

# Inhaltsverzeichnis Kapitel 5

<b>5</b>	<b>ANLAGENBUCHHALTUNG, ANLAGEGÜTER, BAULANDERSCHLIESSUNGEN..</b>	<b>1</b>
<b>5.1</b>	<b>Anlagenbuchhaltung .....</b>	<b>1</b>
<b>5.2</b>	<b>Anlagespiegel .....</b>	<b>2</b>
<b>5.3</b>	<b>Zugang Anlagegüter .....</b>	<b>3</b>
5.3.1	Zugang Verwaltungsvermögen - Investitionsausgaben .....	3
5.3.2	Zugang Verwaltungsvermögen – Investitionseinnahmen .....	4
5.3.2.1	Anschlussgebühren .....	4
5.3.2.2	Zusätzliche Finanzausgleichsbeiträge .....	4
5.3.3	Zugang Finanzvermögen.....	5
5.3.4	Gemischtgenutzte Gebäude .....	5
<b>5.4</b>	<b>Abschreibungen .....</b>	<b>6</b>
5.4.1	Anlagekategorien und Abschreibungsdauern .....	6
5.4.2	Abschreibungen.....	8
5.4.2.1	Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Grundstücke .....	8
5.4.2.2	Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Sachanlagen, Immaterielle Anlagen .....	8
5.4.2.3	Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Darlehen, Beteiligungen .....	8
5.4.2.4	Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Investitionsbeiträge (Ausgaben).....	9
5.4.2.5	Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Investitionsbeiträge (Einnahmen).....	9
5.4.3	Abschreibungen Finanzvermögen.....	9
<b>5.5</b>	<b>Abgang Anlagegüter.....</b>	<b>10</b>
5.5.1	Abgang Verwaltungsvermögen – Grundstücke, Gebäude.....	10
5.5.2	Abgang Verwaltungsvermögen – diverse Anlagegüter .....	11
5.5.3	Abgang Finanzvermögen .....	12
<b>5.6</b>	<b>Baulanderschliessungen.....</b>	<b>13</b>
5.6.1	Verbuchung .....	13
5.6.2	Mehrwertsteuer bei Erschliessungskosten.....	15

## 5 ANLAGENBUCHHALTUNG, ANLAGEGÜTER, BAULANDERSCHLIESSUNGEN

### 5.1 Anlagenbuchhaltung

Die Anlagenbuchhaltung ist der buchhalterische Ausweis, in welchem die detaillierten Angaben über die Entwicklung des Verwaltungsvermögens und des Finanzvermögens aufgeführt werden. In der Anlagenbuchhaltung werden alle Vermögenswerte (inkl. Darlehen und Beteiligungen) erfasst, welche über die Investitionsrechnung gebucht wurden. Zusätzlich zum Verwaltungsvermögen werden auch die Sachanlagen des Finanzvermögens in der Anlagenbuchhaltung geführt, wenngleich die Investition nicht über die Investitionsrechnung erfolgte.

Zu den in der Anlagenbuchhaltung aufgenommenen Objekten gehören insbesondere folgende Informationen:

- Anschaffungswert
- Anlagekategorie mit entsprechender Abschreibungsdauer
- Jahr der Inbetriebnahme
- Funktion
- Bilanzkonti
- Abschreibungskonti
- Grundstücke: Zone, Fläche

Zusätzlich ist das Objekt mit weiteren Informationen zu ergänzen wie z.B. Parzellennummer und Versicherungswert. Ausserdem ist es sinnvoll, die Anlageobjekte in einer Gliederung zu führen (Schulhausneubau, Fenstersanierung, Heizungserneuerung).

Die Anlagenbuchhaltung liefert wichtige Informationen für die Budgetierung und die Erstellung der Aufgaben- und Finanzplanung. Zudem wird jährlich der in der Jahresrechnung im Anhang auszuweisende Anlagespiegel aus der Anlagenbuchhaltung generiert (§ 14 Abs. 1 lit. e FiV), siehe ↑ 5.2.

Vermögenswerte, deren Erwerb über die Erfolgsrechnung erfolgte, finden keine Aufnahme in die Anlagenbuchhaltung. Diese nicht aktivierten Anlagen, Vorräte und Lagerbestände, sind in einem Inventar zu führen, das jährlich zu aktualisieren ist (§ 24 FiV).

## 5.2 Anlagespiegel

Zur Dokumentation und Information über die Bewertung des Anlagevermögens (Finanz- und Verwaltungsvermögen) ist ein Anlagespiegel zu erstellen, welcher Bestandteil des Anhangs der Jahresrechnung ist (§ 88c Abs. 1 lit. e GG, § 14 Abs. 1 lit. e FiV. Dieser Auszug aus der Anlagenbuchhaltung muss mit den entsprechenden Bilanzkonten (VV und FV) übereinstimmen.

Der **Anlagespiegel hat auf Basis der vierstelligen Sachgruppen 108X / 14XX** folgende Informationen zu enthalten:

<b>Nettobuchwert per 1.1.</b>
<b>Anschaffungskosten</b>
Stand per 1.1.
Zugänge
Anpassung von Verkehrswerten (nur bei Finanzvermögen anzuwenden)
Umgliederungen
Abgänge
Stand per 31.12.
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>
Stand per 1.1.
Planmässige Abschreibungen
Ausserplanmässige Abschreibungen
Umgliederungen
Abgänge
Stand per 31.12.
<b>Nettobuchwert per 31.12.</b>

(Die Darstellung ist rein illustrativ und soll die Mindestanforderungen an die zu offen zu legenden Informationen aufzeigen.)

