

# Teil IV Buswartehäuser

## Inhaltsverzeichnis

1. Organisation des Teilprojekts
2. Grundsätze bei der Bewertung von Buswartehäusern
3. Durchschnittliche Herstellungskosten
4. Nutzungsdauer von Buswartehäusern
5. Dokumentation
  - 5.1. Arbeitsbogen
  - 5.2. EDV-System
6. Beispiele – Ortsteil

Anlage 1 Gesamtübersicht über vorhandene Buswartehäuser

Anlage 2 Ermittlung der Durchschnittskosten

# 1. Organisation des Teilprojekts

Die Erfassung und Bewertung der Buswarte Häuser war Teilaufgabe des Teilprojektteams 1. Es nahm im Januar 2005 seine Arbeit auf.

Die Organisationsstruktur sowie die Einbindung des Teilprojektteams 1 in die Struktur des Gesamtprojektes wurden im Teil I dokumentiert.

Folgende Mitarbeiter/innen im Teilprojekt 1 wirkten bei der Erfassung und Bewertung der Buswarte Häuser mit:

Name	Fachbereich	Tätigkeit/Funktion
Frau Lautsch	Service/Dienstleistung	Projektkoordinatorin und Teamleiterin
Frau Möller Frau Kettlitz	Service/Dienstleistung	Anlagenbuchhaltung/ Projektmitarbeiterin
Frau Schmohl Herr Liepe Frau Werner	Fachbereich Bau	Planung Tiefbau Tiefbau

## Zeitplanung

In folgenden Schritten erfolgte die Umsetzung dieser Aufgaben im Teilprojekt:

- § Abstimmungen zur Vorgehensweise für die Erfassung und Bewertung der Buswarte Häuser- Januar/Februar 2006
- § Zeitplanung und Bestandsaufnahme der Wartehäuser- Januar bis März 2006

Ortsteil	Geplante Kalenderwoche
Kern Nauen	bis 3-5 KW
OT Berge	bis 8 KW
OT Bergerdamm	bis 11 KW
OT Börnicke	bis 11 KW
OT Groß Behnitz	bis 13 KW
OT Kienberg	bis 11 KW
OT Klein Behnitz	bis 13 KW
OT Lietzow	bis 8 KW
OT Markee	bis 13 KW
OT Tietzow	bis 11 KW
OT Ribbeck	bis 8 KW
OT Wachow	keine Wartehäuser vorhanden

- § Durchschnittswertermittlung – bis 31. Mai 2006
- § Formulierung der Grundlagen in Form eines Leitfadens und Abstimmung mit PwC- bis 30. Juni 2006
- § Übernahme der Daten in das Bewertungsprogramm von PwC und Dokumentation – bis 30. Juni 2006

## Zusammenstellung

Buswartehäuschen insgesamt	38
davon im kommunalen Eigentum	24
davon:	
nach Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet	12
nach Durchschnittskosten bewertet	3
mit Erinnerungswert von 1 € belegt	9

### **(Anlage 1)**

## **2. Grundsätze bei der Bewertung von Buswartehäusern**

### **Allgemeiner Grundsatz**

Für die Erfassung und Bewertung der Buswartehäuser wurde zunächst eine Übersicht über alle vorhandenen Buswartehäuser per 31.12.2005 erstellt. Darin wurden alle Buswartehäuser im Stadtgebiet und in den Ortsteilen nachgewiesen.

Für die Bewertung und damit Aktivierung in der Eröffnungsbilanz kommen jedoch nur die Buswartehäuser in Betracht, die sich auch im Eigentum der Stadt Nauen befinden.

Werbebuswartehäuser, die sich im Eigentum der Werbeträger befinden, wurden somit bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

### **Anschaffungs-/Herstellungskosten/ Durchschnittskosten**

Die Bewertung der Buswartehäuser erfolgt vorrangig auf der Grundlage der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Sind diese Kosten nicht bekannt, erfolgt die Bewertung auf Basis von Durchschnittspreisen. Diese Vorgehensweise erfolgt ebenfalls für die Buswartehäuser, die im Zuge von Gesamtbaumaßnahmen errichtet wurden und hier eine Herausrechnung sehr aufwendig war.

