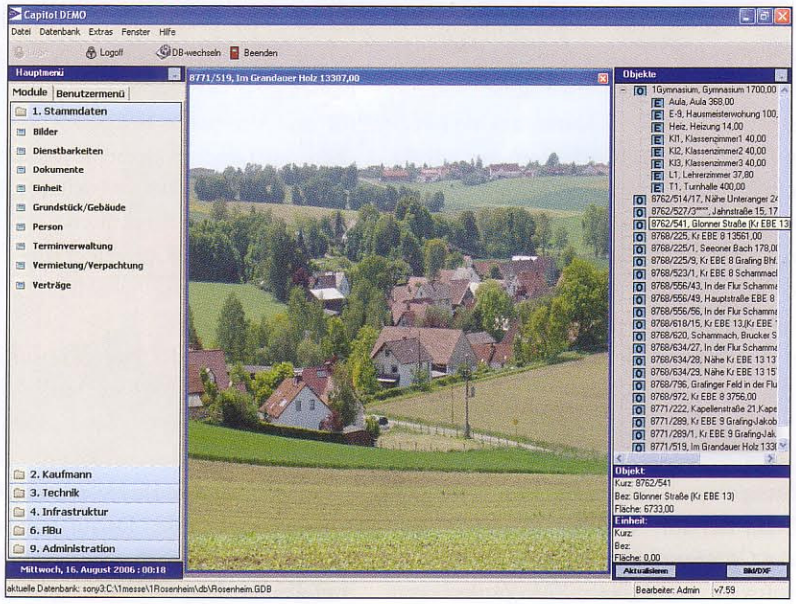
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG FÜR KOMMUNEN

BEHÖRDEN IM UMBRUCH

Der Wechsel von der Kameralistik zur Doppik stellt Behörden oftmals vor eine Reihe von Problemen – insbesondere im Bereich kommunaler Softwarelösungen. Aus diesem Grund haben sich einige SAP-Lösungspartner darauf spezialisiert, entsprechende Applikationen zu entwickeln und diese behördliche Übergangsphase sowohl technisch als auch mittels Dienstleistungen zu begleiten. Eine dieser Anwendungen ist „Capitol WinLiegen", eine Liegenschaftssoftware, die über eine Anbindung an die Finanzbuchhaltung von SAP die Verzahnung des kommunalen Finanzwesens mit der Liegenschaftsverwaltung realisiert.



Mit Capitol WinLiegen lassen sich beispielsweise alle Waldflächen einer Gemarkung mit einem festen Bodenrichtwertpreis bewerten.

In den letzten Jahren hat sich im Bereich des Gemeindehaushaltsrechts viel verändert. Aus diesem Grund befinden sich derzeit zahlreiche Kommunen in der Anfangsphase eines Umbruchs, dessen Ende noch lange nicht absehbar ist. Ein Beispiel dafür sind die Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, die begonnen haben, den einstimmigen Beschluss der Innenminister bezüglich des Wechsels von der Kameralistik zur Doppik umzusetzen. Andere Bundesländer wie beispielsweise Bayern stehen ebenfalls vor entsprechenden Umstellungen, allerdings mit einem großzügiger bemessenen Zeitrahmen. Hintergrund für die veränderte Form behördlicher Buchführung ist das staatliche Begehren, den Leistungsverzehr auch innerhalb von Kommunen und Verwaltungen gemäß den Gesichtspunkten ordentlicher Buchführung sichtbar zu machen.

Angelehnt wird die doppische Vorgehensweise an dem in der Wirtschaft und Industrie eingeführten Verfahren der doppelten Buchführung. In einzelnen Punkten unterscheiden sich beide Verfahren – zumindest namentlich. Denn während man in der Privatwirtschaft von Gewinn- und Verlustrechnung spricht, wird innerhalb der öffentlichen Institutionen der Begriff der Erfolgsrechnung verwandt. Neben der noch einfach zu adaptierenden veränderten Nomenklatur stellen bei der Einführung von Doppik respektive erweiterter Kameralistik, beziehungsweise der Umstellung von Kameralistik auf Doppik, die Bestandsaufnahme und die Bewertung von Vermögensgütern im Rahmen der Eröffnungsbilanz die größte Problematik dar.

