

# 08

## Bilanzierung und Bewertung des Finanzvermögens

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Die Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens werden in der Bilanz und in der Anlagenbuchhaltung geführt und im Anhang zur Jahresrechnung offengelegt.

### Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen .....	3
2	Finanzvermögen .....	3
2.1	Allgemein .....	3
2.2	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen (Sachgruppe 100) .....	6
2.3	Festgelder (Sachgruppen 1003, 1023 und 1071) .....	8
2.4	Forderungen (Sachgruppen 101 und 1072) .....	10
2.5	Darlehen (Sachgruppen 1020 und 1071) .....	15
2.6	Wertschriften (Sachgruppen 1022, 1070 und 1071) .....	18
2.7	Derivative Finanzinstrumente (Sachgruppen 1026 und 1076) .....	21
2.8	Übrige Finanzanlagen (Sachgruppen 1029 und 1079) .....	22
2.9	Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA) (Sachgruppe 104) .....	24
2.10	Vorräte (Sachgruppen 1060, 1061 und 1062) .....	25
2.11	Angefangene Arbeiten (Sachgruppe 1063) .....	28
2.12	Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen (Sachgruppe 108) .....	29
2.13	Grundstücke FV (Sachgruppe 1080) .....	31
2.14	Gebäude FV (Sachgruppe 1084) .....	34

2.15	Mobilien FV (Sachgruppe 1086) .....	38
2.16	Anlagen im Bau FV (Sachgruppe 1087) .....	40
2.17	Übrige Sach- und immaterielle Anlagen FV (Sachgruppe 1089).....	41
2.18	Forderungen gegenüber Fonds im Fremdkapital (Sachgruppe 1091) .....	43
3	Eventualforderungen.....	44
4	Praxisbeispiele.....	45
4.1	Liegenschaftenerwerb Finanzvermögen.....	45
4.2	Liegenschaftenerwerb Finanzvermögen.....	45
4.3	Umbau Liegenschaft Finanzvermögen .....	46
4.4	Übertrag eines Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.....	46

### Aktualisierungen

Datum	Bemerkungen
1. April 2018	Veröffentlichung
1. Januar 2019	Redaktionelle Anpassungen Substanzielle Anpassungen – Ergänzung Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen»; Änderung der Verbuchung von nicht realisierten Fremdwährungsgewinnen und -verlusten – Neues Kapitel 2.7 «Derivative Finanzinstrumente (Sachgruppen 1026 und 1076)»
1. Mai 2020	Redaktionelle Anpassungen
1. Mai 2021	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen
1. Mai 2022	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen Substanzielle Anpassungen – Ergänzung Kapitel 2.5.5 «Buchführung» (Darlehen); Präzisierung zur Verbuchung von Darlehen im Finanzvermögen – Ergänzung Kapitel 2.17 «Übrige Sach- und immaterielle Anlagen FV»; Ergänzung der immateriellen Anlagen mit Beispiel – Ergänzung Kapitel 3 «Eventualforderungen»; Ergänzung bei den Beispielen
1. Mai 2023	Redaktionelle Anpassungen Substanzielle Anpassung – Ergänzung Kapitel 2.13.2 «Bilanzierung und Bewertung» (Grundstücke FV) und 2.14.2 «Bilanzierung und Bewertung» (Gebäude FV); Präzisierung bei der systematischen Neubewertung – Ergänzung Kapitel 2.16.3 «Buchführung» (Anlagen im Bau FV); Umgang mit nicht realisierten Investitionsprojekten

# 1 Rechtliche Grundlagen

## Gemeindegesezt

- § 121 Bilanz, a. im Allgemeinen
- § 125 Investitionsrechnung
- § 130 Bilanzierung, a. Bilanzierungsgrundsätze
- § 131 Bilanzierung, b. Bewertungsgrundsätze
- § 133 Vermögensübertragung und Vermögensveräusserung
- § 136 Anlagenbuchhaltung

## Gemeindevorordnung

- § 19 Anhang der Jahresrechnung
- § 23 Bewertung des Finanzvermögens, a. im Allgemeinen
- § 24 Bewertung des Finanzvermögens, b. Grundeigentum
- § 31 Zuordnung von Liegenschaften
- § 35 Anlagenbuchhaltung

## Gemeindevorordnung, Anhang 2

- Ziff. 1 Bewertung Finanzvermögen

# 2 Finanzvermögen

## 2.1 Allgemein

### 2.1.1 Sachgruppen

#### Finanzvermögen

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

### 2.1.2 Bilanzierung und Bewertung

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können.

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

Das Finanzvermögen wird zum Verkehrswert bewertet. Die erfassungspflichtigen Vorgänge und Tatbestände müssen willkürfrei und unverfälscht (wahrheitsgetreu) erfasst werden.

Sachgruppe	Verkehrswert
Flüssige Mittel	Nominalwert
Forderungen	Nominalwert
Geldmarkt- und Festgeldanlagen	Nominalwert
Darlehens- und Hypothekarforderungen	Nominalwert
Wertschriften mit Kurswert	Kurswert (bzw. Jahresabschlusskurs der Börse oder Kurs gemäss Kursliste der Steuerbehörde; wenn dieser nicht bekannt ist, zum Anschaffungswert)
Wertschriften ohne Kurswert	Anschaffungswert
Fremdwährungen	Kurswert
Aktive Rechnungsabgrenzungen	Nominalwert
Vorräte und angefangene Arbeiten	Anschaffungswert (bzw. Herstellungskosten oder Marktwert, wenn dieser tiefer liegt)
Mobilien	Verkehrswert, unter Berücksichtigung der Nutzungsdauer
Grundstücke	Verkehrswert
Mit Baurechten belastete Grundstücke	Baurechtszins, kapitalisiert zu einem marktkonformen Zinsfuss
Gebäude	Einfacher Realwert plus dreifacher Ertragswert, geteilt durch vier
Grundbuchamtlich ausgeschiedene Miteigentumsanteile	Einfacher Realwert plus dreifacher Ertragswert, geteilt durch vier
Grundbuchamtlich nicht ausgeschiedene Grundeigentumsanteile	Kapitalisierter Ertragswert

Im Rahmen der Bewertung am Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Vermögenswerte zu überprüfen und zu dokumentieren. Das Grundeigentum im Finanzvermögen wird in einer Legislaturperiode mindestens einmal neu bewertet.

Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen werden nur aufgrund von klaren Hinweisen vorgenommen. Bei Unsicherheiten in der Bewertung ist ein vorsichtig ermittelter Wert zu bilanzieren, so dass die Aktiven nicht überbewertet sind. Die willkürliche Bildung von stillen Reserven (Unterbewertung) ist unzulässig.

Wertberichtigungen werden über die entsprechenden Konten in der Erfolgsrechnung verbucht.

### 2.1.3 Fremdwährungen

Transaktionen in fremden Währungen werden laufend zum aktuellen Fremdwährungskurs in Schweizer Franken umgerechnet.

Vermögenswerte in Fremdwährungen (z.B. flüssige Mittel, Forderungen oder laufende Verbindlichkeiten in fremder Währung) werden im Zeitpunkt des Bilanzstichtages zum aktuellen Stichtagskurs in Schweizer Franken umgerechnet.

Aus dieser Umrechnung von monetären Bilanzpositionen entstehen unrealisierte Fremdwährungsgewinne und -verluste. Realisierte Fremdwährungsgewinne und -verluste entstehen aus der Verbuchung von Transaktionen (Käufen und Verkäufen) in Fremdwährungen.

Realisierte und unrealisierte Fremdwährungsgewinne und -verluste werden erfolgswirksam verbucht. Sie sind auch dann als Finanzertrag bzw. Finanzaufwand auszuweisen, wenn sie sich auf Positionen

oder Transaktionen des Alltagsgeschäftes (bspw. Forderungen oder Verbindlichkeiten in Fremdwährungen) beziehen.

#### Realisierte Fremdwährungsgewinne und -verluste

Die Verbuchung der realisierten Fremdwährungsgewinne und -verluste im Zahlungsverkehr und auf Fremdwährungskonten erfolgt in der Sachgruppe 4419 «Übrige realisierte Gewinne aus Finanzvermögen» bzw. in der Sachgruppe 3419 «Übrige realisierte Verluste aus Finanzvermögen». Die Fremdwährungsgewinne und -verluste können auch in der Sachgruppe 3419 netto verbucht werden. Besteht beim Rechnungsabschluss ein Haben-Saldo, muss dieser in die Sachgruppe 4419 umgebucht werden.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3419.xx	10xx.xx	Realisierte Kursverluste in Fremdwährungen
10xx.xx	969x.4419.xx	Realisierte Kursgewinne in Fremdwährungen

#### Nicht realisierte Fremdwährungsgewinne und -verluste

Die Verbuchung der nicht realisierten Fremdwährungsgewinne und -verluste erfolgt in der Sachgruppe 4440 «Wertberichtigungen übrige Finanzanlagen FV» bzw. in der Sachgruppe 3440.0 «Wertberichtigungen übrige Finanzanlagen FV». Die Fremdwährungsgewinne und -verluste können auch in der Sachgruppe 3440.0 netto verbucht werden. Besteht beim Rechnungsabschluss ein Haben-Saldo, muss dieser in die Sachgruppe 4440 umgebucht werden.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.0x	10xx.xx	Nicht realisierte Kursverluste auf Fremdwährungen
10xx.xx	969x.4440.xx	Nicht realisierte Kursgewinne auf Fremdwährungen

## 2.2 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen (Sachgruppe 100)

### 2.2.1 Sachgruppen

Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

1000	Kasse
1001	Post
1002	Bank
1003	Kurzfristige Geldmarktanlagen
1004	Debit- und Kreditkarten
1009	Übrige flüssige Mittel

### 2.2.2 Inhalt

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Postguthaben, Sichtguthaben bei Banken, kurzfristige Geldmarktanlagen, offene Guthaben aus Debit- und Kreditkartenverkäufen sowie Zahlungen unterwegs (Geld in Transit). Nebst den Post- und Bankkontokorrentkonten werden sämtliche übrigen Arten von Post- und Bankkonten wie Sparkonten, Anlagekonten, Depositenkonten etc. unter den flüssigen Mitteln geführt.

Post- und Bankkonten mit Haben-Saldo werden in der Sachgruppe 2010 «Verbindlichkeiten gegenüber Finanzintermediären» bilanziert.

