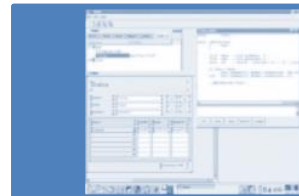




Amt für Gemeinden Graubünden
Uffizi da vischnancas dal Grischun
Ufficio per i comuni dei Grigioni

HRM2

Harmonisiertes
Rechnungslegungsmodell 2
für die Bündner Gemeinden



Praxisempfehlung Nr. 3

Bilanzierung und Bewertung
Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen
Fremdkapital und Eigenkapital

Fassung vom 1. Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Gesetzliche Grundlagen	6
2. Grundsätzliches	7
3. Bilanzierung und Bewertung Finanzvermögen	8
3.1 Bilanzierung	8
3.1.1 Grundsätzliches	8
3.1.2 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	8
3.1.3 Forderungen	9
3.1.4 Kurz- und langfristige Finanzanlagen	9
3.1.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen	10
3.1.6 Vorräte und angefangene Arbeiten	10
3.1.7 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	10
3.1.8 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	12
3.2 Bewertung	13
3.2.1 Grundsätzliches	13
3.2.2 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	13
3.2.3 Forderungen	13
3.2.4 Kurz- und langfristige Finanzanlagen	14
3.2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen	17
3.2.6 Vorräte und angefangene Arbeiten	17
3.2.7 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen	17
3.2.8 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	19
3.2.9 Wertberichtigung	20
4. Bilanzierung und Bewertung Verwaltungsvermögen	21
4.1 Bilanzierung	21
4.1.1 Grundsätzliches	21
4.1.2 Sachanlagen Verwaltungsvermögen	22
4.1.3 Immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen	25
4.1.4 Darlehen Verwaltungsvermögen	25

4.1.5	Beteiligungen Verwaltungsvermögen.....	26
4.1.6	Investitionsbeiträge.....	26
4.1.7	Kumulierte zusätzliche Abschreibungen	27
4.2	Bewertung, Abschreibungen	28
4.2.1	Grundsätzliches.....	28
4.2.2	Ordentliche Abschreibungen.....	29
4.2.3	Ausserordentliche Abschreibung / Wertberichtigung.....	31
4.2.4	Zusätzliche Abschreibungen.....	32
4.2.5	Darlehen.....	33
4.2.6	Beteiligungen.....	33
4.2.7	Grundstücke	33
4.2.8	Investitionsbeiträge.....	34
5.	Bilanzierung und Bewertung Fremdkapital	35
5.1	Bilanzierung	35
5.1.1	Grundsätzliches.....	35
5.1.2	Laufende Verbindlichkeiten.....	35
5.1.3	Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	35
5.1.4	Passive Rechnungsabgrenzungen	36
5.1.5	Kurz- und langfristige Rückstellungen.....	36
5.1.6	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds	37
5.2	Bewertung.....	37
6.	Bilanzierung und Bewertung Eigenkapital	38
6.1	Bilanzierung	38
6.1.1	Grundsätzliches.....	38
6.1.2	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	38
6.1.3	Fonds	39
6.1.4	Vorfinanzierungen	39
6.1.5	Übriges Eigenkapital.....	39
6.1.6	Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag	39
6.2	Bewertung.....	39

7. Praxisbeispiele	40
7.1 Ordentliche Abschreibungen	40
7.2 Zusätzliche Abschreibungen	41
7.3 Ausserordentliche Abschreibungen	43
7.4 Unterschiedliche Nutzungsdauer	44
7.5 Bildung / Berechnung Delkredere	44

Aktualisierung	Bemerkungen
1. Juli 2018	Veröffentlichung
1. Juli 2024	<u>Redaktionelle Anpassungen</u> Titel der Praxisempfehlung <u>Materielle Anpassungen</u> - Ziffer 3, Bilanzierung und Bewertung Finanzvermögen - Ziffer 4, Bilanzierung und Bewertung Verwaltungsvermögen - Ziffer 6, Bilanzierung und Bewertung Fremdkapital (neu) - Ziffer 7, Bilanzierung und Bewertung Eigenkapital (neu) - Ziffer 8, Praxisbeispiele (neu)

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 ⇒ Rechnungswesen) verschiedene Praxisempfehlungen, Vorlagen sowie Leitfaden publiziert.

2. Grundsätzliches

In der Bilanz werden das Vermögen und das Fremdkapital einander gegenübergestellt. Der Saldo ist das Eigenkapital.

Das Vermögen wird unterteilt in Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen.

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können (vgl. Art. 2 Abs. 1 FHG).

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (vgl. Art. 2 Abs. 2 FHG).

Das Fremdkapital ist nach der Fälligkeit gegliedert.

Das Eigenkapital wird unterteilt in zweckgebundenes und zweckfreies Eigenkapital.

Schematische Darstellung der Bilanz

Aktiven	Passiven
Finanzvermögen (FV) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen Forderungen Kurzfristige Finanzanlagen Aktive Rechnungsabgrenzungen Vorräte und angefangene Arbeiten Langfristige Finanzanlagen Sachanlagen Finanzvermögen Forderungen gegenüber SF* und Fonds im FK	Fremdkapital (FK) Laufende Verbindlichkeiten Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Passive Rechnungsabgrenzungen Kurzfristige Rückstellungen Langfristige Finanzverbindlichkeiten Langfristige Rückstellungen Verbindlichkeiten gegenüber SF und Fonds im FK
Verwaltungsvermögen (VV) Sachanlagen Verwaltungsvermögen Immaterielle Anlagen Darlehen Beteiligungen Investitionsbeiträge Kumulierte zusätzliche Abschreibungen	Eigenkapital (EK) Verpflichtungen / Vorschüsse gegenüber SF Fonds Vorfinanzierungen Übriges Eigenkapital Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag

* Spezialfinanzierungen (SF)

3. Bilanzierung und Bewertung Finanzvermögen

3.1 Bilanzierung

3.1.1 Grundsätzliches

Vermögenswerte im Finanzvermögen werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Bilanzstruktur Sachgruppe 10, Finanzvermögen

Sachgruppe	Bezeichnung
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen
101	Forderungen
102	Kurzfristige Finanzanlagen
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen
106	Vorräte und angefangene Arbeiten
107	Langfristige Finanzanlagen
108	Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen
109	Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital

3.1.2 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände (Sachgruppe 1000), Postguthaben (Sachgruppe 1001), Sichtguthaben bei Banken (Sachgruppe 1002), kurzfristige Geldmarktanlagen (Sachgruppe 1003), offene Guthaben aus Debit- und Kreditkartenverkäufen (Sachgruppe 1004) sowie übrige flüssige Mittel (Sachgruppe 1009), wie beispielsweise Reka-Geld oder vorfrankierte Postsendungen.

Weisen Konten der Sachgruppe 1001 (Post) oder 1002 (Bank) am Bilanzstichtag einen Haben-Saldo aus, werden diese Konten im Fremdkapital in der Sachgruppe 2010 (Verbindlichkeiten gegenüber Finanzinstituten) bilanziert.

Kurzfristige Geldmarktanlagen werden unter den flüssigen Mitteln bilanziert, wenn deren Gesamtlaufzeit im Erwerbszeitpunkt unter 90 Tagen liegt.

3.1.3 Forderungen

Forderungen sind monetäre Guthaben aus ausstehenden und in Rechnung gestellten Ansprüchen gegenüber Dritten. Sie umfassen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten (Sachgruppe 1010), Kontokorrente mit Dritten (Sachgruppe 1011), Steuerforderungen (Sachgruppe 1012), Anzahlungen an Dritte (Sachgruppe 1013), Transferforderungen (Sachgruppe 1014), Interne Kontokorrente (Sachgruppe 1015), Vorschüsse für vorläufige Verwaltungsaufgaben (Sachgruppe 1016) sowie übrige Forderungen (Sachgruppe 1019).

