

Prüfung der Eröffnungsbilanz der Stadt Köthen Bewertung der Gebäude

Prüfvermerk nach Korrektur und Änderungen der tabellarischen Unterlagen sowie dazu ergänzende Erläuterungen

1. Allgemeines

Die Unterlagen zur Prüfung der Bewertung der Gebäude wurden dem RPA am 16.10.2018 einschl. einer umfangreichen Stellungnahme zum Prüfvermerk des RPA vom 12.09.2018 zur nochmaligen Prüfung vorgelegt.

Es wurde ebenfalls festgestellt, dass für die Berechnung der Zeitwerte der Gebäude, welche nach dem Sachwertverfahrens mittels NHK 2000 ermittelt wurden, nicht die für das Jahr 2011 entsprechenden Baupreisindizes verwendet wurden.

Insofern musste die Bewertung der betroffenen Gebäude wegen der notwendigen Korrektur der Baupreisindizes komplett überarbeitet werden. Das spezielle Indiz musste manuell in die Berechnungssoftware eingegeben werden. Eine Änderung der Bezeichnung „2008/II“ war nicht möglich.

Diese überarbeiteten Unterlagen legte die Verwaltung dem RPA am 27.03.2019 vor.

Im Rahmen der Überarbeitung wurden ebenfalls die allgemeinen Hinweise des Prüfvermerks des RPA vom 12.09.2018 beachtet und entsprechend eingearbeitet.

Die Festlegung der Nutzungsdauer (ND) der Gebäude ist im Anhang zur Eröffnungsbilanz erläutert. Aufgrund des Vorsichtigkeitsprinzips erfolgte als Ansatz die niedrigste ND. Durch das RPA festgestellte Abweichungen wurden bereinigt.

Die Bewertung der Gebäude erfolgte auf der Grundlage der Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK). Bei nicht ermittelbaren AHK erfolgte die Berechnung der Zeitwerte unter Anwendung des Sachwertverfahrens mit der NHK 2000.

Diese Vorgehensweise entspricht der Bewertungsrichtlinie und wurde bereits vom RPA im Prüfvermerk vom 12.09.2018 akzeptiert.

Bei vielen Gebäuden, welche noch vollumfänglich genutzt werden, ist die Nutzungsdauer bereits abgelaufen. Wie sich die Restnutzungsdauer dieser Gebäude zum Bilanzstichtag rechnerisch ermittelt, ist im Anhang erläutert. Auch diese Vorgehensweise ist durch das RPA bereits akzeptiert.

Nachfolgend wird zu den bereinigten und korrigierten Beanstandungen Stellung genommen.

2. Feststellungen zu den Wohngebäuden (Anlagennummer 03210010):

Für die Wohngebäude Mehrfamilienhaus Leninstraße in Baasdorf, ehemaliger Hort Hanno Günther, Augustenstraße 67, Angerstraße 51 und 52 erfolgte die Korrektur der fehlerbehafteten Berechnung des fiktiven Baujahres.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 468.859,85 € kann bestätigt werden.

3. Feststellungen zu den Jugend- und Freizeiteinrichtungen

(Anlagennummer 03210011):

Das Baujahr des gesamten Gebäudekomplexes der Martinskirche einschl. Jugendclub (ehemaliges Kirchendienerhaus) ist ca. 1914. Es erfolgt eine entsprechende Korrektur.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 15.070,62 € kann bestätigt werden.

4. Feststellungen zu den Kindertagesstätten (Anlagennummer 03210012):

Für die als Lager genutzten Garagen (Kita Am Stadion, Kia Spielkiste, Kita Löwenzahn) erfolgte die Bewertung als Kaltlager. Eine entsprechende Korrektur auf der Grundlage der NHK 2000 erfolgte.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 4.211.004,22 € kann bestätigt werden.

5. Feststellungen zu den Schulen (Anlagennummer 03210014):

Für die Schulgebäude Kastanienschule, Turnhalle Kastanienschule, Speiseraum Kastanienschule erfolgte die Korrektur der Ermittlung des fiktiven Baujahres.

Für die Naumannschule und das Nebengebäude Naumannschule wurde die Berichtigung der Alterswertminderung eingearbeitet.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 6.755.291,82 € kann bestätigt werden.

6. Feststellungen zu den Sportstätten (Anlagennummer 03210015):

Für die Sportstätte Porst, Hockeyverein Mehrzweckraum 2, Sportstätte Ratswall (VfL) Toiletten und Mehrzweckhalle erfolgte die Korrektur der Ermittlung der Zeitwerte.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 3.365.329,06 € kann bestätigt werden.

7. Feststellungen zu den Betriebsgebäuden (Anlagennummer 03210016)

Die Berechnung der Zeitwerte der Gebäude Friedhofskapelle und Bürogebäude auf dem Friedhof Köthen, Rathaus Köthen, Friedhof Baasdorf, Garagen Rathaus wurden entsprechend den Hinweisen des RPA korrigiert.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 5.144.626,62 € kann bestätigt werden.

8. Feststellungen zu den Feuerwehrgebäuden (Anlagennummer 03210017):

Korrigiert wurde die Ermittlung der Bilanzwerte für die Feuerwehrgebäude Wülknitz, Feuerwehr Köthen Teilobjekt 1 und 2.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 566.495,72 € kann bestätigt werden.

9. Feststellungen zu den Garagen, Tiefgaragen (Anlagennummer 03210018):

Es erfolgten Berichtigungen an der Bewertung Tiefgarage Ritterstraße, den Garagenkomplexen und den Garagen Amselweg und Georgstraße.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 1.853.386,21 € kann bestätigt werden.

10. Feststellungen zu den sonstigen Betriebsgebäuden (Anlagennummer 03210019):

Die Hinweise des RPA wurden für die Gebäude Funktionsgebäude Tierpark, Prinzessinhaus und Dienstwohnung Tierpark, Doppelgarage der Grünflächenabteilung im Rahmen der Überarbeitung entsprechend korrigiert.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 1.290.633,01 € kann bestätigt werden.

11. Feststellungen zu den Buswartehallen und Fahrradabstellanlagen

(Anlagennummer 03210021):

Die im Anhang zur Eröffnungsbilanz erläuterte Bewertungsmethodik ist nachvollziehbar. Das RPA akzeptierte bereits diese Methodik.

Korrigiert bzw. berichtigt werden musste die Ermittlung für die Fahrradabstellanlage Bahnhofsvorplatz und Buswartehäuschen Bereich Ratkeschule.

Die Bilanzierungssumme dieser Anlagengruppe in Höhe von 332.380,21 € kann bestätigt werden.

Die Bilanzposition der Gebäude in Höhe von 24.003.077,34 € kann mit den ergänzten und überarbeiteten Unterlagen unter dem Vorbehalt der Vollständigkeit in Verbindung mit dem Prüfbericht des RPA vom 12.09.2018 und der Stellungnahme der Verwaltung vom 16.10.2018 bestätigt werden.



R. Spiegel

Technischer Prüfer im Rechnungsprüfungsamt