Unter der Sachgruppe 1009 werden z.B. Reka-Checks, vorfrankierte Postsendungen, Briefmarkenbestände sowie Gedenkmünzen, Sonderprägungen oder andere Sondermünzen, sofern sie als Zahlungsmittel zugelassen sind, bilanziert.

#### Abgrenzung

Einbezahlte Guthaben von Frankiermaschinen werden in der Sachgruppe 1019 «Übrige Forderungen» bilanziert.

### 2.2.3 Bilanzierung

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

### 2.2.4 Bewertung

Flüssige Mittel in Landeswährung werden zum tatsächlichen Wert (Nominalwert) bewertet.

Für die Bewertung von Fremdwährungspositionen siehe ► Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen».

Kurzfristige Geldmarktanlagen werden zum Nominalwert in der Bilanz aufgeführt.

Reka-Check-Bestände und Lunch-Check-Bestände werden zum Nominalwert bewertet. Ebenso die als Zahlungsmittel zugelassenen Gedenkmünzen, Sonderprägungen oder andere Sondermünzen Vorfrankierte Postsendungen und Briefmarkenbestände werden zum Frankaturwert bewertet.

### 2.2.5 Buchführung

Die Kassabücher bzw. Abrechnungen von Registrierkassen sind tagfertig zu führen.

Der Post- und Bankverkehr wird nach dem Gutschrifts- bzw. Belastungsdatum der Post- und Bankbelege gebucht.

Die ausgewiesenen Kassa-, Post- und Bankensalden müssen mit geeigneten Dokumenten wie Kassabuch, Registrierkassen-Abschluss, Saldomeldung und Kontoauszug auf den Bilanzstichtag lückenlos nachgewiesen werden können.

Buchungen auf den Sachkonten 1001.9x und 1002.9x «Geld in Transit» dürfen am Jahresende nur vorgenommen werden, wenn die Gutschriften auf den Post- oder Bankkonten unmittelbar nach dem Bilanzstichtag erfolgen.

Ein Bargeldverlust durch Diebstahl sowie negative Kassadifferenzen werden in der Sachgruppe 3499 «Übriger Finanzaufwand» gebucht.

Festgestellte positive Kassendifferenzen werden in der Sachgruppe 4499 «Übrige Finanzerträge» erfasst.

Wertänderungen werden direkt auf dem betreffenden Aktivkonto verbucht.

Die Verbuchung des Zinsertrags auf kurzfristigen Geldmarktanlagen wird in der Funktion 961x «Zinsen» gebucht. Die Marchzinsguthaben werden periodengerecht abgegrenzt.

Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen (Sachgruppe 100)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.3499.xx	1000.xx	Bargeldverlust (Kassadifferenz, Diebstahl)
1000.xx	xxxx.4499.xx	Kassenüberschuss (Kassadifferenz)
1044.xx	961x.4400.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4400.xx	Zinsertrag

## 2.3 Festgelder (Sachgruppen 1003, 1023 und 1071)

### 2.3.1 Sachgruppen

Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen

1003 Kurzfristige Geldmarktanlagen

Kurzfristige Finanzanlagen

1023 Festgelder

Langfristige Finanzanlagen

1071 Verzinsliche Anlagen

### 2.3.2 Inhalt

Verzinsliche Anlagen, die zur Anlage im Moment nicht anderweitig benötigter Mittel gehalten werden.

### 2.3.3 Bilanzierung

Die Klassifizierung von Festgeldanlagen richtet sich nach der Laufzeit (Fälligkeit):

- Laufzeit im Erwerbszeitpunkt bis 90 Tage: Sachgruppe 1003
- Laufzeit (ab 90) bis 360 Tage: Sachgruppe 1023
- Laufzeit über 360 Tage: Sachgruppe 1071

Langfristige Festgeldanlagen der Sachgruppe 1071, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, sind in die Sachgruppe 1023 umzubuchen. Festgelder der Sachgruppe 1023 mit einer Restlaufzeit von unter 90 Tagen werden nicht in die Sachgruppe 1003 umgebucht.

### 2.3.4 Bewertung

Die Bewertung der Geldmarkt- und Festgeldanlagen erfolgt zu Nominalwerten.

Für die Bewertung von Fremdwährungspositionen siehe ► Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen».

Im Rahmen der Bewertung zum Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Geldmarkt- und Festgeldanlagen zu überprüfen und zu dokumentieren. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen werden nur aufgrund von klaren Hinweisen aufgrund vergangener Entwicklungen oder Ereignisse vorgenommen. Wertänderungen aus künftig erwarteten Ereignissen dürfen ungeachtet ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nicht berücksichtigt werden.

Wertberichtigungen aufgrund der Prüfung auf Werthaltigkeit werden bei den kurz- und langfristigen Festgeldanlagen in der Bilanz als Abzugsposten der Finanzanlagen behandelt (Delkredere) und auf separaten Minus-Aktivkonten verbucht. Das Bruttoprinzip wird dadurch nicht verletzt.

### 2.3.5 Buchführung

Langfristige Festgeldanlagen der Sachgruppe 1071, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, sind in die Sachgruppe 1023 umzubuchen. Festgelder der Sachgruppe 1023 mit einer Restlaufzeit von unter 90 Tagen werden nicht in die Sachgruppe 1003 umgebucht.

Wertberichtigungen sind im Sachkonto 3440.0x bzw. 4440.xx zu verbuchen. Sie werden in der Bilanz als Abzugsposten der Finanzanlagen behandelt (Delkredere) und auf separaten Minus-Aktivkonten verbucht.

Realisierte Verluste und Gewinne werden als Differenz zum letzten Buchwert errechnet und sind im Sachkonto 3410.1x bzw. 4410.1x zu verbuchen.

Die Verbuchung des Zinsertrags wird in der Funktion 961x «Zinsen» gebucht. Die Marchzinsguthaben werden periodengerecht abgegrenzt.

Festgelder (Sachgruppe 1023)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.0x	1023.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigungen (Delkredere)
1023.x9	969x.4440.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigungen (Delkredere)
969x.3410.1x	1023.xx	Realisierte Verluste
1023.xx	969x.4410.1x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

Für verzinsliche Anlagen, siehe ► Kapitel 2.5 «Darlehen (Sachgruppen 1020 und 1071)» sowie Kapitel 2.6 «Wertschriften (Sachgruppen 1022, 1070 und 1071)».

### 2.3.6 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den Festgeldanlagen in den Sachgruppen 1023 und 1071 (u.a. Schuldner, Betrag, Laufzeit, Zinssatz) sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen, sofern die Angaben nicht direkt aus den Einzelkonten der Bilanz ersichtlich sind.

## 2.4 Forderungen (Sachgruppen 101 und 1072)

### 2.4.1 Sachgruppen Forderungen

- 1010 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten
- 1011 Kontokorrente mit Dritten
- 1012 Steuerforderungen
- 1013 Anzahlungen an Dritte
- 1014 Transferforderungen
- 1015 Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten)
- 1016 Vorschüsse für vorläufige Verwaltungsausgaben
- 1019 Übrige Forderungen

### Langfristige Finanzanlagen

- 1072 Langfristige Forderungen

### 2.4.2 Inhalt

Forderungen sind monetäre Guthaben aus ausstehenden (unerfüllten) und in Rechnung gestellten Ansprüchen gegenüber Dritten.

Durch Zession zugewandene Forderungen werden in die Bilanz aufgenommen (Bruttoprinzip).

#### Abgrenzung

Per Nachnahme verrechnete Leistungen werden nicht als Forderungen verbucht, sondern direkt der Sachgruppe 100 «Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen» gutgeschrieben.

Ansprüche, bei denen die Rechnungsstellung zum Bilanzstichtag noch aussteht, werden in der Sachgruppe 104 «Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)» bilanziert. Erfolgt die Leistungserbringung über einen Bilanzstichtag hinaus, ist der Ertrag abzugrenzen.

#### 2.4.2.1 Sachgruppen 1010 «Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten» und 1072 «Langfristige Forderungen»

Ansprüche aus dem Verkauf von Waren oder der Erbringung von Dienstleistungen gegenüber Dritten.

#### 2.4.2.2 Sachgruppe 1011 «Kontokorrente mit Dritten»

Kontokorrente werden aus Gründen der administrativen Vereinfachung von gegenseitigen Zahlungsströmen eingesetzt, insbesondere dann, wenn die Zahl der Transaktionen hoch ist.

Pro Schuldner ist ein separates Konto zu führen.

Kontokorrente der Sachgruppe 1011 weisen grundsätzlich Sollbestände auf. Kontokorrente mit einem passiven Saldo sind in der Sachgruppe 2001 «Kontokorrente mit Dritten» zu bilanzieren.

#### Abgrenzung

Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten) und Kontokorrente mit zu konsolidierenden Partnern sind in der Sachgruppe 1015 zu führen.

### 2.4.2.3 Sachgruppe 1012 «Steuerforderungen»

Steuerforderungen aus allgemeinen Gemeindesteuern und den Sondersteuern (Grundstückgewinnsteuern, Hundesteuern).

Die Steuerforderungen der allgemeinen Gemeindesteuern (Restanzen) werden aufgrund der einzelnen Steuerabrechnungen des Gemeindesteueramts bilanziert. Massgebend sind die Restanzenbeträge gemäss der Jahresrechnung über den Bezug der Staats- und Gemeindesteuern (JA), den einzelnen Abrechnungen über Solländerungen und Restanzen (SR) je Steuerjahr, der Abrechnung über den Ertrag der Nachsteuern (NAST).

Rückzahlungsverpflichtungen aus Steuern (z.B. negative Restanzenbeträge in den Steuerabrechnungen) sind in der Sachgruppe 2002 «Steuern» zu bilanzieren.

#### Abgrenzung

Forderungen aus Mehrwertsteuern (Vorsteuerguthaben) werden in der Sachgruppe 1019 erfasst.

### 2.4.2.4 Sachgruppe 1013 «Anzahlungen an Dritte»

Vorschüsse und Anzahlungen an Dritte sind geleistete Zahlungen für noch nicht oder erst teilweise erhaltene Lieferungen und Leistungen. Sie stehen somit im Zusammenhang mit Geschäftsfällen und Tätigkeiten, die noch nicht abgeschlossen sind. Wenn von der Gegenpartei noch keine Leistung erfolgt ist, haben Vorschüsse und Anzahlungen Vorleistungscharakter (Vorauszahlung).

Vorschüsse (z.B. Lohnvorschüsse) und Anzahlungen (an Lieferanten) werden erfolgsneutral in der Bilanz verbucht. Sobald die Gegenpartei die entsprechende Leistung erbracht hat, werden Vorschüsse und Anzahlungen über das sachgerechte Aufwandkonto aufgelöst.

