

Das Programm Stadtsanierung in der Doppik

Die Abwicklung des Programms wurde von der Stadt Aken (Elbe) der SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH übertragen. Planung und Ausschreibung der Maßnahmen sowie Prüfung der Rechnungen werden von der Stadt übernommen. Die Bezahlung der Rechnungen, die Einhaltung der Förderbedingungen sowie die Buchführung erledigt die SALEG.

In jedem Jahr wird ein Sanierungswirtschaftsplan aufgestellt, in dem die geplanten Baumaßnahmen und die vorhandenen Mittel aufgelistet sind. Dieser ist Anlage zum Haushalt der Stadt.

Insgesamt wird das Programm Stadtsanierung als investive Maßnahme gesehen. Nicht alle Ausgaben sind aber Investitionen.

Die SALEG ist nur Erfüllungsgehilfe der Stadt. Empfänger der Fördermittel und Träger der Baumaßnahmen ist die Stadt. Deshalb muss auch die Buchhaltung der SALEG zusammengefasst in die Buchhaltung der Stadt übernommen werden. Dabei muss der Kontostand des Bankkontos, das die SALEG für die Stadt führt, mit dem Saldo „091000 – Geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau“ aus der Bilanz der Stadt übereinstimmen.

Erhalt der Fördermittel vom Land

2/3 der finanziellen Ausstattung des Programms sind Fördermittel (FM) von Bund und Land. Buchung unter 511.231 – Sonderposten (SoPo) Programm Stadtsanierung. Es besteht keine Verbindung zur Anlagenbuchhaltung, da diese FM noch keiner Baumaßnahme zugeordnet sind. Dieser SoPo wird auch nicht aufgelöst.

1/3 der finanziellen Ausstattung des Programms ist Eigenanteil der Stadt. Dieser kann durch Investitions-einzahlungen (Einnahmen aus der Veräußerung von Vermögen, Mittel der Investiven Hilfe, Kreditaufnahme) aufgebracht werden.

Die FM von Bund/Land sowie der Eigenanteil der Kommune wird an die SALEG überwiesen. Buchung unter 511.091 – Geleistete Anzahlungen für Anlagen im Bau. Auch hier gibt es keine Verbindung zur Anlagenbuchhaltung und keine Abschreibung.

Zum Jahresende übergibt die SALEG die jährliche Endabrechnung an die Stadt und diese übernimmt die Baumaßnahmen und sonstigen Salden in die eigene Buchhaltung.

Baumaßnahmen der Kommune

Dies können Neubau von Straßen, Wegen, Plätzen, Kanälen oder überhaupt von Infrastruktur sein oder Wertverbesserungen an dieser (z.B. Wärmedämmfassade an einer Turnhalle) sein. Da diese Infrastruktur Eigen-

tum der Stadt ist, müssen die Baumaßnahmen in der Bilanz der Stadt nachgewiesen werden. Solange die Maßnahme noch nicht fertig ist, erfolgt die Buchung unter Anlagen im Bau. Gegenkonto ist das Konto 511.091 – Geleistete Anzahlungen. Der Sanierungsträger bekommt für seine Leistungen ein Honorar. Da man sich zwingend des Sanierungsträgers bedienen muss, wird jede Maßnahme anteilig um das Honorar ergänzt.



Beispiel für eine noch nicht fertige Straßenbaumaßnahme:

Noch stehen alle an die SALEG überwiesenen Mittel auf 511.091 – Geleistete Anzahlungen. Da diese jetzt in konkrete Maßnahmen geflossen sind, werden sie in die entsprechenden Produkte umgebucht.

541.096	an	511.091
---------	----	---------

Dieses Konto mit der konkreten Baumaßnahme hat Verbindung zur Anlagenbuchhaltung.

Bei Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme erfolgt dann die Umbuchung von Anlagen im Bau auf Infrastrukturvermögen:

541.042	an	541.096
---------	----	---------

Nun wird die Anlage aktiviert und die Abschreibungen beginnen zu laufen.