## 5.3 Zugang Anlagegüter

### 5.3.1 Zugang Verwaltungsvermögen - Investitionsausgaben

Zugänge von Anlagegütern im Verwaltungsvermögen erfolgen immer über die Investitionsrechnung (Konto 5xxx), wenn sie die sachlichen und finanziellen Kriterien der Aktivierung gemäss §§ 17 und 5 der Finanzverordnung erfüllen.

Wenn die Ausgaben über mehr als ein Jahr laufen, werden sie am Ende des Rechnungsjahres als Anlagen im Bau aktiviert (1407x.xx an 9990.6900.xx bzw. 1427x.01 an 9990.6900.xx bzw. 1469x.01 an 9990.6900.xx). Bei Objekten, die innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden, erfolgt eine direkte Aktivierung auf dem regulären Bilanzkonto (14xxx.01 an 9990.6900.xx).

Gleichzeitig mit der Buchung in der Finanzbuchhaltung ist das Objekt auch in der Anlagenbuchhaltung aufzunehmen.

Bei der Investitionsausgabe ist eine Aufteilung in die verschiedenen Konti grundsätzlich nicht notwendig, z.B. ein Schulhausbau wird mit dem Konto 5040 gezeigt, auch wenn dieser Bau weitere Anlagen wie z.B. Mobilien, Konto 5060, und Software, Konto 5200, enthält. Auch bei der Umbuchung auf das Bilanzkonto Anlagen im Bau wird keine Aufteilung vorgenommen (erwähnter Schulhausneubau wird also im Konto 14070.40 gezeigt). Die Aufteilung (Hochbauten, Mobilien usw.) erfolgt erst bei der Umbuchung von Anlagen im Bau in das reguläre Bilanzkonto.

Wenn die Investition in Betrieb genommen wird, erfolgt eine Umbuchung vom Bilanzkonto „Anlagen im Bau“ in die regulären Bilanzkonti 14xxx.01, anhand der vorliegenden Bauabrechnung des Architekten oder des Projektleiters (Abstimmung mit Finanzbuchhaltung).

In der Anlagenbuchhaltung ist der Status des Objekts anzupassen (z.B. von „Anlage in Bau“ zu „aktiv“). Je nach Software erfolgt der Statuswechsel anders. Diesbezüglich sind die Informationen der Softwareanbieter zu beachten.

Das gleiche Vorgehen gilt auch bei Investitionsbeiträgen, welche die Gemeinde an Dritte zahlt für die Mitfinanzierung eines bestimmten Projekts bzw. Objekts. Aufgrund der Verbuchung über die Investitionsrechnung (Konto 56xx) führt dies zu einer Aktivierung in der Bilanz (1469x.01 bzw. 146xx.01) und folgerichtig zu Abschreibungen in der Erfolgsrechnung (Konto 3660.xx).

#### Buchungsbeispiel: Schulhausbau ohne Investitionsbeiträge

Die Gemeinde A baut ein Schulhaus ohne Investitionsbeiträge Dritter.

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Investitionsausgabe Hochbauten	2170.5040	Geld	2'000'000
Aktivierung Hochbaute Anlagen im Bau	14070.40	9990.6900.00	2'000'000
Umbuchung Hochbaute bei Inbetriebnahme	14040.01	14070.40	1'700'000
Umbuchung Mobilien bei Inbetriebnahme	14060.01	14070.40	300'000

#### Buchungsbeispiel: Schulhausbau mit Investitionsbeiträgen

Die Gemeinde A baut ein Schulhaus und erhält einen Investitionsbeitrag (Fr. 500'000.00) von Gemeinde B. Für die Gemeinde B stellt dies eine Investitionsausgabe dar.

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Investitionsausgabe Hochbauten	2170.5040	Geld	2'000'000
Aktivierung Hochbaute Anlagen im Bau	14070.40	9990.6900.00	2'000'000
Erhalt Investitionsbeitrag von Gemeinde B	Geld	2170.6320	500'000
Aktivierung Investitionsbeitrag	9990.5900.00	14070.40	500'000
Umbuchung Hochbaute bei Inbetriebnahme	14040.01	14070.40	1'200'000
Umbuchung Mobilien bei Inbetriebnahme	14060.01	14070.40	300'000

Gemeinde B

	Soll	Haben	Betrag
Investitionsbeitrag an Gemeinde A	2170.5620	Geld	500'000
Aktivierung Investitionsbeitrag Anlagen im Bau	14690.01	9990.6900.00	500'000
Umbuchung Investitionsbeitrag bei Inbetriebnahme	14620.01	14690.01	500'000

### Buchungsbeispiel: Übertragung Liegenschaft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen

Ein gemeindeeigenes Grundstück in der Bauzone W2 wird im Rahmen einer Zonenplanrevision der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Das Grundstück ist mit einem Wert von Fr. 180'000 bilanziert. Das Grundstück ist zum Bilanzwert ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Die Umbuchung erfolgt, sobald die Umzonung rechtskräftig ist.

	Soll	Haben	Betrag
Abgang Finanzvermögen	7900.5000	10800.01	180'000
Zugang Verwaltungsvermögen	14000.01	9990.6900.00	180'000

In der Anlagenbuchhaltung ist das Grundstück als Abgang Finanzvermögen und als Zuwachs Verwaltungsvermögen einzutragen.

### Entgeltloser Zugang von Verwaltungsvermögen (Strassen)

Entstehen keine Kosten (entgeltlose Übernahme von Strassen), ist die bzw. jede Strasse mit Fr. 1.00 in der Anlagebuchhaltung aufzunehmen. Der Zugang erfolgt über die Investitionsrechnung und weist eine Schenkung in der Erfolgsrechnung aus: 6150.5010.xx / 6150.4390.xx.

