

## **Bewertung der Grün- und Freiflächen bei der Einführung der Doppik**

# **Zusammenstellung einiger Ergebnisse einer empirischen Untersuchung**

## **1 Einleitung**

Für das Forschungsprojekt „Grüne Doppik“ (Werkzeug zur Vermögensbewertung öffentlicher Grün- und Freiflächen) an der FH Osnabrück wurde über eine schriftliche Befragung aller niedersächsischen Kommunen genau erhoben, welche Datenquellen für die Inventarisierung und Bewertung des grünen Sachvermögens (z. B. Parks, Sportplätze und Straßenbäume) in den Kommunen genutzt werden sollen. Zweiter Schwerpunkt der Befragung waren die Bewertungsmethoden für die verschiedenen grünen Vermögensgegenstände. Die gewonnenen Daten zeigen den Stand der Doppikeinführung in Niedersachsen ebenso auf wie die Vorgehensweise bei der Bilanzierung des grünen Sachvermögens:

- In 87 % der niedersächsischen Kommunen steht die Einführung der Doppik noch bevor.
- Mit großem Abstand sind Daten aus der automatisierten Liegenschaftsverwaltung (für rund 90 % der Kommunen) und Informationen aus den GIS (für 53 %) die wichtigsten Datengrundlagen der Inventur des grünen Besitzes.
- Favorit bei der Datenverarbeitung im grünen Sachvermögen ist ein Tabellenkalkulationsprogramm, doch auch GIS spielen eine wichtige Rolle für die allgemeine Dokumentation in der Grünflächenverwaltung, während Datenbanken vor allem nach der Bilanzierung zur Fortführung genutzt werden (sollen).
- 25-42 % der Kommunen haben schon Bewertungsmethoden für die einzelnen Objektarten des grünen Sachvermögens festgelegt.
- Historische Anschaffungs- und Herstellkosten (AHK) werden am häufigsten zur Bewertung herangezogen.
- Mit 23 % der größte Anteil aller Nennungen entfällt zusammengerechnet auf Bewertungsmethoden, die mangels vorliegender historischer AHK Werte aus Vergleichsobjekten (3 %) einsetzen oder über unterschiedliche Wege pauschalisierte Festwerte bilden (20 %). Für dieses Vorgehen leistet die Sammlung aktueller Kostenkennwerte aus dem Forschungsprojekt „Grüne Doppik“ fundierte Unterstützung.

Im Folgenden sind einige Ergebnisse aus der Datenauswertung zusammengestellt, ebenso wie im PDF „Diagramme\_Befragung“. Eine ausführliche Auswertung der Ergebnisse erscheint in einer der nächsten Ausgaben der Zeitschrift „Der Gemeindehaushalt“ vom Kohlhammer Verlag, Stuttgart (<http://www.gemeindehaushalt.de/>).

## **2 Befragung niedersächsischer Kommunen**

Die Begrenzung auf Niedersachsen als Grundgesamtheit der Befragung erfolgte wegen der großen Unterschiede zwischen den einzelnen Bundesländern bei der Einführung der Doppik. Das Werkzeug sollte in den begrenzten Projektressourcen zunächst durch Befragung und Erprobung an die Erfordernisse in Niedersachsen angepasst



werden. Nach aktuellem Sachstand ist anzunehmen, dass auch die Einbindung der nötigen Vorgaben aus den anderen Bundesländern keine großen Änderungen in der Werkzeugarchitektur nach sich ziehen wird.

### Forschungsfragen zum grünen Sachvermögen:

- Welche Relation besteht zwischen dem grünen Sachvermögen und dem gesamten Vermögen der Gemeinde?
- Was sind die häufigsten Datengrundlagen bei der Inventur und Bewertung?
- Welche Schnittstellen sind dementsprechend bei der Doppikeinführung zur Datenübernahme notwendig?
- Welche Bewertungsverfahren sind relevant?

206 Fragebögen wurden zurückgesandt, davon wurden 184 Bögen ausgewertet, da die Inhalte von 22 Bögen (aus Mitgliedsgemeinden) exakt im Antwortbogen der jeweiligen Samtgemeinde enthalten waren. Die Rücklaufquote von 17,1 % lag im üblichen Bereich von 15-30 % der Fragebogenempfänger.