### **Nutzungsdauer**

Nach Einschätzung der örtlichen Bedingungen und unter Berücksichtigung der in Zuwendungsbescheiden festgelegten Zweckbindungsfrist werden Buswartehäuser über 15 Jahre abgeschrieben.

### **Bauweisen - Massivbauweise und Leichtbauweise -**

Die Bewertung von Buswartehäusern erfolgte getrennt nach ihrer Bauweise.

7 Buswartehäuser waren in Massivbauweise errichtet worden, davon wurden 2 Gebäude zu Anschaffungs-/ Herstellungskosten, 1 zu Durchschnittswert und 4 auf Grund ihres Alters und der Beschaffenheit mit 1 € Erinnerungswert bewertet.

17 Buswartehäuschen waren in Leichtbauweise errichtet worden, davon lagen für 10 Gebäude Anschaffungs-/ Herstellungskosten vor. 2 Buswartehäuschen wurden zu Durchschnittswerten und 5 auf Grund ihres Alters und der Beschaffenheit mit 1 € Erinnerungswert bewertet.

### **Sonstige Festlegungen**

Die Befestigungen im Bushaltestellenbereich (Standfläche für Buswartehaus und Fahrgäste) wurde generell im Rahmen der Bewertung von Verkehrsflächen mitbewertet.

## **3. Durchschnittliche Herstellungskosten**

Die Ermittlung der Durchschnittspreise für Buswartehäuschen erfolgte durch Auswertung vorliegender Rechnungen. Hierbei wurden vorhandene Rechnungen aus den Jahren 1994 bis 2000 berücksichtigt.

Im o.g. Zeitraum wurden 10 Buswartehäuser in Leichtbauweise errichtet. Es wurden aus Gründen der Vorsichtigkeit nur diese zur Durchschnittspreisermittlung herangezogen, da in der Vergangenheit die Anschaffungs-/Herstellungskosten für Wartehäuser in Massivbauweise i.d.R. über den Anschaffungskosten für Wartehäuser in Leichtbauweise lagen. Heutige Erfahrungen zeigen, dass dieser Unterschied nicht mehr in dem Maße deutlich wird.

Die Anschaffungs-/Herstellungskosten der Wartehäuser umfassen:

- § Herstellung
- § Lieferung
- § Montage
- § Zubehör (z.B. Bänke, Abfallkörbe, Fahrradständer, Streugutbehälter)

Diese Kostenbestandteile flossen in die Berechnung der Durchschnittskosten ein. Sonstige Kosten, (z.B. für die Änderung der Trassenführung vom örtlichen Stromanbieter) blieben unberücksichtigt.

Als Durchschnittspreis wurde ein Wert von 5.455,00 EUR (gerundet) ermittelt. **(Anlage 2)**

## **4. Nutzungsdauer von Buswartehäusern**

Die Festsetzung der betriebswirtschaftlichen Nutzungsdauer wurde auf der Grundlage der Erfahrungswerte vor Ort unter Berücksichtigung der Beschaffenheit und Nutzung des Vermögensgegenstandes bestimmt.

Ferner wurde hier die auf Grund vorhandener Zuwendungsbescheide festgelegte Zweckbindungsfrist berücksichtigt (i. d. R. 10 - 15 Jahre).

Für die Gesamtnutzungsdauer wurden 15 Jahre angesetzt.

Bei unbekanntem Baujahr ist die Restnutzungsdauer vorsichtig eingeschätzt worden.

Die bereits abgeschrieben Vermögen Gegenstände wurden mit dem Erinnerungswert nachgewiesen.

## 5. Dokumentation

### 5.1. Bewertungsakte

Zur Dokumentation der relevanten Daten und der Wertermittlung ist für jedes Buswartehaus eine einzelne Bewertungsakte erarbeitet worden.

