



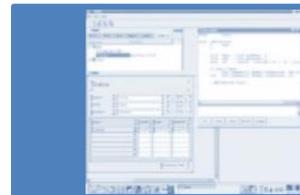
Amt für Gemeinden Graubünden  
Uffizi da vischnancas dal Grischun  
Ufficio per i comuni dei Grigioni

---

# HRM2

Harmonisiertes  
Rechnungslegungsmodell 2  
für die Bündner Gemeinden

---



Praxisempfehlung Nr. 15

## Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen

Fassung vom 1. Juli 2024

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Gesetzliche Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Grundsätzliches .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Liegenschaften im Finanzvermögen .....</b>	<b>6</b>
3.1 Rechnungslegung und Buchführung .....	6
3.1.1 Bilanzierung.....	6
3.1.2 Bewertung .....	7
3.1.3 Wertberichtigungen .....	8
3.1.4 Liegenschaftsaufwand und -ertrag.....	9
<b>4. Liegenschaften im Verwaltungsvermögen .....</b>	<b>10</b>
4.1 Rechnungslegung und Buchführung .....	10
4.1.1 Bilanzierung.....	10
4.1.2 Bewertung, Abschreibungen.....	11
4.1.3 Wertberichtigungen .....	12
4.1.4 Liegenschaftsaufwand und -ertrag.....	13
<b>5. Übertragung von Liegenschaften .....</b>	<b>14</b>
5.1 Übertragung in das Finanzvermögen .....	14
5.2 Übertragung in das Verwaltungsvermögen.....	15
<b>6. Anlagenbuchhaltung.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Erneuerungsfonds für Liegenschaften .....</b>	<b>16</b>

Aktualisierung	Bemerkungen
1. Juli 2018	Veröffentlichung
1. Juli 2024	<u>Materielle Anpassungen</u> - Ziffer 3.1.2, Bewertung - Ziffer 3.1.3, Wertberichtigungen - Ziffer 7, Erneuerungsfonds für Liegenschaften

**Herausgeber**

Amt für Gemeinden Graubünden

Rosenweg 4

7001 Chur

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Die Rechnungslegung und Buchführung der Bündner Gemeinden stützt sich auf das Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz; FHG; BR 710.100) sowie die Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden (FHVG; BR 710.200).

Die Bestimmungen des FHG gelten für die politischen Gemeinden, soweit nicht abweichende kantonale Bestimmungen gelten oder das Gesetz ausdrücklich kantonale Tatbestände regelt.

Für die Regionen und Gemeindeverbände sowie die Bürgergemeinden gilt das Gesetz sinngemäss, soweit nicht besondere Bestimmungen gelten.

In Ergänzung zu den gesetzlichen Grundlagen werden auf der Webseite des Amtes für Gemeinden Graubünden ([www.afg.gr.ch](http://www.afg.gr.ch) ⇒ Rechnungswesen) verschiedene Praxisempfehlungen, Vorlagen sowie Leitfaden publiziert.

## 2. Grundsätzliches

Die gemeindeeigenen Liegenschaften<sup>1</sup> sind entweder dem Finanzvermögen oder dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Die Unterscheidung zwischen den beiden finanzhaushaltsrechtlichen Begriffen Finanzvermögen (= Anlagen) und Verwaltungsvermögen (= Ausgaben) ist zentral für die Rechnungslegung sowie die Bestimmung von Zuständigkeiten in der Gemeinde.

Das **Finanzvermögen** umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können (vgl. Art. 2 Abs. 1 FHG). Das Finanzvermögen dient somit bloss indirekt zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, indem es der Gemeinde hierfür die finanziellen Mittel liefert.

### Beispiel

Die Gemeinde kauft eine Liegenschaft für reine Ertragszwecke. Diese Liegenschaft kann wieder verkauft werden.

---

Der Entscheid Anlagen zu tätigen, steht in der Kompetenz der Exekutive, sofern die jeweils massgebende kommunale Gesetzgebung – in der Regel Gemeindeverfassung – keine andere Zuständigkeit vorsieht (vgl. Art. 2 Abs. 2 FHVG).

