

FLECKEN AERZEN

BEWERTUNGSANLEITUNG

-ANLAGE ZUR BEWERTUNGSRICHTLINIE-



Vermögensbewertung von Grund und Boden

Dokumentation Bewertung für die einzelnen Teilnutzungen

Grundsatz:

Bewertung nach Anschaffungskosten. Sämtliche Grundstückskaufverträge zum Ankauf von Flächen wurden auf Ihre Relevanz für die gemeindeeigenen Flächen geprüft und für die Bewertung herangezogen.

Nachrangige Alternative:

Sofern keine Dokumente über die Anschaffungskosten vorhanden sind, werden Vergleichswerte herangezogen. Die Vergleichswerte basieren auf der Richtlinie für die Vermögensbewertung.

Im Nachfolgenden werden die Vergleichswerte für die einzelnen Teilbereiche näher ausgeführt und erläutert.

Zuletzt geändert am 13.10.2016

S. Schünke

In diese Kontengruppe fallen Grundstücke, die im ALB als Grünflächen benannt sind bzw. entsprechend genutzt werden. Insbesondere handelt es sich um Flächen, die der Begrünung und Auflockerung der Siedlungsstruktur dienen. Ebenfalls in diese Kontengruppe fallen Parkanlagen, Ausgleichs- und Naturschutzflächen sowie Gewässer (Wasserflächen, nicht fischereiwirtschaftlich genutzt), Waldflächen (nicht forstwirtschaftlich genutzt), Gehölz, Unland und Moor.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle):

Grundstücksart: „Gewässer“, „Waldflächen“, „Gehölz“, „Unland“, „Moor“, „Ausgleichs- und Naturschutzflächen“ → 0,10 Euro / qm.

Grundstücksart: „Öffentliche Grünflächen“ → 30% des BRW der umliegenden Grundstücke.

Grünflächen	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl 30%	WA 30%	MD 30%	GE 30%	MI 30%
Aerzen	0,80 €	16,87 €	- €	6,14 €	18,41 €
Dehmke	0,46 €	- €	6,14 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Egge	0,46 €	6,14 €	6,14 €	- €	- €
Gellersen	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Grießem	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Groß Berkel	0,83 €	18,41 €	- €	3,83 €	13,80 €
Grupenhagen	0,46 €	7,67 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Königsförde	0,80 €	9,20 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Reher	0,46 €	- €	7,67 €	- €	- €
Reinerbeck	0,46 €	- €	6,14 €	- €	- €
Selxen	0,80 €	- €	6,14 €	- €	- €

Innerorts ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet die Grünfläche liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

In diese Kontengruppe fallen Grundstücke, die landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt werden, also in erster Linie verpachtete oder eigen genutzte (Flächenprämie) landwirtschaftliche Flächen. Nicht darunter fallen landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe oder ihres Zuschnittes nicht einzeln bewirtschaftet (Unland) werden können.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind.

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle):

Grundstücksart: „**Ackerland**“ → **BRW 2000 Ackerland**

Ackerland	Ø BP	BRW 2000	Korrekturfaktoren	
Aerzen	65er Böden	2,66 €	Ackerzahl	Erhöhung
Dehmke	55er Böden	1,53 €	-20	-10%
Dehmkerbrock	55er Böden	1,53 €	-10	-5%
Egge	55er Böden	1,53 €	+0	+0%
Gellersen	55er Böden	1,53 €	+10	+5%
Grießem	55er Böden	1,53 €	+20	+10%
Groß Berkel	70er Böden	2,76 €	Größe	Erhöhung
Grupenhagen	55er Böden	1,53 €	2.500 qm	-15%
Herkendorf	55er Böden	1,53 €	5.000 qm	7%
Königsförde	65er Böden	2,66 €	10.000 qm	+0%
Multhöpen	55er Böden	1,53 €	30.000 qm	10%
Reher	55er Böden	1,53 €	50.000 qm	+15%
Reinerbeck	55er Böden	1,53 €		
Selxen	65er Böden	2,66 €		