#### Abgrenzung

Vorschüsse an das Personal für die vorläufige Bestreitung von Verwaltungsausgaben (z.B. Vorschüsse für Lagerleitende von Schullagern, für Exkursionen oder für längere Dienstreisen) werden in der Sachgruppe 1016 verbucht.

### 2.4.2.5 Sachgruppe 1014 «Transferforderungen»

Guthaben aus eingeforderten oder zugesprochenen Einnahmenanteilen, Entschädigungen und Beiträge sowie mutmassliche Ansprüche auf Bundes- und Staatsbeiträge.

Guthaben aus dem Finanz- und Lastenausgleich sind im Sachkonto 1014.2x zu bilanzieren.

#### Abgrenzung

Andere sich abzeichnende Ansprüche sind als aktive Rechnungsabgrenzungen in der Sachgruppe 1043 «Aktive RA Transfers der Erfolgsrechnung» bzw. 1046 «Aktive RA Investitionsrechnung» auszuweisen.

### 2.4.2.6 Sachgruppe 1015 «Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten)»

Kontroll-, Durchlauf- und Abrechnungskonten, Kontokorrente mit Dienststellen des eigenen Gemeinwesens oder mit vollständig zu konsolidierenden Einheiten. Die Konten sind zum Rechnungsabschluss möglichst zu saldieren.

Interne Kontokorrente mit Haben-Saldo werden in der Sachgruppe 2005 «Interne Kontokorrente (Abrechnungskonten)» bilanziert.

2.4.2.7 Sachgruppe 1016 «Vorschüsse für vorläufige Verwaltungsausgaben» Vorauszahlungen an das Personal für die vorläufige Bestreitung ihrer Ausgaben, z.B. für Lager, Exkursionen etc. Vorschüsse sind auf die entsprechenden Sachaufwandkonten abzurechnen.

Abgrenzung

Lohnvorschüsse werden in der Sachgruppe 1013 erfasst.

2.4.2.8 Sachgruppe 1019 «Übrige Forderungen»

Übrige Forderungen, die nicht den Sachgruppen 1010 bis 1016 zugeordnet werden können. Dazu gehören beispielsweise Depotzahlungen und Hinterlegungen (die nicht als Anzahlungen gewertet werden), Mietzinskautionen, Vorsteuerguthaben MWST, Guthaben bei Sozialversicherungen, vorausbezahlte Frankaturen von Frankiermaschinen.

2.4.3 Bilanzierung

Forderungen werden nach der Fälligkeit in kurzfristige Forderungen (Sachgruppe 101) und langfristige Forderungen (Sachgruppe 1072) eingeteilt. Steuerforderungen werden generell unter den kurzfristigen Forderungen ausgewiesen (Sachgruppe 1012).

2.4.4 Bewertung

Forderungen sind zum Zeitpunkt der erstmaligen Bilanzierung zum Rechnungsbetrag inklusive MWST (Nominalwert) zu bewerten. Eine Folgebewertung berücksichtigt Zahlungen und Wertminderungen.

Für die Bewertung von Forderungen in Fremdwährungen siehe ► Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen».

Im Rahmen der Bewertung zum Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Forderungen zu überprüfen und zu dokumentieren. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen (Delkredere) werden nur aufgrund von klaren Hinweisen aufgrund vergangener Entwicklungen oder Ereignisse vorgenommen. Wertänderungen aus künftig erwarteten Ereignissen dürfen ungeachtet ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nicht berücksichtigt werden.

Forderungspositionen werden nach dem Grundsatz der Einzelbewertung wertberichtigt.

Pauschale Wertberichtigungen nach dem Alter der Forderungen sind nur zulässig, wenn solide Erfahrungswerte über einen vordefinierten Zeitraum vorliegen (insbesondere rege Inkassotätigkeit). Die Höhe der Wertberichtigungen richtet sich nach den konkreten Verhältnissen. Die aufgrund der Erfahrungswerte ermittelten Prozentsätze sind stetig anzuwenden. Von den pauschalen Wertberichtigungen sind diejenigen Forderungspositionen, die nach dem Grundsatz der Einzelbewertung wertberichtigt werden, auszunehmen.

Durch die Wertberichtigungen dürfen keine Willkürreserven gebildet werden. Als Willkürreserven werden Reserven bezeichnet, die einer wirtschaftlichen Begründung nicht standhalten, wie z.B. überdotierte Wertberichtigungen (Delkredere), vorsorgliche Wertberichtigungen für zukünftige Verluste etc.

Steuerforderungen

Die Steuerforderungen werden aufgrund der Steuerabrechnungen nach dem Soll-Prinzip bilanziert. Beim Soll-Prinzip werden die Steuererträge bei der Stellung der Rechnung verbucht. Somit sind Ende Jahr alle Steuerguthaben für das betreffende Jahr verbucht, für die Rechnungen ausgestellt wurden. Es werden keine Steuerabgrenzungen vorgenommen. Die Steuerabrechnungen dürfen nur die tatsächlichen Verluste enthalten (keine Wertberichtigungen).

In der Finanzbuchhaltung hingegen können Einzelwertberichtigungen oder Pauschalwertberichtigungen auf den Steuerforderungen vorgenommen werden, sofern die Voraussetzung dafür erfüllt sind.

Für die Berechnung des pauschalen Prozentsatzes und der Höhe der Wertberichtigungen steht ein Hilfsmittel zur Verfügung.

«Wertberichtigungen Forderungen»

#### Praxisbeispiel

Bei der Berechnung der Wertberichtigungen auf Steuerforderungen geht die Gemeinde von Einzelwertberichtigungen in der Höhe von Fr. 595'000.00 aus. Den Prozentsatz für die Pauschalwertberichtigung (5 %) errechnet sie aus den Erfahrungswerten der vergangenen fünf Jahre. Das Sachkonto 1012.00 weist einen Wert von Fr. 11'228'244.00, das Sachkonto 1012.09 einen Wert von Fr. 584'627.00 vor dem Jahresabschluss auf.

Konto	Bezeichnung	Betrag
1012.00	Aktueller Bestand allgemeine Gemeindesteuern	11'228'244.00
	./ Einzelwertberichtigungen	-595'000.00
	Massgebender Betrag für die Berechnung der Pauschalwertberichtigung	10'633'244.00
	Pauschalwertberichtigung zum Satz von 5 %	531'662.00
	Bestand WB auf Forderungen allgemeine Gemeindesteuern per 31.12.	1'126'662.20
1012.09	Aktueller Bestand WB auf Forderungen allgemeine Gemeindesteuern	584'627.00
	Erhöhung WB auf allgemeine Gemeindesteuern	542'035.20

  

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
9100.3180.00	1012.09	542'035.00	Bildung / Erhöhung Wertberichtigungen auf Steuerforderungen (Delkredere)

#### 2.4.5 Buchführung

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten sind wenn möglich laufend, spätestens jedoch am Ende des Rechnungsjahres zu verbuchen.

Die Bestände der ausgewiesenen Forderungen müssen am Ende der Rechnungsperiode einzeln nachgewiesen und vorsorgliche Wertberichtigungen eindeutig von tatsächlichen Verlusten unterschieden werden können.

Wertberichtigungen sind über die Sachgruppe 3180 «Wertberichtigungen auf Forderungen» zu verbuchen. Sie werden in der Bilanz als Abzugsposten der Forderungen behandelt (Delkredere) und auf separaten Minus-Aktivkonten verbucht. Das Bruttoprinzip wird dadurch nicht verletzt.

Nicht einbringbare Forderungen (z.B. Vorliegen eines Verlustscheins) werden in vollem Umfang über die Sachgruppe 3181 «Tatsächliche Forderungsverluste» ausgebucht, selbst wenn es sich dabei um Forderungen handelt, für die im Vorjahr Wertberichtigungen (Delkredere) gebildet worden sind.

Verjährte Forderungen werden vollständig ausgebucht, wenn der Schuldner Verjährung in qualifizierter Form reklamiert hat und diese als richtig beurteilt wird. Die Ausbuchungen von Forderungen unterliegen den Ausgabenkompetenzen.

Eine vollständige oder teilweise Bezahlung einer bereits ausgebuchten Forderung wird in der Sachgruppe 4290 «Übrige Entgelte» verbucht. Von dieser Regel ausgenommen ist der nachträgliche Eingang von abgeschriebenen Steuerforderungen. Diese werden aufgrund der Steuerabrechnungen in Sachgruppe 3181 als Aufwandminderung verbucht.

## Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten (Sachgruppe 1010)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.3180.xx	1010.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigungen (Delkredere)
1010.x9	xxxx.3180.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigungen (Delkredere)
xxxx.3181.xx	1010.xx	Tatsächliche Forderungsverluste
100x.xx	xxxx.4290.xx	Nachträglicher Eingang von abgeschriebenen Forderungen

## Steuerforderungen (Sachgruppe 1012)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
9100.3180.xx	1012.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigungen auf Steuerforderungen (Delkredere)
1012.x9	9100.3180.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigungen auf Steuerforderungen (Delkredere)
9100.3181.xx	1012.xx	Tatsächliche Forderungsverluste auf Steuerforderungen (Verbuchung aufgrund der Steuerabrechnung)
100x.xx	9100.3181.xx	Nachträglicher Eingang von abgeschriebenen Steuerforderungen (Verbuchung aufgrund der Steuerabrechnung)

## Langfristige Forderungen (Sachgruppe 1072)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.3180.xx	1072.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigungen (Delkredere)
1072.x9	xxxx.3180.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigungen (Delkredere)
xxxx.3181.xx	1072.xx	Tatsächliche Forderungsverluste
100x.xx	xxxx.4290.xx	Nachträglicher Eingang von abgeschriebenen Forderungen

## 2.4.6 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den Sachgruppen 1010, 1012 und 1072 sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen, sofern die Angaben nicht direkt aus den Einzelkonten der Bilanz ersichtlich sind.

## 2.5 Darlehen (Sachgruppen 1020 und 1071)

### 2.5.1 Sachgruppen Kurzfristige Finanzanlagen

1020 Kurzfristige Darlehen

Langfristige Finanzanlagen

1071 Verzinsliche Anlagen

### 2.5.2 Inhalt

Ein Darlehen ist ein Vertrag, wonach ein Darlehensgläubiger einem Darlehensschuldner einen Geldbetrag vorübergehend gegen Entgelt zur Verfügung stellt. Der Darlehensschuldner verpflichtet sich zur Rückerstattung des ausgeliehenen Geldbetrags.