## 3 Ergebnisse der Befragung

Siehe auch PDF „Diagramme\_Befragung“

### Datengrundlagen für die Inventur des grünen Sachvermögens Mehrfachnennungen möglich

n=146	Prozent
<b>Digital</b>	
ALK: Automatisierte Liegenschaftskarte	93
ALB: Automatisiertes Liegenschaftsbuch	86
ATKIS: Amtliches topografisches-kartografisches Informationssystem	1
Geoinformationssystem (GIS)	53
Grünflächeninformationssystem (GRIS)/Grünflächenkataster (GFK)	5
Digitales Baumkataster	5
Digitale Pläne des Katasteramts	1
Digitale Pläne des Grünflächenamts	1
Digitale Pläne des Bauamts	5
Befliegungsergebnisse	10
Excel-Datenbank	3
Straßenbestandsverzeichnis/Straßen- u. Baumkataster	1
Sonstige digitale Unterlagen	3
<b>Analog</b>	
Analoges Grünflächen-/Geoinformationssystem/ Grünflächenkataster	6
Analoges Baumkataster	8
Analoge Pläne des Katasteramts	4
Analoge Pläne des Grünflächenamts	6
Analoge Pläne des Bauamts	17
Ortsbegehungen	3
Unterlagen aus der Haushaltsrechnung	1
Sonstige analoge Unterlagen	1



## Datengrundlagen/Hilfsmittel für die Bewertung des grünen Sachvermögens Mehrfachnennungen möglich

<b>n=127</b>	<b>Prozent</b>
Abrechnungen aktueller Bauvorhaben	<b>44</b>
Abrechnungen früherer Bauvorhaben	<b>30</b>
Daten aus Prüfung von Haushaltsunterlagen/-rechnungen	<b>46</b>
Mindestens eine der drei ersten Angaben	<b>63</b>
Anlagenrechnung Betriebs- und Geschäftsausstattung	<b>6</b>
Bodenrichtwertkarten	<b>97</b>
Grundstücksmarktberichte	<b>14</b>
Gebührenordnung Friedhof	<b>7</b>
Forsteinrichtungswerke	<b>8</b>
Bewertungsleitfaden Kreissparkasse Köln	<b>6</b>
Handreichung Innenministerium Niedersachsen	<b>39</b>
Handreichungen versch. nieders. Modellkommunen	<b>6</b>
gemeindeinterner Bewertungsleitfaden	<b>8</b>
Anlage 18 zur Inventurvereinfachung in Nds.	<b>6</b>
Bewertungsleitfäden versch. Quellen	<b>9</b>

## Vergleich Datenhaltung bilanziertes grünes Sachvermögen und grünes Sachvermögen allgemein (in Prozent der jeweiligen Gesamtanzahl der antwortenden Kommunen)

	<b>Bilanziertes grünes Sachvermögen (%)</b>	<b>Grünes Sachvermögen allgemein (%)</b>
<b>Tabellenkalkulationsprogramm</b>	<b>49</b>	<b>61</b>
<b>GIS/GRIS</b>	<b>16</b>	<b>53</b>
<b>Datenbanken</b>	<b>40</b>	<b>34</b>
<b>Textverarbeitungsprogramm</b>	<b>-</b>	<b>23</b>
<b>Anlagenbuchhaltung / kommunale Haushalts-/ Bewertungssoftware</b>	<b>24</b>	<b>17</b>

**Häufigste Bewertungsverfahren nach Objektarten**

<b>Parks</b>	Pauschalisiertes Festwertverfahren, nach für versch. Arten gemittelten Erfahrungswerten für AHK / qm	21 %
	Historische Anschaffungs-/Herstellkosten	17 %
<b>Freiflächen öffentlicher Gebäude</b>	Historische Anschaffungs- und Herstellkosten	24 %
	Zuschlagssatz zum Gebäudewert	18 %
<b>Wasserflächen</b>	Ohne Wertansatz	16 %
	Erinnerungswert 1 Euro/qm	15 %
<b>Sportplätze</b>	Historische Anschaffungs-/Herstellkosten	22 %
<b>Straßenbegrünung</b>	Historische Anschaffungs-/Herstellkosten	15 %
	Aufwuchs als untrennbarer Teil des Bodenwertes	15 %
	Ohne Wertansatz	13 %
<b>Friedhöfe</b>	Historische Anschaffungs-/Herstellkosten	32 %
<b>Bäume in Grünflächen</b>	Ohne Wertansatz	20 %
	Aufwuchs als untrennbarer Teil des Bodenwertes	18 %
<b>Naturschutzflächen</b>	Historische Anschaffungs-/Herstellkosten	17 %
	Aufwuchs als untrennbarer Teil des Bodenwertes	17 %
<b>Straßenbäume</b>	Ohne Wertansatz	28 %
<b>Erholungswald</b>	Aufwuchs als untrennbarer Teil des Bodenwertes	26 %
<b>Nutzwald</b>	Forsteinrichtungswerk	15 %
	Pauschalisiertes Festwertverfahren, nach für versch. Arten gemittelten Erfahrungswerten für AHK / qm	15 %
<b>Kleingartenanlagen</b>	Ohne Wertansatz	16 %
	Pauschalisiertes Festwertverfahren, nach für versch. Arten gemittelten Erfahrungswerten für AHK / qm	16 %

Eine ausführliche Auswertung der Ergebnisse erscheint in einer der nächsten Ausgaben der Zeitschrift „Der Gemeindehaushalt“, einer Fachzeitschrift für Kämmerer vom Kohlhammer Verlag, Stuttgart (<http://www.gemeindehaushalt.de/>).