Achtung: Die einzelnen Straßenbestandteile Straße – Straßenbeleuchtung – Straßenbegleitgrün – Straßensmobiliar haben alle unterschiedliche Nutzungsdauern. Für jeden Bestandteil erfolgt eine Umbuchung auf eine eigene Inventarnummer!

Fortsetzung auf der nächsten Seite

Zuordnung der Fördermittel

Auch die Fördermittel werden nun konkreten Maßnahmen zugeordnet.

Es erfolgt die Umbuchung

511.231	an	541.231
---------	----	---------

in Höhe von 2/3 der Höhe der Baumaßnahme. Das neue Konto hat Verbindung zur Anlagenbuchhaltung. Solange es sich um eine Anlage im Bau handelt, wird der SoPo nicht aufgelöst. Bei Fertigstellung der Maßnahme wird dem SoPo die Nutzungsdauer des Anlageobjekts zugeordnet.

Achtung: Da alle Buchungen nachträglich erfolgen, sollten die Fertigstellungstermine der Maßnahmen aus dem Bauamt abgefragt werden und die Aktivierung/Passivierung von Anlage und SoPo mit diesem Fertigstellungstermin erfolgen.

Wenn das letzte Drittel der Maßnahme über den Verkauf von Vermögen oder über Kredit finanziert wird, ist der Buchungsvorgang hier abgeschlossen.

Wenn die Finanzierung aus Mitteln der investiven Hilfe erfolgt, muss auch hier noch die Umbuchung analog wie bei den Städtebaufördermitteln auf die konkrete Maßnahme erfolgen.

611.231	an	541.231
---------	----	---------

Finanzierung privater Maßnahmen durch Zuschuss, Kontenführungsgebühren, Werbebroschüre

Es werden nicht nur die Maßnahmen der Stadt gefördert sondern auch Maßnahmen privater Bauherren. Diese Förderung ist lt. NKHR keine Investition, da die geförderten Objekte nicht Eigentum der Stadt sind. Es handelt sich um Transferaufwand.

511.531	an	511.091
---------	----	---------

Kontenführungsgebühren:

511.543	an	511.091
---------	----	---------

Werbroschüre:

511.529	an	511.091
---------	----	---------

Die Finanzierung erfolgt zu 2/3 aus FM des Programms Stadtsanierung und zu einem Drittel aus dem laufenden Haushalt der Stadt (dieses Drittel ist also ohne Gegenfinanzierung).

511.231	an	511.4147
---------	----	----------

Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB
Nach Fertigstellung von Teilabschnitten des Sanierungsgebietes werden von den Bürgern Ausgleichsbeträge erhoben.

Diese werden innerhalb des Programms wieder zur Finanzierung eingesetzt.

511.091	an	511.231
---------	----	---------

Bitte für die Ausgleichsbeträge ein extra Unterkonto 511.231 anlegen, so dass die Ausgleichsbeträge nicht mit den FM vermischt werden.

Da keine Zuordnung zu konkreten Maßnahmen besteht, gibt es keine Verbindung zur Anlagenbuchhaltung und keine Auflösung.

Innerhalb des laufenden Programms werden konkrete Baumaßnahmen durch die Ausgleichsbeträge finanziert. Dann erfolgt die Umbuchung wie bereits oben bei den Fördermitteln beschrieben. Es werden dann einer Baumaßnahme der Stadt 3/3 Finanzierung durch Ausgleichsbeträge zugeordnet. Bei nichtinvestiven Maßnahmen sollten nur 2/3 zugeordnet werden, da der Eigenanteil der Stadt ehemals investiven Charakter getragen hat und dieser nicht konsumtiven Zwecken dienen sollte.

Finanzierung privater Maßnahmen durch Sanierungsdarlehen

Sanierungsdarlehen sind Ausleihungen, also Kredite, die die Stadt zu einem günstigen Zinssatz an die privaten Bauherren vergibt und die von ihnen zurückgezahlt werden.

Auszahlung:

511.13183	an	511.091
-----------	----	---------

Tilgung

511.091	an	511.13183
---------	----	-----------

Zinszahlung

511.091	an	511.4618
---------	----	----------



Evelyn Klee
in Abstimmung mit
Herrn Fanneß
Stadt Aken (Elbe)
034909/80451
e.klee@aken.de