Das **Verwaltungsvermögen** umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (vgl. Art. 2 Abs. 2 FHG). Im Unterschied zum Finanzvermögen sind diese Vermögenswerte zweckgebunden und infolgedessen nicht frei veräusserbar.

### Beispiel

Die Gemeinde baut eine Turnhalle.

---

Damit die Gemeinde Ausgaben tätigen kann, hat sie in einem mehrstufigen Ausgabenbewilligungsverfahren die hierfür notwendigen Bewilligungen vom jeweils zuständigen Organ einzuholen (vgl. Leitfaden Ausgabenbewilligungsverfahren der Bündner Gemeinden, Amt für Gemeinden, Ausgabe 2020).

---

<sup>1</sup> Als Liegenschaften werden in dieser Praxisempfehlung Grundstücke und Gebäude verstanden.

## 3. Liegenschaften im Finanzvermögen

### 3.1 Rechnungslegung und Buchführung

#### 3.1.1 Bilanzierung

Die Ausgaben und Einnahmen für den Erwerb oder die Erstellung von Liegenschaften im Finanzvermögen werden direkt bilanziert (vgl. nachfolgende Bilanzstruktur). Eine Investitionsrechnung wird nicht erstellt. Auch werden die Ausgaben und Einnahmen nicht budgetiert.

#### **Bilanzstruktur Sachgruppe 108, Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen**

Sachgruppe	Bezeichnung
1080	Grundstücke Finanzvermögen
1084	Gebäude Finanzvermögen
1086	Mobilien Finanzvermögen
1087	Anlagen im Bau Finanzvermögen
1088	Anzahlungen Finanzvermögen
1089	Übrige Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Bei der Erstellung einer Liegenschaft werden die auflaufenden Ausgaben und Einnahmen in der Sachgruppe 1087 (Anlagen im Bau Finanzvermögen) bilanziert. Bei Inbetriebnahme der Liegenschaft werden die aktivierbaren Nettoausgaben innerhalb der Sachgruppe 108 umgebucht. Die nicht aktivierbaren Ausgaben werden erfolgswirksam als Aufwand in die Funktion 963x (Liegenschaften des Finanzvermögens) der Erfolgsrechnung umgebucht.

### 3.1.2 Bewertung

Das Finanzvermögen wird per Bilanzstichtag nach kaufmännischen Grundsätzen bewertet (vgl. Art. 26 FHG, Art. 20 FHVG). Die Liegenschaften werden zum Marktwert bilanziert. Die Werthaltigkeit ist jeweils per Bilanzstichtag zu überprüfen (vgl. Ziffer 3.1.3, Wertberichtigungen).

#### **Amtliche Bewertung**

Das kantonale Amt für Immobilienbewertung (AIB) führt im Kanton Graubünden amtliche Bewertungen durch. Die gemeindeweisen Revisionsbewertungen finden in der Regel alle zehn Jahre statt. Unabhängig davon kann bei Bedarf beim AIB auch eine Bewertung beantragt werden.

Basierend auf dem Gesetz über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG, BR 850.100) sowie der dazugehörigen Verordnung (VAIB; BR 850.110) ermittelt das AIB verschiedene Werte, die sich am Markt zu orientieren haben. Wertbeeinflussende Faktoren – wie beispielsweise Alter und Zustand der Gebäude, Klima, Lage und Verkehrsverhältnisse oder die Entwicklungsfähigkeit der Gegend – werden grundsätzlich berücksichtigt.

Der ermittelte Verkehrswert entspricht den bei gleichen oder ähnlichen Grundstücken unter normalen Verhältnissen erzielten Verkaufspreisen (vgl. Art. 18 VAIB).

Der amtliche Verkehrswert widerspiegelt somit den Marktwert.

Bei Unsicherheiten in der Bewertung ist ein vorsichtig ermittelter Wert zu bilanzieren, so dass die Vermögenswerte nicht überbewertet sind. Das Vorsichtsprinzip bedeutet hier nicht, dass möglichst niedrig bewertet werden soll. Sondern eher, dass alle Risiken beachtet werden, die den bilanzierten Wert verändern könnten.

Auf die willkürliche Bildung von stillen Reserven (Unterbewertung) ist zu verzichten.

### 3.1.3 Wertberichtigungen

Ist bei einer Liegenschaft des Finanzvermögens eine dauerhafte Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt (vgl. Art. 21 Abs. 1 FHVG).

