



**Anhang  
zur  
ersten  
Eröffnungsbilanz  
2010**

## INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
I.	Vorbemerkungen	3
II.	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
III.	Bilanzgliederung	4
IV.	Inventurgrundlagen und -methoden	5
V.	Bewertungsgrundlagen und -methoden	5
VI.	Erläuterung der einzelnen Bilanzpositionen	7
<b><u>Aktiva</u></b>		
<b>A 1.</b>	<b><i>Immaterielles Vermögen</i></b>	<b>7</b>
A 1.1	Konzessionen	7
A 1.2	Lizenzen	7
A 1.3	Ähnliche Rechte	7
A 1.4	Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	7
A 1.5	Aktivierter Umstellungsaufwand	8
A 1.6	Sonstiges immaterielles Vermögen	8
<b>A 2.</b>	<b><i>Sachvermögen</i></b>	<b>9</b>
A 2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	9
A 2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	10
A 2.3	Infrastrukturvermögen	12
A 2.4	Bauten auf fremden Grundstücken	14
A 2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	14
A 2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	14
A 2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	15
A 2.8	Vorräte	15
A 2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	16
<b>A 3.</b>	<b><i>Finanzvermögen</i></b>	<b>16</b>
A 3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	16
A 3.2	Beteiligungen	17
A 3.3	Sondervermögen mit Sonderrechnung	19
A 3.4	Ausleihungen	20
A 3.5	Wertpapiere	20
A 3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen	20
A 3.7	Forderungen aus Transferleistungen	20
A 3.8	Privatrechtliche Forderungen	21
A 3.9	Sonstige Vermögensgegenstände	21
<b>A 4.</b>	<b><i>Liquide Mittel</i></b>	<b>21</b>
<b>A 5.</b>	<b><i>Aktive Rechnungsabgrenzung</i></b>	<b>21</b>

<b><u>Passiva</u></b>		
<b>P 1.</b>	<b><i>Nettoposition</i></b>	<b>22</b>
P 1.1	Basis-Reinvermögen	22
P 1.1.1	Reinvermögen	22
P 1.1.2	Sollfehlbetrag aus kameralem Abschluss	22
P 1.2	Rücklagen	23
P 1.3	Jahresergebnis	23
P 1.4	Sonderposten	23
<b>P 2.</b>	<b><i>Schulden</i></b>	<b>24</b>
P 2.1	Geldschulden	24
P 2.2	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	25
P 2.3	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25
P 2.4	Transferverbindlichkeiten	25
P 2.5	Sonstige Verbindlichkeiten	26
<b>P 3.</b>	<b><i>Rückstellungen</i></b>	<b>26</b>
P 3.1	Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	26
P 3.2	Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	27
P 3.3	Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung	28
P 3.4	Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge geschlossener Abfalldeponien	28
P 3.5	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	28
P 3.6	Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen	29
P 3.7	Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren	29
P 3.8	Andere Rückstellungen	29
<b>P 4.</b>	<b><i>Passive Rechnungsabgrenzung</i></b>	<b>30</b>
<b>VII.</b>	<b>Vermerke unter der Bilanz</b>	<b>30</b>
<b><u>Anlagen</u></b>		
Anlage 1:	Anlagenübersicht	
Anlage 2:	Forderungsübersicht	
Anlage 3:	Schuldenübersicht	

## I. Vorbemerkungen

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften am 01.01.2006 wurde für alle Kommunen in Niedersachsen das Neue Kommunale Rechnungswesen verbindlich eingeführt. Das Gesetz sah eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2011 vor, d.h. spätestens ab dem 01.01.2012 war das Neue Kommunale Rechnungswesen anzuwenden.

Der Kreistag des Landkreises Aurich hat am 31.03.2006 beschlossen, die bisherigen haushaltsrechtlichen Vorschriften (Kameralistik) zunächst weiter anzuwenden und parallel dazu die Umstellung auf das Neue Kommunale Rechnungswesen vorzubereiten. Diese konnte dann zum 01.01.2010 umgesetzt werden.