Ansprüche bei denen die Rechnungsstellung am Bilanzstichtag noch aussteht, werden in der Sachgruppe 104 (Aktive Rechnungsabgrenzungen) bilanziert.

3.1.4 Kurz- und langfristige Finanzanlagen

Zu den kurzfristigen Finanzanlagen gehören solche mit einer Laufzeit von 90 Tagen bis zu einem Jahr. Sie umfassen kurzfristige Darlehen (Sachgruppe 1020), verzinsliche Anlagen (Sachgruppe 1022), Festgelder (Sachgruppe 1023), kurzfristige derivative Finanzinstrumente (Sachgruppe 1026) sowie übrige kurzfristige Finanzanlagen (Sachgruppe 1029).

Zu den langfristigen Finanzanlagen gehören solche mit einer Laufzeit von über einem Jahr. Sie umfassen Aktien und Anteilscheine (Sachgruppe 1070), verzinsliche Anlagen (Sachgruppe 1071), langfristige Forderungen (Sachgruppe 1072), langfristige derivative Finanzinstrumente (Sachgruppe 1076) sowie übrige langfristige Finanzanlagen (Sachgruppe 1079).

Abgrenzungen

Darlehen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe oder Leistungserbringung gewährt werden, sind dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen (vgl. Ziffer 4.1.4, Darlehen), selbst wenn das Darlehen marktkonform verzinst wird. Abzugrenzen von den Darlehen im Finanzvermögen sind auch jene Darlehensformen, die den Charakter von Investitionsbeiträgen oder eines Gemeindebeitrages (à-fonds-perdu-Beitrag) aufweisen (vgl. HRM2-Praxisempfehlung Nr. 16, Darlehen, Beteiligungen, Investitionsbeiträge).

3.1.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen umfassen aktive Rechnungsabgrenzungen der Erfolgsrechnung (Sachgruppe 1040) und aktive Rechnungsabgrenzungen der Investitionsrechnung (Sachgruppe 1046).

Nach dem Grundsatz der Periodenabgrenzung (vgl. Art. 25 Abs. 1 FHG) sind alle Aufwände und Erträge der Erfolgsrechnung sowie Ausgaben und Einnahmen der Investitionsrechnung in derjenigen Periode (Rechnungsjahr) zu erfassen, in der sie verursacht werden. Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr.

3.1.6 Vorräte und angefangene Arbeiten

Die Vorräte und angefangenen Arbeiten umfassen Handelswaren (Sachgruppe 1060), Roh- und Hilfsmaterial (Sachgruppe 1061), Halb- und Fertigfabrikate (Sachgruppe 1062), angefangene Arbeiten (Sachgruppe 1063) sowie geleistete Anzahlungen (Sachgruppe 1068).

3.1.7 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Die Sach- und immateriellen Anlagen Finanzvermögen umfassen Grundstücke, Gebäude, Mobilien, Anlagen im Bau, Anzahlungen sowie übrige Sach- und immaterielle Anlagen.

a. Grundstücke Finanzvermögen

Nicht überbaute Grundstücke, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, wie beispielsweise Landreserven (vorsorglicher Landerwerb) oder Grundstücke mit Baurechten.

b. Gebäude Finanzvermögen

Gebäude – inklusiv deren Grundstücke – die zu Anlagezwecken gehalten oder die zurzeit nicht für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden.

Investitionen in Gebäude werden direkt in der Bilanz aktiviert, wenn dadurch zusätzlicher künftiger wirtschaftlicher Nutzen geschaffen oder die Nutzung des bestehenden Gebäudes gesteigert wird. Dazu gehört beispielsweise eine Erhöhung der ursprünglichen Kapazität oder die massgebliche Verbesserung des Raumstandards.

Ausgaben für den Unterhalt von Gebäuden, welche die Nutzung im Rahmen der angenommenen Nutzungsdauer und des Nutzungsumfangs sicherstellen, sind der Erfolgsrechnung zu belasten. Zum Unterhalt zählen Ausgaben zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines nutzbaren Zustands, wie beispielsweise die Behebung von Mängeln, Reparaturen, Wartung oder die Wiederherstellung des Ursprungzustands. Ob diese Leistungen durch Dritte oder das eigene Personal (interne Verrechnung) erbracht werden, ist dabei nicht relevant.

c. Mobilien Finanzvermögen

Mobilien (Mobiliar, Maschinen, Geräte, Instrumente, Werkzeuge, Fahrzeuge), die länger als ein Jahr genutzt werden und die ausschliesslich für den Betrieb und Unterhalt von Finanzvermögen gehalten werden.

Ausgaben für den Unterhalt von Mobilien, welche die Nutzung im Rahmen der angenommenen Nutzungsdauer und des Nutzungsumfangs sicherstellen, sind der Erfolgsrechnung zu belasten.

d. Anlagen im Bau Finanzvermögen

Die Anlagen im Bau Finanzvermögen beinhalten die aktivierbaren Kosten, die bei der Inbetriebnahme, bzw. beim Beginn der Nutzung in die entsprechende Bilanzposition der Sachanlagen des Finanzvermögens umgegliedert werden.

e. Anzahlungen Finanzvermögen

Vorauszahlungen für Investitionen im Finanzvermögen, bevor die Anlage genutzt wird.

f. Übrige Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens, die nicht den Sachgruppen 1080 bis 1088 zugeordnet werden können.

3.1.8 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital

Weist eine Spezialfinanzierung bzw. ein Fonds im Fremdkapital (vgl. Ziffer 5.1.6, Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierung und Fonds) einen Soll-Saldo auf, ist er in die Sachgruppe 109 (Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital) auf die Aktivseite um zu gliedern. Auf der Passivseite wird in diesem Fall kein Ausweis vorgenommen.

3.2 Bewertung

3.2.1 Grundsätzliches

Die Rechnungslegung soll ein Bild des Finanzhaushalts vermitteln, welches der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entspricht (vgl. Art. 24 Abs. 1 FHG).

Das Finanzvermögen wird per Bilanzstichtag nach kaufmännischen Grundsätzen bewertet (vgl. Art. 26 FHG, Art. 20 FHVG).

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.

3.2.2 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

Die Bewertung der flüssigen Mittel und kurzfristigen Geldanlagen erfolgt per Bilanzstichtag zu Nominalwerten.

Vermögenswerte in Fremdwährungen – wie beispielsweise flüssige Mittel – werden zum Ankaufskurs für Devisen am Bilanzstichtag in Schweizer Franken umgerechnet.

3.2.3 Forderungen

Die Bewertung der Forderungen erfolgt per Bilanzstichtag zu Nominalwerten.

Forderungen in Fremdwährungen werden zum Ankaufskurs für Devisen am Bilanzstichtag in Schweizer Franken umgerechnet.

Delkredere

Liegt bei den Forderungen ein Verlustrisiko vor, ist ein Delkredere zu bilden (vgl. Art. 21 Abs. 3 FHVG).

Wesentliche Positionen bei Forderungen werden einzeln bewertet. Die Gemeinde verfügt über einen gewissen Spielraum, die massgebende Wesentlichkeitsgrenze für ihren Finanzhaushalt selber festzulegen. Als Wesentlichkeitsgrenze kann zum Beispiel der Betrag der für die Gemeinde geltenden Aktivierungsgrenze für die Investitionsrechnung (vgl. Art. 12 FHVG) oder die Finanzkompetenz der Exekutive festgelegt werden. Die Wesentlichkeitsgrenze ist zu definieren und beizubehalten.

Die übrigen Positionen können pauschal wertberichtigt werden. Der pauschale Wertberichtigungssatz beträgt in der Regel maximal fünf Prozent (vgl. Art. 21 Abs. 3 FHVG). Bei gefährdeten Positionen ist eine Verlustabschätzung vorzunehmen. In Einzelfällen kann eine höhere Korrektur als fünf Prozent erforderlich sein.