Dauerhaft ist die Wertminderung dann, wenn aller Voraussicht nach angenommen werden muss, dass der bilanzierte Wert auf absehbare Zeit nicht mehr erreicht werden kann, oder dann, wenn die Position durch Zerstörung, Alterung oder ähnliche Umstände den Wert teilweise oder ganz verloren hat beziehungsweise die Position nicht mehr im bisherigen Ausmass genutzt werden kann (vgl. Art. 21 Abs. 2 FHVG).

#### Mögliche Sachverhalte für eine dauerhafte Wertminderung

Technische, rechtliche oder politische Entwicklungen, die den Gebrauch / Nutzen von Vermögenswerten einschränken, wie beispielsweise Umweltvorschriften

Raumplanerische Massnahmen, wie beispielsweise Umzonung

Feuer- oder Unwetterschaden

Die negativen und positiven Wertberichtigungen werden in der Erfolgsrechnung in der Funktion 963x (Liegenschaften des Finanzvermögens) erfolgswirksam über die folgenden Sachkonten verbucht:

Konto	Bezeichnung	Bemerkung
3441	Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	Negative Wertberichtigungen (Abwertung)
4443	Wertberichtigungen Liegenschaften Finanzvermögen	Positive Wertberichtigungen (Aufwertung)

### 3.1.4 Liegenschaftsaufwand und -ertrag

Der Aufwand für, bzw. Ertrag von Liegenschaften des Finanzvermögens wird in der Erfolgsrechnung in der Funktion 963x (Liegenschaften des Finanzvermögens) budgetiert, erfolgswirksam verbucht und folgendermassen unterschieden:

Konto	Bezeichnung	Bemerkung
3430	Baulicher Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen	Reparaturen, Ersatz, Instandstellung oder Erneuerung beschädigter Sachanlagen
3431	Nicht baulicher Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen	Hauswartung, Reinigung, Umgebungspflege, Rasen- und Gartenpflege, Schneeräumung, Unterhalt der Heizung, Liftanlagen, Gebäudetechnik, etc.
3439	Übriger Liegenschaftsaufwand Finanzvermögen	Gebäudeversicherungsprämien, Wasser-, Abwasser- und Kehrichtgebühren, Energie, Heizkosten, amtliche Gebühren, etc.
4430	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften Finanzvermögen	Mietzinse, Pacht- und Baurechtszinsen
4431	Vergütung von Dienstwohnungen Finanzvermögen	Vergütungen des eigenen Personals für Dienstwohnungen
4432	Vergütung für Benützungen Liegenschaften Finanzvermögen	Vergütung für kurzfristige Vermietung und Benützung von Räumen in Liegenschaften des Finanzvermögens
4439	Übriger Liegenschaftsertrag Finanzvermögen	Nicht anderswo zugeordnete Erträge

Die Liegenschaftsaufwände und -erträge (Sachgruppe 34 / 44) werden im dreistufigen Erfolgsausweis (vgl. Art. 11 Abs. 2 FHVG) im Ergebnis aus Finanzierung ausgewiesen. Der Personalaufwand (Sachgruppe 30) und die internen Verrechnungen (Sachgruppe 39 / 49) im Zusammenhang mit Liegenschaften im Finanzvermögen werden im Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit ausgewiesen. Das operative Ergebnis (1. Stufe) wird von dieser Unterscheidung nicht beeinflusst.

## 4. Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

### 4.1 Rechnungslegung und Buchführung

#### 4.1.1 Bilanzierung

Die Ausgaben für den Erwerb oder die Erstellung von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen sowie die damit zusammenhängenden Einnahmen werden in der Investitionsrechnung verbucht, wenn der Bruttobetrag die für die Gemeinde geltende Aktivierungsgrenze übersteigt (vgl. Art. 12 Abs. 1 FHVG). Spätestens am Ende der Rechnungsperiode werden die Ausgaben und Einnahmen bilanziert (vgl. nachfolgende Bilanzstruktur).