Das Neue Kommunale Rechnungswesen wird auch als Drei-Komponenten-Rechnung bezeichnet und besteht aus den Komponenten Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Bilanz. In der Ergebnisrechnung wird der Ressourcenverbrauch dargestellt, indem die Erträge den Aufwendungen gegenübergestellt werden. Bei der Finanzrechnung handelt es sich um eine Liquiditätsbetrachtung. Gegenübergestellt werden hier die Einzahlungen und die Auszahlungen. In der Bilanz erfolgt eine Gegenüberstellung des Vermögens und der Schulden. Ziel der Bilanz ist es, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes vollständiges Bild der Vermögens- und Finanzlage zu vermitteln. In die Bilanz fließen die Ergebnisse aus der Ergebnisrechnung und aus der Finanzrechnung ein. Sie bildet somit das Kernstück des Neuen Kommunalen Rechnungswesens.



Die erste Eröffnungsbilanz ist nach Art. 6 Abs. 8 S. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften für das Haushaltsjahr, für das die Haushaltswirtschaft erstmals nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchung im Rechnungsstil der doppelten Buchführung geführt wird, aufzustellen. Vom Landkreis Aurich war damit erstmals zum Bilanzstichtag 01.01.2010 eine Eröffnungsbilanz zu erstellen. Die Eröffnungsbilanz unterliegt der Beschlussfassung durch den Kreistag.

Entsprechend der Vorgabe im Art. 6 Abs. 8 S. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften erfolgt mit diesem Anhang eine Erläuterung der ersten Eröffnungsbilanz.

## II. Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz wurden insbesondere folgende gesetzliche Bestimmungen und Veröffentlichungen des Niedersächsischen Innenministeriums angewandt:

- Gesetz zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften vom 15.11.2005, zuletzt geändert am 18.05.2006 (GemHausRNeuOG)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (NKomVG)
- Gemeindehaushalts- und -kassenverordnung vom 22.12.2005, zuletzt geändert am 01.02.2011 (GemHKVO)
- Ausführungserlass zum Gemeindehaushaltsrecht (RdErl. d. MI v. 04.12.2006)
- Hinweise der Arbeitsgruppe „Umsetzung Doppik“ zu ausgewählten Themen des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens, Stand: 22.02.2013 (AG Umsetzung Doppik)
- Hinweise zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen, Stand: 04.11.2009 (Hinweise zur Inventur)
- Verfahrensbeschreibung und Hinweise für die Überleitung der kameralen Haushaltsdaten auf das doppelte Buchungsgeschäft vom 07.06.2007 (Überleitungshinweise)
- Verbindliche Zuordnungsvorschriften und Hinweise zum niedersächsischen Kontenrahmen für 2010 des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik
- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung
- Handelsgesetzbuch in analoger Anwendung

## III. Bilanzgliederung

Die Gliederung der Bilanz erfolgte entsprechend der Vorgaben im § 54 GemHKVO sowie dem Muster 15 A des RdErl. d. MI v. 04.12.2006. Auf der Aktivseite der Bilanz wird das Vermögen des Landkreises ausgewiesen. Unterschieden wird zwischen Immaterielles Vermögen, Sachvermögen und Finanzvermögen. Die Aktivseite der Bilanz weist aus, wofür der Landkreis Aurich seine Mittel eingesetzt hat (Mittelverwendung). Auf eine Vermögenstrennung in realisierbares Vermögen und Verwaltungsvermögen wurde verzichtet.

Der Aktivseite gegenüber stehen auf der Passivseite die Nettosition, die Schulden, die Rückstellungen und die Passive Rechnungsabgrenzung. Die Passivseite gibt darüber Auskunft, wie das Vermögen finanziert wurde (Mittelherkunft). Dabei stellt die Nettosition eine rechnerische Größe dar, die sich wie folgt ergibt:

Vermögen././ Schulden././ Rückstellungen././ Passive Rechnungsabgrenzung

Die Nettosition zeigt also, inwieweit das Vermögen die Schuldenwerte übersteigt oder anders gesagt, inwieweit das Vermögen durch eigene Mittel finanziert ist. Zu den eigenen Mitteln zählen auch, da grundsätzlich keine Rückzahlungsverpflichtung besteht, Zuweisungen und Zuschüsse, die der Landkreis zur Finanzierung seiner Vermögenswerte erhalten hat.