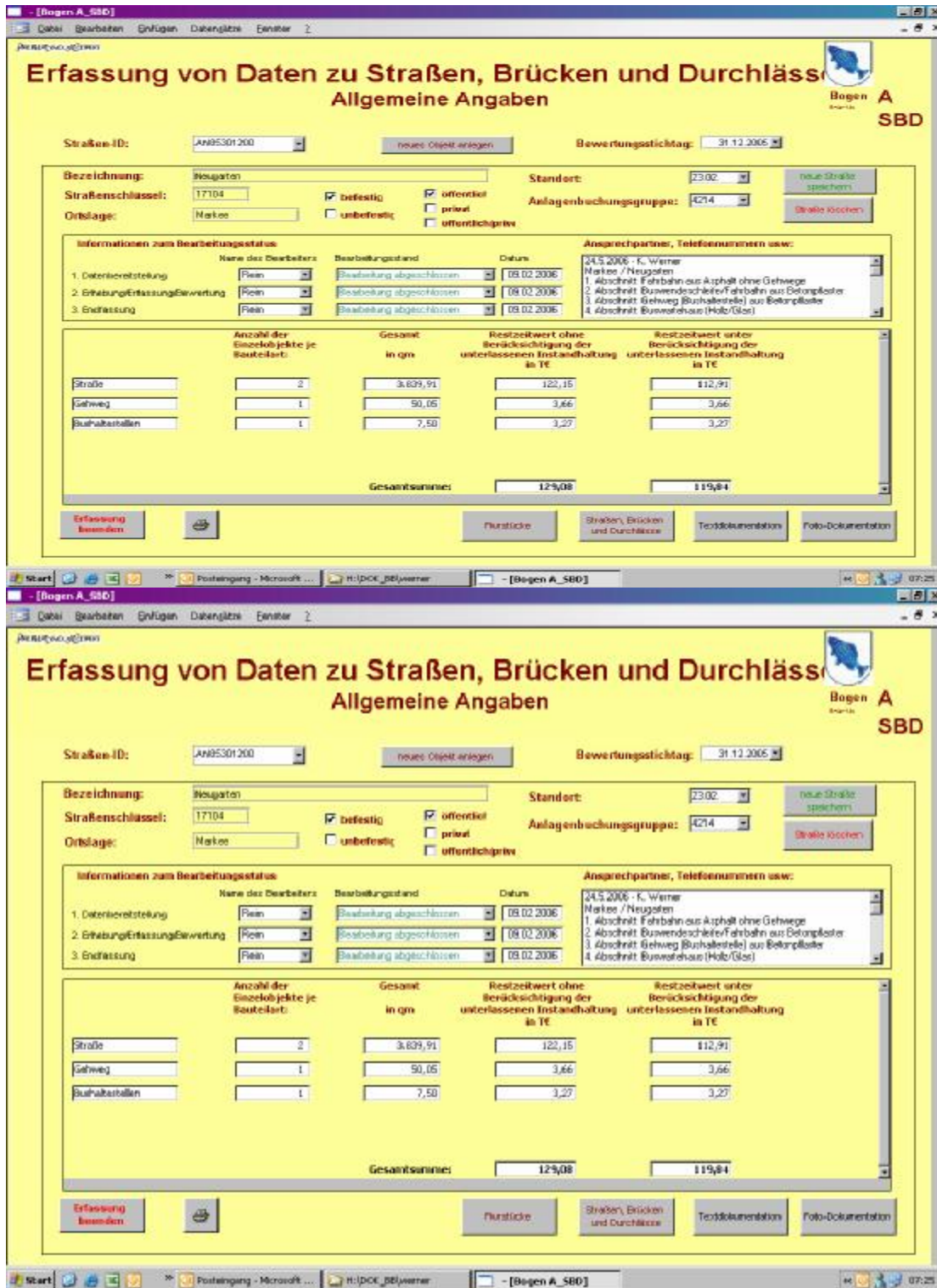
Die Bewertungsakte umfasst

- § Deckblatt mit Ortsangaben und Bewertungsstichtag
- § Bewertungsbogen mit Angaben zu/r
  - § Objektbezeichnung und Objektnummer
  - § Anlagenummer
  - § Lage und zum Grundbuch
  - § Bauweise
  - § Ausstattung
  - § Größe
  - § Baujahr
  - § Bewertung
  - § Bilanzstichtag
  - § ggf. Bemerkungen
- § Lageskizze/Flurkarte (Archikart)
- § Foto

Die Akte wird ergänzt mit den Ausdrucken des EDV-Systems.

