%
2007	143,2	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41	87,78%
2008	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85	81,00%
2009	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	-	84,61%
2010	166,4	195,46	38,64	69,92	441,82	-	102,00%
2011	168,78	195,92	57,72	85,24	-	-	103,46%
2012	161,1	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79	98,76%
2013	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29	95,40%
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	-	-	100,00%

Abbildung 6 – Rückindizierungstabelle

7. Anhang zur Inventurrichtlinie

Siehe Inventurrichtlinien der Teilprojekte Infrastrukturvermögen/Gebäudevermögen der Gemeinde Oberrot.

8. Aufbewahrung der Unterlagen

Die Aufbewahrungsfrist für alle in Ausführung dieser Inventurrichtlinie erforderlichen Unterlagen, welche die Erfassung des Vermögens und der Schulden dokumentieren, beträgt 10 Jahre.