

zum Kreis- und Strategieausschuss am 30.11.2020, TOP 7

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 27.11.2020

Az.

Zuständig: Brigitte Keller, ☎ 08092-823-211

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

Kreis- und Strategieausschuss am 30.11.2020, Ö

Bilanzielle Aktivierung zum Sparkassengebäude von 2018 bis 2020; Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 16.11.2020

2020-11- Antrag Grüne_Buchung Sparkassengebäude 2018-2020

Sitzungsvorlage 2020/0180

I. Sachverhalt:

Zum Antrag von Bündnis 90/ Die Grünen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1.Frage

Der Kaufwert umfasst nicht nur das Gebäude, sondern auch Grund und Boden. Der Kaufwert wird normalerweise zwischen Grund und Boden sowie Gebäudewert aufgeteilt. Grund und Boden ist keine „Anlage im Bau“. Ist diese Aufteilung erfolgt?

Antwort:

Nein, die Aufteilung ist noch nicht erfolgt. Die Anlage ist als Anlage im Bau gebucht. Eine Trennung zwischen Grund und Boden und Gebäude lässt sich derzeit schwer umsetzen. Im Kaufvertrag ist der Kaufpreis nicht getrennt ausgewiesen. Der tatsächliche Bodenwert kann nur über ein Gutachten ermittelt werden (Kosten ungefähr 25.000 €).

2.Frage

Ein fertiges Gebäude darf nur dann als „Anlage im Bau“ ausgewiesen werden, wenn es ohne Umbau nicht nutzbar ist. Es wurde jedoch seitdem teilweise genutzt, zuerst von der Kreis-sparkasse, nun vom Landratsamt. Wurde diese Teil-Nutzung in der Anlage-Buchhaltung berücksichtigt?

Antwort:

Nein. Das Gebäude wird vom Landratsamt erst ab März 2020 wegen Corona zunächst im Rahmen des Katastrophenfalles und derzeit als sogenanntes „koordinierungsbedürftiges Ereignis“ nach dem Infektionsschutzgesetz genutzt. Ab Kauf stand es leer, nur der Saal wurde sporadisch benutzt. Im Jahr 2020 soll die Anlage zumindest teilaktiviert werden. Um die Jahre der „Nichtnutzung“ verlängert sich dann die Restlaufzeit des Gebäudes.

3.Frage

Ist ein fertiges Gebäude keine „Anlage im Bau“, muss es aktiviert und abgeschrieben werden. Wird festgestellt, dass die Anlage einen schlechteren Zustand hat, muss eine außerplanmäßige höhere Abschreibung erfolgen. Welche Abschreibungen sind bisher erfolgt?

Antwort:

Abschreibungen erfolgten bisher nicht. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2017 bzw. 2018 (wenn man von dem Beginn der Abschreibung ausging) war die weitere Verwendung des Gebäudes plötzlich nicht mehr gewiss. Das Gebäude ging zum 1.1.2018 in das Eigentum des Landkreises über. Als der Landkreis die Liegenschaft erwarb, beabsichtigte er eine weitere Verwendung (eigene Verwaltungsräume) und beschloss zusätzlich erforderliche Investitionen. Durch die Feststellungen deutlich höherer Investitionen (Architekt) und daran anschließend die Prüfungstätigkeit des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes haben sich diese Prämissen verändert und die weitere Nutzung war dann ungewiss.

Möglich wäre in dieser (ungewissen) Zeit auch gewesen, das Gebäude im Umlaufvermögen (weil nicht dauernd für den Landkreis bestimmt) zu führen. Hierfür wäre eine Bemessung mit den Anschaffungskosten **ohne Abschreibung** und zuzüglich der Umbaukosten möglich gewesen. Fehlerhaft in diesem Fall wäre damit lediglich die Erfassung als „Anlage im Bau“ und Teil des Anlagevermögens. Das Gebäude wäre dann im Umlaufvermögen gewesen, der Wert allerdings gleich.

4.Frage

Handelt es sich bei dem Gebäude um eine „Anlage im Bau“, müssten Rückstellungen für gesetzlich erforderliche Umbaumaßnahmen (z. B. Brandschutzmaßnahmen) gebildet werden. Sind seit dem Ankauf des Gebäudes für die absehbar notwendigen Maßnahmen Rückstellungen gebildet worden?

Antwort:

Nach § 74 KommHV-Doppik und § 249 HGB dürfen keine Rückstellungen für Investitionen gebildet werden. Es gibt die Möglichkeit Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung zu bilden, dafür gab aber kein Grund!

5.Frage

Darüber hinaus müssen bestimmte Kosten, die im Rahmen und während der Umbaumaßnahmen entstehen, auf die „Anlage im Bau“ gebucht werden. Welche Buchungen sind hierzu erfolgt?

Antwort

Es sind Buchungen für die Planer, Architekten und für die Renovierung der Tiefgarage erfolgt.

6.Frage

Sind die erfolgten Buchungen rechtlich zulässig?

7.Frage

Wurden die Buchungen mit höheren Stellen abgesprochen bzw. durch diese genehmigt?

Antwort zu 6. und 7. Frage

2018 wurde auf der Investitionsnummer 942-0002 (KSK: Umbauten und Renovierungen) 2,8 Mio. € geplant, dieser Ansatz war ohne Sperrvermerk abgebildet. 580.126,78 € wurden auf dieser Investitionsnummer bisher verbucht (Anlage im Bau, ANL014497).

2019 wurden auf der Investitionsnummer 942-0002 (KSK: Umbauten und Renovierungen) 600.000 € geplant, dieser Ansatz war mit Sperrvermerk abgebildet. 337.845,42 € wurden auf dieser Investitionsnummer verbucht (Anlage im Bau, ANL014497) für die Renovierung der Tiefgarage, diese wurde am 27.03. 2019 vom LSV-Ausschuss genehmigt.

Alle Kosten wurden im Rahmen des genehmigten Haushalts abgewickelt. Die Rechnungen von Planern und Architekten wurden vom Liegenschaftsamt im 4-Augen-Prinzip geprüft und angeordnet. Daran anschließend in der Buchhaltung verbucht und von der Kreiskasse ausgezahlt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

II. Beschlussvorschlag:

Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Der Antrag ist mit der Beantwortung der Fragen geschäftsordnungsmäßig erledigt.

gez.

Brigitte Keller