#### Bilanzstruktur Sachgruppe 140, Sachanlagen Verwaltungsvermögen

Sachgruppe	Bezeichnung
1400	Grundstücke Verwaltungsvermögen
1401	Strassen und Verkehrswege Verwaltungsvermögen
1402	Wasserbau Verwaltungsvermögen
1403	Übrige Tiefbauten Verwaltungsvermögen
1404	Hochbauten Verwaltungsvermögen
1405	Waldungen Verwaltungsvermögen
1406	Mobilien Verwaltungsvermögen
1407	Anlagen im Bau Verwaltungsvermögen
1409	Übrige Sachanlagen Verwaltungsvermögen

Bei der Erstellung einer Liegenschaft werden die auflaufenden Ausgaben und Einnahmen in der Sachgruppe 1407 (Anlagen im Bau Verwaltungsvermögen) bilanziert. Bei Inbetriebnahme der Liegenschaft werden sie auf die Sachgruppe 1404 (Hochbauten Verwaltungsvermögen), bzw. 1406 (Mobilien Verwaltungsvermögen) umgebucht.

Eine Liegenschaft kann im Einzelfall sowohl dem Finanzvermögen, als auch dem Verwaltungsvermögen zuzuordnende Gebäudeteile umfassen.

### Beispiel – Verwaltungsgebäude mit Mietwohnungen

Eine Gemeinde baut ein Verwaltungsgebäude mit verschiedenen Büros, Sitzungszimmern, etc. für die Verwaltung. Daneben beinhaltet die Liegenschaft auch noch vier Wohnungen, die an Private vermietet werden. Die Räumlichkeiten für die Verwaltung (Büros, Sitzungszimmer) werden für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt und stellen Verwaltungsvermögen dar. Die vier Mietwohnungen stellen hingegen Finanzvermögen dar.

---

#### 4.1.2 Bewertung, Abschreibungen

Das Verwaltungsvermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Sind keine Kosten entstanden – beispielsweise bei einer Schenkung – wird das Verwaltungsvermögen zum Marktwert bilanziert (vgl. Art. 27 Abs. 1 FHG). Die Werthaltigkeit ist jeweils per Bilanzstichtag zu überprüfen (vgl. Ziffer 4.1.3, Wertberichtigungen).

Bei Unsicherheiten in der Bewertung ist ein vorsichtig ermittelter Wert zu bilanzieren, so dass die Vermögenswerte nicht überbewertet sind. Das Vorsichtsprinzip bedeutet hier nicht, dass möglichst niedrig bewertet werden soll. Sondern eher, dass alle Risiken beachtet werden, die den bilanzierten Wert verändern könnten.

Die Abschreibungen sollen den Wertverzehr des Verwaltungsvermögens widerspiegeln. Sie werden folgendermassen unterschieden:

Bezeichnung	Bemerkungen
Ordentliche Abschreibungen	Anlagekategorien, Nutzungsdauer und Abschreibungssatz siehe Art. 23 FHVG
Ausserordentliche Abschreibungen	Ist bei einer Position eine dauerhafte Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert mit einer ausserordentlichen Abschreibung berichtigt.
Zusätzliche Abschreibungen	Zusätzliche Abschreibungen sind finanzpolitisch motiviert. Es werden damit stille Reserven auf dem Verwaltungsvermögen gebildet.

Für Gebäude (Hochbauten) wird eine Nutzungsdauer von 33 Jahren angenommen. Die ordentlichen Abschreibungen betragen somit jährlich 3.03 % (vgl. Art. 23 Abs. 1 FHVG).

Es wird empfohlen, überbaute Grundstücke zusammen mit dem Gebäude abzuschreiben. Nicht überbaute Grundstücke werden nicht abgeschrieben, solange keine Wertminderung eintritt (vgl. Art. 22 Abs. 6 FHVG).

#### 4.1.3 Wertberichtigungen

Ist bei einer Liegenschaft des Verwaltungsvermögens eine dauerhafte Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert berichtigt (vgl. Art. 21 Abs. 1 FHVG).

Dauerhaft ist die Wertminderung dann, wenn aller Voraussicht nach angenommen werden muss, dass der bilanzierte Wert auf absehbare Zeit nicht mehr erreicht werden kann, oder dann, wenn die Position durch Zerstörung, Alterung oder ähnliche Umstände den Wert teilweise oder ganz verloren hat, bzw. sie nicht mehr im bisherigen Ausmass genutzt werden kann (vgl. Art. 21 Abs. 2 FHVG).

