

## **4.2.10.4 Finanz- und Verwaltungsvermögen**

### **4.2.10.4.1 Grundlagen**

#### **Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden**

##### **§ 48 Bilanz**

<sup>2</sup> Das Umlaufvermögen umfasst das kurzfristig realisierbare Finanzvermögen. Das Anlagevermögen ist in das nicht kurzfristig realisierbare Finanzvermögen und das Verwaltungsvermögen gegliedert.

<sup>3</sup> Das Verwaltungsvermögen umfasst die Vermögenswerte mit mehrjähriger Nutzungsdauer, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

<sup>4</sup> Das Finanzvermögen umfasst alle übrigen Vermögenswerte

##### **§ 51 Investitionsrechnung**

<sup>1</sup> Die Investitionsrechnung umfasst sämtliche Abgänge und Zugänge des Verwaltungsvermögens.

<sup>2</sup> Sie stellt die Investitionsausgaben den Investitionseinnahmen gegenüber.

##### **§ 57 Bewertungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Positionen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bilanziert.

<sup>2</sup> Positionen des Verwaltungsvermögens werden zum Anschaffungswert abzüglich der ordentlichen Abschreibungen oder, wenn tiefer liegend, zum Verkehrswert bilanziert.

#### **Verordnung zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden**

##### **§ 35 Übertragung von Anlagen in das Verwaltungsvermögen**

<sup>1</sup> Die Übertragung von Anlagen in das Verwaltungsvermögen erfolgt grundsätzlich zum Buchwert. Wenn seit dem letzten Abschlussstichtag offensichtliche erhebliche Wertänderungen stattgefunden haben, ist eine Neubewertung durchzuführen. Der Entscheid über die Neubewertung liegt beim Gemeinderat oder einer Stelle der kommunalen Verwaltung, sofern diese in einem rechtsetzenden Erlass als zuständig erklärt wurde.

##### **§ 36 Übertragung von Anlagen in das Finanzvermögen**

<sup>1</sup> Die Übertragung einer Anlage aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen erfolgt zum Buchwert.

<sup>2</sup> Wird die Anlage bis zum nächsten Bilanzstichtag nicht verkauft, wird sie am nächsten Bilanzstichtag zum Verkehrswert neu bewertet.

<sup>3</sup> Buchgewinne und Bewertungsdifferenzen in Spezialfinanzierungen sind dem Kostenträger der Anlage gutzuschreiben oder zu belasten.

### **4.2.10.4.2 Definition und Abgrenzung**

Das Verwaltungsvermögen (VV) umfasst die Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Das Finanzvermögen (FV) umfasst alle übrigen Vermögenswerte. Daraus ergibt sich folgende Zuordnung:

- Das Umlaufvermögen (Kontengruppen 100 bis 106) gehört vollumfänglich zum Finanzvermögen.

- Aus dem Anlagevermögen werden die Finanzanlagen FV, die Sachanlagen FV und ggf. Forderungen gegenüber Fonds im Fremdkapital (Sachgruppen 107 bis 109) dem Finanzvermögen zugeordnet.
- Das übrige Anlagevermögen (Kontengruppe 14) stellt das Verwaltungsvermögen dar.

Anlagen des Verwaltungsvermögens werden über die Investitionsrechnung beschafft. Anlagenzugänge im Finanzvermögen werden direkt in der Bilanz erfasst (nicht über Investitionsrechnung).

#### **4.2.10.4.3 Bilanzierung**

Die Regeln für die Bilanzierung im Allgemeinen sind in den entsprechenden Kapiteln der einzelnen Aktiven beschrieben. Für die Zuordnung zum Finanz- oder Verwaltungsvermögen gelten folgende Grundsätze:

##### **Das Verwaltungsvermögen umfasst die Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.**

Bezüglich Immobilien kann dieser Grundsatz wie folgt konkretisiert werden:

