



Praxistipps für die Kämmerei.

BayernGrund und der Haushalt

Verfasser: Manfred Walter, Stadtkämmerer a. D.

Für den Kameralisten und für manchen Kommunalpolitiker ist der Geschäftsbesorgungsvertrag der BayernGrund nicht selten Neuland, ein neues Medium. Aus diesem Grund sind Informationen zur Einordnung und Abgrenzung gegenüber einer klassischen Haushaltsfinanzierung wichtig.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag steht mit seinem liquiden Baukonto neben dem Haushalt der Kommune und tangiert den Haushaltsplan nur in wenigen Punkten. Die gesamte kommunale Finanzwirtschaft, das Wirtschaften der Kommune ist jedoch ein so komplexes, verzahntes System, dass auch diese neue, andere Finanzierung mittels Geschäftsbesorgungsvertrag mit BayernGrund in die gesamte Haushaltsstruktur eingebettet bleibt.

Der Vorbericht zum Haushaltsplan

Der Vorbericht ist nicht nur ein wichtiger Bestandteil des Haushaltsplans, in ihm sind auch alle finanzpolitischen Strukturdaten und ihre Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt dargestellt.

Damit wird dem Entscheidungsgremium der Kommune, der Öffentlichkeit und vor allem der Rechtsaufsichtsbehörde erläutert, wie sich die Finanzen der Kommune entwickelt haben, entwickeln werden und wie die Perspektiven für die Zukunft sind (mittelfristige Finanzplanung). Der Vorbericht ist das Konzentrat des Haushaltsplans und damit auch eine komprimierte Sicht der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommune.

[Auch wenn dies die Vorschriften nicht verlangen, gebietet die Pflicht zur Transparenz, dass hier der Sonderweg des BayernGrund Finanzierungs-Services enthalten sein muss. Es bietet sich an, in einem Sonderkapitel auf die alternative Zwischenfinanzierung für das Projekt und auf die Verzahnung zwischen der Kommune und BayernGrund besonders einzugehen.](#)

Die Darstellung des Restsaldos nach Abrechnung des Vertrags, auch wenn dies über den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung hinausgeht, und der Finanzierung dieses Restsaldos im darauf folgenden Vermögenshaushalt dient einer objektiven Bewertung. Der Vorbericht kann auch das Feld sein, auf dem die Vorteile des BayernGrund Finanzierungs-Services und der Entscheidungsweg dargestellt werden können.

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung

Nach Abrechnung des Haushaltsjahres muss die Kommune die Jahresrechnung legen und dazu dem Rat der Kommune einen Rechenschaftsbericht vorlegen. Dieser Rechenschaftsbericht dient letztendlich auch zur Erfolgskontrolle der Haushaltsplanung. Auch hier sollten, wie im Vorbericht, z. B. unter einem Gliederungspunkt 'Erläuterungen', der Geschäftsbesorgungsvertrag mit BayernGrund und der augenblickliche Finanzierungssaldo erwähnt werden. Baufortschritt, Schonung des kommunalen Haushalts und andere Daten zum Projekt sollten hier mit einfließen.

Berichtspflicht während des Haushaltsjahres

Sollte während des Jahres ein Pflichtbericht nötig werden, darf auch hier ein Blick auf den Finanzierungssaldo bei BayernGrund nicht fehlen. Hierfür stellt BayernGrund jederzeit aktuelle Zwischenrechnungen zur Verfügung.

Zwischenberichte, Haushaltsbericht

In vielen Kommunen ist es Tradition, Viertel- oder Halbjahresberichte zur Situation der kommunalen Finanzen vorzulegen. Auch hier sollte ein Blick auf das kreditähnliche Rechtsgeschäft mit BayernGrund geworfen werden. BayernGrund stellt auch hier jederzeit Zwischenabrechnungen zur Verfügung.

Erfahrungsbericht

Es empfiehlt sich, nach Abschluss eines Jahres im Rahmen des Pflichtrechenschaftsberichts einen kurzen Sonderbericht 'BayernGrund Finanzierungs-Service' zu fertigen und diesen sowohl dem Finanzausschuss des Rates als auch der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde zukommen zu lassen.

BayernGrund Finanzierungs-Service

Die finanztechnische Durchführung

Die konventionelle Finanzabwicklung eines kommunalen Projekts spielt sich im Haushalt als Planansatz im Vermögenshaushalt und beim Vollzug in der Kasse auf den entsprechenden Haushaltsstellen ab. Nicht so im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit BayernGrund. Dieses liquide Baukonto (mit den damit verbundenen Unterkonten) steht neben dem Haushalt, hat keine Haushaltsansätze und auch keine Haushalts- und Buchungsstellen im Kontenplan der Kämmerei.

Erst nach der Abrechnung wird ein verbliebener Saldo als Nettoabrechnungsbetrag in den Haushaltsplan der Kommune übernommen. Er wird dann im Vermögenshaushalt des folgenden Haushaltsjahres als Ausgabe geplant und auf einer Ausgabehaushaltsstelle von der Kasse gebucht, um den Finanzierungssaldo bei BayernGrund auszugleichen.

Staatliche Zuschüsse und Zuwendungen

Keine Regel ohne Ausnahme.
Nach den verschiedenen Zuschussrichtlinien muss eine Kommune als Projektträger und Antragsteller den Zuschuss auch empfangen. Das heißt, der Zuschussbetrag muss im Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben (= Weiterleitung an BayernGrund) geplant werden. Es genügt, dabei nur den Zuschussbetrag anzusetzen, beide Ansätze gleichen sich in Einnahmen und Ausgaben aus. Damit ist keine effektive Belastung des Haushalts eingetreten. Auf den Buchungsbelegen der Kasse und bei den Planansätzen im Haushaltsplan sollten Hinweise vermerkt werden, damit bei späteren Rechnungsprüfungen die Transparenz sichergestellt ist.