3.2.4 Kurz- und langfristige Finanzanlagen

Die Bewertung der Wertschriften mit Kurswert erfolgt per Bilanzstichtag zum Kurswert. Unabhängig davon, ob die Wertschriften in einem aktiven Markt gehandelt werden oder nicht.

Die Bewertung der Wertschriften ohne Kurswert erfolgt per Bilanzstichtag zum Anschaffungswert, abzüglich allfällig notwendiger Wertberichtigungen (vgl. Ziffer 3.2.9, Wertberichtigung).

Genossenschaftsanteile werden per Bilanzstichtag zum Anschaffungswert bilanziert. Dieser stimmt in der Regel mit dem Nominalwert überein.

Darlehen

Die Bewertung der Darlehen erfolgt per Bilanzstichtag zu Nominalwerten, abzüglich allfällig notwendiger Wertberichtigungen (vgl. Ziffer 3.2.9, Wertberichtigung).

Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung. Entwertungen und Vermögenseinbussen fallen in der Regel auf einzelnen Darlehen an und kaum gleichzeitig auf allen Darlehen. Demzufolge ist die Notwendigkeit und Höhe von Wertberichtigungen im Einzelfall auf Grund der finanziellen Situation des Darlehensschuldners – unter Berücksichtigung erhaltener Sicherheiten und gegebenenfalls gestützt auf wirtschaftliche und politische Entwicklungen – zu prüfen. Die Höhe der Wertberichtigung richtet sich nach den konkreten Umständen. Sie kann nicht rein rechnerisch ermittelt werden. Vielmehr ist eine ganzheitliche Betrachtungsweise notwendig. Basis für die Ermittlung der Wertberichtigung sind beispielsweise der Darlehensvertrag, eine Kreditauskunft, ein Rating, die Sicherheiten, Unterlagen zu Forderungsverzichten, Betreibungsunterlagen oder andere relevante Dokumente.

Bei der Beurteilung bezüglich Bildung und Auflösung von allfälligen Wertberichtigungen auf Darlehen helfen die folgenden Indizien. Sie müssen nicht kumulativ erfüllt sein.

Klassierung	Wertberichtigung	Indizien
Rückzahlung nicht gefährdet	keine	Rückzahlungstermin vereinbart. Rückzahlung des Darlehens gewollt. Es existieren keine Einschränkungen/Bedingungen.
		Bonität des Schuldners ist geprüft und für einwandfrei befunden. Keine Hinweise auf Verschlechterung vorhanden. Zukunftsaussichten positiv beurteilt.
		Sicherheiten vorhanden und zu 100 % werthaltig.
		Zinszahlungen und vereinbarte Amortisationen werden geleistet.
		Verrechnung des Guthabens mit zukünftigen Gemeindebeiträgen ohne weiteres möglich.
Rückzahlung gefährdet, aber wahrscheinlich	teilweise	Bedingungen zur Rückzahlung sind erfüllt, entwickeln sich jedoch ungünstig für den Darlehensgeber.
		Bonität zweifelhaft, negativer oder ungenügender Cashflow, Zukunftsaussichten werden negativ beurteilt. Bonität in Vergangenheit auch schon kritisch beurteilt.
		Vorhandene Sicherheiten decken das Darlehen nur noch teilweise oder gar nicht mehr ab.
		Zinszahlungen und vereinbarte Amortisationen werden geleistet oder es bestehen Vereinbarungen zur Verlängerung der Fristen, die eingehalten werden.
		Vollständige Verrechnung mit zukünftigen Gemeindebeiträgen unwahrscheinlich oder nur teilweise möglich.
Rückzahlung nicht (mehr) wahrscheinlich oder unmöglich	vollständig	Laufende Betreuung, Konkurs oder Nachlassstundung. Keine Konkursdividende zu erwarten.
		Bonität des Schuldners mehrfach schlecht nachgewiesen.
		Keine Sicherheiten vorhanden oder Sicherheiten wertlos.
		Starker Verzug mit Zinszahlungen und Amortisationen.
		Keine Verrechnung mit zukünftigen Gemeindebeiträgen möglich.
		Forderungsverzicht unterschrieben.

Wenn der Grund für einen Teil oder die ganze Wertberichtigung wegfällt, kann eine Aufwertung bis maximal zum Nominalwert des Darlehens vorgenommen werden.

3.2.5 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die Bewertung der aktiven Rechnungsabgrenzungen erfolgt per Bilanzstichtag zu Nominalwerten.

3.2.6 Vorräte und angefangene Arbeiten

Die Bewertung der Vorräte und angefangenen Arbeiten erfolgt per Bilanzstichtag zum Anschaffungswert, bzw. zu Herstellungskosten oder zum Marktwert, wenn dieser darunterliegt.

3.2.7 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

Die Sachanlagen im Finanzvermögen werden per Bilanzstichtag zum Marktwert bilanziert. Im Sinne der Transparenz wird empfohlen, Abweichungen vom Marktwert im Anhang zur Jahresrechnung zu begründen.

Amtliche Bewertungen

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.

a. Grundstücke und Gebäude (Liegenschaften)

Die Grundstücke und Gebäude werden mindestens alle zehn Jahre per Bilanzstichtag zum Marktwert bilanziert. Es kann der amtliche Verkehrswert übernommen oder der Marktwert selber festgelegt werden.

b. Neuzugang einer Liegenschaft

Bei einem Neuzugang einer Liegenschaft – beispielsweise durch Erstellung, Erwerb, Schenkung oder Hertrag vom Verwaltungsvermögen – ist beim AIB eine amtliche Bewertung (Verkehrswert) zu beantragen oder der Marktwert selber festzulegen.

c. Liegenschaften mit Baurechten

Der Marktwert von Liegenschaften mit Baurechten errechnet sich aus dem (indexierten) Bodenwert, der in der Regel im entsprechenden Baurechtsvertrag festgelegt ist. Bauwerke und der Heimfall sind dabei nicht zu berücksichtigen.

d. Liegenschaften in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA)

Liegenschaften in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) können aufgrund der beschränkten Handelbarkeit lediglich mit dem Bodenwert bilanziert werden. Der Bodenwert ergibt sich aus der Grundstücksfläche in m² x aktueller Preis pro m², zu dem am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde.

e. Liegenschaften ausserhalb der Bauzone

Liegenschaften ausserhalb der Bauzone können zum Bodenwert bilanziert werden. Der Bodenwert ergibt sich aus der Grundstücksfläche in m² x aktueller Preis pro m², zu dem am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde. Die Vorgaben für die Ermittlung des landwirtschaftlichen Ertragswertes gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) sind zu berücksichtigen.

f. Abbruchliegenschaften

Als Abbruchliegenschaften gelten Liegenschaften, die zum Abbruch bestimmt sind und keinen oder einen unbedeutenden Ertrag abwerfen. Sie werden zum Bodenwert des Grundstückes abzüglich Abbruchkosten bilanziert. Der Bodenwert ergibt sich aus der Grundstücksfläche in m² x aktueller Preis pro m², zu dem am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde.

g. Mobilien Finanzvermögen

Die Mobilien werden per Bilanzstichtag zum Marktwert bilanziert.

h. Anlagen im Bau Finanzvermögen

Die aktivierbaren Kosten für die Anlagen im Bau Finanzvermögen werden per Bilanzstichtag zum Nominalwert bilanziert.

i. Anzahlungen Finanzvermögen

Die Vorauszahlungen für Investitionen im Finanzvermögen werden per Bilanzstichtag zum Nominalwert bilanziert.

3.2.8 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital

Die Bewertung der Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital erfolgt per Bilanzstichtag zu Nominalwerten.