Kameralistik	Doppik
Einnahmen	Leistungen
Einzahlungen	Ertrag
Ausgaben	Kosten
Auszahlungen	Aufwand

Unterschiede in der Nomenklatur zwischen Kameralistik und Doppik

Mit Abstand der wichtigste Punkt bei einer solchen Bewertung ist der aktuelle Verkehrswert von Grundstücken. Denn schließlich sind alle Kommunen Eigentümer von Grundstücken. Sie nutzen und bewirtschaften sie entweder selbst oder vermieten und verpachten sie an Dritte. Der erste Schritt zur Vermögensbewertung der eigenen Liegenschaften besteht nun darin, sich einen Überblick zu verschaffen. Dies geschieht dadurch, indem die Daten aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) in eine entsprechende Softwarelösung überführt werden. Daraufhin ist es mittels dieser Anwendung möglich, Besitz- und Eigentumsverhältnisse zu analysieren und mit anderen Aktenlagen zu vergleichen. Oftmals langjährig bestehende Fehler, wie beispielsweise die in der Praxis immer wieder vorkommende nicht erfolgte Grundbucheintragung trotz des Vorliegens einer notariellen Urkunde und der Entrichtung des vollständigen Kaufpreises, werden durch Sichtung dieser Daten erst jetzt evident.

Der zweite Schritt besteht darin, jedes einzelne Grundstück zu bewerten, wo-

bei hier unterschieden wird zwischen dem Wert des Grundstücks und dem Wert der Bebauung. Bei vielen Bestandsliegenschaften kann dieser Vorgang sehr aufwendig sein. Eine Hilfestellung bietet eine entsprechende Liegenschaftssoftware wie Capitol WinLiegen dahingehend, dass man die Grundstücke ins Verhältnis zur Bodenrichtwerttabelle setzt. So werden zum Beispiel alle Waldflächen einer Gemarkung mit einem festen Bodenrichtwertpreis bewertet. Wird dieses Verfahren auf alle kommunalen Grundstücke angewandt, gewinnt die Verwaltungsbehörde einen Überblick über ihren aktuellen Grundstück-Vermögensbestand – den kommunalen Liegenschaften. Dieser Vermögensbestand wird als Basis für die Erstellung des Anlagevermögens in die SAP-Finanzbuchhaltung transferiert. Hier werden dann nach vorher festgelegten Wirtschaftsperioden, meist jährlich, weitere Wertberichtigungs- und Abschreibungsbuchungen durchgeführt, die dann wieder mit der ursprünglichen Anwendung abgeglichen werden.

Des Weiteren können aus laufenden Geschäftsvorgängen resultierende Daten, beispielsweise auf Basis von Veränderungsnachweisen, Vermessungsbescheiden aber auch von An- und Verkaufsgeschäften, in Capitol WinLiegen eingegeben werden. Dadurch lassen sich Besonderheiten richtig darstellen und bewerten. Der oben erwähnte Fall einer vergessenen Grundbucheintragung kann dadurch nicht auftreten, da der entsprechende Sachverhalt im Vermögenshaushalt kenntlich ausgewiesen werden muss.

Eine umfassende Liegenschaftslösung muss zudem über zahlreiche Auswertungsmöglichkeiten verfügen. So sollte beispielsweise die Änderung des kommunalen Grundstücksvermögens im Vergleich zum Vorjahr auf Knopfdruck nachvollzogen werden können. Ebenso wie die Ausweisung der Erlöse aus stillen Reserven (Abweichung des Buchwertes zum Verkaufspreis). Und schließlich ist es auch notwendig, die Vermögensverschiebungen innerhalb der Kommune analysieren und schrittweise nachvollziehen zu können. *(ap)* @

Sommer Informatik
Tel.: (08031) 24881
Fax: (08031) 24882
E-Mail: info@sommer-informatik.de
Internet: www.sommer-informatik.de