Die Werthaltigkeit sämtlicher Positionen, bzw. Liegenschaften ist jeweils per Bilanzstichtag zu überprüfen.

Die Wertberichtigungen (ausserordentlichen Abschreibungen) werden in der Erfolgsrechnung funktionengerecht über das folgende Sachkonto erfolgswirksam verbucht:

Sachgruppe	Bezeichnung
3301	Ausserordentliche Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen

#### 4.1.4 Liegenschaftsaufwand und -ertrag

Der Aufwand für, bzw. Ertrag von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens wird in der Erfolgsrechnung funktionengerecht – beispielsweise Funktion 2170, Schulliegenschaften – budgetiert, erfolgswirksam verbucht und folgendermassen unterschieden:

Konto	Bezeichnung	Bemerkung
3120	Ver- und Entsorgung Liegenschaften Verwaltungsvermögen	Wasser-, Abwasser- und Kehrichtgebühren, Energie, Heizkosten
3134	Sachversicherungsprämien	Gebäude- und Sachversicherungsprämien
3144	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	Reparaturen, Ersatz, Instandstellung oder Erneuerung beschädigter Sachanlagen
4470	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften Verwaltungsvermögen	Mietzinse, Pacht- und Baurechtszinsen
4471	Vergütungen Dienstwohnungen Verwaltungsvermögen	Vergütungen des eigenen Personals für Dienstwohnungen
4472	Vergütungen für Benützungen Liegenschaften Verwaltungsvermögen	Vergütung für kurzfristige Vermietung und Benützung von Räumen in Liegenschaften des Verwaltungsvermögens
4479	Übrige Erträge Liegenschaften Verwaltungsvermögen	Nicht anderswo zugeordnete Erträge

Personalaufwand (Sachgruppe 30) sowie die internen Verrechnungen (Sachgruppe 39 / 49) können auch einen Aufwand, bzw. Ertrag für Liegenschaften im Verwaltungsvermögen darstellen.

## 5. Übertragung von Liegenschaften

### 5.1 Übertragung in das Finanzvermögen

Wird beispielsweise eine Liegenschaft für die öffentliche Aufgabenerfüllung, bzw. Leistungserbringung dauernd nicht mehr benötigt, überträgt die Exekutive die Liegenschaft in abschliessender Kompetenz vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen (vgl. Art. 2 Abs. 3 FHG). Erst nach der Übertragung kann die Liegenschaft gegebenenfalls veräussert werden.

Übertragungen vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen erfolgen zum Buchwert (vgl. Art. 27 Abs. 5 FHG). Anschliessend ist die Liegenschaft neu zu bewerten.

#### Beispiel - Übertragung Schulhaus in das Finanzvermögen

Die Gemeinde A und B haben fusioniert. Das Schulhaus in der ehemaligen Gemeinde B wird nicht mehr benötigt für die öffentliche Aufgabenerfüllung. Die Übertragung des Schulhauses vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen erfolgt über die Investitionsrechnung (Konto 6040 Übertragung von Sachanlagen Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen).

Verbuchung	Soll	Haben	Betrag in CHF
Übertragung der Liegenschaft "Schulhaus" vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen	1084	2170.6040	500'000
Abgang Liegenschaft "Schulhaus" im Verwaltungsvermögen	xxxx.5900	1404	500'000
Erfolgswirksame Aufwertung der Liegenschaft "Schulhaus" auf den Marktwert	1084	9630.4443	2'500'000

Realisierte Verluste oder Gewinne bei der Veräusserung der Liegenschaft haben unmittelbaren Einfluss auf die Liquidität. Die erfolgswirksame Verbuchung dieser Geschäftsfälle erfolgt über die folgenden Sachkonten der Erfolgsrechnung:

Konto	Bezeichnung	Bemerkung
3411	Realisierte Verluste auf Sach- und immateriellen Anlagen Finanzvermögen	Tatsächlich eingetretene Verluste bei Veräusserung oder Übertragung in das Verwaltungsvermögen
4411	Realisierte Gewinne aus Verkäufen von Sach- und immateriellen Anlagen Finanzvermögen	Realisierte Gewinne aus der Veräusserung

## 5.2 Übertragung in das Verwaltungsvermögen

Soll beispielsweise eine Liegenschaft des Finanzvermögens zukünftig für öffentliche Aufgaben verwendet werden, so hat eine Übertragung der Liegenschaft in das Verwaltungsvermögen zu erfolgen. Für die Übertragung ist vom dafür zuständigen Organ ein Ausgabenbeschluss erforderlich.