Freiwillige Vorauszahlungen und Beiträge

Während der Vertragslaufzeit werden aus unterschiedlichen Gründen Zahlungen bei der Kommune mit dem Ziel eingehen, die Bauzinsbelastung möglichst gering zu halten.

Diese dürfen nicht auf DG-Konten (durchlaufende Gelder) gebucht werden. Vielmehr müssen diese Mittel im Haushaltsplan veranschlagt werden, also von der Kasse auf laufenden Konten entgegengenommen werden. Ähnlich wie die Zuwendungen und Zuschüsse ist dazu eine Einnahmehaushaltsstelle vorzusehen (Hauptgruppe 35, Vermögenshaushalt).

Auf der Ausgabenseite muss dann in gleicher Höhe eine Ausgabehaushaltsstelle eingerichtet werden (z. B. Weiterleitung der Erschließungsbeiträge und Vorausleistungen an BayernGrund). Nachdem beide Haushaltsstellen (Einnahmen und Ausgaben) in gleicher Höhe gebucht sind, ist durch den Ausgleich Haushaltsneutralität gewahrt.

Tipp:

Die Kasse muss dafür sorgen, dass die eingehenden Beträge möglichst schnell dem Konto der BayernGrund gutgeschrieben werden, um so eine Reduzierung des Kreditvolumens und eine damit verbundene Zinsentlastung zu erreichen. Eine besondere Überwachungsliste für diese Haushaltskonten in einfacher Form ist zu empfehlen. Spätestens zum Jahresende müssen Einnahme- und Ausgabehaushaltsstellen ausgeglichen sein.

Verwaltungsleistungen der Kommune

Soll das liquide Baukonto Grundlage für Endabrechnung, Kalkulation und Bescheide sein, müssen natürlich alle Ausgaben nach dem Bruttoprinzip verbucht werden. Dazu gehören auch Leistungen, die die Kommune bereits für das Projekt erbracht hat oder während der Abrechnungszeit noch erbringt.

Dies können im Einzelnen Kosten für folgende Leistungen sein: Bauhofarbeiten, Vermessungen, Notar, Grunderwerb, Gutachten, Baugrunduntersuchungen, Schürffgruben, Bebauungsplan, Besichtigungsfahrten im Rahmen der Projektierung, Fotokopien und Planung.

Selbstverständlich ist, dass diese Ausgaben im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrags erfasst werden können. Aber auch alle vor dem Vertragsabschluss bereits in diesem Bereich ausgegebenen Mittel können zur Schonung des Haushalts und der Kasse zurückgeholt werden. Es lohnt sich daher, die Ausgabenbelege und die Planungsgeschichte des Projekts auf diesen Punkt hin nochmals zu prüfen.

Jahresabschluss/Rechenschaft

Am Ende des Haushalts- oder Rechnungsjahres kommt bei der Erstellung des Jahresabschlusses für Projekte, die im Rahmen des Vermögenshaushaltes verwirklicht worden sind, die Stunde der Wahrheit. Jedes Projekt muss zum Stichtag ohne Rücksicht auf den Baustand buchhaltungstechnisch, kameralistisch abgerechnet werden. Ist mehr Geld ausgegeben worden als im Haushaltsplan bereitgestellt, so muss spätestens jetzt eine überplanmäßige Ausgabe zu Lasten der anderen Projekte im Vermögenshaushalt beschlossen werden.

Hat sich der Bau verzögert, sind entweder Haushaltsausgabereste zu bilden, oder das Restgeld geht unter und die Maßnahme muss im nächsten Haushaltsplan erneut veranschlagt werden. Haben sich außerdem erwartete Einnahmen (z. B. Zuschüsse) verzögert, sind entsprechende Haushaltseinnahmereste zu bilden. Bei fehlendem Parallellauf von Haushaltsansatz und Bauausgaben gibt es also häufig Turbulenzen, Reste, Beratungen, Beschlusszwänge und möglicherweise Projektverzögerungen.

Bei der Zwischenfinanzierung über das liquide Baukonto im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit BayernGrund trifft dies nicht zu. Diese Verfahrensweise ist haushaltsunabhängig, bedarf keiner kameralistischen Zwischenabrechnung und steht für das Projekt bis zur Höhe der Vertragssumme während der gesamten Vertragslaufzeit zur Verfügung. Durch die regelmäßigen Saldenstandsmitteilungen ist die Transparenz gegeben, Haushalts- oder Kontoüberschreitungen gibt es nicht.

Diese neben der Haushalts- und Jahresrechnung laufende Finanzierung bedarf jedoch der Rechnungslegung und sollte im Rechenschaftsbericht analog wie im Vorbericht dargestellt werden.

Ansprechpartner

Haben Sie Fragen zu diesem Thema?

Gerne steht Ihnen

Herr Heller

Telefon 089 2171-21925

in unserer Zentrale in München zur Verfügung.

BayernGrund GmbH

Ottostraße 21

80333 München

Telefon 089 2171-21925

Fax 089 2171-21924

info@bayerngrund.de

www.bayerngrund.de

Informieren Sie sich auch über folgende Service-Angebote von BayernGrund:

- Baulandbeschaffung
- Baulanderschließung
- Kommunale Baumaßnahmen
- Sanierungs- und Entwicklungsträger
- Erschließungsträgerschaft nach § 124 BauGB