## 5.3.2 Zugang Verwaltungsvermögen – Investitionseinnahmen

Investitionseinnahmen (Konto 63xx) sind nach dem Nettoprinzip dem entsprechenden Anlagegut gutzuschreiben, für das die Einnahme bestimmt ist. Diese Einnahmen sind Ende Jahr als Minusbetrag auf den Aktivposten zu buchen (9990.5900.xx an 1407x.00 bzw. 9990.5900.xx an 1427x.01) und verringern somit den bilanzierten Wert des Objekts.

Das gleiche Vorgehen wie in der Finanzbuchhaltung ist auch in der Anlagenbuchhaltung anzuwenden.

### 5.3.2.1 Anschlussgebühren

Eine Ausnahme bei den Investitionseinnahmen bilden die Anschlussgebühren. Sie können keinem bestimmten Objekt zugeordnet werden und werden daher in der Investitionsrechnung als Einnahme (Konto 63xx) gebucht, aber Ende Jahr nach dem Bruttoprinzip als passivierte Investitionsbeiträge (9990.5900.xx an 20687.xx) bilanziert.

Diese passivierten Investitionsbeiträge werden im Folgejahr nach der Sollstellung planmässig aufgelöst, siehe ↑ Kapitel 5.4.2.5.

In der Anlagenbuchhaltung stellen die Anschlussgebühren ein eigenes Objekt dar. Für jedes Jahr muss ein neues Objekt eröffnet werden.

### 5.3.2.2 Zusätzliche Finanzausgleichsbeiträge

Die noch aufzulösenden zusätzlichen Finanzausgleichsbeiträge sind weiterhin als eigenständiges Objekt in der Anlagenbuchhaltung zu führen. Die Auflösung erfolgt wie bei den Anschlussgebühren über 20 Jahre in Konto 20681.01 an 9301.4660.10.

### 5.3.3 Zugang Finanzvermögen

Zugänge von Anlagegütern im Finanzvermögen erfolgen direkt über die Bilanz (108x0.01 an Geld).

Diese Zugänge sind auch in der Anlagenbuchhaltung zu erfassen.

### 5.3.4 Gemischtgenutzte Gebäude

Wird ein Gebäude gebaut, welches sowohl als Verwaltungsgebäude als auch als Liegenschaft Finanzvermögen genutzt wird, ist anhand des Schwerpunktprinzips zu entscheiden, ob die Investition über die Investitionsrechnung erfolgt (Schwerpunkt Verwaltungsvermögen) oder direkt über Bilanzkonto 108 abgewickelt wird (Schwerpunkt Finanzvermögen). Beim Schwerpunkt Finanzvermögen muss jedoch der Anteil des Verwaltungsvermögens ausgeschieden werden. Können die beiden Objekte unabhängig voneinander veräussert werden, ist eine konkrete Zuteilung in Verwaltungsvermögen und Finanzvermögen vorzunehmen.

#### Buchungsbeispiel: Schwerpunkt Verwaltungsvermögen

Gemeinde A baut ein Gemeindehaus. In diesem Gebäude entsteht ebenfalls eine Wohnung, die zur Vermietung bestimmt ist. Der Schwerpunkt dieses Objekts liegt beim Verwaltungsvermögen.

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Investitionsausgabe Hochbauten	0290.5040	Geld	2'000'000
Aktivierung Hochbaute Anlagen im Bau	14070.40	9990.6900.00	2'000'000
Umbuchung Hochbaute bei Inbetriebnahme	14040.01	14070.40	2'000'000

Mit der Zuteilung des Objekts zum Verwaltungsvermögen besteht auf der gesamten Anlage eine Abschreibungspflicht (0290.3300.40 planmässige Abschreibungen auf Hochbauten). Die Mietzinseinnahmen der vermieteten Wohnung werden dafür der entsprechenden Funktion gutgeschrieben (0290.4470 Mietzinsen Liegenschaften Verwaltungsvermögen).

#### Buchungsbeispiel: Schwerpunkt Finanzvermögen

Gemeinde A baut ein Gebäude. Aufgrund der Zweckbestimmung des Objekts erfolgt eine Zuteilung zum Finanzvermögen. Der ausgeschiedene Anteil des Verwaltungsvermögens ist planmässig abzuschreiben.

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Aktivierung Hochbaute Anlagen im Bau FV	10870.01	Geld	2'000'000
Umbuchung Hochbaute bei Inbetriebnahme	10840.01	10870.01	1'500'000
Abgang im Finanzvermögen (Teil Verwaltungsvermögen)	0290.5040	10870.01	500'000
Zugang im Verwaltungsvermögen (Teil Verwaltungsvermögen)	14040.01	9990.6900.00	500'000

## 5.4 Abschreibungen

### 5.4.1 Anlagekategorien und Abschreibungsdauern

Anlagen sind zu aktivieren, wenn sie die sachlichen und finanziellen Kriterien einer Investition erfüllen (§§ 17 und 5 FiV). Durch die Nutzung unterliegen sie einem Wertverzehr und sind demnach ordentlich je Anlagekategorie nach der vorgegebenen Nutzungsdauer linear abzuschreiben (§ 91d Abs. 2 GG).

Die Anlagen sind Abschreibungssätzen bzw. Anlagekategorien zugeteilt. Diese sind in der Finanzverordnung im Anhang 1 erläutert.