## IV. Inventurgrundlagen und -methoden

Zur Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz waren nach § 60 Abs. 1 i.V.m. § 37 Abs. 1 S. 1 GemHKVO alle am Eröffnungstichtag im wirtschaftlichen Eigentum des Landkreises Aurich stehenden Vermögensgegenstände sowie Schulden und Rückstellungen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Inventur vollständig aufzunehmen und zu bewerten. Vermögensgegenstände werden nach § 37 Abs. 1 S. 2 GemHKVO in der Regel durch eine körperliche Bestandsaufnahme aufgenommen. Diese darf bei der ersten Eröffnungsbilanz nach § 60 Abs. 4 GemHKVO vor dem Eröffnungstichtag durchgeführt werden, wenn durch eine Fortschreibung gesichert ist, dass der Bestand zum Eröffnungstichtag auch ohne weitere Inventur festgestellt werden kann. Zudem kann nach § 38 Abs. 1 GemHKVO auf eine körperliche Bestandsaufnahme zum Eröffnungstichtag verzichtet werden, wenn anhand vorhandener Verzeichnisse der Bestand an Vermögensgegenständen und Schulden nach Art, Menge und Wert festgestellt werden kann (Buchinventur).

Beim Landkreis Aurich wurde ab Frühjahr / Sommer 2009 damit begonnen, den Bestand an Vermögensgegenständen nach Art, Menge und Wert zu ermitteln. Dabei wurde zunächst auf vorhandene Unterlagen, wie z.B. Inventarlisten, Kaufverträge, Akten, Verwendungsnachweise, Auswertung der Grundstücke aus dem Geographischen Informationssystem und Grundbuchblätter, zurückgegriffen. Die so ermittelten Daten wurden von den Fachämtern, soweit möglich, durch eine körperliche Bestandsaufnahme überprüft und ergänzt. So wurden beispielsweise alle Gebäude besichtigt und es erfolgte eine Befahrung aller Kreisstraßen. Durch eine Fortschreibung wurde gesichert, dass alle Veränderungen, die zwischen dem Zeitpunkt der körperlichen Bestandsaufnahme und dem Eröffnungstichtag eingetreten sind, berücksichtigt wurden. Die genaue Vorgehensweise bei den verschiedenen Vermögensgegenständen wird bei der jeweiligen Bilanzposition erläutert.

Für das immaterielle Vermögen, das Finanzvermögen, die liquiden Mittel, die Sonderposten, die Schulden, die Rückstellungen und die Rechnungsabgrenzungsposten erfolgte eine Buchinventur.

## V. Bewertungsgrundlagen und -methoden

In der Eröffnungsbilanz wurden die Vermögensgegenstände gemäß § 124 Abs. 4 S. 2 NKomVG mit dem Anschaffungs- oder Herstellungswert – vermindert um die Abschreibungen – (fortgeführter Anschaffungs- oder Herstellungswert) ausgewiesen. Der Anschaffungs- oder Herstellungswert ist nach § 45 Abs. 2 und 3 GemHKVO alles, was aufgewendet wurde, um den Vermögensgegenstand herzustellen bzw. zu erwerben und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. In der Regel sind dies die Baukosten bzw. der Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten. Sofern der tatsächliche Anschaffungs- oder Herstellungswert nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden konnte, wurde ein Ersatzwert für den

Anschaffungs- oder Herstellungswert festgesetzt. Die Ermittlung wird bei den einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Über die Abschreibungen wurde der bis zum Stichtag der Eröffnungsbilanz bereits eingetretene Werteverzehr abgebildet. Abnutzbare Vermögensgegenstände werden gemäß § 47 Abs. 1 GemHKVO über die Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes linear (gleichmäßig) abgeschrieben. Für die Berechnung der Abschreibungen wurde grundsätzlich die in der gemäß § 47 Abs. 3 S. 1 GemHKVO als Anlage 19 des RdErl. d. MI vom 04.12.2006 erlassenen Abschreibungstabelle vorgegebene Nutzungsdauer zugrunde gelegt. Von den Vorgaben wurde gemäß § 47 Abs. 3 S. 2 GemHKVO in Einzelfällen abgewichen, wenn die tatsächliche Nutzungsdauer nach eigenen Erfahrungswerten von der vorgegebenen Nutzungsdauer abweicht. Für Vermögensgegenstände, die in der Abschreibungstabelle nicht explizit genannt sind, wurde nach den Vorgaben für vergleichbare Vermögensgegenstände und eigenen Erfahrungswerten eine Nutzungsdauer festgelegt.