Aktivdarlehen im Finanzvermögen dienen ausschliesslich der Anlage flüssiger Mittel und werden marktkonform verzinst.

#### Abgrenzung

Darlehen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe gewährt werden, sind dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen, selbst wenn das Darlehen marktkonform verzinst wird. Abzugsgrenzen von den Aktivdarlehen im Finanzvermögen sind auch jene Darlehensformen, die den Charakter von Investitionsbeiträgen oder eines Gemeindebeitrags (A-fonds-perdu-Beitrag) aufweisen.

Kapitel 09 «Bilanzierung und Bewertung des Verwaltungsvermögens»

### 2.5.3 Bilanzierung

Darlehen des Finanzvermögens werden bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Langfristige Darlehen des Finanzvermögens, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, oder die innerhalb von 12 Monaten fällig werdenden Tilgungsraten, sind in die Sachgruppe 1020 umzubuchen.

### 2.5.4 Bewertung

Darlehen des Finanzvermögens werden zum Nominalwert, abzüglich allfälliger Wertberichtigungen, bewertet.

Im Rahmen der Bewertung am Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Vermögenswerte zu überprüfen und zu dokumentieren. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen auf Darlehen werden nur aufgrund von klaren Hinweisen auf ein Verlustereignis vorgenommen. Wertänderungen aus künftig erwarteten Ereignissen dürfen ungeachtet ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nicht berücksichtigt werden. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung. Die Höhe der Wertberichtigung richtet sich nach den konkreten Umständen.

Grundlagen für die Ermittlung der Wertberichtigungen sind u.a. der Darlehensvertrag, eine Kreditauskunft, ein Rating, die Sicherheiten, Verrechnungsnachweise, Unterlagen zu Forderungsverzichten und Rangrücktrittserklärungen, Betreibungsunterlagen oder übrige relevante Korrespondenzen.

Wertberichtigungen sind jährlich neu zu beurteilen. Wenn der Grund für einen Teil oder die ganze Wertberichtigung wegfällt, ist eine Aufwertung bis maximal zum Nominalwert des Darlehens vorzunehmen.

Bei der Beurteilung bezüglich Bildung und Auflösung von allfälligen Wertberichtigungen helfen die folgenden Indizien. Sie müssen nicht kumulativ erfüllt sein. Entscheidend sind jedoch immer die konkreten wirtschaftlichen Verhältnisse.

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

### 2.5.5 Buchführung

Langfristige Darlehen des Finanzvermögens, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, oder die innerhalb von 12 Monaten fällig werdenden Tilgungsraten, sind in die Sachgruppe 1020 umzubuchen.

Die Aktivdarlehen des Finanzvermögens sind einzeln zu führen. Die Bestandesführung kann in Hilfsbüchern erfolgen. Zugänge und Rückzahlungen werden direkt in der Bilanz erfasst. Es erfolgt keine Buchung über die Investitionsrechnung Finanzvermögen.

Wertberichtigungen aufgrund der Prüfung auf Werthaltigkeit sind im Sachkonto 3440.1x bzw. 4441.xx zu verbuchen. Sie werden in der Bilanz als Abzugsposten der Darlehen behandelt (Delkredere) und auf separaten Minus-Aktivkonten verbucht.

Realisierte Verluste und Gewinne werden als Differenz zum letzten Buchwert errechnet und sind im Sachkonto 3410.1x bzw. 4410.1x zu verbuchen.

Die Verbuchung des Zinsertrags wird in der Funktion 961x «Zinsen» gebucht. Die Marchzinsguthaben werden periodengerecht abgegrenzt.

Kurzfristige Darlehen (Sachgruppe 1020)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.1x	1020.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigung (Delkredere)
1020.x9	969x.4441.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigung (Delkredere)
969x.3410.1x	1020.xx	Realisierte Verluste
1020.xx	969x.4410.1x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

Verzinsliche Anlagen (Sachgruppe 1071, Langfristige Darlehen ohne Wertschriften)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.1x	1071.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigung (Delkredere)
1071.x9	969x.4441.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigung (Delkredere)
969x.3410.1x	1071.xx	Realisierte Verluste
1071.xx	969x.4410.1x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

2.5.6 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den Darlehen (u.a. Schuldner, Betrag, Laufzeit, Zinssatz) sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen, sofern die Angaben nicht direkt aus den Einzelkonten der Bilanz ersichtlich sind.

## 2.6 Wertschriften (Sachgruppen 1022, 1070 und 1071)

### 2.6.1 Sachgruppen Kurzfristige Finanzanlagen

1022 Verzinsliche Anlagen

Langfristige Finanzanlagen

1070 Aktien und Anteilscheine

1071 Verzinsliche Anlagen

### 2.6.2 Inhalt

Wertschriften sind marktgängige Wertpapiere, die einzig zum Zweck der ertragsbringenden Anlage liquider Mittel gehalten werden (Liquiditätsreserven). Dies können festverzinsliche Wertpapiere (z.B. Obligationen, Kassascheine) oder Kapitalmarktpapiere wie Aktien, Anlagefondsanteile und Anteilscheine sein. Sie werden mit der Absicht der dauernden Anlage und entsprechenden Renditeabsichten gehalten.

#### Abgrenzung

Wertpapiere (Beteiligungen), die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, zählen zum Verwaltungsvermögen.

Einlagen in privatrechtliche Stiftungen oder Vereine zur Bildung von Eigenkapital sind im Verwaltungsvermögen als Investitionsbeiträge zu aktivieren und über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren abzuschreiben.

Kapitel 09 «Bilanzierung und Bewertung des Verwaltungsvermögens»

### 2.6.3 Bilanzierung

Wertschriften werden im Finanzvermögen aktiviert, wenn sie ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können, einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erbringen und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

Langfristige Wertschriften des Finanzvermögens (z.B. Obligationen), die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, sind in die Sachgruppe 1022 umzubuchen.

### 2.6.4 Bewertung

Festverzinsliche Wertpapiere (Anleihen, Obligationen, Kassascheine etc.) werden zum Kurswert bewertet. Ist dieser nicht bekannt, erfolgt die Bewertung zum Anschaffungswert.

Kapitalmarktpapiere (Aktien, Anlagefondsanteile, Anteilscheine etc.), die an der Börse gehandelt werden, werden zum Jahresabschlusskurs bewertet, andere Titel zum Kurs gemäss Kurslisten der Steuerbehörden. Ist dieser nicht bekannt, erfolgt die Bewertung zum Anschaffungswert.

Für die Bewertung von Wertschriften in Fremdwährungen siehe ► Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen».

Im Rahmen der Bewertung am Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Vermögenswerte zu überprüfen und zu dokumentieren. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen auf Wertschriften werden nur aufgrund von klaren Hinweisen auf ein Verlustereignis vorgenommen. Wertänderungen aus künftig erwarteten Ereignissen dürfen ungeachtet ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nicht berücksichtigt werden. Es gilt der Grundsatz der Einzelwertberichtigung. Die Höhe der Wertberichtigung richtet sich nach den konkreten Umständen.

## 2.6.5 Buchführung

Langfristige Wertschriften des Finanzvermögens (z.B. Obligationen), die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, sind in die Sachgruppe 1022 umzubuchen.

Die Bestände der Wertschriften des Finanzvermögens sind pro Wertschrift einzeln zu führen. Die Bestandesführung kann in Hilfsbüchern erfolgen. Zu- und Abgänge werden direkt in der Bilanz erfasst.

Wertänderungen (z.B. Anpassung auf Kurswert) werden mit der Sachgruppe 3440 bzw. 444x direkt auf dem betreffenden Aktivkonto verbucht.

Realisierte Verluste und Gewinne aus Aktien und Anteilscheinen des Finanzvermögens werden als Differenz zum letzten Buchwert errechnet und sind im Sachkonto 3410.0x bzw. 4410.0x zu verbuchen. Realisierte Verluste und Gewinne aus anderen Wertschriften sind im Sachkonto 3410.1x bzw. 4410.1x zu verbuchen.

Die Verbuchung des Zinsertrags wird in der Funktion 961x «Zinsen» gebucht. Die Marchzinsguthaben werden periodengerecht abgegrenzt.

## Verzinsliche Anlagen (Sachgruppe 1022, kurzfristig)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.0x	1022.xx	Wertabnahme
1022.xx	969x.4440.xx	Wertzunahme
969x.3410.1x	1022.xx	Realisierte Verluste
1022.xx	969x.4410.1x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

## Aktien und Anteilscheine (Sachgruppe 1070)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.2x	1070.xx	Wertabnahme
1070.xx	969x.4442.xx	Wertzunahme
969x.3410.0x	1070.xx	Realisierte Verluste
1070.xx	969x.4410.0x	Realisierte Gewinne

## Verzinsliche Anlagen (Sachgruppe 1071, langfristig ohne Darlehen)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.0x	1071.xx	Wertabnahme
1071.xx	969x.4440.xx	Wertzunahme
969x.3410.1x	1071.xx	Realisierte Verluste
1071.xx	969x.4410.1x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

### 2.6.6 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den Wertschriften (u.a. Art, Schuldner, Betrag, Laufzeit, Zinssatz) sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen, sofern die Angaben nicht direkt aus den Einzelkonten der Bilanz ersichtlich sind.

## 2.7 Derivative Finanzinstrumente (Sachgruppen 1026 und 1076)

### 2.7.1 Sachgruppen

Kurzfristige derivative Finanzinstrumente

1026 Kurzfristige derivative Finanzinstrumente

Langfristige derivative Finanzinstrumente

1076 Langfristige derivative Finanzinstrumente

### 2.7.2 Inhalt

Derivative Finanzinstrumente (Derivate), die als Anlagetätigkeit eingesetzt werden. Derivative Finanzinstrumente sollten Gemeinden nur als Absicherungsinstrument abschliessen.

### 2.7.3 Bilanzierung, Bewertung und Buchführung

Die Bilanzierung, Bewertung und Buchführung von derivativen Finanzinstrumenten ist im Kapitel «Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten (Sachgruppe 2961)» definiert.

Kapitel 10 «Bilanzierung und Bewertung des Fremd- und Eigenkapitals»

Wertänderungen auf derivativen Finanzinstrumenten, die ausschliesslich zu Absicherungszwecken abgeschlossen und gehalten werden, sind auf dem Gegenkonto im Eigenkapital (Sachgruppe 2961 «Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten») zu verbuchen.