Kat.	Anlagekategorie	Abschreibungsdauer in Jahren
1	Grundstücke	keine planmässige Abschreibung
2	Gebäude, Hochbauten	35
2a	Containerbauten, Fahrnisbauten	20
2b	Heizsysteme, Photovoltaikanlagen	20
3	Strassen, Plätze, Friedhof	40
3a	Naturstrassen (nicht asphaltierte Strassen)	10
3b	Sportplätze (Rasen- und Hartplätze)	20
3c	Kunstrasenplätze	10
4	Kanal-/Leitungsnetze, Gewässerbauten	50
4a	Fernwärmenetz	35
5	Installationen, Ein- und Ausbauten bei Gebäuden	10-15
6	Abfallanlagen (Installationen, Einbauten)	30
7	Mobilien, Maschinen, Ausstattungen, allgemeine Fahrzeuge	5-10
8	Spezialfahrzeuge (Strassenreinigung)	15
8a	Kleintanklöschfahrzeuge, Kommandofahrzeug, Strassenrettungsfahrzeug	15
8b	Schweres und überschweres Pikettfahrzeug, schweres Schlauchverlegerfahrzeug, Wechselladefahrzeug	25
8c	Andere Feuerwehrfahrzeuge	20
9	Immaterielle Anlagen, Software	5
10	Orts-, Regionalplanungen	10
11	Informatik- und Kommunikationssysteme	3-5
11a	Datenübertragungsnetz	15-25
12	Investitionsbeiträge	nach Nutzungsdauer des Objektes
12a	Anschlussgebühren	20
13	Anlagen im Bau	keine planmässige Abschreibung
14	Darlehen des Verwaltungsvermögens	keine planmässige Abschreibung
15	Beteiligungen, Grundkapitalien	keine planmässige Abschreibung
16	Abweichungen zu den vorgenannten Kategorien und/oder Abschreibungsdauer	nach Nutzungsdauer des Objekts

Bei vier Anlagekategorien ist eine Bandbreite statt eine fixe Abschreibungsdauer vorgesehen.

Eine Bandbreite erlaubt es, die Abschreibungsdauer möglichst nahe bei der technischen Lebensdauer des Anlageobjekts festzusetzen. Präzisierend kann zu den folgenden drei Kategorien gesagt werden:

- Installationen, Ein- und Ausbauten bei Gebäuden (10 bis 15 Jahre):  
Die effektive Abschreibungsdauer soll sich an den technischen Gegebenheiten orientieren. Eine kürzere Dauer ist vor allem bei technisch filigranen, informatiklastigen Systemen wie etwa Bild- oder Tonanlagen zu wählen. Die Abschreibungsdauer für robustere Einbauten (wie etwa eine Heizung) oder den Einbau einer Küche in ein Gebäude liegt demgegenüber am oberen Ende der Bandbreite. Um die Anwendung zu vereinfachen und keine Scheingenauigkeiten zu erzeugen, kann es sinnvoll sein, wenn sich eine Gemeinde entscheidet, innerhalb der Bandbreite nur zwei oder drei Werte (z.B. 10, 12 oder 15 Jahre) zu verwenden.
- Informatik- und Kommunikationssysteme (3 bis 5 Jahre):  
Auch hier soll die Bandbreite vorab eine Orientierung an den technischen Gegebenheiten ermöglichen. Daneben gibt es Gemeinden, welche für ihre Informatikmittel oder Teile davon einen bestimmten Erneuerungszyklus festgelegt haben. Die Bandbreite verbessert die Möglichkeit, die Abschreibungsdauer mit diesem Erneuerungszyklus in Einklang zu bringen.
- Datenübertragungsnetz (15 bis 25 Jahre):  
Hier handelt es sich um eine eher selten verwendete Kategorie in einem Bereich mit rascher technologischer Entwicklung. Bei der Erstellung eines solchen Netzes ist hinsichtlich Lebensdauer auf das Expertenwissen der Herstellungsfirmen abzustellen.

Handelt es sich bei einem Anlagegut um ein Provisorium oder wird ein Anlagegut als Occasion erworben und weicht die erwartete Nutzungsdauer deshalb deutlich von der für die entsprechende Kategorie vorgesehenen Nutzungsdauer ab, so ist die Kategorie 16 zu wählen und die Nutzungsdauer anzupassen. Wird die Restnutzungsdauer gewählt, gilt die Zustimmung des Departements als erteilt und muss nicht explizit eingeholt werden.

Beispiel: Ein Feuerwehrauto der Kategorie 8c mit einer Abschreibungsdauer von 20 Jahren wird von der Gemeinde X im Alter von 15 Jahren gekauft → Einteilung in Kategorie 16 mit einer Abschreibungsdauer von 5 Jahren).

Die erste Abschreibungstranche ist im Folgejahr der Inbetriebnahme, in der Erfolgsrechnung funktional zugeordnet, zu buchen. Abgeschrieben wird auf dem Nettobetrag.

Wenn ein Anlagegut vollständig abgeschrieben aber **physisch noch vorhanden** ist (z.B. Software, Fahrzeug) wird dies in der Finanzbuchhaltung mit Fr. 1.00 pro memoria gezeigt. Die zum Objekt gehörenden Umsätze im Bilanzkonto mit der Laufnummer 01 und 99 bleiben bestehen, bis das Objekt verkauft oder liquidiert wird.

#### **Verkauf oder Liquidation eines pro memoria Postens**

Wird der pro memoria Posten (z.B. Fahrzeug) verkauft oder liquidiert ist er auszubuchen. In der Anlagenbuchhaltung ist der Status des Objekts entsprechend anzupassen (z.B. inaktiv).