3.2.9 Wertberichtigung

Ist bei einer Position 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

Beschädigung des Vermögenswertes, wie beispielsweise Feuer- oder Unwetterschaden an Liegenschaften oder Fahrzeugen

Darlehen werden (teilweise) erlassen

Beteiligung ist nicht mehr werthaltig

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

Die Wertberichtigung wird in der Erfolgsrechnung funktionengerecht verbucht (vgl. nachfolgende Sachgruppen).

Sachgruppe	Bezeichnung
3180	Wertberichtigungen auf Forderungen (Delkredere)
3440	Wertberichtigungen Finanzanlagen Finanzvermögen
3441	Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

4. Bilanzierung und Bewertung Verwaltungsvermögen

4.1 Bilanzierung

4.1.1 Grundsätzliches

Die Ausgaben und Einnahmen für die Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens sind in der Investitionsrechnung zu verbuchen, sofern der Bruttobetrag die für die Gemeinde geltende Aktivierungsgrenze übersteigt (vgl. Art. 12 FHVG). Ausgaben unter der Aktivierungsgrenze werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

Darlehen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens, bzw. deren Veränderungen sind unabhängig vom Betrag in der Investitionsrechnung zu erfassen.

Spätestens am Ende der Rechnungsperiode werden die in der Investitionsrechnung verbuchten Ausgaben und Einnahmen im Verwaltungsvermögen aktiviert, bzw. passiviert (vgl. nachfolgende Bilanzstruktur).

Bilanzstruktur Sachgruppe 14, Verwaltungsvermögen

Sachgruppe	Bezeichnung
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen
142	Immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen
144	Darlehen Verwaltungsvermögen
145	Beteiligungen Verwaltungsvermögen
146	Investitionsbeiträge
148	Kumulierte zusätzliche Abschreibungen

Die Ausgaben für Vorstudien, Machbarkeitsstudien und Projektwettbewerbe werden grundsätzlich nicht aktiviert. Sie werden funktionengerecht der Erfolgsrechnung belastet.

4.1.2 Sachanlagen Verwaltungsvermögen

Die Sachanlagen Verwaltungsvermögen (Sachgruppe 140) umfassen Grundstücke, Strassen/Verkehrswege, Wasserbau, übrige Tiefbauten, Hochbauten, Waldungen, Mobilien, Anlagen im Bau sowie übrige Sachanlagen.

a. Grundstücke Verwaltungsvermögen

Überbautes und nicht überbautes Land, das der öffentlichen Aufgabenerfüllung dient. Dazu gehören beispielsweise Grundstücke von Verwaltungs- und Schulliegenschaften, Betriebsgebäuden und Sport-/Freizeitanlagen und –plätzen sowie Parkanlagen, Erholungszone, Grünzonen oder Schutzzonen.

Grundstücke von Strassen/Verkehrswege (Sachgruppe 1401), Wasserbauten (Sachgruppe 1402) und Waldungen (Sachgruppe 1405) sind in den entsprechenden separaten Sachgruppen im Verwaltungsvermögen zu führen.

b. Strassen/Verkehrswege

Strassen/Verkehrswege (inkl. Grundstücke der Strassenflächen), die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Dazu gehören beispielsweise Gemeindestrassen, Flurstrassen, Waldstrassen, Waldwege, Wanderwege, Uferwege und übrige Strassen- und Verkehrswege, Parkplätze, Trottoire, Fahrbahnen, Fahrradanlagen, Fussgängeranlagen, Lärmschutzwände, Brücken, Verkehrsanlagen, Strassensignalisationen, Strassenbeleuchtungsanlagen, Bergbahnen, Transportanlagen, Schienenwege, Industriegeleise, Verkehrseinrichtungen (Lichtsignalanlagen, Signalisation, Beleuchtung, Lärmschutzwände), Fussgängeranlagen, Radwege.

c. Wasserbau

Bauliche Massnahmen an Fliessgewässern (Bäche, Flüsse) und stehenden Gewässern (Weiher, Teiche, Seen), die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Dazu gehören beispielsweise Bachverbauungen, Gewässerschutzbauten, Gewässerverbauungen, Gewässerausbau, Wasserbau, Hochwasserschutz, Renaturierungen, Bachöffnungen, Rückhaltebecken.

d. Übrige Tiefbauten

Übrige Tiefbauten, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen und nicht den Sachgruppen 1401 (Strassen/Verkehrswege) oder Sachgruppe 1402 (Wasserbau) zugeordnet werden können.

Dazu gehören beispielsweise Wasserversorgungsanlagen, Wasserbauwerke, Reservoirs, Kläranlagen, Abwasserentsorgungsanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Ablagerungsplätze, Deponien, Kehrichtdeponie, Abfallanlagen, Parkplätze, Freibäder, Sportanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Lawinerverbauungen, Brunnenanlagen, Friedhofanlagen, Urnenmauern sowie Kanal- und Leitungsnetze (Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen, Stromnetze, Glasfasernetze, etc.).

e. Hochbauten

Hochbauten (Gebäude), die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Dazu gehören beispielsweise **Verwaltungsgebäude** wie Gemeindehaus, Gemeindesaal, Mehrzweckgebäude, alle übrigen öffentlichen Gebäude wie Gemeindebibliothek, Ortsmuseum, **Schulgebäude** wie Kindergarten, Schulhäuser, Turnhallen, Aussenanlagen, **weitere Gebäude** wie Altersheim, Betriebsgebäude, Feuerwehrgebäude, Feuerwehrmagazine, Forsthäuser, Waldhütten, Alphütten, Friedhofgebäude, Abdankungsgebäude, Krematorium, Werkhof, Werkgebäude, Lagergebäude, Abfallsammelstellen, Kinderheime, Kinderhorte, Ferienheime, Kunsteisbahnen, Schiessanlagen, Schützenhäuser, Spitäler, Schwimm- und Hallenbäder, Sportgebäude, Parkhäuser, **Sonderbauwerke** wie Kehrichtverbrennungsanlagen, Militärgebäude, Truppenunterkünfte, Zivilschutzbauten, Denkmalbauten

Zum Gebäude gehören auch die damit fest verbundenen Einrichtungen – wie beispielsweise Heizung, Sanitärinstallationen, Photovoltaikanlagen – jedoch ohne Mobiliar.

f. Waldungen

Waldgrundstücke (Grundstücke und Baumbestand), Aufforstungen, Waldverbauungen und Entwässerungen (Drainagen) von Waldungen.

Investitionen für Waldstrassen, Gebäude, Fahrzeuge, Maschinen, usw. sind in den entsprechenden Sachgruppen im Verwaltungsvermögen zu bilanzieren.

g. Mobilien Verwaltungsvermögen

Mobilien für die öffentliche Aufgabenerfüllung, die länger als ein Jahr genutzt werden.

Dazu gehören beispielsweise Büroausstattungen, Möbel, mobile Beleuchtungskörper, Gestelle, Einrichtungen, Werkzeuge, Kopiergeräte, Personenwagen, Spezialfahrzeuge, Tanklöschfahrzeuge, Autodrehleiter, Informatik-Hardware.

Informatik-Software zählt zu den immateriellen Anlagen (vgl. Ziffer 4.1.3, Immaterielle Anlagen).

h. Anlagen im Bau Verwaltungsvermögen

Aktivierung der jährlichen Investitionsausgaben und Passivierung der Investitionseinnahmen für das Verwaltungsvermögen bis zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns. Beim Nutzungsbeginn erfolgt die Umgliederung in die entsprechende Bilanzposition der Sachanlagen Verwaltungsvermögen.

Die jährlichen Investitionsausgaben, welche die Voraussetzung für die Bilanzierung nicht erfüllen, sind unmittelbar und vollständig zu Lasten der Erfolgsrechnung zu verbuchen. Dazu gehören beispielsweise die Projektierungskosten von nicht ausgeführten Projekten.

i. Übrige Sachanlagen Verwaltungsvermögen

Übrige Sachanlagen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen und nicht den Sachgruppen 1400 bis 1406 zugeordnet werden können. Dazu gehören beispielsweise Alpen, Weiden.

