



# Gemeinde Grävenwiesbach

## Mitteilungsvorlage

Drucksache MI-9/2015 2. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 15.10.2015

Sachbearbeiter	Frank Schmitz	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
45. Sitzung des Gemeindevorstandes	13.10.2015	zur Kenntnis
16. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses	28.10.2015	zur Kenntnis
11. Sitzung der Gemeindevertretung	03.11.2015	zur Kenntnis

### Nachkalkulation Erschließung Baugebiet "vor dem Seifen"

#### Sachbericht:

In Hinblick auf die anstehende Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzverkaufspreise 2016 für den IV. Bauabschnitt „vor dem Seifen“ (Beschlussvorlage VL-163/2015) wurde die Finanzverwaltung mit der Nachkalkulation der Erschließungsmaßnahme „vor dem Seifen“ beauftragt.

Die Finanzverwaltung hat die Kosten auf Basis der Anschaffungs-/Herstellungskosten (AHK) der Anlagenbuchhaltung durch Auswertung des Grundvermögens, der Anlagen im Bau und des aktivierte Infrastrukturvermögens erhoben. Hinsichtlich der im kameralen Bilanzierungszeitraum erfolgten Grundstückankäufe wurde auf eine dezidierte Einzelerfassung des Liegenschaftsamtes/der Bauverwaltung zurückgegriffen. Ergänzend wurden die Sachaufwendungen der Finanzbuchhaltung mit einbezogen soweit sie sich systemtechnisch aus der doppelten Buchhaltung zuordnen lassen.

Für die Ermittlung der Zinsbelastung wurden die angegebenen Verwendungszwecke der Darlehensverträge sowie die Darlehensakten herangezogen; insgesamt konnten 8 Darlehen mit einem Nominalbetrag von rund TEUR 3.393 der Erschließungsmaßnahme zugeordnet werden. Aufgrund der langen Darlehenslaufzeiten wurde jeweils eine fiktive Tilgung nach 3,5 Jahren ab Darlehensaufnahme (IV. Bauabschnitt: 3 Jahre) unterstellt. Dies entspricht in etwa dem durchschnittlichen Vermarktungszeitraum des jeweiligen Bauabschnitts. Durch die ausschließlich annuitätische Darlehensaufnahme und durch die damit verbundene marginale Anfangstilgung liegen die Zinsbelastungen der Nachkalkulation deutlich über den Planwerten.

Aus heutiger Perspektive sind einige der Planannahmen fraglich. Insbesondere hätte es über den Gesamtzeitraum der Erschließung und Vermarktung eines deutlich höheren Personalansatzes bedurft. Aufgrund eines fehlenden Projektcontrollings (u.a. bezügl. allgemeiner Kostenstellen der Verwaltung, insbesondere aber der Bauverwaltung) wurde auf eine explizite Darstellung der Personalaufwendungen verzichtet. Dementsprechend ist die Kalkulation nicht als betriebswirtschaftliche Nachberechnung auf Vollkostenbasis zu verstehen. Der sich ergebende Überschuss lässt aber eine ausreichende Deckung der Personalaufwendungen erwarten.

#### Anlage(n):

- (1) Nachkalkulation Erschließungsmaßnahme "vor dem Seifen"

---

Roland Seel  
(Bürgermeister)