### 5.2. EDV-System

Bogen A (nach Wahl der Straße)



Buswartehäuschen der Straße zugeordnet

**Erfassung von Immobiliendaten**  
**Angaben zum Aufbau von Straßen, Brücken und Durchlässen** Bogen SBD

Abchnitt	Fläche	Bewertungs- einheit	Kategorie	Herstellungskosten je Einheit	Herstellungskosten	GND	RND	Restzeitwert	Zu- stands- faktor	unter- lassene Instand- haltung	Restzeitwert unter Berücksichtigung des Unterhaltungsgesam
Bezeichnung	in qm			in TE	in Jahren	in Jahre	in TE			in TE	
<b>Art#5301201</b> Gehweg	50,05	qm	Gehweg	95,00 €/Stück	4,77	30	23	3,88	1	0,00	3,88
<input checked="" type="checkbox"/> AHK anwender AHK: 95,28 €/Stück <input type="checkbox"/> VWG anwender VWG: 0,00 €/Stück				Stückpreis: 0,00		indiv. GND: 30		Kostenschätzung für unterlassene Instandhaltung: 0,00 TE			
alternativer Stückzahl: 0 <input type="checkbox"/> Stück Beschreibung: Markes / Neugarten Gehweg aus Betonpflaster, HK bekannt, Baujahr 1999, Abschnitt - Gehwegbefestigung Buswarte											
<b>Art#5301204</b> Buswartestellen	7,50	qm	Bewertung nach Stückzahl	0,00 €/m²	5,46	9		3,27	1	0,00	3,27
<input type="checkbox"/> AHK anwender AHK: 0,00 €/m² <input type="checkbox"/> VWG anwender VWG: 0,00 €/m²				Stückpreis: 5,465,00 €/Stück		indiv. GND: 15		Kostenschätzung für unterlassene Instandhaltung: 0,00 TE			
alternativer Stückzahl: 1 <input checked="" type="checkbox"/> Stück Beschreibung: Markes / Neugarten Buswarte aus Holz und Glas, HK unbekannt, Baujahr 1999, Summe aus DW errechnet											
<input type="button" value="Zurück zur Übersicht Straßen"/> <input type="button" value="Wahlten Datensatz löschen"/>											

## Bogen F

**Erfassung von Immobiliendaten**  
**Angaben zum Grundbuch / Flurstücken** Bogen F

Umgrenzung: 100

Grundbuch: Amt/Gemeinde	Blatt	BVNR	Gemarkung	Flur	Flurstück	Katasterfläche m²	Erbbau	Abt. I und II:
Neuen	533	5	Markes	1.1	123	2.690,00	<input type="checkbox"/>	Angaben Abt. II und III
Wirtschaftsart/Lage: Neugarten								
Neuen	493	7	Markes	1.1	142	6.494,00	<input type="checkbox"/>	Angaben Abt. II und III
Wirtschaftsart/Lage: Neugarten								
Neuen	433	26	Markes	1.1	237	1.891,00	<input type="checkbox"/>	Angaben Abt. II und III
Wirtschaftsart/Lage: Neugarten (Buswartehaus)								
							<input type="checkbox"/>	Angaben Abt. II und III
Wirtschaftsart/Lage:								

Angaben beziehen sich auf die gesamte Straßenfläche sowie auf die Flächen, auf denen das Wartehaus steht