Grundstücksart: „**Grünland**“ → mittlerer BRW 2000 Grünland

Grünland	Ø BP	BRW 2000
Flecken Aerzen Gesamtgebiet	50er Böden	1,57 €

Korrekturfaktoren			
Ackerzahl	Erhöhung	Größe	Erhöhung
-20	-10%	2.500 qm	-15%
-10	-5%	5.000 qm	7%
+0	+0%	10.000 qm	+0%
+10	+5%	30.000 qm	10%
+20	+10%	50.000 qm	+15%

In diese Kontengruppe fallen Grundstücke, die forstwirtschaftlich genutzt werden (gelegentlicher Holzertrag, Bewirtschaftungsmaßnahmen, gelegentliche besondere Betreuung z. B. durch einen Forstwirt). Nicht darunter fallen Flächen mit Waldbestand, die zwar als Gehölz erhalten bleiben, aber z. B. aufgrund ihrer geringen Größe nicht forstwirtschaftlich genutzt werden können.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle)

Grundstücksart: „**Waldflächen**“ → **0,50 Euro / qm.**

Hinweis:

Der Aufwuchs des Wirtschaftswaldbestandes ist gesondert durch Gutachten zu bewerten und wird in die Erste Eröffnungsbilanz als Festwert aufgenommen (Kto. 073). Der Festwert ist spätestens alle zehn Jahre neu zu bewerten (Hinweise der AG Doppik, Stand 22.02.2013).

IV. sonstige unbebaute Flächen**Konto: 0190 00**

In diese Kontengruppe fallen alle übrigen Grundstücke, die nicht bebaut bzw. nicht durch eine besondere infrastrukturelle Nutzung geprägt sind.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle):

Grundstücksart: „**Unbebaute Grundstücke (Bauland)**“ → **BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.**

BRW 2000 in Euro		WA	MD	GE	MI
Bauland	Aerzen	56,24 €	- €	20,45 €	61,36 €
Bauland	Dehmke	- €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Dehmkerbrock	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Egge	20,45 €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Gellersen	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Grießem	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Groß Berkel	61,36 €	- €	12,78 €	46,02 €
Bauland	Grupenhagen	25,56 €	- €	- €	- €
Bauland	Herkendorf	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Königsförde	30,68 €	- €	- €	- €
Bauland	Multhöpen	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Reher	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Reinerbeck	- €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Selxen	- €	20,45 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Baugrundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

V. Grundstücke mit Wohnbauten**Konto: 0211 00**

In diese Kontengruppe fallen alle bebauten Grundstücke, die dem Wohnen dienen. Hierzu zählen sowohl Grundstücke mit Mietshäusern als auch anteilige Grundstücke bei Mehrfachnutzungen, wenn in einem anders genutzten Gebäude (z. B. FFW, DGH) eine Mietwohnung eingerichtet ist. Die Ermittlung der anteiligen Grundstücksfläche bei Mehrfachnutzungen kann dem Abschnitt „Mehrfachnutzungen“ entnommen werden.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind.

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **BRW 2000 Bauland**.

BRW 2000 in Euro		WA	MD	GE	MI
Bauland	Aerzen	56,24 €	- €	20,45 €	61,36 €
Bauland	Dehmke	- €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Dehmkerbrock	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Egge	20,45 €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Gellersen	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Grießem	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Groß Berkel	61,36 €	- €	12,78 €	46,02 €
Bauland	Grupenhagen	25,56 €	- €	- €	- €
Bauland	Herkendorf	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Königsförde	30,68 €	- €	- €	- €
Bauland	Multhöpen	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Reher	- €	25,56 €	- €	- €
Bauland	Reinerbeck	- €	20,45 €	- €	- €
Bauland	Selxen	- €	20,45 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