Nach § 47 Abs. 4 GemHKVO beginnt der Abschreibungszeitraum grundsätzlich in dem Monat, in dem der Vermögensgegenstand angeschafft oder hergestellt wurde. Bei der Abschreibung werden nur volle Monate berücksichtigt. Zur Vereinfachung wurden die Abschreibungen für die erste Eröffnungsbilanz des Landkreises Aurich für die geleisteten Investitionszuweisungen und –zuschüsse ab dem 01.01. des Folgejahres, für die Gebäude, Straßen und Brücken ab dem 01.01. des Baujahres bzw. fiktiven Baujahres und für das sonstige Infrastrukturvermögen ab dem 01.01. des Jahres der Erstellung des Verwendungsnachweises berechnet.

Sofern zur Finanzierung der abnutzbaren Vermögensgegenstände Investitionszuweisungen und –zuschüsse zur Verfügung standen, wurden diese nach § 42 Abs. 5 GemHKVO als Sonderposten ausgewiesen. Dem auf der Aktivseite ausgewiesenen Bilanzwert für die abnutzbaren Vermögensgegenstände steht also auf der Passivseite der Bilanz ein Wert für den Sonderposten gegenüber. Die Sonderposten wurden entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände aufgelöst und in der Bilanz mit dem jeweiligen Restwert ausgewiesen.

Nach § 124 Abs. 4 S. 6 i.V.m. § 45 Abs. 8 GemHKVO wurden die Schulden mit ihrem Rückzahlungsbetrag in der Bilanz ausgewiesen. Rückstellungen wurden gemäß § 124 Abs. 4 S. 6 i.V.m. § 43 Abs. 2 GemHKVO in Höhe des Betrages ausgewiesen, der nach sachgerechter Beurteilung zur Erfüllung der Leistungsverpflichtung notwendig ist.

Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden gemäß § 44 Abs. 3 GemHKVO grundsätzlich einzeln bewertet. Dabei wurde das Vorsichtsprinzip des § 44 Abs. 4 GemHKVO beachtet.

Für die erste Eröffnungsbilanz sehen die gesetzlichen Bestimmungen einige Vereinfachungsregelungen und Wahlrechte vor. Inwieweit diese in Anspruch genommen wurden, wird bei den einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

## VI. Erläuterung der einzelnen Bilanzpositionen

**AKTIVA** 308.319.799,08 €

**A 1. Immaterielles Vermögen** 36.260.346,61 €

**A 1.1 Konzessionen** 0,00 €

Eine entgeltlich erworbene Konzession besteht beim Landkreis Aurich nicht.

**A 1.2 Lizenzen** 485.664,77 €

Ausgewiesen wurden hier die entgeltlich erworbenen Softwarelizenzen für Betriebssysteme und Fachverfahren. Die Bewertung erfolgte mit den Anschaffungswerten nach § 45 Abs. 2 GemHKVO abzüglich Abschreibungen. Zusammengehörende Lizenzpakete wurden jeweils als ein Vermögensgegenstand erfasst und bewertet. Von der mit RdErl. d. MI vom 04.12.2006 erlassenen Abschreibungstabelle wurde teilweise abgewichen, da die tatsächliche Nutzungsdauer der Lizenzen nach eigenen Erfahrungswerten bzw. nach der Ausgestaltung der Verträge von der vorgegebenen Nutzungsdauer abweicht.

**A 1.3 Ähnliche Rechte** 0,00 €

Entgeltlich erworbene ähnliche Rechte bestehen beim Landkreis Aurich nicht.

**A 1.4 Geleistete Investitionszuweisungen  
und –zuschüsse** 35.774.681,84 €

Nach § 42 Abs. 4 GemHKVO werden geleistete Investitionszuweisungen und –zuschüsse in der Bilanz als immaterielle Vermögensgegenstände aktiviert und planmäßig abgeschrieben. Für die Abschreibung wird grundsätzlich die Dauer des im Zuwendungsbescheid festgelegten Zweckbindungszeitraums zugrunde gelegt. Pauschale Zuwendungen werden nach den Hinweisen der AG Umsetzung Doppik über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben.

Für die Eröffnungsbilanz besteht ein Wahlrecht. Nach § 60 Abs. 5 GemHKVO kann auf die Aktivierung der Zuschüsse verzichtet werden. Von diesem Wahlrecht wurde dahingehend Gebrauch gemacht, dass keine komplette Aktivierung aller geleisteten Investitionszuweisungen und –zuschüsse erfolgte. Zu bedenken ist jedoch, dass die in der Vergangenheit geleisteten Investitionszuweisungen in der Regel über Kreditaufnahmen finanziert wurden. Da die Kredite auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen sind, bedarf es einer entsprechenden Gegenposition auf der Aktivseite, damit die Bilanz ein realistisches Bild der Vermögens- und Schuldenlage im Sinne der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung darstellt.

