

Baumwert in der kommunalen Eröffnungsbilanz (Straßenbäume)

Ass. jur. Helge Breloer,
öbv Sachverständige und Lehrbeauftragte u. a. für Gehölzwertermittlung an der
FH Osnabrück

Anders als bei der Methode Koch im Schadensersatz und in der Enteignung **ist in der kommunalen Eröffnungsbilanz der Baumwert nach steuerlichen Regeln** mit Bezug auf das Handelsgesetzbuch - HGB - zu ermitteln. Der steuerliche Sachwert der Bäume fließt hier in der Regel über die **Festwertbildung** in die Eröffnungsbilanz ein, sei es getrennt (z. B. Straßenbäume) oder als Teil des qm-Wertes der Freiflächen (z. B. städtische Grünanlagen).

Für die Bilanzierung ist grundsätzlich ein einziger durchschnittlicher Baumwert für alle Bäume ausreichend, der in unterschiedlicher Weise in die Festwertberechnung der Eröffnungsbilanz eingehen kann. Die Höhe des ermittelten Durchschnittswertes muss jedoch nachprüfbar sein. Dazu sind alle Herstellungskosten wie die Gehölzkosten (vor allem abhängig von der üblichen Pflanzgröße der Kommune), die Pflanzkosten, die Fertigstellungspflegekosten und die Kosten der weiteren Herstellungspflege des Baumes zu ermitteln, die zum Sach/Zeitwert des Baumes führen. Diese Kosten sind in jeder Kommune unterschiedlich und müssen vorab überschlägig ermittelt werden. (Beispiel: Zeilen 1 und 2)

Die Herstellung von Bäumen weist Besonderheiten auf. Sie zieht sich über viele Jahre hin und verursacht in dieser Zeit jährliche Herstellungspflegekosten. Diese durchschnittlich zu ermittelnden Kosten fallen allerdings nur bis zur Fertigstellung an, d. h. bis zur **Herstellung, die bei Bäumen zeitlich mit der Funktionserfüllung am Standort endet**. Danach verursachen Bäume (auch wenn sie weiter wachsen) nur Unterhaltungskosten.

Bei jungen Bäumen (bis 10 Jahre) ist die Funktionserfüllung im Großen und Ganzen sofort gegeben, d. h. weitere Herstellungspflegekosten können vernachlässigt werden. (Beispiel: Zeile 3, Spalte 1)

Bei heranwachsenden Bäumen (10 bis 20 Jahre) ist die Funktionserfüllung bereits nach 10 Jahren gegeben. Die Bäume wirken in diesem Alter vergleichbar, d. h. sie sind nach 10 Jahren „hergestellt“. Hier sind für 10 Jahre Herstellungspflegekosten in Höhe von jährlich x € zu addieren. (Beispiel: Zeile 3, Spalte 2)

Bei mittelalten Bäumen (20 bis 60 Jahre) ist die Funktionserfüllung bereits nach 20 Jahren gegeben. Im Zustand von 20 Jahren ist der Straßenbaum in der Regel optimal entwickelt. Damit ist er „hergestellt“, in diesem Zustand sollte er bleiben. Kosten der Herstellung, d. h. Herstellungspflegekosten fallen damit durchschnittlich nur für 20 Jahre in Höhe von jährlich x € an. (Beispiel: Zeile 3, Spalte 3)

Bei alten Bäumen (über 60 Jahre) gilt nichts anderes für den Herstellungszeitpunkt. Hier gibt es anschließend aber eine höhere Wertminderung als bei heranwachsenden und mittelalten Bäumen. Auch hier fallen Herstellungspflegekosten nur durchschnittlich für 20 Jahre in Höhe von jährlich x € an. (Beispiel: Zeile 3, Spalte 4)