4.1.3 Immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen

Immaterielle Anlagen (Sachgruppe 142) sind identifizierbare Vermögenswerte ohne physische Substanz, welche für die Herstellung und den Vertrieb von Produkten, die Erbringung von Dienstleistungen oder die Erfüllung öffentlicher Aufgaben genutzt werden.

Die immateriellen Anlagen umfassen Software (Sachgruppe 1420), Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte (Sachgruppe 1421), immaterielle Anlagen in Realisierung (Sachgruppe 1427) sowie übrige immaterielle Anlagen (Sachgruppe 1429).

Dazu gehören beispielsweise Anwendersoftware, Applikationen, Softwarelizenzen, Ausgaben für Ortsplanung, Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, amtliche Vermessung, Genereller Entwässerungsplan (GEP), Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP), Leitungskataster.

4.1.4 Darlehen Verwaltungsvermögen

Beim Darlehen verpflichtet sich der Darlehensgläubiger durch einen Darlehensvertrag einem Darlehensschuldner, in der Regel zu marktüblichen Bedingungen, einen Geldbetrag zur Verfügung zu stellen. Der Darlehensschuldner verpflichtet sich zur Rückzahlung des ausgeliehenen Geldbetrages sowie zur Bezahlung des vereinbarten Zinses.

Gewährte rückzahlbare, verzinsliche oder unverzinsliche Darlehen des Verwaltungsvermögens (Aktivdarlehen) mit vereinbarter Laufzeit, bzw. deren Veränderungen sind unabhängig vom Betrag in der Investitionsrechnung zu erfassen (vgl. Art. 12 Abs. 2 FHVG). Die Aktivierung in der Bilanz (Sachgruppe 144) erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Beispiele von möglichen Darlehen im Verwaltungsvermögen

Darlehen an das gemeindeeigene Energieunternehmen / Kraftwerk

Darlehen an die gemeindeeigenen industriellen Betriebe (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energie)

4.1.5 Beteiligungen Verwaltungsvermögen

Beteiligungen, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, zählen grundsätzlich zum Verwaltungsvermögen. Beteiligungen im Verwaltungsvermögen (Sachgruppe 145) sind keine reinen kapitalmässigen Beteiligungen, sondern werden von der Gemeinde in der Regel bei Organisationen getätigt, bei welchen sie Miteigentümerin ist, an welche sie massgebliche Betriebsbeiträge bezahlt, welche sie massgeblich beeinflusst oder aus denen sie haftet.

Viele Bündner Gemeinden besitzen eine (minimale) finanzielle Beteiligung an Unternehmen – wie beispielsweise Energieversorgungsunternehmen, Bergbahnen, Skilifte – welche sie als Entschädigung für eine allfällige Konzessionserteilung erhalten oder mit eigenen Mitteln erworben haben. Diese Beteiligungen werden von den Gemeinden in der Regel nicht im Sinne einer Finanzanlage gehalten, sondern aus einem öffentlichen, strategischen Interesse heraus. Solche finanziellen Beteiligungen gehören grundsätzlich ebenfalls zum Verwaltungsvermögen.

Beteiligungen mit reinem Anlagecharakter, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können, gehören zum Finanzvermögen.

Beteiligungen des Verwaltungsvermögens, bzw. deren Veränderungen sind unabhängig vom Betrag in der Investitionsrechnung zu erfassen (vgl. Art. 12 Abs. 2 FHVG). Die Aktivierung in der Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

4.1.6 Investitionsbeiträge

Investitionsbeiträge sind geldwerte Leistungen, mit denen beim Empfänger der Beiträge dauerhafte Vermögenswerte mit Investitionscharakter begründet werden. Sofern der Gesamtbeitrag des gewährten Investitionsbeitrages (Sachgruppe 146) die für die Gemeinde geltende Aktivierungsgrenze (vgl. Art. 12 FHVG) übersteigt, ist der Investitionsbeitrag als Ausgabe in der Investitionsrechnung zu verbuchen und zu bilanzieren. Eine allfällige Rückzahlung des gewährten Investitionsbeitrages ist in der Investitionsrechnung als Einnahme zu verbuchen.

Von den Investitionsbeiträgen für Investitionen Dritter – beispielsweise Mitfinanzierung einer Abwasserreinigungsanlage, welche von einer Trägerschaft betrieben wird, an der mehrere

Gemeinden beteiligt sind – sind die Investitionsbeiträge für die eigene Rechnung zu unterscheiden. Investitionsbeiträge, welche die Gemeinde für die Mitfinanzierung eigener Investitionen – beispielsweise vom Kanton – erhält, sind in der Investitionsrechnung als Einnahmen zu verbuchen. Am Ende der Rechnungsperiode werden die Nettoinvestitionen (Ausgaben abzüglich Einnahmen) der Investitionsrechnung in der Bilanz aktiviert.

4.1.7 Kumulierte zusätzliche Abschreibungen

Zusätzliche Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen (vgl. Ziffer 4.2.4, zusätzliche Abschreibungen) werden in der Sachgruppe 148 (kumulierte zusätzliche Abschreibungen, Minusaktivkonto) bilanziert. Damit werden die stillen Reserven auf dem Verwaltungsvermögen offengelegt.

4.2 Bewertung, Abschreibungen

4.2.1 Grundsätzliches

Die Rechnungslegung soll ein Bild des Finanzhaushalts vermitteln, welches der tatsächlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entspricht (vgl. Art. 24 Abs. 1 FHG).

Das Verwaltungsvermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Sind keine Kosten entstanden, wird es zum Marktwert bilanziert (vgl. Art. 27 Abs. 1 FHG).

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	Das Verwaltungsvermögen, das durch Nutzung einem Wertverzehr unterliegt, wird ordentlich (planmässig) abgeschrieben (vgl. Ziffer 4.2.2, ordentliche Abschreibungen).
	Darlehen, Beteiligungen und nicht überbaute Grundstücke des Verwaltungsvermögens werden nicht abgeschrieben, solange keine Wertminderung eintritt (vgl. Art. 22 Abs. 6 FHVG).
Ausserordentliche Abschreibungen	Die Werthaltigkeit sämtlicher Positionen, bzw. Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens ist jeweils per Bilanzstichtag zu überprüfen.
	Ist bei einer Position eine dauerhafte Wertminderung absehbar, wird der bilanzierte Wert mit einer sogenannten ausserordentlichen Abschreibung berichtigt (vgl. Ziffer 4.2.3, ausserordentliche Abschreibungen).
Zusätzliche Abschreibungen	Zusätzliche Abschreibungen widerspiegeln den Wertverzehr nicht. Sie sind finanzpolitisch motiviert. Es werden damit stille Reserven auf dem Verwaltungsvermögen gebildet (vgl. Ziffer 4.2.4, zusätzliche Abschreibungen).
	Die zusätzlichen Abschreibungen sind in der Erfolgsrechnung als ausserordentlicher Aufwand (Sachgruppe 38) zu verbuchen.

4.2.2 Ordentliche Abschreibungen

Das Verwaltungsvermögen – das durch Nutzung einem Wertverzehr unterliegt – wird ordentlich je Anlagekategorie wie folgt nach der angenommenen Nutzungsdauer **linear** abgeschrieben (vgl. Art. 27 FHG, Art. 22, 23 FHVG).