### 2.7.4 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den derivativen Finanzinstrumenten in den Sachgruppen 1026 und 1076 sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen.

## 2.8 Übrige Finanzanlagen (Sachgruppen 1029 und 1079)

### 2.8.1 Sachgruppen

Kurzfristige Finanzanlagen

1029 Übrige kurzfristige Finanzanlagen

Langfristige Finanzanlagen

1079 Übrige langfristige Finanzanlagen

### 2.8.2 Inhalt

Zu den übrigen Finanzanlagen im Finanzvermögen zählen alle Finanzanlagen, die nicht den Sachgruppen 1020 bis 1026 und 1070 bis 1076 zugeordnet werden können.

### 2.8.3 Bilanzierung

Übrige Finanzanlagen mit einer (Rest-)Laufzeit bis 1 Jahr sind kurzfristiger, übrige Finanzanlagen mit längerer (Rest-)Laufzeit langfristiger Natur. Langfristige übrige Finanzanlagen im Finanzvermögen mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr sind in die Sachgruppe 1029 umzubuchen.

### 2.8.4 Bewertung

Übrige Finanzanlagen werden beim Zugang zum Transaktionspreis bewertet. Die Transaktionskosten dürfen nicht aktiviert werden.

Die Folgebewertung erfolgt erfolgswirksam zum Verkehrswert am Bilanzstichtag.

Für die Bewertung von Finanzanlagen in Fremdwährungen siehe ► Kapitel 2.1.3 «Fremdwährungen»).

Im Rahmen der Bewertung am Bilanzstichtag ist die Werthaltigkeit der Vermögenswerte zu überprüfen und zu dokumentieren. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen auf Finanzanlagen werden nur aufgrund von klaren Hinweisen auf ein Verlustereignis vorgenommen. Wertänderungen aus künftig erwarteten Ereignissen dürfen ungeachtet ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit nicht berücksichtigt werden. Die Höhe der Wertberichtigung richtet sich nach den konkreten Umständen.

### 2.8.5 Buchführung

Langfristige übrige Finanzanlagen, die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Rückzahlung fällig werden, sind in die Sachgruppe 1029 umzubuchen. Ebenso sind die innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag zur Zahlung fällig werdenden Tilgungsraten in die Sachgruppe 1029 umzubuchen.

Die Bestände sind pro Finanzanlage einzeln zu führen. Die Bestandesführung kann in Nebenbüchern erfolgen.

Wertänderungen aufgrund der Bilanzierungsvorschriften (z.B. Anpassung auf Kurswert) werden direkt im betreffenden Aktivkonto verbucht.

Wertberichtigungen sind im Sachkonto 3440.xx bzw. 4440.xx bis 4442.xx zu verbuchen. Sie werden in der Bilanz als Abzugsposten der Finanzanlagen behandelt (Delkredere) und in separaten Minus-Aktivkonten verbucht.

Realisierte Verluste und Gewinne werden als Differenz zum letzten Buchwert errechnet und sind im Sachkonto 3410.9x bzw. 4410.9x zu verbuchen.

Die Verbuchung des Zinsertrags wird in der Funktion 961x «Zinsen» gebucht. Die Marchzinsguthaben werden periodengerecht abgegrenzt.

Übrige kurzfristige Finanzanlagen (Sachgruppe 1029)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.xx	1029.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigung (Delkredere)
1029.x9	969x.444x.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigung (Delkredere)
969x.3410.9x	1029.xx	Realisierte Verluste
1029.xx	969x.4410.9x	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

Übrige langfristige Finanzanlagen (Sachgruppe 1079)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3440.xx	1079.x9	Bildung / Erhöhung Wertberichtigung (Delkredere)
1079.x9	969x.444x.xx	Auflösung / Verminderung Wertberichtigung (Delkredere)
969x.3410.9x	1079.xx	Realisierte Verluste
1079.xx	969x.4410.90	Realisierte Gewinne
1044.xx	961x.4402.xx	Abgrenzung Marchzinsguthaben
1002.xx	961x.4402.xx	Zinsertrag

2.8.6 Offenlegung

Die Einzelheiten zu den übrigen Finanzanlagen (u.a. Art, Schuldner, Betrag, Fälligkeit) sind im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen, sofern die Angaben nicht direkt aus den Einzelkonten der Bilanz ersichtlich sind.

## 2.9 Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA) (Sachgruppe 104)

### 2.9.1 Sachgruppen

#### Aktive Rechnungsabgrenzungen (RA)

1040	Aktive RA Personalaufwand
1041	Aktive RA Sach- und übriger Betriebsaufwand
1043	Aktive RA Transfers der Erfolgsrechnung
1044	Aktive RA Finanzaufwand/Finanzertrag
1045	Aktive RA übriger betrieblicher Ertrag
1046	Aktive RA Investitionsrechnung

### 2.9.2 Inhalt

Nach dem Grundsatz der Periodenabgrenzung sind Aufwände und Erträge sowie Einnahmen und Ausgaben in der Periode ihrer Verursachung zu erfassen (periodengerechte Buchführung). Bei periodenübergreifenden Geschäftsfällen, d.h., wenn der Mittelzufluss oder -abfluss oder der Nutzenabgang oder -zugang nicht in die gleiche Rechnungsperiode fallen, sind beim Rechnungsabschluss unabhängig vom Betrag Rechnungsabgrenzungen vorzunehmen.

Die Rechnungsabgrenzung folgt der wirtschaftlichen Betrachtungsweise. Massgebend für die Verbuchung des Aufwands oder des Ertrags sowie der Ausgabe oder der Einnahme ist der Zu- oder Abgang eines Nutzens. Nicht entscheidend sind der Zeitpunkt der Zahlung oder kreditrechtliche Vorgänge. Der Nutzen kann finanzieller Natur sein oder in der Erfüllung öffentlicher Aufgaben bestehen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Merkmale und Unterschiede von aktiven Rechnungsabgrenzungen zu anderen Bilanz- und Anhangspositionen.

Bezeichnung	Zeitlicher Ursprung der Forderung	Höhe des Betrags	Eintrittswahrscheinlichkeit	Eintrittszeitpunkt
Forderungen (Debitoren)	vor dem Bilanzstichtag	bestimmt	sicher	definiert
Aktive Rechnungsabgrenzungen	Geldeingang nach, Leistung vor dem Bilanzstichtag Geldausgang vor, Leistungsbezug nach dem Bilanzstichtag	bestimmt, ansonsten zuverlässig ermittelbar	sicher	definiert, ansonsten zuverlässig ermittelbar
Eventualforderungen	vor dem Bilanzstichtag, jedoch von zukünftigen Ereignissen abhängig	unbestimmt, unter Umständen quantifizierbar	wahrscheinlich (unter 50 %)	offen

## 2.10 Vorräte (Sachgruppen 1060, 1061 und 1062)

### 2.10.1 Sachgruppen Vorräte und angefangene Arbeiten

1060	Handelswaren
1061	Roh- und Hilfsmaterial
1062	Halb- und Fertigfabrikate

### 2.10.2 Inhalt Zu den Vorräten zählen:

- Materialien, die einen wesentlichen Anteil am Produktionsprozess von Gütern und Dienstleistungen haben
- Handelswaren, die zum Verkauf oder Vertrieb im normalen Geschäftsgang angeboten werden
- Rohmaterialien und Halbfabrikate, die zum Verkauf oder Vertrieb gehalten werden

Handelswaren müssen immer als Vorräte verbucht werden. Alle sonstigen Waren oder Materialien müssen nicht, dürfen aber als Vorräte aufgeführt werden. Es ist das Stetigkeitsgebot einzuhalten.

#### 2.10.2.1 Sachgruppe 1060 «Handelswaren»

Für den Handel bestimmte Waren und Gegenstände, die in unverändertem Zustand verkauft werden. Büromaterial wird nur als Vorrat ausgewiesen, wenn die Gemeinde damit Handel betreibt (Materialzentrale).

#### 2.10.2.2 Sachgruppe 1061 «Roh- und Hilfsmaterial»

Material und Waren, die im Herstellungsprozess oder der Leistungserstellung verarbeitet oder verbraucht werden (z.B. Verbrauchsmaterial, Heizöl, Treibstoffe).

#### 2.10.2.3 Sachgruppe 1062 «Halb- und Fertigfabrikate»

Selbst hergestellte Erzeugnisse, die fertig oder teilweise fertig sind und zum Verkauf oder für den Eigengebrauch bestimmt sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse, Brennstofflager, Tiere zu Schlachtzwecken oder zum Handel).

### 2.10.3 Bilanzierung und Bewertung

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zum Marktwert bilanziert, wenn dieser darunterliegt (Niederstwertprinzip).

In die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Vorräten sind alle Kosten des Erwerbs und der Be- und Verarbeitung sowie sonstige Kosten einzubeziehen, die angefallen sind, um die Vorräte an ihren derzeitigen Ort und in ihren derzeitigen Zustand zu versetzen (z.B. Fracht, Zoll, Versicherungsprämien, sonstige Transportkosten).

Nicht in die Anschaffungskosten der Vorräte eingeschlossen werden allgemeine Verwaltungs- und Vertriebsgemeinkosten sowie Lagerkosten, wenn diese nicht für den Produktionsprozess relevant sind.

Erhaltene Rabatte aller Art und Skonti werden bei der Ermittlung der Anschaffungskosten abgezogen.

Die Bewertung von Tieren sowie von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen erfolgt nach den jährlich aktualisierten Richtzahlen zur landwirtschaftlichen Buchhaltung der Forschungsanstalt Agroscope. Wein wird mit 60 % des Verkaufspreises bewertet.

#### Abgrenzung

Nicht bilanziert werden Tiere mit sehr kurzer Lebenszeit (Labortiere, Futtertiere, Kleinlebewesen u.a.). Sie werden unter der Sachgruppe 310 «Material- und Warenaufwand» erfasst.

Werden Tiere fortdauernd über die gesamte Lebenszeit gehalten oder eingesetzt (landwirtschaftliche Nutztierhaltung, Arbeitstiere, Bienenvölker, Reitpferde, für die Verhaltensforschung gehaltene Tiere u.a.), werden sie in der Sachgruppe 1086 «Mobilien FV» bilanziert.

#### 2.10.4 Buchführung

Der Bestand an Vorräten und Tieren sowie land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen muss mindestens einmal jährlich inventarisiert (Wertinventar) werden.

