

Mitteilungsvorlage

Finanzcontrolling

**Beantwortung einer Anfrage der WiR-Fraktion (Drs. 14/3063)
Produkt 01.13.01 - Grundstücksmanagement**

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Haupt- und Finanzausschuss	16.05.2013	Kenntnisnahme
1	Rechnungsprüfungsausschuss	04.06.2013	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation
0.12.1 Stadtentwicklung, Rahmenplanung und Statistik
1.20 Kämmerei
3.62 Bauen, Vermessung, Kataster

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

keine Produktrelevanz

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

In Ergänzung der Vorlagen 14/3073 und 14/3120 zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.04.2013 wird für den investiven Bereich folgendes dargelegt:

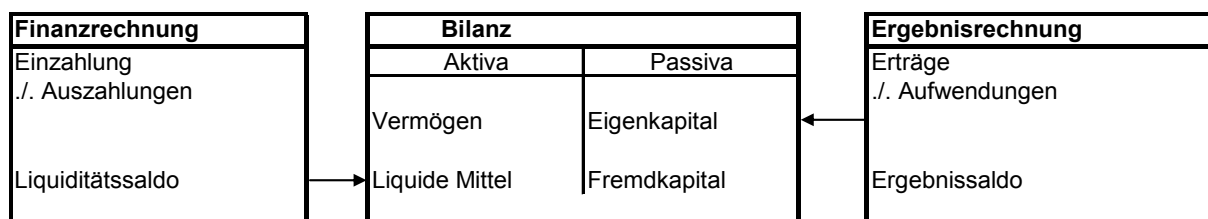
In der Finanzplanung/Investitionsprogramm 2012 waren für Grundstücksankäufe unter der Organisationseinheit ZD 0/12 - INV 12/3070 insgesamt 200.000 € veranschlagt. Tatsächlich wurden für Grundstücksankäufe einschl. der Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbsteuer) ca. 9.300 Euro verausgabt. In der Finanzrechnung 2012 wird demzufolge eine Einsparung gegenüber dem Ansatz von ca. 190.700 Euro ausgewiesen.

In Ergänzung der o. g. Vorlagen wird für den konsumtiven Bereich folgendes dargelegt:

Das Produkt 01.13.01 beschäftigt sich unter anderem mit dem Verkauf von Sachanlagen (Grundstücken).

Da der Markt zur Zeit für Verkäufe von Sachanlagen (Grundstücken) unattraktiv ist (Käufermarkt), kann es zu Verkäufen kommen, die unter Bilanzwert getätigt werden, d.h. der Marktwert ist niedriger als der Bilanzwert.

Wie ist nun dieser Sachverhalt im NKF unter dem Drei-Komponenten-System zu verstehen?

**Beispiel:**

Der ZD 0.12 verkauft ein Gebäude xy zum Preis von 100.000 EUR. Der Anschaffungswert beträgt 350.000 EUR. Die Absetzung für Abnutzung (AfA) beträgt 50.000 EUR. Somit ergibt der Buchwert 300.000 EUR.

Ein höherer Preis ist am Markt nicht zu erzielen, so dass dieses Gebäude xy unter Buchwert (aktueller Bilanzwert) verkauft wird.

- a.) Buchwert = 300.000 (Bilanzkonto)
- b.) Einzahlung = 100.000 (Finanzkonto)

Es liegt ein Verkauf unter Buchwert vor. In der Folge muss ein Aufwandskonto bebucht werden.
(über Buchwert = Ertragskonto)

c.) Aufwand = 200.000 (Ergebniskonto)

Buchungssatz: Verkauf unter Buchwert: (Sachkonten aus newssystem)

6821001 EZ a. d. Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	100.000	
5471031 Verluste aus dem Verkauf v. Grundstücken und Gebäuden	200.000	
an 0342021 Abgänge Verkauf Gebäude etc.		300.000

Finanzrechnung	Bilanz		Ergebnisrechnung
	Aktiva	Passiva	
Einzahlung 100.000	Vermögen 0	Eigenkapital	Erträge
./i. Auszahlungen			./i. Aufwendungen
	Liquide Mittel	Fremdkapital	AfA 50.000
Liquiditätssaldo	100.000		Verluste Verkauf 200.000
			Ergebnissaldo

Nach § 43 Abs. 3 GemHVO des 1. NKF Weiterentwicklungsgesetzes sind Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen ab 2013 unmittelbar mit der allgemeinen Rücklage und damit mit dem Eigenkapital zu verrechnen. Damit wirken sich Gewinne und Verluste ab 2013 nicht mehr auf das Ergebnis aus.

Wilding
Oberbürgermeisterin