Bei den einzelnen genannten Baumgruppen sind von dem ermittelten Herstellungswert unterschiedliche Wertminderungen in Ansatz zu bringen (Beispiel: Zeile 5), die bei Jungbäumen nicht ins Gewicht fallen und sich bis zum Alter von etwa 60 Jahren hauptsächlich auf Mängel beziehen, während die zusätzliche Alterswertminderung in der Regel erst ab 60 Jahren eine wesentliche Rolle spielt. Auch hierin unterscheiden sich Bäume von anderen Gegenständen des Anlagevermögens. Mit den Wertminderungen kann über die entsprechenden Abschreibungen dem tatsächlichen Zustand des Baumbestandes Rechnung getragen werden, den die Kommune in die Eröffnungsbilanz einstellen will. Während der Herstellungswert (Beispiel: Zeile 4) die so genannten Wiederbeschaffungskosten wiedergibt, enthält der Zeitwert (Beispiel: Zeile 6) bereits die Abschreibungen. Zum Schluss wird zur Vereinfachung hier ein durchschnittlicher Zeitwert für alle Bäume ermittelt (Abb. 2: Zeile 8), der in unterschiedlicher Weise in die Festwertberechnung für die Eröffnungsbilanz eingehen kann.

| | Baum bis 10 Jahre | Baum 10 bis 20 Jahre | Baum 20 bis 60 Jahre | Baum über 60 Jahre |
|---|---|--|--|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Gehölkosten einschl. Rabatt 365 € | Gehölkosten einschl. Rabatt 365 € | Gehölkosten einschl. Rabatt 365 € | Gehölkosten einschl. Rabatt 365 € |
| 2 | + Pflanzkosten und Fertigstellungspflege 260 € | + Pflanzkosten und Fertigstellungspflege 260 € | + Pflanzkosten und Fertigstellungspflege 260 € | + Pflanzkosten und Fertigstellungspflege 260 € |
| 3 | + Herstellungspflegekosten (keine) 0 € | + Herstellungspflegekosten (10 J. x 20 €) 200 € | + Herstellungspflegekosten (20 J. x 20 €) 400 € | + Herstellungspflegekosten (20 J. x 20 €) 400 € |
| 4 | ergibt Herstellungswert 625 € | ergibt Herstellungswert 825 € | ergibt Herstellungswert 1.025 € | ergibt Herstellungswert 1.025 € |
| 5 | ohne Wertminderungen 0 € | abzgl. Wertminderungen wg. Mängeln 30 % 248 € | abzgl. Wertminderungen wg. Mängel 50 % 513 € | abzgl. Wertminderungen wg. Alters/Mängeln 60 % 615 € |
| 6 | ergibt Sachwert bzw. Zeitwert des Baumes 625 € | ergibt Sachwert bzw. Zeitwert des Baumes 577 € | ergibt Sachwert bzw. Zeitwert des Baumes 512 € | ergibt Sachwert bzw. Zeitwert des Baumes 410 € |
| 7 | z. B. 820 Bäume à 625 € 512.500 € | z. B. 13.500 Bäume à 577 € 7.789.500 € | z. B. 11.600 Bäume à 512 € 5.939.200 € | z. B. 9.700 Bäume à 410 € 3.977.000 € |
| 8 | durchschnittlicher Baumwert für die kommunale Eröffnungsbilanz bei insgesamt 35.620 Bäumen mit insgesamt 18.218.200 € Wert <u>Mittelwert: 511 €/Baum</u> | | | |

© Baumwert in der Eröffnungsbilanz 2008 (Helge Breloer, Südblick 5, 44339 Dortmund)

urheberrechtlich geschützt

© Programm (Baumpflege Grüner Zweig, Königstraße 4, 49545 Tecklenburg)

urheberrechtlich geschützt

Tagesseminar zum Baumwert in der Eröffnungsbilanz der Kommunen: www.baumzentrum.de

Programm: Bezug durch info@grüner-zweig-baumpflege.de (50 €)

Die Gehölz-, Pflanz und Pflegekosten für ihre Bäume können die Kommunen beispielsweise aus den durchschnittlichen Aufwendungen der letzten Jahre entnehmen. Die Fachhochschule Osnabrück arbeitet zurzeit an einer Kostenstudie.

Zu Zeile 1. Die **Gehölkosten** richten sich nicht zuletzt nach der üblichen Pflanzgröße einer Kommune (z. B. hohe Kosten von 20-25er Hochstämmen) aber auch nach der Rabattgestaltung.