#### **Buchungsbeispiel:**

	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Betrag</b>
Abschreibung Restbuchwert	3300.60	14060.01	1
Ausbuchung	14060.99	14060.01	599'999

#### **Ausbuchung abgeschriebenenes und physisch nicht mehr vorhandenes Objekt**

Ist ein Anlagegut bereits vollständig abgeschrieben und **physisch gar nicht mehr vorhanden** (z.B. Planungen, Sanierungen) sind die Umsätze in Konto 14xxx.01 und Konto 14xxx.99) in der Finanzbuchhaltung zu saldieren.

#### **Buchungsbeispiel:**

	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Betrag</b>
Saldierung	14xxx.99	14xxx.01	1'000'000

In der Anlagenbuchhaltung ist der Status des Objekts entsprechend anzupassen (z.B. inaktiv).

## 5.4.2 Abschreibungen

Anlagen des Verwaltungsvermögens, die durch Nutzung einem Wertverzehr unterliegen, werden ordentlich je Anlagekategorie nach der angenommenen Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Weitergehende Abschreibungen als die linearen Abschreibungen sind nicht zulässig. Die Abschreibungen werden auf ein Wertberichtigungskonto gebucht und als Abzugsposition auf der Aktivseite bilanziert. Das Aktivierungskonto der Investition zeigt die Anschaffungskosten.

Bei einer nachträglichen, wesentlichen Änderung der Abschreibungsbasis oder der Restnutzungsdauer ist der Abschreibungsplan anzupassen.

Ausserplanmässige Abschreibungen werden getätigt, wenn ein Abgang eines Objekts erfolgt, das noch nicht vollständig abgeschrieben ist. Ein weiterer Grund für eine ausserplanmässige Abschreibung ist, wenn ein Projekt nicht weiterverfolgt wird. Wenn eine Projektierung erfolgte (z.B. für den Neubau einer Mehrzweckanlage), aber die Gemeindeversammlung sich bei der Baukreditabstimmung (Neubau Mehrzweckanlage) gegen das Projekt entscheidet, werden die Planungskosten sofort ausserplanmässig abgeschrieben. Keine ausserplanmässige Abschreibung erfolgt, wenn das Projekt überarbeitet wird und in einer geänderten Form der Gemeindeversammlung erneut zum Beschluss unterbreitet wird.

### 5.4.2.1 Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Grundstücke

Grundstücke werden grundsätzlich nicht abgeschrieben, da sie keinem systematischen Wertverzehr unterliegen. In Bezug auf die Buchungspraxis bei Verwendung eines Grundstücks für Strassen und Parkplätze siehe ↑ Kapitel 7.2.1.

Tritt bei einer Position des Verwaltungsvermögens eine dauerhafte Wertverminderung ein, wird deren bilanzierter Wert erfolgswirksam berichtigt (§ 91d Abs. 4 GG).

### 5.4.2.2 Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Sachanlagen, Immaterielle Anlagen

Sachanlagen und immaterielle Anlagen werden gemäss ihren Nutzungsdauern mit den Artnummern 3300.xx bzw. 3320.xx abgeschrieben.

Hierbei ist zu beachten, dass Abschreibungen in den Spezialfinanzierungen immer die Endziffer 1 aufzeigen müssen (z.B. Abschreibungen für eine Tiefbaute des Wasserwerks sind mit dem Konto 3300.31 zu zeigen).

#### Buchungsbeispiel: Abschreibungen bei einem Schulhausbau

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Investitionsausgabe Hochbauten	2170.5040	Geld	2'000'000
Aktivierung Hochbaute Anlage im Bau	14070.40	9990.6900.00	2'000'000
Umbuchung Hochbaute bei Inbetriebnahme	14040.01	14070.40	1'700'000
Umbuchung Mobilien bei Inbetriebnahme	14060.01	14070.40	300'000
Planmässige Abschreibungen Hochbauten (Kategorie 2: Gebäude, Hochbauten)	2170.3300.40	14040.99	48'571
Planmässige Abschreibungen Hochbauten (Kategorie 7: Mobilien, Ausstattungen, allgemeine Fahrzeuge)	2170.3300.60	14060.99	60'000

Tritt bei einer Position des Verwaltungsvermögens eine dauerhafte Wertminderung ein, welche nicht planmässig vorgesehen ist, erfolgt eine ausserplanmässige Abschreibung mit den Artnummern 3301.xx bzw. 3321.xx.

Auch hier ist bei Spezialfinanzierungen die Endziffer 1 zu beachten.

### 5.4.2.3 Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Darlehen, Beteiligungen

Darlehen und Beteiligungen werden nicht planmässig abgeschrieben. Die Werthaltigkeit ist jedoch jährlich zu überprüfen. Siehe ↑ Kapitel 7.2.4.

#### 5.4.2.4 Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Investitionsbeiträge (Ausgaben)

Geleistete Investitionsbeiträge (Konto 56xx) zur Mitfinanzierung von Projekten werden mit der Artenummer 3660.xx planmässig abgeschrieben. Eine ausserplanmässige Wertminderung wird mit der Artenummer 3661.xx gezeigt.

Auch hier ist bei Spezialfinanzierungen die Endziffer 1 zu beachten.

Die Höhe der Abschreibungen ist abhängig von der Art des mitfinanzierten Anlageguts (Kategorie 12).

#### 5.4.2.5 Abschreibungen Verwaltungsvermögen – Investitionsbeiträge (Einnahmen)

Erhaltene Investitionsbeiträge (Konto 63xx) wie zum Beispiel Perimeterbeiträge und Subventionen werden in der Bilanz dem Investitionsobjekt in Abzug gebracht. Es wird auf dem Nettobetrag abgeschrieben. Siehe ↑ Kapitel 5.3.2.