Folglich wurden insbesondere die drei größten Blöcke der geleisteten Investitionszuweisungen und –zuschüsse aktiviert:

Art	Restwert zum 01.01.2010
Zuweisungen an das Land - Krankenhausumlage	25.756.637,48 €
Zuweisungen an Gemeinden zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur	4.892.974,54 €
Zuweisungen an Gemeinden zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur	4.953.620,46 €

Die Zuweisungsbeträge wurden aus den Ergebnissen der Jahresrechnungen ermittelt. Die Krankenhausumlage sowie die Zuweisungen an die Gemeinden zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur werden als pauschale Zuweisungen nach der Vorgabe der AG Umsetzung Doppik über 30 Jahre abgeschrieben. Die Zuweisungen an die Gemeinden zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur werden entsprechend ihrer Zweckbindung über 15 Jahre abgeschrieben.

<b>A 1.5 Aktivierter Umstellungsaufwand</b>	<b>0,00 €</b>
---	---------------

Nach Art. 6 Abs. 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechts und zur Änderung gemeindefinanzrechtlicher Vorschriften durften bereits in kameraler Zeit angefallene, grundsätzlich nichtinvestiv zu buchende Ausgaben für die NKR-Umstellung, wie z.B. Personalaufwand, Beratungskosten etc., ausnahmsweise als Investition angesehen und über Kredite finanziert werden. Es besteht ein Wahlrecht hinsichtlich der Aktivierung des Umstellungsaufwandes in der Eröffnungsbilanz.

Beim Landkreis Aurich wurden die durch die Umstellung bedingten Ausgaben größtenteils nicht durch Investitionskredite finanziert. Auf die Aktivierung des Umstellungsaufwandes wurde dementsprechend verzichtet. Die für das neue Rechnungswesen erworbene Software wird als Lizenz unter der Bilanzposition A 1.2 ausgewiesen.

<b>A 1.6 Sonstiges immaterielles Vermögen</b>	<b>0,00 €</b>
---	---------------

Sonstiges immaterielles Vermögen liegt nicht vor.

**A 2. Sachvermögen****233.246.423,13 €****A 2.1 Unbebaute Grundstücke und  
grundstücksgleiche Rechte****7.494.686,82 €**

Die Bewertung des Grund und Bodens erfolgt nach § 45 Abs. 2 GemHKVO grundsätzlich mit dem Anschaffungswert. Eine Vereinfachungsregelung für die Eröffnungsbilanz ergibt sich aus § 60 Abs. 6 GemHKVO. Danach darf, wenn die Ermittlung von Anschaffungswerten unvertretbar aufwändig wäre, für Grundstücke, die vor dem Jahr 2000 erworben wurden, auch ein Zeitwert angesetzt werden, der sich an dem Bodenrichtwert des Jahres 2000 orientiert. Nach den vom Niedersächsischen Innenministerium veröffentlichten Hinweisen zu Fragen der Inventur, zur Inventurvereinfachung im Rahmen der ersten Eröffnungsbilanz und zu Bewertungsfragen sind die Grundstücke, die einer kommunalnutzungsorientierten Zweckbestimmung dienen, aufgrund der dauerhaften öffentlichen Zweckbestimmung der privatwirtschaftlichen Nutzung und damit auch der Wertentwicklung entzogen. Die Hinweise sehen eine Bewertung mit 25-40 % des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke vor.

Der Grund und Boden des Landkreises Aurich wurde zunächst durch eine Auswertung aus dem Geographischen Informationssystem ermittelt. Die ermittelten Daten wurden überprüft und gegebenenfalls entsprechend dem Ausweis im Grundbuch bzw. dem wirtschaftlichen Eigentum berichtigt. Sofern der tatsächliche Anschaffungswert bekannt war, erfolgte die Bewertung des Grund und Bodens mit diesem Anschaffungswert. Überwiegend war der tatsächliche Anschaffungswert aber nicht mehr bekannt bzw. die Ermittlung wäre unvertretbar aufwändig gewesen, so dass eine Bewertung auf Grundlage des Bodenrichtwertes 2000 erfolgte. Dabei wurden die Hinweise vom Land wie folgt angewendet:

Kompensationsflächen für Straßenbaumaßnahmen

Die Kompensationsflächen für Straßenbaumaßnahmen wurden mit dem landwirtschaftlichen Bodenrichtwert 2000 bewertet. Entsprechend der Hinweise vom Land für Infrastrukturvermögen erfolgte eine Bewertung mit mindestens 1 €/qm.