- Von der Gemeinde selbstgenutzte Immobilien (zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben),
- Gemischt genutzte Immobilien, sofern die Selbstnutzung nicht geringfügig ist,
- Vermietete oder ungenutzte Immobilien, welche zusätzlich eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde erfüllen (z.B. Kulturgüter, Schutzwald, strategischer Zweck),
- Vermietete Immobilien, welche beim Mieter eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde erfüllen (z.B. Vermietung an Spitex-Verein),
- Zur künftigen Erfüllung öffentlicher Aufgaben bestimmte Immobilien (bewilligtes Projekt),
- Unproduktive, unverkäufliche Flächen (z.B. Gebirge)
- Liegenschaften, die aus politischen Gründen im Verwaltungsvermögen gelistet werden (Verhinderung eines Verkaufs, politischer Schwerpunkt)

##### **Das Finanzvermögen umfasst alle übrigen Vermögenswerte.**

Bezüglich Immobilien kann dieser Grundsatz wie folgt konkretisiert werden:

- Immobilien, welche zur Wertsteigerung oder zur Generierung von Mieterträgen gehalten werden und nicht unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen,
- Vorsorglich erworbene Immobilien, welche künftig entweder ganz/teilweise zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben genutzt oder wieder verkauft werden,
- Immobilien, die gegenwärtig für eine unbestimmte künftige Nutzung gehalten werden,
- Zum Verkauf bestimmte Immobilien

#### **4.2.10.4.4 Übertragungen**

##### **Vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen (Widmung)**

Die Widmung ist kreditrechtlich eine Ausgabe, denn sie bindet Finanzvermögen und führt zur Vermehrung des Verwaltungsvermögens (§ 32 FHGG). Die Widmung setzt deshalb nebst einer Rechtsgrundlage, einen entsprechenden Voranschlagskredit in der Investitionsrechnung und eine Ausgabebewilligung voraus.

Die Übertragung beinhaltet zwei Schritte. Ein "Verkauf/Anlageabgang" von Anlagen des Finanzvermögens und ein "Kauf/Anlagezugang" einer Anlage im Verwaltungsvermögen.

**Übertragungswert:** Die Übertragung erfolgt grundsätzlich zum Buchwert. Wenn seit dem letzten Abschlussstichtag offensichtliche erhebliche Wertänderungen stattgefunden haben,

ist eine Neubewertung durchzuführen. Der Entscheid über die Neubewertung liegt beim Gemeinderat. Dieser kann in einem rechtssetzenden Erlass eine Stelle der kommunalen Verwaltung als zuständig erklären. Die Neubewertung ist den Stimmberechtigten im Jahresbericht zur Kenntnis zu bringen.

### Beispiel Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die Gemeinde A baut eine Sporthalle auf eine Landparzelle, welche bereits vor dem Bauprojekt im Eigentum der Gemeinde war. Diese hatte zuvor den Charakter von Landreserven, welche im Finanzvermögen zum Verkehrswert von Fr. 1'100'000.-- bilanziert war. Mit dem Bau der Sporthalle bekommt die dafür notwendige Landparzelle neu den Charakter von Verwaltungsvermögen (Widmung). Der Buchwert wird zu Beginn des Bauprojekts vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt. Die Überführung wird als Investitionsausgabe in der Investitionsrechnung ausgewiesen und ist Bestandteil des einzuholenden Voranschlagskredits und der einzuholenden Ausgabenkompetenz:

Rechnungsjahr 2020

	Soll		Haben		Betrag in CHF
	IR/BI	KST/KTR	IR/BI	KST/KTR	
Abgang Landreserve im Finanzvermögen / Investitionsausgabe	5000.00	3410	1080.00		1'100'000
Zugang überbautes Grundstück im Verwaltungsvermögen (Auflösung Investitionsrechnung)	1400.00		6900.00	9990.00	1'100'000

In der Anlagebuchhaltung sind diese Buchungen (Zugang im Verwaltungsvermögen und Abgang im Finanzvermögen) analog vorzunehmen (Zuweisung in neue Anlagekategorie).

### Vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (Entwidmung)

Die Übertragung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen beinhaltet zwei Schritte. Ein "Verkauf/Anlageabgang" von Anlagen des Verwaltungsvermögens und ein "Kauf/Anlagezugang" einer Anlage im Finanzvermögen. Diese Entwidmung erfolgt dann, wenn die Anlage nicht mehr unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgabe dient. Wird eine Anlage verkauft, welche ursprünglich im Verwaltungsvermögen bilanziert war, so ist vorgängig die Übertragung ins Finanzvermögen zwingend notwendig. Die Überführung wird in der Investitionsrechnung als Einnahme dargestellt (Sachgruppen 60, 62, 64, 65).

Der Beschluss über die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen ist nach § 10, Unterabsatz c, Ziff. 7 des Gemeindegesetzes (GG, SRL Nr. 150) den Stimmberechtigten zu unterbreiten, sofern diese die Zweckbindung begründet haben. Eine Zweckbindung liegt vor, wenn der zu überführende Wert ursprünglich als Sonderkredit oder durch einen anderen Beschluss (Reglement, Entscheid über eine Beteiligung) von den Stimmberechtigten / dem Parlament beschlossen wurde. Die Kompetenz für die Entwidmung liegt also auch dann beim Gemeinderat, wenn der Wert seit der Widmung stark angestiegen ist und heute in der Kompetenz der Stimmberechtigten/des Parlaments liegen würde. Entscheidend ist ausschliesslich die Situation zum Zeitpunkt der Widmung.

**Übertragungswert:** Die Übertragung erfolgt zum Buchwert. Wird die Anlage bis zum nächsten Bilanzstichtag verkauft, so ist keine Wertanpassung im Finanzvermögen notwendig.

Bleibt die Anlage über den Bilanzstichtag hinaus im Finanzvermögen bestehen, so wird die Anlage zu diesem Zeitpunkt nach den Bewertungskriterien des Finanzvermögens neu bewertet.

Der resultierte Gewinn bzw. Verlust aus dem Verkauf der Anlage wird grundsätzlich dem vorgesehenen Kostenträger des Finanzvermögens zugeschrieben (963 "Liegenschaften des Finanzvermögens", 969 "Finanzvermögen, übriges"). In begründeten Fällen können Gewinne und Verluste im ursprünglichen Aufgabenbereich (Kostenträger) verbucht werden. Dies können beispielsweise Anlagen sein, die ursprünglich spezialfinanzierten Aufgabenbereiche dienen (z.B. Gewinn aus Verkauf ausgemustertes Feuerwehrfahrzeug).

### Beispiel Übertragung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Die Gemeinde B stellt im Juli 2020 den Schulbetrieb im Aussenschulhaus Matt ein und die gesamte Liegenschaft soll durch die Gemeinde B verkauft werden. Per 31. Juli 2020 wird das Schulhaus vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen (Entwidmung) überführt. Der Buchwert beträgt im Zeitpunkt der Überführung Fr. 1'200'000.--. Ein unmittelbarer Verkauf steht nicht in Aussicht, weshalb am Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 die Gemeinde B noch Eigentümerin dieser Liegenschaft ist. Der Verkehrswert beläuft sich am Bilanzstichtag auf Fr. 1'800'000.--.

#### Rechnungsjahr 2020

	Soll		Haben		Betrag in CHF
	IR/BI	KST/KTR	IR/BI	KST/KTR	
Zugang Schulhaus im Finanzvermögen	1084.00		6040.00	2176	1'200'000
Abgang Schulhaus im Verwaltungsvermögen (Auflösung Investitionsrechnung)	5900.00	9990	1404.00		1'200'000
Neubewertung Liegenschaft im Finanzvermögen (Aufwertung)	1084.00		4443.00	9630	600'000

In der Anlagebuchhaltung sind diese Buchungen (Abgang im Verwaltungsvermögen und Zugang im Finanzvermögen) analog vorzunehmen (Zuweisung in neue Anlagekategorie).

Im Jahr 2021 kann die Liegenschaft zum Preis von Fr. 1'900'000.-- veräussert werden.

#### Rechnungsjahr 2020

	Soll		Haben		Betrag in CHF
	IR/BI	KST/KTR	IR/BI	KST/KTR	
Abgang Liegenschaft im Finanzvermögen	Geld		1084.00		1'900'000
Buchgewinn z.G. Erfolgsrechnung	1084.00		4411.00	9630	100'000