Heizöl ist als Vorrat zu behandeln, nicht als Rechnungsabgrenzung. Vorräte müssen am Jahresende bewertet werden. Die Inventardifferenz ist als Aufwandzu- oder -abnahme zu buchen.

##### Handelswaren (Sachgruppe 1060)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1060.xx	(3101.xx)	Zunahme Warenvorrat
(3101.xx)	1060.xx	Abnahme Warenvorrat

##### Roh- und Hilfsmaterial (Sachgruppe 1061)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1061.xx	(3120.xx)	Zunahme Vorräte
(3120.xx)	1061.xx	Abnahme Vorräte

##### Halb- und Fertigfabrikate (Sachgruppe 1062)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1062.xx	4320.xx	Bestandeszunahme Halb- und Fertigfabrikate
4320.xx	1062.xx	Bestandesabnahme Halb- und Fertigfabrikate

#### Praxisbeispiele

##### Roh- und Hilfsmaterial

Der Heizöltank des neu erstellten Alters- und Pflegeheims fasst einen 2-Jahres-Bedarf. Er wird im Jahr 1 für Fr. 100.00 aufgefüllt. Der Vorrat per Ende Jahr 1 wird mit Fr. 70.00 und per Ende Jahr 2 mit Fr. 20.00 (Abnahme um Fr. 50.00) bewertet. Die Vorratsveränderungen werden in der Erfolgsrechnung verbucht.

##### Buchungen Jahr 1

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
4120.3120.00	1002.00	100.00	Kauf Heizöl (2-Jahres-Bedarf)
1061.00	4120.3120.00	70.00	Bilanzierung Heizölvorrat Ende Rechnungsjahr

## Buchung Jahr 2

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
4120.3120.00	1061.00	50.00	Abnahme Heizölvorrat

## Halb- und Fertigfabrikate

Der bilanzierte Vorrat an Brennholz des Forstbetriebs zum Verkauf beträgt Anfang Jahr 1 Fr. 100.00. Im Jahr 1 und Jahr 2 wird Brennholz für je Fr. 70.00 verkauft. Ende Jahr 1 wird das Brennholzlager mit Fr. 115.00 (Zunahme um Fr. 15.00) und Ende Jahr 2 mit Fr. 80.00 (Abnahme um Fr. 35.00) bewertet. Die Lagerveränderungen werden in der Erfolgsrechnung verbucht.

## Buchungen Jahr 1

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
1002.00	8200.4250.00	70.00	Brennholzverkauf
1062.00	8200.4320.00	15.00	Zunahme Brennholzlager

## Buchungen Jahr 2

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
1002.00	8200.4250.00	70.00	Brennholzverkauf
8200.4320.00	1062.00	35.00	Abnahme Brennholzlager

## 2.11 Angefangene Arbeiten (Sachgruppe 1063)

### 2.11.1 Inhalt

Begonnene Arbeiten an einer Leistung oder einem Auftrag für Dritte, die erst in Rechnung gestellt werden, wenn sie fertiggestellt sind. Es kann sich um Werk- oder Dienstleistungen handeln.

Unter den Fertigungsaufträgen werden alle Erstellungen von Aktiven geregelt, die künftig nicht über die Investitionsrechnung verbucht werden. Dazu gehören u.a. die Erstellung von Vermögenswerten, die aus Dienstleistungsprojekten entstanden sind.

### 2.11.2 Bilanzierung und Bewertung

Die angefangenen Arbeiten werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zum Marktwert bilanziert, wenn dieser darunterliegt (Niederstwertprinzip).

Alle Auftragskosten, die wertvermehrend für den zu erstellenden Vermögenswert sind, sind am Bilanzstichtag entsprechend dem Leistungsfortschritt zu aktivieren. Dazu gehören vor allem die direkten Herstellungskosten wie Material, Löhne (inkl. Gehälter für die Auftragsüberwachung), planmässige Abschreibungen der eingesetzten Maschinen, Miete für benötigte Maschinen oder der Transport der Maschinen an den Einsatzort.

Es dürfen nur direkte Anschaffungskosten aktiviert werden, die in Zusammenhang mit den Fertigungsaufträgen zu einer Aktivierung in der Bilanz führen.

Kann der Leistungsfortschritt (Ergebnis eines Fertigungsauftrages) nicht verlässlich geschätzt werden, sind die Auftragskosten in der anfallenden Periode als Aufwand zu erfassen.

Erhaltene Rabatte aller Art und Skonti werden bei der Ermittlung der Anschaffungskosten abgezogen.

### 2.11.3 Buchführung

Der Bestand an angefangenen Arbeiten muss mindestens einmal jährlich an den effektiven Bestand angepasst werden.

#### Angefangene Arbeiten (Sachgruppe 1063)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1063.xx	4321.xx	Zunahme angefangene Arbeiten
4321.xx	1063.xx	Abnahme angefangene Arbeiten

## 2.12 Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen (Sachgruppe 108)

### 2.12.1 Sachgruppen

Sach- und immaterielle Anlagen Finanzvermögen

1080	Grundstücke FV
1084	Gebäude FV
1086	Mobilien FV
1087	Anlagen im Bau FV
1089	Übrige Sach- und immaterielle Anlagen FV

### 2.12.2 Inhalt

Die Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens umfassen:

- Nicht überbaute Liegenschaften (Grundstücke FV)
- Überbaute Liegenschaften (Gebäude FV)
- Mit Baurechten belastete Grundstücke
- Grundeigentumsanteile
- Mobilien und übrigen Sach- und immaterielle Anlagen

Alle Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens sind in einer Anlagenbuchhaltung zu führen.

Die Sachanlagen sind im Zeitpunkt des Eigentumsübergangs buchhalterisch zu erfassen. Beim Erwerb und bei der Veräußerung von Liegenschaften gilt das Datum des Grundbucheintrages als Eigentumsübergang.

Die mit der Veräußerung von Liegenschaften entstehenden Kosten (z.B. Notariatsgebühren, Grundstückgewinnsteuern u.a.) erhöhen den realisierten Buchverlust oder schmälern den realisierten Buchgewinn.

Wird eine neue Anlage am Jahresende noch nicht genutzt, erfolgt die Bilanzierung in der Sachgruppe 1087 «Anlagen im Bau FV». Die Übertragung auf die entsprechende Sachgruppe in der Bilanz erfolgt bei Nutzungsbeginn.

Entschädigungen von Dritten (z.B. Versicherungsleistungen) für die Wertminderung, den Untergang oder die Ausserbetriebnahme von Sachanlagen im Finanzvermögen sind in der Erfolgsrechnung zu verbuchen (Sachkonto: 4439.xx). Die Verbuchung erfolgt zum Zeitpunkt, in dem die Entschädigung zur Forderung wird. Auch nachfolgende Käufe oder nachfolgende Erstellungskosten von Ersatzvermögen sind einzelne wirtschaftliche Ereignisse und werden getrennt verbucht.

### 2.12.3 Anlagenbuchhaltung

Alle Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens sind in einer Anlagenbuchhaltung zu führen und im Anlagenspiegel Finanzvermögen im Anhang zur Jahresrechnung auszuweisen.

Der Anlagenspiegel zeigt:

- Buchwert Anfang Rechnungsjahr
- Zugänge
- Abgänge
- Verkehrswertanpassungen
- Umgliederungen

- Buchwert Ende Rechnungsjahr

Kapitel 18 «Anlagenbuchhaltung»

Im Anhang zur Jahresrechnung ist ausserdem der Zeitpunkt der letztmaligen generellen Neubewertung offenzulegen.

## 2.13 Grundstücke FV (Sachgruppe 1080)

### 2.13.1 Inhalt

Nicht überbaute Grundstücke, die nicht unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen. Dazu gehören Landreserven (vorsorglicher Landerwerb), landwirtschaftliches Kulturland sowie Grundstücke mit Baurechten.

#### Abgrenzung

Überbaute Grundstücke werden zusammen mit dem Gebäude unter Sachgruppe 1084 bilanziert.

Folgende Grundstücke zählen zum Verwaltungsvermögen:

- Unüberbaute Grundstücke innerhalb der Freihalte- oder Erholungszone, da sie in der Regel nicht realisierbar sind
- Waldgrundstücke
- Kulturgüter sowie Bio- und Geotope
- Mit Baurechten belastete Grundstücke, die der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen

### 2.13.2 Bilanzierung und Bewertung

Bei Neuerwerbungen werden die Grundstücke des Finanzvermögens ungeachtet der Aktivierungsgrenze zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Weichen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten wesentlich vom Verkehrswert ab, ist unmittelbar eine Neubewertung und entsprechende Wertberichtigung vorzunehmen.

Entsteht beim Zugang von Grundstücken des Finanzvermögens kein Aufwand (z.B. Schenkungen), werden sie zum Verkehrswert im Zeitpunkt des Zugangs bilanziert.

Investitionen in Grundstücke werden aktiviert, wenn dadurch der Wert des Grundstücks zunimmt.

Unterhaltsarbeiten an Grundstücken sind direkt der Erfolgsrechnung zu belasten.

Eine systematische Neubewertung aller Grundstücke im Finanzvermögen zum Verkehrswert ist innerhalb einer Legislaturperiode mindestens einmal vorzunehmen. Sie hat stetig, in regelmässigen Zeitabständen, zu erfolgen.

Diejenigen Grundstücke im Finanzvermögen, welche zum Neubewertungszeitpunkt Bestandteil eines bewilligten Verpflichtungskredits sind, müssen nicht Neubewertet werden. Sie werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet, auch wenn sie noch nicht dorthin übertragen wurden.

Eine Neubewertung und Wertberichtigung ist unmittelbar vorzunehmen nach:

- Investitionen (z.B. Erschliessung)
- Einräumung und Aufhebung von Dienstbarkeiten (z.B. Einräumung von Baurechten, Kauf oder Abtretung von Ausnützungsziffern)
- Änderungen der Bau- und Zonenordnung
- Umwandlung von Verwaltungs- in Finanzvermögen
- Feststellung von Altlasten

Wertänderungen werden erfolgswirksam in der Erfolgsrechnung verbucht.

Wertbeeinflussende Faktoren wie Erschliessungsgrad, Rechte und Lasten (z.B. Nutzungsbeschränkungen, Altlasten, latente Steuerlasten) sind angemessen zu berücksichtigen und auszuweisen.

### 2.13.2.1 Grundstücke FV

Die Bewertung von nicht überbauten Grundstücken erfolgt zum Landwert.