VI. Grundstücke mit sozialen Einrichtungen**Konto: 0221 00**

In diese Kontengruppe fallen mit sozialen Einrichtungen bebauten Grundstücke wie z. B. Kindergärten.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **25 % BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.**

Kultur-, Sport-, Freizeitanlagen (kein Bauland)	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

VII. Grundstücke mit Schulen**Konto: 0231 00**

In diese Kontengruppe fallen mit alle mit Schulen bebaute Grundstücke.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **25% BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.**

	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

VIII. Grundstücke mit Kultur-/Sport-/Freizeit-/Gartenanl. Konto: 0241 00

In diese Kontengruppe fallen Grundstücke, die mit Kultur-, Sport-, Freizeit- oder Gartenanlagen bebaut sind bzw. entsprechend genutzt werden.

Relevant sind z. B. der Grund und Boden für

- Bäder
- Sporthallen
- Sportplätze
- Kleingärten
- Spielplätze
- Grillplätze

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind.

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle):

Grundstücksart: „**Kleingärten**“ → **30% BRW 2000**.

Übrige Grundstücksarten:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **25 % BRW 2000 der umliegenden Grundstücke**.

	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

IX. Grundstücke für Brandschutz**Konto: 0251 00**

In diese Kontengruppe fallen mit alle mit Feuerwehrgebäuden bebaute Grundstücke.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **25% BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.**

	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

X. Grundstücke mit Dienst-/Geschäfts-/Betriebsgebäuden Konto: 0291 00

In diese Kontengruppe fallen mit alle Grundstücke, die mit Gebäuden für die Verwaltung oder den Betrieb der Gemeinde bebaut sind.

Relevant sind z. B. Grundstücke für das Rathaus und den Bauhof.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.3 Bebaute Grundstücke → **25 % BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.**

	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Es ist zu unterscheiden, in welchem Gebiet das Grundstück liegt: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Dorfgebiet (MD), im Gewerbegebiet (GE) oder im Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

XI. Grundstücke mit Infrastrukturvermögen**Konto: 0310 00**

In diese Kontengruppe fallen sämtliche Grundstücke, die mit dem eigentlichen Infrastrukturvermögen bebaut bzw. hierfür genutzt werden.

Relevant sind z. B. der Grund und Boden für Straßen, Fuß- und Radwege, Wirtschaftswege, Parkplätze, Bushaltestellen etc.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind.

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Erstbewertung von Grundstücken (Tabelle):

Grundstücksart: „Wirtschaftswege“, „Straßen, Plätze, sonstige Wege“ → 25% BRW 2000 der umliegenden Grundstücke, mindestens 1,00 €/qm.

Straßen, Plätze, sonstige Wege	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Innerorts ist zu unterscheiden, von welchem Gebiet die Fläche umgeben ist: Angrenzend an ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Dorfgebiet (MD), ein Gewerbegebiet (GE) oder ein Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

XII. Grundstücke mit Friedhöfen**Konto: 0381 00**

In diese Kontengruppe fallen Grundstücke, die mit Friedhofskapellen bebaut und / oder als Friedhöfe genutzt werden.

Nachrangige alternative Bewertung, sofern keine AK vorhanden sind:

Entsprechend der Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung Teil III Nr.5.2.2 Bebaute Grundstücke:

Grundstücksart: „Friedhöfe“ → 25% BRW 2000 der umliegenden Grundstücke.