Zu Zeile 2. Stehen Bäume im versiegelten Innenbereich, ergeben sich standortbedingt höhere **Pflanzkosten**, während Pflanzkosten in Grünstreifen und erst recht in Grünanlagen wesentlich darunter liegen können. Eingesetzt wird auch ein durchschnittlicher Preis.

Zu Zeile 3. Die **Herstellungspflegekosten** variieren unter anderem je nach Budget der Kommune und sind aus den laufenden Ausgaben zu ermitteln.

Zu Zeile 4. Aus der Addition aller Herstellungskosten bis zur Funktionserfüllung, also bis zum Herstellungszeitpunkt, ergibt sich der **Herstellungswert** (Wiederbeschaffungskosten).

Zu Zeile 5. Die bei der Abschreibung zu berücksichtigenden **Wertminderungen** ergeben sich aus der überschlägigen Zustandserfassung, die in jedem Fall vor der Erstellung der Eröffnungsbilanz - auch hinsichtlich der Anzahl der Bäume - erforderlich ist.

Zu Zeile 6. Nach Abzug der Wertminderungen ergibt sich der **Zeitwert** der Bäume, wobei auf eine steuerlich richtige Einordnung der Abschreibungen bei der Festwertbildung zu achten ist.

Zu Zeile 7. Der betreffende Baumbestand - wie hier von Straßenbäumen - wird beispielhaft nach Anzahl, Kategorie und Summe des zugehörigen Zeitwertes aufgelistet.

Zu Zeile 8. Im Ergebnis kann aus Gründen der zulässigen Vereinfachung für die Festwertbildung ein **Mittelwert** beispielsweise aller Straßenbäume einer Kommune gefunden werden.

Beispiel für Mittelwerte von Baumherstellungskosten einer kleineren Kommune

| | Bezeichnung | Einzelkosten |
|---|--|---------------|
| 1 | Gehölkosten einschl. Rabatt | z. B. Ø 365 € |
| 2 | Pflanzkosten mit Fertigstellungspflege | z. B. Ø 260 € |
| 3 | Herstellungspflegekosten | z. B. Ø 20 € |
| 4 | Wertminderungen | variabel % |

Beispiel für Mittelwerte von Baumherstellungskosten einer mittleren Kommune

| | Bezeichnung | Einzelkosten |
|---|--|---------------|
| 1 | Gehölkosten einschl. Rabatt | z. B. Ø 460 € |
| 2 | Pflanzkosten mit Fertigstellungspflege | z. B. Ø 420 € |
| 3 | Herstellungspflegekosten | z. B. Ø 30 € |
| 4 | Wertminderungen | variabel % |

Beispiel für Mittelwerte von Baumherstellungskosten einer größeren Kommune

| | Bezeichnung | Einzelkosten |
|---|--|---------------|
| 1 | Gehölkosten einschl. Rabatt | z. B. Ø 530 € |
| 2 | Pflanzkosten mit Fertigstellungspflege | z. B. Ø 450 € |
| 3 | Herstellungspflegekosten | z. B. Ø 40 € |
| 4 | Wertminderungen | variabel % |

Beispiel für Mittelwerte von Baumherstellungskosten einer großen Kommune

| | Bezeichnung | Einzelkosten |
|---|--|---------------|
| 1 | Gehölkosten einschl. Rabatt | z. B. Ø 650 € |
| 2 | Pflanzkosten mit Fertigstellungspflege | z. B. Ø 560 € |
| 3 | Herstellungspflegekosten | z. B. Ø 40 € |
| 4 | Wertminderungen | variabel % |

Nur zur Klarstellung: Die Baumwerte in der Eröffnungsbilanz sind nicht identisch mit den nach der Methode Koch zu ermittelnden Baumwerten, die als Grundlage beispielsweise von Schadensersatzansprüchen der Kommunen dienen und die in der Regel wesentlich höher liegen. **Schadensersatzansprüche für beschädigte Bäume sind völlig unabhängig von den Festwerten der Bäume in der Eröffnungsbilanz.**