Eine Ausnahme stellen die Anschlussgebühren dar. Sie werden keinem Investitionsobjekt zugeordnet, sondern bilden ein eigenständiges Objekt, welches mit einer festen Nutzungsdauer von 20 Jahren (Kategorie 17) mit der Artenummer 4660.71 aufgelöst wird. Eine ausserplanmässige Auflösung erfolgt mit der Artenummer 4661.xx.

#### Buchungsbeispiel: Abschreibungen der Anschlussgebühren

Die Gemeinde A verrechnet die Anschlussgebühren für die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung und schreibt diese im Folgejahr ab.

Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Anschlussgebühren werden in Rechnung gestellt	Debitor	7201.6370	400'000
Aktivierung passivierte Investitionsbeiträge	9990.5900.02	20687.20	400'000
Planmässige Auflösung passivierter Investitionsbeiträge (Kategorie 17: Anschlussgebühren) <i>Im Jahr 1 nach der Sollstellung</i>	20687.20	7201.4660.71	20'000

Eine weitere Ausnahme sind die zusätzlichen Finanzausgleichsbeiträge. Sie werden keinem Investitionsobjekt zugeordnet, sondern bilden ein eigenständiges Objekt, welches mit einer festen Nutzungsdauer von 20 Jahren mit der Artenummer 4660.10 aufgelöst wird.

#### 5.4.3 Abschreibungen Finanzvermögen

Das Finanzvermögen wird nicht abgeschrieben. Tritt bei einer Position des Finanzvermögens eine dauerhafte Wertverminderung ein, wird deren bilanzierter Wert erfolgswirksam berichtigt (§ 91c Abs.4 GG).

## 5.5 Abgang Anlagegüter

Bei einem Verkauf eines Anlageguts werden die Werte in der Finanzbuchhaltung und der Anlagenbuchhaltung saldiert.

Dieser Abgang, wie auch die Umbuchung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen, wird im Anlagespiegel ausgewiesen.

### 5.5.1 Abgang Verwaltungsvermögen – Grundstücke, Gebäude

Abgänge von Grundstücken und Gebäuden des Verwaltungsvermögens sind immer mit einer Umbuchung ins Finanzvermögen (über die Investitionsrechnung) zu zeigen. Realisierte Gewinne oder Verluste sind in der Funktion 9630 Liegenschaften Finanzvermögen auszuweisen.

#### Buchungsbeispiel: Verkauf Gebäude mit Buchgewinn

Die Gemeinde A verkauft das Feuerwehrmagazin, das aufgrund des Zusammenschlusses der Feuerwehr mit der Gemeinde B nicht mehr benötigt wird (Wert Grundstück 400'000, Anschaffungswert Gebäude 1'800'000, kumulierte Abschreibungen Gebäude 800'000). Dabei resultiert ein Buchgewinn.

##### Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Zugang Finanzvermögen Gebäude	10840.01	1500.6040	1'000'000
Zugang Finanzvermögen Grundstück	10840.01	1500.6000	400'000
Umbuchung kumulierte Abschreibungen	14040.99	14040.01	800'000
Abschlussbuchung Abgang Gebäude	9990.5900.00	14040.01	1'000'000
Abschlussbuchung Abgang Grundstück	9990.5900.00	14000.01	400'000
Verkauf Hochbaute	Geld	10840.01	1'900'000
Realisierter Gewinn Hochbaute	10840.01	9630.4411	500'000

#### Buchungsbeispiel: Verkauf Grundstück mit Buchgewinn

Die Gemeinde A verkauft Land, welches für die Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt wird.

##### Gemeinde B

	Soll	Haben	Betrag
Zugang Finanzvermögen	10800.01	7900.6000	100'000
Abschlussbuchung Abgang Grundstück	9990.5900.00	14000.01	100'000
Verkauf Grundstück	Geld	10800.01	250'000
Realisierter Gewinn Grundstück	10800.01	9630.4411	150'000

Abgänge von Grundstücken im Verwaltungsvermögen werden in der Regel in der Funktion 7900 Raumordnung gezeigt. Ein Gewinn oder Verlust wird in der Erfolgsrechnung in der Funktion 9630 Liegenschaften Finanzvermögen ausgewiesen.

#### Buchungsbeispiel: Übertragung Liegenschaft vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Ein Grundstück in der Zone für öffentliche Bauten wird im Rahmen einer Zonenplanrevision der Bauzone W2 zugeteilt. Das Grundstück ist mit einem Wert von Fr. 180'000 bilanziert. Die Überführung ins Finanzvermögen erfolgt zum Bilanzwert sobald die Umzonung rechtskräftig ist. Die Beurteilung der Werthaltigkeit hat zum Zeitpunkt des Übertrags zu erfolgen und nicht erst mit der systematischen Neubewertung.

Gemeinde C

	Soll	Haben	Betrag
Zugang Finanzvermögen	10800.01	7900.6000	180'000
Abgang Verwaltungsvermögen	9990.5900.00	14000.01	180'000

In der Anlagenbuchhaltung ist das Grundstück als Zugang des Finanzvermögens und Abgang des Verwaltungsvermögens einzutragen.

### 5.5.2 Abgang Verwaltungsvermögen – diverse Anlagegüter

Abgänge von weiterem Verwaltungsvermögen, also nicht Grundstücken und Gebäuden, erfolgen ebenfalls mit einer Umbuchung ins Finanzvermögen (über die Investitionsrechnung) **werden aber in der entsprechenden Funktion des Anlageguts gebucht** (nicht Funktion 9630 Liegenschaften Finanzvermögen). Somit wird der realisierte Gewinn oder Verlust der ursprünglichen Funktion gutgeschrieben oder belastet.