## **6. Beispiel - Markee**

Stadt Nauen

# **Deckblatt zur Bewertung von Infrastrukturvermögen**

## **Buswartehäuser**

Ort:	Nauen
Ortsteil:	Markee
Objekt-Nummer:	001 / Markee / Neugarten



Inhaltsverzeichnis: Foto vom Buswartehäuschen  
Arbeitsbogen  
Lageplan

Bewertungstichtag: 31.12.2005  
Bewertung aufgestellt am: 23.5.2006

Stadt Nauen Arbeitsbogen zur Bewertung von Infrastrukturvermögen  
05 / 2006

## **Nauen / Markee**

Objekt: Buswartehäuschen

Objekt-Nummer: 001 / Markee

Anlagennummer in der  
Datenbank für  
Straßenbewertung: Anl85301204

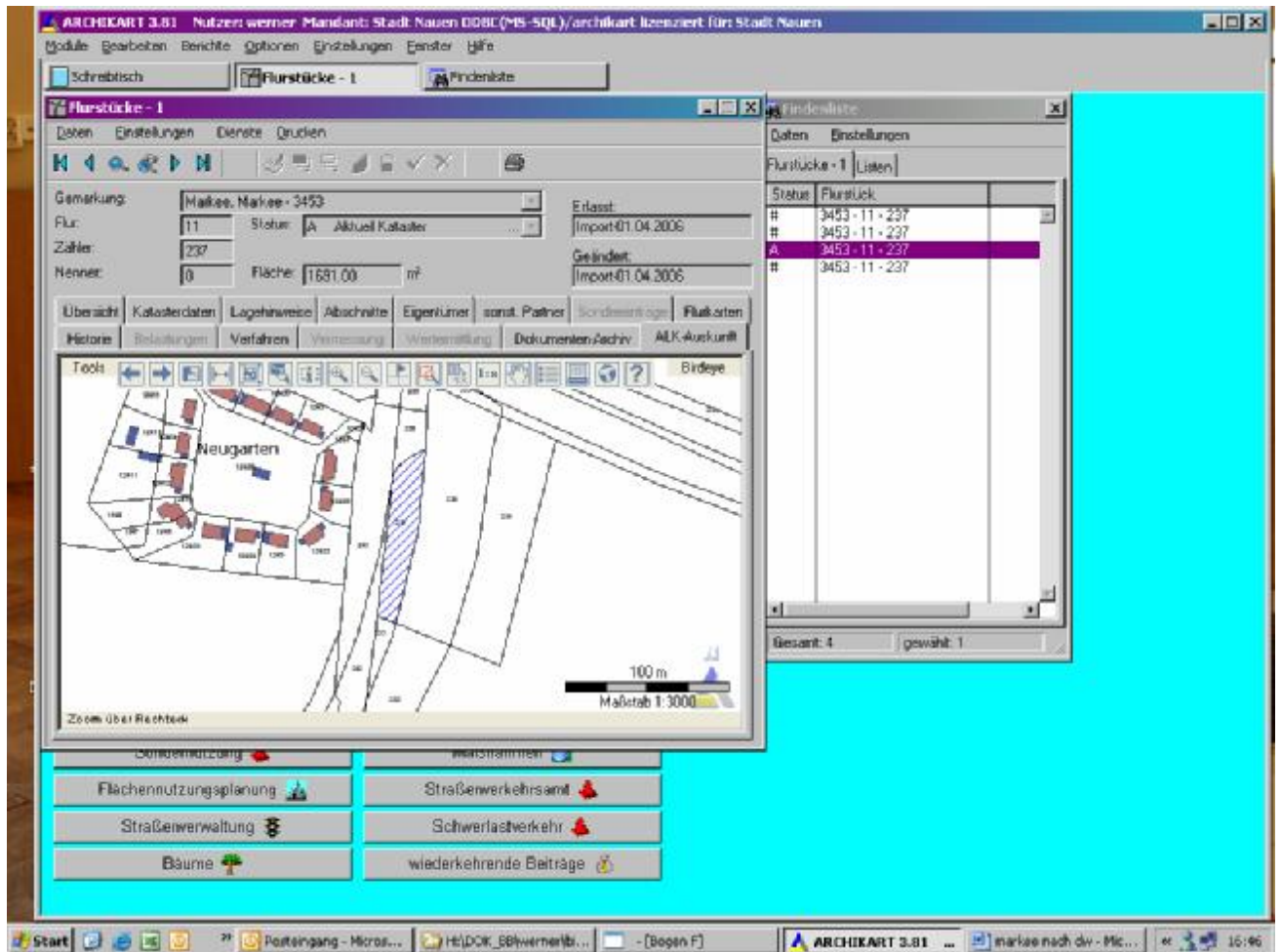
Lage: Neugarten  
Flur 11, Flurstück 237