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Abschreibungssatz
Hochbauten	33 Jahre	3.03%
Tiefbauten	40 Jahre	2.50%
Wald, Alpen und übrige Sachanlagen	40 Jahre	2.50%
Kanal- und Leitungsnetze, Gewässerverbauungen	50 Jahre	2.00%
Orts- und Regionalplanungen sowie übrige Planungen	10 Jahre	10.00%
Mobilen, Ausstattungen, Maschinen und allgemeine Motorfahrzeuge	8 Jahre	12.50%
Spezialfahrzeuge (Feuerwehr, Strassenreinigung)	15 Jahre	6.67%
Informatik- und Kommunikationssysteme	5 Jahre	20.00%
Immaterielle Anlagen	5 Jahre	20.00%

Für die gebührenfinanzierten Ver- und Entsorgungsbereiche – wie beispielsweise die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung oder die Abfallwirtschaft – können die linearen Abschreibungssätze der entsprechenden Branchenregelungen angewendet werden. Die angewendeten Branchenregelungen sind im Anhang der Jahresrechnung offen zu legen (vgl. Art. 22 Abs. 4 FHVG).

Die Nettoinvestitionen sind die Basis für die Berechnung der ordentlichen Abschreibungen. Die ordentlichen Abschreibungen beginnen mit der Nutzung der Anlage. Im ersten Jahr der Nutzung wird eine Jahresabschreibung vorgenommen. Anlagen im Bau sind nicht abzuschreiben (vgl. Art. 22 Abs. 2 FHVG).

Investitionen – wie beispielsweise Dorfsanierungen oder Gesamtmeliorationen – die über mehrere Jahre hinweg realisiert werden, können etappenweise abgerechnet und ordentlich abgeschrieben werden.

Die Sachanlagen im Verwaltungsvermögen werden indirekt abgeschrieben. Den einzelnen Sachanlagen wird in der Bilanz ein Wertberichtigungskonto (Minusaktivkonto) zugeordnet, auf dem die ordentlichen und ausserordentlichen Abschreibungen belastet werden. So bleiben die historischen Bruttowerte in der Bilanz erhalten.

Werden in der Investitionsrechnung Ausgaben für Sachanlagen budgetiert, deren Nutzung im budgetierten Jahr beginnt, ist auch bereits der entsprechende Abschreibungsaufwand in der Erfolgsrechnung zu budgetieren.

Bei Sachanlagen mit grösseren (wesentlichen) Anlageteilen von unterschiedlicher Nutzungsdauer sind diese differenziert nach der Anlagekategorie abzuschreiben (vgl. Art. 22 Abs. 3 FHVG).

Die ordentlichen Abschreibungen werden in der Erfolgsrechnung funktionengerecht verbucht (vgl. nachfolgende Sachgruppen).

Sachgruppe	Bezeichnung
3300	Ordentliche Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen
3320	Ordentliche Abschreibungen immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen
3660	Ordentliche Abschreibungen Investitionsbeiträge

4.2.3 Ausserordentliche Abschreibung / Wertberichtigung

Ist bei einer Position 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).

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
Beschädigung des Vermögenswertes, wie beispielsweise Feuer- oder Unwetterschaden an Liegenschaften oder Fahrzeugen
Darlehen werden erlassen
Beteiligung ist nicht mehr werthaltig

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

Die ausserordentlichen Abschreibungen / Wertberichtigungen werden in der Erfolgsrechnung funktionengerecht verbucht (vgl. nachfolgende Sachgruppen).

Sachgruppe	Bezeichnung
3301	Ausserordentliche Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen
3321	Ausserordentliche Abschreibungen immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen
3640	Wertberichtigungen Darlehen Verwaltungsvermögen
3650	Wertberichtigungen Beteiligungen Verwaltungsvermögen
3661	Ausserordentliche Abschreibungen Investitionsbeiträge

4.2.4 Zusätzliche Abschreibungen

Ertragsüberschüsse in der Erfolgsrechnung können für zusätzliche Abschreibungen verwendet werden (vgl. Art. 28 FHG). Sie reduzieren den zukünftigen ordentlichen Abschreibungsaufwand.

Diese finanzpolitisch motivierten Abschreibungen, welche mit allgemeinen Steuermitteln finanziert werden, dürfen nur so hoch sein, dass dadurch kein Aufwandüberschuss entsteht. Unzulässig sind zusätzliche Abschreibungen zudem, wenn ein Bilanzfehlbetrag vorhanden ist (vgl. Art. 24 FHVG).

Die zusätzlichen Abschreibungen werden in der Erfolgsrechnung funktionengerecht verbucht (vgl. nachfolgende Sachgruppen).

Sachgruppe	Bezeichnung
3830	Zusätzliche Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen
3832	Zusätzliche Abschreibungen immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen
3874	Zusätzliche Abschreibungen auf Darlehen Verwaltungsvermögen
3875	Zusätzliche Abschreibungen auf Beteiligungen Verwaltungsvermögen
3876	Zusätzliche Abschreibungen auf Abschreibungen Investitionsbeiträge

Zusätzliche Abschreibungen werden in der Sachgruppe 148 (kumulierte zusätzliche Abschreibungen, Minusaktivkonto) bilanziert. Damit werden die stillen Reserven auf dem Verwaltungsvermögen offengelegt. In den Folgejahren sind sie aufzulösen. Sinnvollerweise erfolgt die Auflösung der stillen Reserven in jährlich gleichmässigen Tranchen analog der Restnutzungsdauer der Sachanlage. Der jährliche Anteil der Auflösung der zusätzlichen Abschreibungen wird in der Erfolgsrechnung funktionengerecht als ausserordentlicher Ertrag verbucht. Die Auflösung der zusätzlichen Abschreibungen erfolgt ab dem der Bildung folgenden Jahr.

Unabhängig von dieser Auflösung sind die ordentlichen Abschreibungen der Sachanlage weiterhin vorzunehmen. Die zukünftige jährliche Belastung der Erfolgsrechnung reduziert sich (Aufwand ordentliche Abschreibungen abzüglich Ertrag Auflösung zusätzliche Abschreibungen = Nettoaufwand Abschreibungen). Die zusätzlichen Abschreibungen (= stillen Reserven) sind am Ende der Nutzungsdauer der Sachanlage vollumfänglich aufgelöst.

Im dreistufigen Erfolgsausweis werden der ordentliche Abschreibungsaufwand im operativen Ergebnis (1. Stufe) und die zusätzlichen Abschreibungen sowie die Auflösung von zusätzlichen Abschreibungen als ausserordentliches Ergebnis (2. Stufe) ausgewiesen.

4.2.5 Darlehen

Darlehen werden nicht abgeschrieben, solange keine Wertminderung eintritt (vgl. Art. 22 Abs. 6 FHVG). Basis für die Ermittlung von möglichen Wertberichtigungen sind beispielsweise der Darlehensvertrag, eine Kreditauskunft, ein Rating, die Sicherheiten, Unterlagen zu Forderungsverzichten, Betreibungsunterlagen oder andere relevante Dokumente.

Die Werthaltigkeit der Darlehen ist jährlich zu überprüfen und – sofern notwendig – eine Wertberichtigung vorzunehmen (vgl. Ziffer 4.2.3, ausserordentliche Abschreibung / Wertberichtigung).

4.2.6 Beteiligungen

Die Beteiligungen werden nicht abgeschrieben, solange keine Wertminderung eintritt (vgl. Art. 22 Abs. 6 FHVG).

Die Werthaltigkeit der Beteiligungen ist jährlich zu überprüfen und – sofern notwendig – eine Wertberichtigung vorzunehmen (vgl. Ziffer 4.2.3, ausserordentliche Abschreibung / Wertberichtigung).

4.2.7 Grundstücke

Grundstücke des Verwaltungsvermögens werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Sind keine Kosten entstanden, werden sie zum Marktwert bilanziert (vgl. Art. 27 Abs. 1 FHG).

Es wird empfohlen, überbaute Grundstücke des Verwaltungsvermögens zusammen mit der Sachanlage abzuschreiben. Ist das Grundstück beispielsweise mit einem Mehrzweckgebäude überbaut, beträgt die angenommene Nutzungsdauer 33 Jahre (Hochbauten).