Naturschutzflächen und sonstige Kompensationsflächen

Die Naturschutzflächen und sonstigen Kompensationsflächen wurden ebenfalls grundsätzlich mit dem Bodenrichtwert 2000 für Grün- bzw. Ackerland bewertet. Für Wasserflächen, nicht forstwirtschaftlich genutzte Waldflächen, Unland und Moor erfolgte entsprechend der Hinweise vom Land eine Bewertung mit 0,10 €/qm.

Sonstige unbebaute Grundstücke

Die sonstigen unbebauten Grundstücke wurden mit dem jeweiligen Bodenrichtwert 2000, jedoch mindestens mit 1 €/qm, bewertet.

Die Bewertung der unbebauten Grundstücke ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen:

Art	Größe in qm	Wert gesamt	Wert/qm
Kompensationsflächen für Straßenbaumaßnahmen	476.004	500.900,88 €	1,05 €
Naturschutzflächen und sonstige Kompensationsflächen	8.112.985	6.607.081,32 €	0,81 €
sonstige unbebaute Grundstücke	135.278	386.704,62 €	2,86 €
<b>Summe unbebaute Grundstücke</b>	<b>8.248.263</b>	<b>6.993.785,94 €</b>	

Bewertbare grundstücksgleiche Rechte sind nicht bekannt.

<b>A 2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	<b>102.874.970,85 €</b>
--	-------------------------

### Grund und Boden

Hinsichtlich der Erfassung und Bewertung des Grund und Bodens der bebauten Grundstücke wird auf die grundsätzlichen Ausführungen bei der Position A 2.1 verwiesen.

Die für die Bewertung des Grund und Bodens heranzuziehenden Bodenrichtwerte 2000 basieren auf den Preisen für voll erschlossene Baugrundstücke, die am Markt gehandelt werden. Bei dem Grund und Boden der Schulen handelt es sich zum Teil um sehr große Flurstücke, die für ein Schulgebäude erschlossen wurden. Da keine Erschließungseinrichtungen für mehrere Wohn- oder Geschäftshäuser vorliegen, kann der Bodenrichtwert hier nicht in voller Höhe angesetzt werden. Entsprechend der Hinweise vom Land erfolgte die Bewertung mit 25% der Bodenrichtwerte 2000 für Bauland der umliegenden Grundstücke.

Für den Grund und Boden der Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäude sehen die Hinweise vom Land ebenfalls eine Bewertung mit 25% der Bodenrichtwerte 2000 für Bauland der umliegenden Grundstücke vor. Bei den entsprechenden Grundstücken des Landkreises Aurich handelt es sich aber größtenteils um Grundstücke, die nach Lage, Größe und Zuschnitt theoretisch in gleicher Weise als Grundstücke für Wohn- oder Geschäftshäuser genutzt werden könnten. Die entsprechenden Erschließungseinrichtungen sind vorhanden. Im Rahmen der Hinweise vom Land für kommunalnutzungsorientiertes Vermögen erfolgte daher eine Bewertung des Grund und Bodens mit Dienst-, Geschäfts- und anderen Betriebsgebäuden (insbes. Verwaltungsgebäuden) sowie des Grund und Bodens für Brandschutz in Höhe von 40% des Bodenrichtwertes 2000 für Bauland.

Der Grund und Boden von zwei Einfamilienhäusern wurde entsprechend der Hinweise vom Land für privatwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit 100% der Bodenrichtwerte 2000 für Bauland der umliegenden Grundstücke bewertet.

### Erbaurechte

Der Altkreis Norden hat in den 50er Jahren zum Zwecke der Wohnungsbauförderung Grundstücksflächen als Erbaurechte zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde ein Grundstück einem verbundenen Unternehmen und einem Unternehmen, an dem der Landkreis Aurich beteiligt ist, als Erbaurecht überlassen. Zum Stichtag für die Eröffnungsbilanz bestanden noch Erbaurechtsverhältnisse für rd. 160 Grundstücksflächen.