Baubeschreibung: Buswartehaus  
Holz und Glas

Inventar: 1 Stück Sitzbrett aus Holz  
1 Stück Papierkorb (massiv mit Kunststoffeinsatz)

Größe:	7,50 m <sup>2</sup>	
Baujahr:	1999	
Bewertung: vorhanden	Rechnungen	nicht
Jahre	Anwendung des Durchschnitts- bzw. Mittelwertes Grundnutzungsdauer	15
Jahre	Restnutzungsdauer	9
5455,00 €	Durchschnittswert (Preis/Stück)	
	Restzeitwert unter Berücksichtigung der unterlassenen Instandhaltung 3273,00 €	
	<b>Ergebnis</b> <b>3,27 T€</b>	
Sonstiges:	Haltepunkt für Busse der Havelbus Verkehrsgesellschaft mbH Fahrten von Nauen nach Markee/Neugarten	

### Auszug Archikart



## Foto

H:\DOK\_VERWALT\FB10-  
 20\Doppik\Bewertungsgrundsätze\Infrastrukturvermögen\Buswarte Häuser\Grundsätze\Endfassung-Grundsätze  
 Buswarte Häuser.doc; Lautsch; Seite 11;11.12.2006



EDV-Erfassungssystem s. Ziffer 5

## Anlage 1

**Gesamtübersicht über die Buswartehäuser**

Bewertungsstichtag 31.12.2005

Nr. lt. Bewertungsprogramm	Ort	Name bzw. Bezeichn. der Straße	Eigentum	Bauweise/ Straße	AHK DW	RND	AHK	RZW	UIH	Tatsächl. Zeitwert in T€
Anl80100600	<b>Berge</b>	Hamburger Straße Anl80100602	ö	Massivbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl80200700	<b>Bergerdamm</b>	Dorfstraße Anl80200708	ö	Massivbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl80201100	Bergerdamm	Lager Hauptstraße Anl80201106	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	5,14	1,37	0,00	1,37
Anl80201200	Bergerdamm	Hertfelder Dorfstraße Anl80201208	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	5,14	1,37	0,00	1,37
Anl81001000	<b>Börnitz</b>	Bauer- Damm Anl81001001	ö	Leichtbau befestigt	DW	6,00	DW 5,46	2,18	0,00	2,18
Anl83600400	<b>Groß- Behnitz</b>	Dorfstraße Anl83600419	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	6,72	1,79	0,00	1,79
Anl83600400	Groß- Behnitz	Dorfstraße Anl83600420	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	6,72	1,79	0,00	1,79
Anl83601000	Groß- Behnitz	Zum Sandkrug Anl83601004	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	6,72	1,79	0,00	1,79

Nr. lt. Bewertungsprogramm	Ort	Name bzw. Bezeichn. der Straße	Eigentum	Straße befestigt	AHK DW	RND	AHK	RZW	UIH	Tatsächl. Zeitwert in T€
Anl83601100	Groß- Behnitz	Zum Schmiedeweg Anl83601106	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	7,45	1,99	0,00	1,99
Anl83600200	Groß- Behnitz	Am Bahnhof Anl83600204	ö	Leichtbau befestigt	AHK	4,00	6,72	1,79	0,00	1,79
Anl84800900	<b>Kienberg</b>	Dorfstraße Anl84800909	ö	Leichtbau befestigt	AHK	10,00	4,28	2,85	0,00	2,85
Anl85000100	<b>Klein- Behnitz</b>	Dorfstraße Anl85000107	ö	Massivbau befestigt	AHK	5,00	8,21	2,74	0,00	2,74
Anl85000100	Klein- Behnitz	Dorfstraße Anl85000108	ö	Massivbau befestigt	AHK	5,00	8,21	2,74	0,00	2,74
Anl85200300	<b>Lietzow</b>	Hamburger Straße Anl85200304	ö	Massivbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl85200300	Lietzow	Hamburger Straße Anl85200305	ö	Massivbau befestigt	DW	2,00	DW 5,46	0,73	0,00	0,73
Anl85200400	Lietzow	Hertfelder Chaussee Anl85200402	ö	Leichtbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl85300900	<b>Markee</b>	Hauptstraße Anl85300912	ö	Massivbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl85301200	Markee	Neugarten Anl85301204	ö	Leichtbau befestigt	DW	9,00	DW 5,46	3,27	0,00	3,27