Nicht überbaute Grundstücke werden nicht abgeschrieben, solange keine Wertminderung eintritt (vgl. Art. 22 Abs. 6 FHVG). Die Werthaltigkeit ist jährlich zu überprüfen und – sofern notwendig – eine Wertberichtigung vorzunehmen (vgl. Ziffer 4.2.3, ausserordentliche Abschreibung / Wertberichtigung).

4.2.8 Investitionsbeiträge

Bei Investitionsbeiträgen an Dritte richtet sich die Nutzungsdauer, bzw. der Abschreibungssatz nach der Art der Investition (beispielsweise Hochbauten, Tiefbauten). Die Nutzungsdauer, bzw. der Abschreibungssatz ist so zu wählen, wie wenn es sich um eine eigene Investition handelt (vgl. Art. 22 Abs. 5, Art. 23 FHVG).

5. Bilanzierung und Bewertung Fremdkapital

5.1 Bilanzierung

5.1.1 Grundsätzliches

Das Fremdkapital wird in kurz- und langfristige Verbindlichkeiten unterteilt. Als kurzfristiges Fremdkapital gelten diejenigen Positionen, die innerhalb der nächsten 12 Monate zu einem Mittelabfluss führen.

Bilanzstruktur Sachgruppe 20, Fremdkapital

Sachgruppe	Bezeichnung
200	Laufende Verbindlichkeiten
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
204	Passive Rechnungsabgrenzungen
205	Kurzfristige Rückstellungen
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten
208	Langfristige Rückstellungen
209	Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital

5.1.2 Laufende Verbindlichkeiten

Laufende Verbindlichkeiten sind monetäre Schulden. Dazu gehören beispielsweise die Kreditoren, Kontokorrente mit Dritten und interne Abrechnungskonten.

5.1.3 Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten sind monetäre Schulden, die aus Finanzierungstätigkeiten der Gemeinde entstehen. Sie sind in der Regel verzinslich.

Die Finanzverbindlichkeiten werden in kurzfristige Finanzverbindlichkeiten und langfristige Finanzverbindlichkeiten unterteilt. Als kurzfristig gelten diejenigen Positionen, die innerhalb der nächsten 12 Monate zu einem Mittelabfluss führen.

5.1.4 Passive Rechnungsabgrenzungen

Die passiven Rechnungsabgrenzungen werden unterschieden in passive Rechnungsabgrenzungen der Erfolgsrechnung (Sachgruppe 2040) und passive Rechnungsabgrenzungen der Investitionsrechnung (Sachgruppe 2046).

Nach dem Grundsatz der Periodenabgrenzung (vgl. Art. 25 Abs. 1 FHG) sind alle Aufwände und Erträge der Erfolgsrechnung sowie Ausgaben und Einnahmen der Investitionsrechnung in derjenigen Periode (Rechnungsjahr) zu erfassen, in der sie verursacht werden. Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr.

5.1.5 Kurz- und langfristige Rückstellungen

Die Rückstellungen werden unterschieden in kurzfristige Rückstellungen (Sachgruppe 205) und langfristige Rückstellungen (Sachgruppe 208).

Eine Rückstellung ist zu bilden, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind (vgl. Art. 14 Abs. 1 FHVG):

- a. es handelt sich um eine gegenwärtige Verpflichtung, deren Ursprung in einem Ereignis vor dem Bilanzstichtag liegt;
- b. der Mittelabfluss ist zur Erfüllung der Verpflichtung wahrscheinlich;
- c. die Höhe der Verpflichtung kann zuverlässig geschätzt werden;
- d. der Betrag ist wesentlich.

Eine Rückstellung ist kurzfristig, wenn der Mittelabfluss innerhalb der folgenden Rechnungsperiode zu erwarten ist. Alle anderen Rückstellungen sind langfristig.

5.1.6 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds

Spezialfinanzierungen und Fonds sind in solche im Fremdkapital (Sachgruppe 209) und solche im Eigenkapital (Sachgruppe 290) zu unterscheiden.

Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital sind beispielsweise der kommunale Mehrwertausgleich, die Ersatzabgaben für Schutzraumbauten oder Forstdepositen.

Fonds werden in der Regel geführt, wenn Dritte der Gemeinde Mittel zur Verwaltung übergeben, die der Erfüllung eines bestimmten Zwecks dienen.

5.2 Bewertung

Das Fremdkapital wird zum Nominalwert bewertet (vgl. Art. 26 Abs. 4 FHG).

Bei Unsicherheiten in der Bewertung ist ein vorsichtig ermittelter Wert zu bilanzieren, so dass das Fremdkapital nicht unterbewertet ist. Auf die willkürliche Bildung von stillen Reserven (Überbewertung) ist zu verzichten.

6. Bilanzierung und Bewertung Eigenkapital

6.1 Bilanzierung

6.1.1 Grundsätzliches

Das Eigenkapital besteht aus dem zweckgebundenen und dem zweckfreien Eigenkapital.

Bilanzstruktur Sachgruppe 29, Eigenkapital

Sachgruppe	Bezeichnung
Zweckgebundenes Eigenkapital	
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital
291	Fonds
293	Vorfinanzierungen
Zweckfreies Eigenkapital	
298	Übriges Eigenkapital
299	Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag

6.1.2 Spezialfinanzierungen im Eigenkapital

Spezialfinanzierungen sind in solche im Fremdkapital (Sachgruppe 209) und solche im Eigenkapital (Sachgruppe 290) zu unterscheiden.

Beispiele von Spezialfinanzierungen im Eigenkapital

Wasserversorgung

Abwasserbeseitigung

Abfallwirtschaft

Der Aufwand- oder Ertragsüberschuss der in der Erfolgsrechnung als Spezialfinanzierung geführten öffentlichen Aufgaben wird am Ende der Rechnungsperiode in die Bilanz übertragen (vgl. Art. 22 Abs. 2 FHG). Die jährlichen Ergebnisse der Spezialfinanzierung schlagen sich somit nicht im Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung nieder.

Die kumulierten Saldi können entweder Verpflichtungen (Guthaben der Spezialfinanzierung) oder Vorschüsse (Schuld der Spezialfinanzierung) sein.

6.1.3 Fonds

Fonds sind zweckgebundene Mittel zur Finanzierung bestimmter Aufgaben. Sie sind in solche im Fremdkapital (Sachgruppe 209) und solche im Eigenkapital (Sachgruppe 290) zu unterscheiden.

6.1.4 Vorfinanzierungen

Vorfinanzierungen (Sachgruppe 293) sind zweckgebundene Mittel für Investitionsvorhaben.

6.1.5 Übriges Eigenkapital

In keiner anderen Sachgruppe des Eigenkapitals zu führende Posten werden im übrigen Eigenkapital (Sachgruppe 298) bilanziert.

6.1.6 Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag

Der Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag stellt den Saldo der Bilanz dar. Er umfasst die Sachgruppe 2990 (Jahresergebnis) und die Sachgruppe 2999 (Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre). Mit der Erstellung der Eröffnungsbilanz wird der Saldo der Sachgruppe 2990 (Jahresergebnis) jeweils in die Sachgruppe 2999 (Kumulierte Ergebnisse der Vorjahre) umgebucht.

Ein Bilanzfehlbetrag (negatives Eigenkapital) entsteht, wenn der Saldo der Sachgruppe 299 (Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag) nicht zur Deckung des Aufwandüberschusses der Erfolgsrechnung ausreicht. Weist die Bilanz einen Bilanzfehlbetrag aus, ist dieser jährlich um mindestens 20 Prozent des Restbuchwertes abzutragen. Die entsprechenden Beträge sind im Budget zu berücksichtigen (vgl. Art. 7 FHG).