Landwert

Fläche in m<sup>2</sup> x Landpreis pro m<sup>2</sup>

Der Landpreis entspricht dem Preis eines Grundstücks, das am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde.

Das Bewertungsergebnis wird nicht gerundet.

Ist der Landpreis des Grundstücks nicht bekannt, werden folgende Bewertungen empfohlen:

Grundstücke innerhalb der Bauzone (Wohn- und Industrieland)

Bei Fehlen eines aktuellen Landpreises gilt der Landpreis für nicht überbaute Grundstücke der entsprechenden Lageklasse gemäss gültiger Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009, Anhang, Ziffern 10, 14, 15 (Weisung 2009; LS 631.32).

Grundstücke innerhalb der Zone für öffentliche Bauten

Bei Fehlen eines aktuellen Landpreises gilt der halbe Landpreis für nicht überbaute Grundstücke von vergleichbarem Industrie- und Gewerbebauland gemäss gültiger Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2009, Anhang, Ziffer 15 (Weisung 2009; LS 631.32).

Grundstücke ausserhalb der Bauzone

Bei Fehlen eines aktuellen Landpreises wird der Landpreis bei Landwirtschaftsland wie folgt angenommen.

Landpreis	Bezeichnung
Fr. 6.00-9.00	Ackerland
Fr. 4.00-6.00	Wiesland
Fr. 2.00-4.00	Hanglage / schwer zu bewirtschaftendes Land

Grundstücke innerhalb der Reservezone

Bei Fehlen eines aktuellen Landpreises wird der Landpreis mindestens mit Fr. 25.00/m<sup>2</sup> und maximal mit Fr. 50.00/m<sup>2</sup> eingesetzt.

### 2.13.2.2 Grundstücke FV mit Baurechten

Die Bewertung von Grundstücken FV mit Baurechten erfolgt zum Ertragswert. Der Ertragswert errechnet sich anhand des effektiven Baurechtszinses, kapitalisiert zu einem marktkonformen Zinsfuss.

Ertragswert

Effektiver Baurechtszins / Kapitalisierungsprozentsatz

Das Bewertungsergebnis wird auf die nächsten Fr. 100.00 abgerundet.

Als Empfehlung für einen marktkonformen Kapitalisierungsprozentsatz kann folgender Wert angenommen werden.

Bezeichnung	Zinssatz
Basiszinssatz	2-4 %
Risikozuschlag	bis 2 %
Total	4-6 %

### 2.13.3 Buchführung

Der Bestand an nicht überbauten Grundstücken des Finanzvermögens wird in der Bilanz in der Sachgruppe 1080 und in der Anlagenbuchhaltung ausgewiesen.

Zu- und Abgänge von nicht überbauten Grundstücken des Finanzvermögens werden in der Investitionsrechnung Finanzvermögen erfasst. Die Übertragung in die Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Die Übertragung von nicht überbauten Grundstücken vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert.

Wertberichtigungen aufgrund der Neubewertung werden direkt in der Sachgruppe 1080 über die Erfolgsrechnung, Sachkonto 3441.0x bzw. 4443.0x, gebucht.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von unüberbauten Grundstücken des Finanzvermögens werden von der Investitionsrechnung Finanzvermögen (Sachgruppen 77 und 87) in die Erfolgsrechnung, Sachkonto 4411.0x bzw. 3411.0x, übertragen.

#### Grundstücke FV (Sachgruppe 1080)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
9639.3441.0x	1080.xx	Wertabnahme
1080.xx	9639.4443.0x	Wertzunahme
9639.3411.0x	963x.8700.xx	Realisierte Verluste
963x.7700.xx	9639.4411.0x	Realisierte Gewinne

### 2.13.4 Offenlegung

Die Grundstücke des Finanzvermögens sind im Anhang zur Jahresrechnung in einem Anlagenspiegel auszuweisen.

## 2.14 Gebäude FV (Sachgruppe 1084)

### 2.14.1 Inhalt

Gebäude inkl. deren Grundstücke (Liegenschaften), die zu Anlagezwecken gehalten oder die zurzeit nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt werden. Diese Gebäude werden im Rahmen der Siedlungspolitik für einen Wiederverkauf oder im Hinblick auf eine erneute öffentliche Aufgabenerfüllung im Finanzvermögen geführt.

Bei grossen, nur teilweise überbauten Liegenschaften ist die 1'000 m<sup>2</sup> übersteigende Fläche als nicht überbautes Grundstück unter Sachgruppe 1080 «Grundstücke FV» zu bilanzieren und zu bewerten, sofern die Grundstückfläche eine Überbauung, Veräusserung oder andere Nutzung zulässt.

Gestützt auf den Ausgaben- und den Anlagebegriff gilt der Grundsatz, dass Liegenschaften nur dann dem Finanzvermögen zuzuordnen sind, wenn sie in ihrer Gesamtheit jederzeit und ohne Beeinträchtigung veräussert werden können und keinem öffentlichen Zweck dienen. Für gemischt genutzte Liegenschaften siehe ► Kapitel 2.14.3 «Spezialfälle».

#### Abgrenzung

Nicht überbaute Grundstücke werden unter Sachgruppe 1080 «Grundstücke FV» bilanziert.

Kulturgüter gelten als Verwaltungsvermögen.

Erstausrüstungen, die nicht mit dem Gebäude verbunden sind, werden separat unter Sachgruppe 1086 «Mobilien FV» bilanziert.

### 2.14.2 Bilanzierung und Bewertung

Bei Neuerwerbungen und Neubauten werden die Liegenschaften des Finanzvermögens ungeachtet der Aktivierungsgrenze zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Weichen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten wesentlich vom Verkehrswert ab, ist unmittelbar eine Neubewertung und entsprechende Wertberichtigung vorzunehmen.

Die Anschaffungskosten umfassen nebst dem Kaufpreis alle im Zusammenhang mit der Handänderung anfallenden Steuern, Gebühren und Provisionen. Die Herstellungskosten umfassen alle Ausgaben, die von der Projektierung bis zum Eintritt der Nutzung entstehen. Darunter fallen z.B. die Projektierungskosten vom Ausführungsprojekt an, der Landerwerb, die gesamten Baukosten, die Bauzinsen, soweit üblich, und die für den Sachgebrauch erforderlichen Erstausrüstungen.

Entsteht beim Zugang von Liegenschaften des Finanzvermögens kein Aufwand (z.B. Schenkungen), werden sie zum Verkehrswert im Zeitpunkt des Zugangs bilanziert.

Investitionen in Gebäude werden aktiviert, wenn dadurch zusätzlicher künftiger wirtschaftlicher Nutzen geschaffen oder die Nutzung des bestehenden Gebäudes gesteigert wird durch:

- Verlängerung der ursprünglichen Nutzungsdauer
- Erhöhung der ursprünglichen Kapazität / Raumvolumen
- massgebliche Verbesserung des Raumstandards
- Verringerung der Betriebs- und Unterhaltskosten

Unterhaltsarbeiten an Gebäuden sind direkt der Erfolgsrechnung zu belasten.

Eine systematische Neubewertung aller Liegenschaften im Finanzvermögen zum Verkehrswert ist innerhalb einer Legislaturperiode mindestens einmal vorzunehmen. Sie hat stetig, in regelmässigen Zeitabständen, zu erfolgen.

Diejenigen Gebäude im Finanzvermögen, welche zum Neubewertungszeitpunkt Bestandteil eines bewilligten Verpflichtungskredits sind, müssen nicht Neubewertet werden. Sie werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet, auch wenn sie noch nicht dorthin übertragen wurden.

Eine Neubewertung und Wertberichtigung ist unmittelbar vorzunehmen nach:

- Investitionen
- Einräumung und Aufhebung von Dienstbarkeiten (z.B. Abtretung von Ausnützungsziffern)
- Änderungen der Bau- und Zonenordnung
- Umwandlung von Verwaltungs- in Finanzvermögen
- Feststellung von Altlasten

Wertänderungen werden erfolgswirksam in der Erfolgsrechnung verbucht.

Wertbeeinflussende Faktoren, wie Erschliessungsgrad, Rechte und Lasten (z.B. Nutzungsbeschränkungen, Altlasten, latente Steuerlasten) sind angemessen zu berücksichtigen und auszuweisen.

#### 2.14.2.1 Gebäude FV

Die Liegenschaften werden zum Verkehrswert, nach der Formel «einfacher Realwert plus dreifacher Ertragswert, geteilt durch vier», bewertet.

Verkehrswert

$$(\text{Realwert} + (3 \times \text{Ertragswert})) / 4$$

Das Bewertungsergebnis wird auf die nächsten Fr. 100.00 abgerundet.

Realwert

$$\text{Landwert} \times 75 \% + \text{Bauwert}$$

Der Realwert setzt sich aus dem Landwert und dem Bauwert zusammen. Der Landwert wird bei Überbauung auf 75 % reduziert.

Landwert: Fläche in m<sup>2</sup> x Landpreis pro m<sup>2</sup>

Ist der Landpreis des Grundstücks nicht bekannt siehe ► Kapitel 2.13.2.1 «Grundstücke FV».

Bauwert: Letztbekannter Basiswert 1939 x Teuerungsfaktor (Baukostenindex der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich, GVZ-Index) oder Versicherungswert gemäss Mitteilung der Gebäudeversicherung

Ertragswert

$$\text{Effektiver Mietertrag} / \text{Kapitalisierungsprozentsatz}$$

Falls die Liegenschaft aktuell nicht vermietet ist, erfolgt die Bewertung auf Basis eines ortsüblichen Mietertrags (ohne Nebenkosten).

Als Empfehlung für einen marktkonformen Kapitalisierungsprozentsatz können folgende Werte angenommen werden.

Bezeichnung	Wohnliegenschaften	Gewerbeliegenschaften	Hotels, Restaurants
Basiszinssatz	2-4 %	2-4 %	2-4 %
Betriebs- und Verwaltungskosten	bis 0.5 %	bis 1 %	bis 1 %
Unterhalt / Reparaturen	bis 0.5 %	bis 1 %	bis 1-2 %
Erneuerung	bis 1 %	bis 1 %	bis 1-2 %
Mietzinsrisiko	bis 0.5 %	bis 1 %	bis 2 %
Total	4-6 %	6-8 %	8-10 %

### 2.14.2.2 Grundeigentumsanteile FV

Grundbuchamtlich ausgeschiedene Miteigentumsanteile

Die Bewertung von grundbuchamtlich ausgeschiedenen Miteigentumsanteilen erfolgt analog denjenigen für Gebäude FV nach der Formel «einfacher Realwert plus dreifacher Ertragswert, geteilt durch vier» siehe ► Kapitel 2.14.2.1 «Gebäude FV».