Friedhöfe	außerorts	innerorts	innerorts	innerorts	innerorts
Ortsteil	Ackerl.25%	WA 25%	MD 25%	GE 25%	MI 25%
Aerzen	0,66 €	14,06 €	- €	5,11 €	15,34 €
Dehmke	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Dehmkerbrock	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Egge	0,38 €	5,11 €	5,11 €	- €	- €
Gellersen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Grießem	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Groß Berkel	0,69 €	15,34 €	- €	3,20 €	11,50 €
Grupenhagen	0,38 €	6,39 €	- €	- €	- €
Herkendorf	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Königsförde	0,66 €	7,67 €	- €	- €	- €
Multhöpen	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reher	0,38 €	- €	6,39 €	- €	- €
Reinerbeck	0,38 €	- €	5,11 €	- €	- €
Selxen	0,66 €	- €	5,11 €	- €	- €

Innerorts ist zu unterscheiden, von welchem Gebiet die Fläche umgeben ist: Angrenzend an ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Dorfgebiet (MD), ein Gewerbegebiet (GE) oder ein Mischgebiet (MI). Sofern kein Wert für das entsprechende Gebiet vorhanden ist, ist ein vorhandener Wert anzusetzen; bei Auswahlmöglichkeiten derjenige, der dem Gebietscharakter am nächsten kommt (WA → MD → MI → GE).

XIII. Grundstücke mit Mischnutzungen**Hinweis**

Grundstücke mit Mischnutzungen sind auf die einzelnen Nutzungen aufzuteilen. Die Aufteilung kann je nach Gegebenheit zeichnerisch über die Liegenschaftskarte oder rechnerisch auf Basis der anteiligen Nutzung am Gebäude erfolgen.

Beispiele:

Beim Grundstück Hummetalsporthalle und Bäder kann auf der Liegenschaftskarte eingezeichnet werden, welche Flächen für das Freibad genutzt werden (Becken, Liegeflächen, Gebäudeflächen) und welche Flächen für die Sporthalle. Die Flächen können auf der zeichnerischen Basis ermittelt werden, da es sich um getrennte Gebäude auf einem Grundstück handelt.

Bei einem Gebäude auf einem Grundstück, das zwei verschiedene Nutzungsarten beinhaltet wie z. B. FFW und DGH, kann die Aufteilung des Grundstückes nur rechnerisch ermittelt werden. Hier wird die anteilige Nutzung des Gebäudes aus der Wertermittlung Gebäude herangezogen. Die auf die einzelnen Nutzungen entfallenden prozentualen Gebäudeflächen werden auch für die Aufteilung der Grundstücksfläche auf die einzelnen Nutzungen verwendet.

XIV. Anschaffungsdatum**Hinweis**

Wenn keine Daten zum Wert bzw. Datum der Anschaffung eines Grundstückes vorhanden sind, wird als Anschaffungsdatum grundsätzlich der **01.01.1973** gewählt. Es handelt sich hierbei um das Datum der Einheitsgemeindebildung.

XV. Verkehrswertgutachten**Hinweis**

Sind für Grundstücke zwar keine Anschaffungskosten, jedoch Verkehrswertgutachten vorhanden, so werden diese für die Bewertung herangezogen. Verkehrswertgutachten haben Vorrang vor der nachrangigen alternativen Bewertung nach Richtwerten.

XVI. Werte für Teilflächen**Hinweis**

Sind Informationen zu Kaufpreisen oder Grundstückswerten für Teilflächen eines Grundstückes vorhanden, das zum heutigen Zeitpunkt eine größere Fläche umfasst, so werden diese Werte auf die Gesamtfläche hochgerechnet.

XVII. AHK Grundstücke**Hinweis**

Sofern Grundstückskaufverträge vorhanden sind, werden vorrangig die Anschaffungskosten für die Bewertung der Grundstücke herangezogen. Grundsätzlich sind hierbei auch die Vertragsnebenkosten zu berücksichtigen. Sind in den Akten jedoch keine Aufstellungen zu den angefallenen Nebenkosten vorhanden, so werden aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Vorsicht (Richtlinie für die Vermögenserfassung und -Bewertung in Teil II Nr. 1.6 Wirtschaftlichkeit sowie Teil III Nr. 2.5.3 Niederstwertprinzip) die reinen Kaufpreise lt. Vertrag als Grundstückswert angesetzt.