#### Verkauf Fahrzeug mit Buchgewinn

Die Gemeinde A verkauft das Feuerwehrfahrzeug, das aufgrund des Zusammenschlusses der Feuerwehr mit der Gemeinde B nicht mehr benötigt wird (Anschaffungswert Fahrzeug 70'000, kumulierte Abschreibungen 20'000). Dabei resultiert ein Buchgewinn.

#### Buchungsbeispiel: Gemeinde A

	Soll	Haben	Betrag
Zugang Finanzvermögen	10860.01	1500.6060	50'000
Umbuchung kumulierte Abschreibungen	14060.99	14060.01	20'000
Abgang Verwaltungsvermögen Mobilien	9990.5900.00	14060.01	50'000
Verkauf Mobilie	Geld	10860.01	60'000
Realisierter Gewinn Mobilie	10860.01	1500.4411	10'000

Ein realisierter Verlust wird mit dem Aufwandkonto 3411 gezeigt.

#### Neukauf Fahrzeug mit Anrechnung eines alten Fahrzeugs

Beim Kauf eines neuen Fahrzeugs für 600'000 konnte das alte Fahrzeug noch an Zahlung gegeben werden. Anrechenbarer Betrag Fr. 40'000 (Anschaffungswert 110'000, kumulierte Abschreibungen 80'000).

#### Buchungsbeispiel:

##### Kauf neues Fahrzeug

	Soll	Haben	Betrag
Kauf neues Fahrzeug	1500.5060	10155.80	600'000
Aktivierung neues Fahrzeug	14060.01	9990.6900	600'000

**Verkauf/Anrechnung altes Fahrzeug**

	Soll	Haben	Betrag
Anrechnung altes Fahrzeug / Übertrag FV	10860.01	1500.6060	30'000
Verrechnung kumulierte Abschreibungen	14060.99	14060.01	80'000
Passivierung altes Fahrzeug	9990.5900	14060.01	30'000
Realisierter Gewinn Mobilie	10860.01	1500.4411	10'000
Verrechnung	10155.80	10860.01	40'000
Zahlung	10155.80	Geld	560'000

**Verkauf Strassenareal**

Wird auf einem Grundstück eine Strasse gebaut, ist der Grundstückswert auf Konto 14010.01 Strassenbau bzw. 14070.10 Anlagen im Bau umzubuchen und mit den Ausgaben des Strassenbaus abzuschreiben. Massgebend ist jedoch, ob es sich um eine Strasse oder um einen öffentlichen Parkplatz handelt. Siehe Kapitel 7.2.1. Aufgrund dessen sind Strassen den Anlagegütern zugeordnet. Bei Verkäufen von Strassenareal gibt es zwei Vorgehensvarianten, je nachdem wie die Strassen in der Anlagenbuchhaltung erfasst sind.

**Variante 1: Strassen sind in der Anlagenbuchhaltung als Sammelposition mit Fr. 1.00 aufgenommen.**

Da der Fr. 1.00 unverändert bestehen bleibt, erfolgt bei einem Verkauf keine Umbuchung der Strassen (Verwaltungsvermögen) ins Finanzvermögen. Es wird lediglich ein Buchgewinn (Konto 4411) oder ein Buchverlust (Konto 3411) in der Funktion 6150 gezeigt.

In der Anlagenbuchhaltung sind die Informationen zu den vorhandenen Quadratmetern anzupassen.

**Variante 2: Die Strassen sind in der Anlagenbuchhaltung einzeln mit je Fr. 1.00 aufgenommen.**

Wird nur ein Teilstück oder einige m2 der Strasse verkauft, ist analog vorerwähntem Beispiel vorzugehen. Beim Verkauf der ganzen Strasse sind nachfolgende Buchungen notwendig.

	Soll	Haben	Betrag
Zugang Finanzvermögen	10800.01	6150.6010	1
Abgang Verwaltungsvermögen	9990.5900.00	14010.01	1
Verkauf Strasse	Geld	10800.01	4'000
Realisierter Gewinn Strasse	10800.01	6150.4411	3'999

**5.5.3 Abgang Finanzvermögen**

Ein Abgang von einem Anlagegut im Finanzvermögen wird direkt in der Bilanz gebucht.

**Buchungsbeispiel: Verkauf Landwirtschaftsland**

Die Gemeinde A verkauft eine Landwirtschaftsparzelle.

*Gemeinde A*

	Soll	Haben	Betrag
Verkauf Grundstück (Bilanzwert Fr. 10'000.00)	Geld	10800.01	12'000
abzüglich anfallende Vermessungs- und Vertragskosten	10800.01	Geld	500
Realisierter Gewinn Grundstück	10800.01	<b>9630.4411</b>	1'500

## 5.6 Baulanderschliessungen

### 5.6.1 Verbuchung

Üblicherweise werden die Grundeigentümer bei Baulanderschliessungen beitragspflichtig. Diese sogenannten Perimeterbeiträge richten sich nach dem Erschliessungsreglement der Gemeinde. Um diese Beiträge am Ende der Bauzeit korrekt ermitteln zu können, ist der Kostenkontrolle erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken.