Nr. lt. Bewertungsprogramm	Ort	Name bzw. Bezeichn. der Straße	Eigentum	Straße befestigt	AHK DW	RND	AHK	RZW	UIH	Tatsächl. Zeitwert in T€
Anl85611600	Nauen	Schwane-becker Weg Anl85611603	ö	Leichtbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl85618600	Nauen	Ludwig-Jahr-Straße Anl85608603	ö	Leichtbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl88600300	<b>Tietzow</b>	Börnicker Straße Anl88600306	ö	Leichtbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl88600300	Tietzow	Börnicker Straße Anl88600307	ö	Leichtbau befestigt	EW	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anl88600400	Tietzow	Dorfstraße Anl88600414	ö	Leichtbau befestigt	AHK	8,00	5,55	2,96	0,00	2,96
Anl88600400	Tietzow	Dorfstraße Anl88600415	ö	Leichtbau befestigt	AHK	8,00	5,55	2,96	0,00	2,96
							<b>92,78</b>	<b>32,33</b>	<b>0,00</b>	<b>32,33</b>

### Erläuterung

AHK	
DW	Durchschnittswerte = Mittelpreise
EW	Erinnerungswert = 1,00 €
RND	Restnutzungsdauer
RZW	Restzeitwert (Wert in T€)
UIH	Unterlassene Instandhaltung (Wert in T€)

Anlage 2

**Ermittlung Durchschnittspreise / Rechnungen / AHK für Buswartehäuschen**

Bewertungsstichtag 31.12.2005

Rechnungsdatum	Aufstellungsort	Anzahl	Kurzbeschreibung der Leichtbauweise	AHK in € insgesamt	Stückpreis in €
03.01.1994	Bergerdamm	3 Stück Buswartehäuschen incl. Zubehör (herstellen, liefern, montieren)	Satteldach in Holzkonstruktion	12.303,28	<b>4.101,09</b>
08.12.1998	Tietzow	2 Stück Buswartehäuschen Cottbus (liefern, montieren)	Typ Seitenfelder aus farbigen Sicherheitsplexiglas	11.103,34	<b>5.551,67</b>
25.11.1994	Groß-Behnitz	4 Stück Wartehallen Saarow 3 / S	Bad Stahlkonstruktion Rückwand aus Holz Scheiben, ESG 8 mm	26.894,46	<b>6.723,62</b>
15.12.2000	Kienberg	1 Stück Wartehalle (liefern, aufstellen, Stützfundamente herstellen)	Holz balkenkonstruktion Plexiglas	4.276,24	<b>4.276,24</b>
		Durchschnittswert (ohne Gewichtung)			5.163,16
		10 Stück insgesamt		54.577,32	
		Mittelwert / Durchschnittspreis		5.457,73	
		<b>Mittelwert/Durchschnittspreis gerundet</b>		<b>5.455,00</b>	

Für die Ermittlung des Durchschnittspreises (auch Mittelwert genannt) wurden Rechnungen von 1994 bis 2000 berücksichtigt. In diesem Zeitraum wurden nachweislich 10 Buswartehäuser erworben bzw. errichtet. Herangezogen wurden Wartehäuser in Leichtbauweise, um die Durchschnittspreise für Wartehäuser in Leichtbauweise zu ermitteln. Alle Preise beziehen sich auf die Herstellung, Lieferung und Montage der Wartehäuschen sowie das Zubehör (Bänke, Abfallkörbe, Fahrradständer, Streugutbehälter). Nebenkosten blieben unberücksichtigt (notwendige Änderung der Trassenführung vom örtlichen Stromanbieter o. ä.).

Mittelwert / Durchschnittspreis (gewogener Durchschnittspreis). Die bekannten Anschaffungs- und Herstellungskosten pro Stück werden mit der Menge/Anzahl gewichtet.