

Anlage 2

Zitierte gesetzliche Regelungen im Rundschreiben „Werterhaltende Baumaßnahmen in Kirchengemeinden und -bezirken“

§ 115 HHO, Begriffsbestimmungen

Nr. 44 Wertsteigernde Maßnahmen

Nr. 78 DVO-HHO (Zu § 115 Nr. 44 HHO)

<https://www.kirchenrecht-wuerttemberg.de/document/44864#s850810004>

Link zum Handbuch Doppik, Anlage 4

<https://www.zukunft->

[finanzwesen.de/fileadmin/mediapool/gemeinden/E_zukunftfinanzeneu/Projekt/Teilprojekt_B1/Meilenstein_8/Handbuch_Doppik_Auflage_2.0.pdf](https://www.zukunft-finanzwesen.de/fileadmin/mediapool/gemeinden/E_zukunftfinanzeneu/Projekt/Teilprojekt_B1/Meilenstein_8/Handbuch_Doppik_Auflage_2.0.pdf)

Auszug aus Rundschreiben 13.100-3 Nr. 192/7

EVANGELISCHER OBERKIRCHENRAT

70012 STUTTGART, 2010-10-05

POSTFACH 10 13 42

Telefon 0711 2149-0

Sachbearbeiter - Durchwahl

Jörg Stolz -134

E-Mail: joerg.stolz@elk-wue.de

AZ 13.100-3 Nr. 192/7

Fortschreibung der Anlagebuchhaltung und Änderung der Grenzen für Vergaben nach VOB

Bei II. Abschreibung des Vermögens werden die Erläuterungen zu Nr. II. Nummer 1. b) wie folgt ergänzt:

Im Anschluss an den Abschnitt zu den wertsteigernden Maßnahmen:

„Für die einfache Ermittlung des wertsteigernden Anteils bei Sanierungsmaßnahmen können die folgenden, einheitlichen Prozentsätze verwendet werden:

Kirchen Außenfassade 5 %; bei denkmalgeschützten Kirchen 0 %

Kirchen innen: 15 %; bei denkmalgeschützten Kirchen 10 %

Pfarrhäuser 10 %

Wohngebäude 10 %

Gemeindehäuser, Gemeindezentren, Kindergärten, Bürogebäude, Tagungshäuser und sonstige Immobilien: 20 %

Die Aufwendungen auf der Gruppierung 94200 (Anschaffungen v. beweglichem Vermögen) sind vor der Anwendung des Prozentsatzes abzuziehen.



Bagatellgrenze:

Es wird (analog der Grenze beim Instandsetzungsfonds für den Ausgleichstock) eine Bagatellgrenze in Höhe von 70.000 € festgesetzt, bis zu der bei gewöhnlichen Sanierungen grundsätzlich von keiner Wertsteigerung ausgegangen wird. Die Bagatellgrenze gilt nicht bei eindeutig wertsteigernden Maßnahmen. Zum Beispiel sind substanzvermehrnde Maßnahmen (Anbauten, Erweiterungen) auch bei Kosten von 70.000 € oder geringer als wertsteigernd anzusehen.“

Im Anschluss an den letzten Abschnitt der Erläuterungen zu II. 1. b) werden folgende Erläuterungen ergänzt:

Begriffserläuterungen und Verfahrenshinweise:

Bei der Bewertung der Bau- und Sanierungsmaßnahmen des Vermögenshaushalts wird abhängig von den Baukosten unterschieden in die Zuschreibung von wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen zu einem bestehenden Gebäude und die Neubewertung des Gebäudes.

...

1.) Zuschreibungen von wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen:

Sind die Baukosten einer Sanierungsmaßnahme geringer als der fortgeschriebene Herstellungswert (Wert Hauptanlage + früher erfasste wertsteigernde Untereinlagen + Zuschreibung aus aktueller Sanierung), so ist eine Zuschreibung der wertsteigernden und werterhaltenden Maßnahmen nach den tatsächlichen Kostenanteilen bzw. hilfsweise nach der Vereinfachungsregel durchzuführen. Die Kosten für die Wertsteigerung sind nicht aus der SERL zu finanzieren.

Beispiel Kirche (Innensanierung ohne Denkmalschutz):

bisheriger Herstellungswert laut Immobilienverzeichnis = 320.000 €

Wert der Baumaßnahme = 200.000 €

Nebenberechnung:

Anteil Wertsteigerung nach Vereinfachungsregel bei 15 % = 30.000 €

d. fortgeschriebene Herstellungswert wäre somit = 320.000 € + 30.000 € = 350.000 €

Somit ist der fortgeschriebene Herstellungswert (350.000 €) höher als die aktuelle Sanierung (200.000 €):

→ Erfassung einer wertsteigernden Untereinlage mit Herstellungswert 30.000 €

→ Erfassung einer werterhaltenden Untereinlage mit Herstellungswert 170.000 €

2.) Neubewertung:

Sind die Baukosten einer Sanierungsmaßnahme höher als der fortgeschriebene Herstellungswert (Wert Hauptanlage + früher erfasste wertsteigernde Unteranlagen + Zuschreibung aus aktueller Sanierung) so ist inhaltlich zu klären, ob statt der Zuschreibung (vgl. 1.) eine Neubewertung vorzunehmen ist. In diesem Fall wäre die Hauptanlage mit Unteranlagen komplett zu stornieren und in einer neuen Hauptanlage zu erfassen.

Beispiel Sanierung Gemeindehaus:

bisheriger Herstellungswert laut Immobilienverzeichnis = 320.000 €

Wert der Baumaßnahme = 600.000 €

Nebenberechnung:

Anteil Wertsteigerung nach Vereinfachungsregel bei 20 % = 120.000 €

der fortgeschriebene Herstellungswert wäre somit = 320.000 € + 120.000 €
= 440.000 €

Ist wie in diesem Beispiel der Wert der aktuellen Sanierung höher als der fortgeschriebene Herstellungswert (440.000 €, lt. Nebenberechnung), ist eine Neubewertung vorzuziehen.

→ Storno der bisherigen Anlage und Erfassung einer neuen Anlage mit Herstellungswert 600.000 €.

Für die Wertberechnung der Zuschreibung bzw. Neubewertung wird vom Oberkirchenrat ein Excel-Erfassungsblatt zur Verfügung gestellt.

...