6.2 Bewertung

Die Positionen im Eigenkapital werden nominal geführt. Sie unterliegen keiner Bewertung.

7. Praxisbeispiele

7.1 Ordentliche Abschreibungen

Beispiel / Annahmen

Anschaffungswert Strassen 3 Mio. CHF

Nutzungsdauer 40 Jahre, Abschreibungssatz 2.5 %

Verbuchungen

Bilanz – Bestände per 31.12.20xx vor den ordentlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	3'000'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	0

Erfolgsrechnung – Ordentliche Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
	Ordentliche Abschreibungen	3300 / 14010.99	75'000

Bilanz – Bestände per 31.12.20xx nach den ordentlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	3'000'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	-75'000

7.2 Zusätzliche Abschreibungen

Beispiel / Annahmen

Anschaffungswert Strassen 2 Mio. CHF

Nutzungsdauer 40 Jahre, Abschreibungssatz 2.5 %, bzw. CHF 50'000 pro Jahr

Einmalige zusätzliche Abschreibungen CHF 500'000

Verbuchungen

Bilanz – Bestände per 31.12.20xx vor den zusätzlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	2'000'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	-300'000
14801	Kumulierte zusätzliche Abschreibungen Strassen	Minus-Aktivkonto	0

Erfolgsrechnung – Zusätzliche Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
	Zusätzliche Abschreibungen Strassen	3830 / 14801	500'000

Bilanz – Bestände per 31.12.20xx nach den zusätzlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	2'000'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	-300'000
14801	Kumulierte zusätzliche Abschreibungen Strassen	Minus-Aktivkonto	-500'000

Beispiel Verbuchung / Bilanzierung der zusätzlichen Abschreibungen

Annahmen

Investition (Schulhaus)	6 Mio. CHF
Nutzungsdauer (ND)	20 Jahre *
Lineare Abschreibungen	CHF 300'000 pro Jahr
Bildung zusätzliche Abschreibungen	1.5 Mio. CHF und 1.2 Mio. CHF
Auflösung zusätzliche Abschreibungen	2.7 Mio. CHF

ND	Ordentliche Abschreibungen			Zusätzliche Abschreibungen			Rest ND
	14040 Hochbauten	2170.3300 Ordentliche Abschreibungen	14040.99 Wertberichtigung Hochbauten	2170.3830 Zusätzliche Abschreibungen	2170.4830 Auflösung zusätzliche Abschreibungen	14804 Kumulierte zusätzliche Abschreibungen Hochbauten	
1	6'000'000	300'000	300'000				20
2	6'000'000	300'000	600'000				19
3	6'000'000	300'000	900'000				18
4	6'000'000	300'000	1'200'000				17
5	6'000'000	300'000	1'500'000	1'500'000		1'500'000	16
6	6'000'000	300'000	1'800'000		100'000	1'400'000	15
7	6'000'000	300'000	2'100'000		100'000	1'300'000	14
8	6'000'000	300'000	2'400'000		100'000	1'200'000	13
9	6'000'000	300'000	2'700'000		100'000	1'100'000	12
10	6'000'000	300'000	3'000'000		100'000	1'000'000	11
11	6'000'000	300'000	3'300'000		100'000	900'000	10
12	6'000'000	300'000	3'600'000	1'200'000	100'000	2'000'000	9
13	6'000'000	300'000	3'900'000		250'000	1'750'000	8
14	6'000'000	300'000	4'200'000		250'000	1'500'000	7
15	6'000'000	300'000	4'500'000		250'000	1'250'000	6
16	6'000'000	300'000	4'800'000		250'000	1'000'000	5
17	6'000'000	300'000	5'100'000		250'000	750'000	4
18	6'000'000	300'000	5'400'000		250'000	500'000	3
19	6'000'000	300'000	5'700'000		250'000	250'000	2
20	6'000'000	300'000	6'000'000		250'000	0	1

* Die Nutzungsdauer (ND) für Hochbauten beträgt 33 Jahre. Für eine einfachere Darstellung dieses Beispiels wurde eine ND von 20 Jahren angenommen.

Die zusätzlichen Abschreibungen werden in der Anlagenbuchhaltung als "Minusanlage" erfasst und sind über die verbleibende Restnutzungsdauer der entsprechenden Anlage aufzulösen. Das heisst, dass die zusätzlichen Abschreibungen von 1.5 Mio. CHF über 15 Jahre (CHF 100'000 / Jahr), bzw. die 1.2 Mio. CHF über 8 Jahre (CHF 150'000 / Jahr) aufgelöst werden. Die ordentlichen Abschreibungen (CHF 300'000 / Jahr) sowie die Nutzungsdauer (20 Jahre) verändern sich dadurch nicht.

7.3 Ausserordentliche Abschreibungen

Beispiel / Annahmen

Anschaffungswert Strassen 1.5 Mio. CHF

Nutzungsdauer 40 Jahre, Abschreibungssatz 2.5 %, bzw. CHF 37'500 pro Jahr

Einmalige ausserordentliche Abschreibungen CHF 100'000

Verbuchungen

Bilanz – Bestände per 31.12.20xx vor den ausserordentlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	1'500'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	-37'500

Erfolgsrechnung – Ausserordentliche Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
	Ausserordentliche Abschreibungen Strassen	3301 / 14010.99	100'000

Bestände per 31.12.20xx nach den ausserordentlichen Abschreibungen

Konto Nr.	Bezeichnung		Betrag in CHF
14010.01	Strassen	Anschaffungswert	1'500'000
14010.99	Wertberichtigung Strassen	Minus-Aktivkonto	-137'500

7.4 Unterschiedliche Nutzungsdauer

Bei gebrauchtem Verwaltungsvermögen (Occasionen) ist die Nutzungsdauer auf die Restnutzungsdauer zu reduzieren. Wird die Anlage vor oder nach dem Erwerb saniert, kann sich eine unterschiedliche Nutzungsdauer ergeben (vgl. Art. 22 Abs. 7 FHVG).

Beispiel – Erwerb einer Eigentumswohnung mit gleichzeitigem Umbau

Die Gemeinde kauft eine 20-jährige Eigentumswohnung für CHF 500'000 und baut sie für weitere CHF 250'000 um. Die umgebaute Wohnung dient zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (= Verwaltungsvermögen). Die Nutzungsdauer von Hochbauten beträgt 33 Jahre, bzw. der jährliche Abschreibungssatz 3.03 % (vgl. Art. 23 FHVG). Die Eigentumswohnung hat ihre Nutzungsdauer bereits zu rund 60% erreicht. Die Anlage von CHF 500'000 ist daher auf die verbleibende Restnutzungsdauer von 13 Jahren abzuschreiben. Der Umbau für CHF 250'000 hingegen ist neu, weshalb er über die volle Nutzungsdauer (33 Jahre) abzuschreiben ist.

7.5 Bildung / Berechnung Delkredere

Die Bildung und Auflösung des Delkredere wird funktionengerecht in der Erfolgsrechnung verbucht. Muss beispielsweise für eine Steuerforderung wird die Bildung des Delkredere der Funktion "910 Steuern" belastet.

Berechnung / Erhöhung Delkredere

Total Ausstand Konto "10120.01 Steuerforderungen" per 31.12.xx	CHF	2'050'000
Einzelwertberichtigung	<u>CHF</u>	<u>- 50'000</u>
Massgebender Betrag für die Berechnung der Pauschalwertberichtigung	CHF	2'000'000
Pauschale Wertberichtigung (5 %)	<u>CHF</u>	<u>- 100'000</u>
Total Steuerausstand nach Wertberichtigungen per 31.12.xx	CHF	1'900'000
Total Wertberichtigungen per 31.12.xx	CHF	150'000
Bestand Delkredere per 01.01.xx (Konto 10120.99)	CHF	- 110'000
Erhöhung Delkredere	CHF	40'000