Für die korrekte Verbuchung von Baulanderschliessung stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung. Entweder werden die Ausgaben und Einnahmen über die Investitionsrechnung in den dafür vorgesehenen Funktionen (Strasse, Wasser, Abwasser) oder über das Konto 10193 'Baulanderschliessung' verbucht. Beide Varianten weisen Vor- und Nachteile auf. In der Variante über die Investitionsrechnung muss gewährleistet sein, dass die Grundeigentümerbeiträge vollständig verrechnet werden. Bei der Variante über das Konto 10193 ist das Augenmerk darauf zu richten, dass für die hoheitlichen Leistungen eine Aufteilung auf die einzelnen Funktionen möglich ist und die Verbuchung mehrwertsteuerkonform erfolgt.

Sofern die Ausgaben nicht separat ausgewiesen werden können, ist die funktionale Aufteilung von einem Fachmann zu bestimmen. Die anteilmässigen Kosten werden gemäss Beitragsplan, spätestens mit Abschluss des Bauvorhabens, den Grundeigentümern in Rechnung gestellt. Je nach Höhe der Ausgaben empfiehlt es sich, den Grundeigentümern Akontorechnungen im Rahmen des Baufortschritts zu stellen. Gegebenenfalls können die Zahlungsmodalitäten bereits bei der Projektaufgabe mittels Vereinbarung geregelt werden. Werden Grundeigentümerbeiträge vorausbezahlt, sind diese als erhaltene Anzahlungen von Dritten im Konto 20030 zu verbuchen.

Ist die Gemeinde selber auch Landbesitzerin und das Grundstück dem Finanzvermögen zugeordnet, ist der Wert der Parzelle auf das Konto 10870 (Anlagen im Bau Finanzvermögen) umzubuchen. Die eigenen Grundeigentümerbeiträge sind diesem Konto zu belasten. Nach Beendigung der Bauerschliessung sind die neuen Werte wieder auf das Konto 10800 umzubuchen.

Werden die gemeindeeigenen Parzellen vor oder während der Baulanderschliessung verkauft, ist der Buchgewinn/-verlust zu ermitteln und im laufenden Jahr erfolgswirksam zu verbuchen.

## Buchungsschemas Baulanderschliessung

<b>a) über Investitionsrechnung</b>	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Betrag</b>
Umbuchung Gegenwert gemeindeeigene Parzelle im Finanzvermögen	10870	10800	750'000
Erschliessungsausgaben Strasse	6150.5010	Geld	600'000
Erschliessungsausgaben Wasser	7101.5030	Geld	300'000
Erschliessungsausgaben Abwasser	7201.5030	Geld	200'000
Grundeigentümerbeiträge Strasse gemäss Beitragsplan (70 %)			420'000
- davon Dritte	Geld	6150.6370	294'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	6150.6370	126'000
Grundeigentümerbeiträge Wasser gemäss Beitragsplan (70 %)			210'000
- davon Dritte	Geld	7101.6370	147'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	7101.6370	63'000
Grundeigentümerbeiträge Abwasser gemäss Beitragsplan (70 %)			140'000
- davon Dritte	Geld	7201.6370	98'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	7201.6370	42'000
Umbuchung neuer Wert gemeindeeigene Parzelle im Finanzvermögen	10800	10870	981'000
Verkauf gemeindeeigene Parzelle	Geld	10800	1'200'000
Verkaufs- und Notariatskosten	10800	Geld	20'000
Buchgewinn	10800	9630.4411	199'000

<b>b) über Konto 10193</b>	<b>Soll</b>	<b>Haben</b>	<b>Betrag</b>
Umbuchung Gegenwert gemeindeeigene Parzelle im Finanzvermögen	10870	10800	750'000
Erschliessungsausgaben Strasse	10193	Geld	600'000
Erschliessungsausgaben Wasser	10193	Geld	300'000
Erschliessungsausgaben Abwasser	10193	Geld	200'000
Hoheitliche Leistungen Strasse (30 %)	6150.5010	10193	180'000
Hoheitliche Leistungen Wasser (30 %)	7101.5030	10193	90'000
Hoheitliche Leistungen Abwasser (30 %)	7201.5030	10193	60'000
Grundeigentümerbeiträge Strasse gemäss Beitragsplan (70 %)			420'000
- davon Dritte	Geld	10193	294'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	10193	126'000
Grundeigentümerbeiträge Wasser gemäss Beitragsplan (70 %)			210'000
- davon Dritte	Geld	10193	147'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	10193	63'000
Grundeigentümerbeiträge Abwasser gemäss Beitragsplan (70 %)			140'000
- davon Dritte	Geld	10193	98'000
- davon gemeindeeigene Parzelle	10870	10193	42'000
Umbuchung neuer Wert gemeindeeigene Parzelle im Finanzvermögen	10800	10870	981'000
Verkauf gemeindeeigene Parzelle	Geld	10800	1'200'000
Verkaufs- und Notariatskosten	10800	Geld	20'000
Buchgewinn	10800	9630.4411	199'000

### **5.6.2 Mehrwertsteuer bei Erschliessungskosten**

Die Weiterverrechnungen von Erschliessungskostenanteilen an den Kanton bzw. an die Nachbargemeinden wie auch an die Grundeigentümer unterliegen nicht der Steuer. Auf der Weiterverrechnung darf daher nicht auf die Steuer hingewiesen werden. Auf denjenigen Kostenanteilen, welche betroffenen spezialfinanzierten Dienststellen belastet werden, ist ein Vorsteuerabzug grundsätzlich möglich, wenn diese Kostenanteile durch steuerbare Zweckgebühren der betroffenen Dienststelle finanziert werden. Die Vorsteuerbelege haben die Erfordernisse des Mehrwertsteuergesetzes zu erfüllen (↑ Kapitel 14.2.6). Es sind die Weisungen der Eidg. Steuerverwaltung zu beachten.