Übertragungen vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen erfolgen zum Marktwert (vgl. Art. 26 Abs. 3 FHG). In der Folge ist die Liegenschaft ordentlich abzuschreiben.

### Beispiel - Übertragung Lagerhalle in das Verwaltungsvermögen

Die Gemeinde C besitzt eine Lagerhalle, die sie im Finanzvermögen bilanziert und bislang an Dritte vermietet wurde. Die Lagerhalle soll zukünftig vom gemeindeeigenen Werkbetrieb genutzt werden. Die Übertragung der Lagerhalle vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen erfolgt über die Investitionsrechnung (Konto 5040 Hochbauten Allgemeiner Haushalt).

Verbuchung	Soll	Haben	Betrag in CHF
Übertragung der Liegenschaft "Lagerhalle" vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen	6190.5040	1084	700'000
Aktivierung Liegenschaft "Lagerhalle" im Verwaltungsvermögen	1404	xxx.6900	700'000

## 6. Anlagenbuchhaltung

In der Anlagenbuchhaltung werden die bilanzierten Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens (Sachgruppe 140) sowie die Sachanlagen des Finanzvermögens (Sachgruppe 108) als sogenannte Anlagen erfasst.

Für diese Anlagen werden sämtliche notwendigen Daten und Informationen erfasst, die für die Erstellung der Finanzplanung, des Budgets sowie der Jahresrechnung notwendig sind. Die Anlagenbuchhaltung ist somit ein wertvolles Instrument für die strategische und operative Steuerung des Finanzhaushalts der Gemeinde. Es ist sinnvoll und zielführend, wenn die Anlagenbuchhaltung mit der Finanzbuchhaltung sowie dem Finanzplanungstool verbunden ist.

## 7. Erneuerungsfonds für Liegenschaften

Die Erneuerung von Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen kann den Finanzhaushalt der Gemeinde stark belasten. Die Gemeinde kann dafür bei Bedarf zweckgebundene Fonds errichten. Solche Fonds sind dem Eigenkapital zuzuweisen (Sachgruppe 2910, Fonds im Eigenkapital). Sie sind nicht kalkulatorisch zu verzinsen.

Die Errichtung von solchen Fonds benötigt grundsätzlich eine kommunale Rechtsgrundlage, welche die Einlagen in den Fonds und den genauen Verwendungszweck regelt. Errichtet die Gemeinde Fonds ohne gesetzliche Verpflichtung, gelten die Einlagen als frei bestimmbare Ausgaben, womit die Ausgabenkompetenzen zu beachten sind.

Die Fondseinlagen, bzw. –entnahmen sind zu budgetieren und werden jeweils erfolgswirksam über die folgenden Sachkonten der Erfolgsrechnung verbucht:

Konto	Bezeichnung	Bemerkung
3511	Einlagen in Fonds im Eigenkapital	Einlagen in die Sachgruppe 2910 (Fonds im Eigenkapital)
4511	Entnahmen aus Fonds im Eigenkapital	Entnahmen aus der Sachgruppe 2910 (Fonds im Eigenkapital)

Einlagen in den Erneuerungsfonds bei privatwirtschaftlichem Stockwerkeigentum, an denen die Gemeinde beteiligt ist, werden für Liegenschaften im Verwaltungsvermögen erfolgswirksam über das Sachkonto 3144 (Unterhalt Hochbauten, Gebäude), bzw. für Liegenschaften im Finanzvermögen über das Sachkonto 3430 (Baulicher Unterhalt Liegenschaften Finanzvermögen) verbucht.

Die Anteile am Erneuerungsfonds werden nicht bilanziert. Im Sinne der Transparenz ist es sinnvoll, diese im Anhang zur Jahresrechnung offenzulegen.