



Politische Gemeinden, Schulgemeinden,  
Zweckverbände und Anstalten  
im Kanton Zürich



Kanton Zürich  
Direktion der Justiz und des Innern  
**Gemeindefinanzamt**  
Abteilung Gemeindefinanz

Wilhelmstrasse 10  
Postfach  
8090 Zürich  
Telefon 043 259 83 30  
Telefax 043 259 83 83

**Heinz Montanari**  
Abteilungsleiter  
Direktwahl 043 259 83 51  
heinz.montanari@ji.zh.ch

ref GK-Nr. /hm  
Zürich, 6. März 2020

## **Anschaffungswerte von Grundstücken, Darlehen und Beteiligungen im Verwaltungsvermögen bei Verzicht auf die Neubewertung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeinden haben nach Inkrafttreten des neuen Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) per 1. Januar 2019 die neue Eingangsbilanz erstellt. Bei der Umstellung hatten die Gemeinden die Möglichkeit, das Verwaltungsvermögen unter Berücksichtigung der Anschaffungs- und Herstellungskosten neu zu bewerten (§ 179 Abs. 1 GG) oder auf eine Neubewertung des Verwaltungsvermögens zu verzichten (§ 179 Abs. 2 GG). Beim Verzicht auf die Neubewertung wurde der Restbuchwert nach HRM1 auf die Anlagen aufgeteilt und in die Eingangsbilanz per 1. Januar 2019 übernommen.

Grundstücke, Darlehen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens werden grundsätzlich nicht abgeschrieben (§ 27 Abs. 1 Gemeindeverordnung). Bei Bedarf findet eine Wertberichtigung auf Basis eines Werthaltigkeitstests statt. Grundlage dafür bildet bei einer Umstellung mit Neubewertung der Anschaffungswert der Anlage. Bei einem Verzicht auf eine Neubewertung beim Übergang auf das HRM2 gilt als Anschaffungswert der übernommene Restbuchwert der Grundstücke, Darlehen oder Beteiligungen als massgebender Wert. Dieser Wert bildet die Obergrenze für allfällige Wertaufholungen. Eine Aufwertung über diesen Wert ist nicht zulässig.

Verzichtet das Gemeinwesen auf eine Neubewertung des Verwaltungsvermögens, hat es sicherzustellen, dass in Zukunft der korrekte Anschaffungswert berücksichtigt wird.

Zur Sicherstellung empfehlen wir Ihnen folgendes Vorgehen:

Mit der Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2020 sind pro Grundstück, Darlehen oder Beteiligung die ursprünglichen Anschaffungswerte und die kumulierten Wertberichtigungen **per 1. Januar 2019** in der Anlagenbuchhaltung sowie in der Bilanz miteinander zu verrechnen. Nur noch der (Netto)Restbuchwert darf als Anschaffungswert in der Bilanz wie auch in der Anlagenbuchhaltung ersichtlich sein. Mit diesem Vorgehen kann sichergestellt werden, dass in Zukunft keine Wertaufholungen über den zum Umstellungszeitpunkt ausgewiesenen Wert vorgenommen werden können. Zudem wird dem Beschluss der Gemeinde auf den Verzicht der Neubewertung des Verwaltungsvermögens Rechnung getragen. Ziel ist es, den korrekten Anschaffungswert zum Umstel-



lungszeitpunkt festzuhalten. Dieser Wert gilt für allfällige zukünftige Wertaufholungen als maximal zulässige Höhe.

Beispiel

Übernahme der Werte aus dem Restatement-Tool ohne Aufwertung		
Konto 1454.00, Beteiligung am Zweckverband Alterszentrum	Fr.	1'500'000.00
Konto 1454.09, WB Beteiligung am Zweckverband Alterszentrum	Fr.	500'000.00
Restbuchwert bzw. massgebender Anschaffungswert per 1. Januar 2019	Fr.	1'000'000.00

Sicherstellung des massgebenden Anschaffungswertes		
Auflösung Wertberichtigung: Buchungssatz 1454.09 an 1454.00	Fr.	500'000.00
<b>Konto 1454.00, Beteiligung am Zweckverband Alterszentrum (massgebender Anschaffungswert ohne Aufwertung)</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'000'000.00</b>
Konto 1454.09, WB Beteiligung am Zweckverband Alterszentrum	Fr.	0.00

Falls im Jahresabschluss 2019 Wertaufholungen über den (Netto)Anschaffungswert stattgefunden haben, sind diese im Jahr 2020 aufgrund der Ausführungen zu korrigieren.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Heinz Montanari

Kopie an:

- technische Prüfstellen
- Bezirksräte