Das Bewertungsergebnis wird auf die nächsten Fr. 100.00 abgerundet.

Grundbuchamtlich nicht ausgeschiedene Grundeigentumsanteile

Die Bewertung von grundbuchamtlich nicht ausgeschiedenen Grundeigentumsanteilen erfolgt zum Ertragswert siehe ► Kapitel 2.14.2.1 «Gebäude FV».

Das Bewertungsergebnis wird auf die nächsten Fr. 100.00 abgerundet.

### 2.14.3 Spezialfälle

Abbruchliegenschaften

Als Abbruchliegenschaften gelten Liegenschaften, die zum Abbruch bestimmt sind und keinen oder einen unbedeutenden Ertrag abwerfen. Sie werden zum Landwert abzüglich bekannter oder geschätzter Abbruchkosten bewertet.

Das Bewertungsergebnis wird auf die nächsten Fr. 100.00 abgerundet.

Landwirtschaftliche Heimwesen

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich nach den Bestimmungen für Grundstücke oder Gebäude.

Alternativ kann das Ergebnis von auf die Bewertung von landwirtschaftlichen Heimwesen spezialisierten Fachverbänden übernommen werden, sofern die Bewertung nicht mehr als vier Jahre zurückliegt. Allfälliges Bauland ist als solches zu bewerten.

Ausserkantonale Liegenschaften

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich nach den Bestimmungen für Grundstücke oder Gebäude.

Falls eine Höherwertung resultiert und diese im betreffenden Kanton zu einer höheren Besteuerung führen würde, kann auf die Aufwertung verzichtet werden.

Liegenschaften mit gemischter Verwendung

Gestützt auf den Ausgaben- und den Anlagebegriff gilt der Grundsatz, dass Liegenschaften und Grundstücke nur dann dem Finanzvermögen zuzuordnen sind, wenn sie in ihrer Gesamtheit jederzeit und ohne Beeinträchtigung veräussert werden können und keinem öffentlichen Zweck dienen.

Die strikte Unterteilung der Vermögenswerte in Finanz- und Verwaltungsvermögen ist schwierig, wenn in einer Finanzliegenschaft auch Verwaltungsvermögenselemente vorhanden sind. Das kann der Fall sein bei einem Mehrzweckgebäude oder Mehrfamilienhaus, das vorwiegend privatwirtschaftlichen Zwecken dient und nur am Rande noch Räumlichkeiten für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe zur Verfügung stellt.

Nach den allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätzen wäre diese Liegenschaft dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen, weil sie nicht veräussert werden kann, ohne dass gleichzeitig die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe beeinträchtigt wird. Mit diesem Ansatz würde jedoch gleichzeitig ein Abschreibungsaufwand geschaffen, der nur zu einem kleinen Teil gerechtfertigt ist.

Bei Liegenschaften, die sowohl Finanz- wie auch Verwaltungsvermögenselemente beinhalten, gilt:

- Liegenschaften, die ausschliesslich oder zur Hauptsache der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Eine Aufteilung in Finanz- und Verwaltungsvermögen ist nicht zulässig. Dienstwohnungen aller Art gelten immer als Verwaltungsvermögen.
- Liegenschaften, die im untergeordneten Umfang der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, können anteilmässig dem Finanz- und dem Verwaltungsvermögen zugeordnet werden.

Bei Liegenschaften, die anteilmässig dem Finanz- und dem Verwaltungsvermögen zugeordnet werden, erfolgt die Bewertung des Anteils im Finanzvermögen zum Ertragswert gemäss den Bestimmungen von grundbuchamtlich nicht ausgeschiedenen Grundeigentumsanteilen siehe ► Kapitel 2.14.2.1 «Gebäude FV».

### Praxisbeispiel

Ein Gebäude wird in untergeordnetem Umfang für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe genutzt. Eine der drei Etagen belegt das Betriebsamt, die restlichen zwei Etagen sind als Wohnliegenschaften vermietet. Der Mietertrag (ohne Nebenkosten) der beiden Wohnungen beträgt zusammen Fr. 4'900.00 pro Monat, was einem jährlichen Mietertrag von Fr. 58'800.00 entspricht.

Die Bewertung der Wohnungen zum Ertragswert ergibt bei einem Kapitalisierungsprozentsatz von 6 % einen Bilanzwert von Fr. 980'000.00.

### 2.14.4 Buchführung

Der Bestand an Liegenschaften des Finanzvermögens wird in der Bilanz in der Sachgruppe 1084 und in der Anlagenbuchhaltung ausgewiesen.

Zu- und Abgänge von Liegenschaften des Finanzvermögens werden in der Investitionsrechnung Finanzvermögen erfasst. Die Übertragung in die Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Die Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert.

Wertberichtigungen aufgrund der Neubewertung werden direkt in der Sachgruppe 1084 über die Erfolgsrechnung, Sachkonto 3441.4x bzw. 4443.4x, gebucht.

Gewinne und Verluste aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens werden von der Investitionsrechnung Finanzvermögen (Sachgruppen 77 und 87) in die Erfolgsrechnung, Sachkonto 4411.4x bzw. 3411.4x, übertragen.

#### Gebäude des Finanzvermögens (Sachgruppe 1084)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
9639.3441.4x	1084.xx	Wertabnahme
1084.xx	9639.4443.4x	Wertzunahme
9639.3411.4x	963x.8740.xx	Realisierte Verluste
963x.7740.xx	9639.4411.4x	Realisierte Gewinne

### 2.14.5 Offenlegung

Die Gebäude des Finanzvermögens sind im Anhang zur Jahresrechnung in einem Anlagenspiegel auszuweisen.

## 2.15 Mobilien FV (Sachgruppe 1086)

### 2.15.1 Inhalt

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. Ausserdem enthält diese Sachgruppe auch Bestände von Tieren, die während ihrer ganzen Lebenszeit als Nutztiere gehalten werden.

#### Abgrenzung

Mobile Kulturgüter gelten als Verwaltungsvermögen.

Tiere zu Schlachtzwecken oder zum Handel siehe ► Sachgruppe 1062 «Halb- und Fertigfabrikate».

### 2.15.2 Bilanzierung und Bewertung

Bei Neuerwerbungen werden die Mobilien des Finanzvermögens grundsätzlich ungeachtet der Aktivierungsgrenze zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Weichen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten wesentlich vom Verkehrswert ab, ist unmittelbar eine Neubewertung und entsprechende Wertberichtigung vorzunehmen.

Entsteht beim Zugang von Mobilien des Finanzvermögens kein Aufwand (z.B. Schenkungen), werden sie zum Verkehrswert im Zeitpunkt des Zugangs bilanziert.

Investitionen in Mobilien werden aktiviert, wenn dadurch zusätzlicher künftiger wirtschaftlicher Nutzen geschaffen oder die Nutzung gesteigert wird.

Der Unterhalt von Mobilien ist direkt der Erfolgsrechnung zu belasten.

Geringfügige Vermögenswerte für den nicht baulichen Unterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen können direkt über die Erfolgsrechnung angeschafft werden (z.B. Geräte für die Hauswartung).

Mobilien werden zum Verkehrswert bewertet. Bei kumulativer Erfüllung der folgenden Kriterien kann jedoch die Bewertung wie bei Mobilien des Verwaltungsvermögens (Anschaffungswert abzüglich planmässiger linearer Abschreibungen) erfolgen:

- Die Verkehrswerte weichen nicht massgeblich von den Anschaffungswerten ab
- Die Verkehrswerte können nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden

Nach der Überführung von Mobilien vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen ist unmittelbar eine Neubewertung und Wertberichtigung vorzunehmen.

Nutztiere werden zu Verkehrswerten bewertet.

### 2.15.3 Buchführung

Der Bestand an Mobilien des Finanzvermögens wird in der Bilanz in der Sachgruppe 1086 und in der Anlagenbuchhaltung ausgewiesen.

Zu- und Abgänge von Mobilien des Finanzvermögens werden in der Investitionsrechnung Finanzvermögen erfasst. Die Übertragung in die Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Die Übertragung von Mobilien vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert.

Wertberichtigungen werden direkt in der Sachgruppe 1086 über die Erfolgsrechnung, Sachkonto 3441.6x bzw. 4449.6x oder 4329.xx (nur Nutztiere), gebucht.

Gewinne und Verluste aus der Veräusserung von Mobilien des Finanzvermögens werden von der Investitionsrechnung Finanzvermögen (Sachgruppen 77 und 87) in die Erfolgsrechnung, Sachkonto 4411.6x bzw. 3411.6x, übertragen.

### Mobilien des Finanzvermögens (Sachgruppe 1086)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3441.6x	1086.xx	Wertabnahme
1086.xx	969x.4449.6x	Wertzunahme
969x.3411.6x	969x.8760.xx	Realisierte Verluste
969x.7760.xx	969x.4411.6x	Realisierte Gewinne
1086.xx	969x.4329.xx	Zunahme Tierbestand (in der Rechnungsperiode geborene Tiere)
969x.4329.xx	1086.xx	Abnahme Tierbestand

#### 2.15.4 Offenlegung

Die Mobilien des Finanzvermögens sind im Anhang zur Jahresrechnung in einem Anlagenspiegel auszuweisen.

## 2.16 Anlagen im Bau FV (Sachgruppe 1087)

### 2.16.1 Inhalt

Aufgelaufene Kosten aus Fremd- und Eigenleistungen bei der Erstellung von Gebäuden, deren Bau-phase sich über mehrere Rechnungsjahre erstreckt, oder andere überjährige Investitionen in Sachanlagen des Finanzvermögens bis zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns.

### 2.16.2 Bilanzierung und Bewertung

Die Anlagen im Bau werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert und bewertet.

Die Sachgruppe «Anlagen im Bau» darf nur aktivierbare Leistungen beinhalten.

Bei Inbetriebnahme (Beginn der Nutzung) erfolgt die Umgliederung in die entsprechende Bilanzposition der Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens.

### 2.16.3 Buchführung

Der Bestand an Anlagen im Bau des Finanzvermögens wird in der Bilanz in der Sachgruppe 1087 ausgewiesen.

Die Ausgaben für Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens werden in der Investitionsrechnung Finanzvermögen erfasst. Die Übertragung in die Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Bei Inbetriebnahme (Beginn der Nutzung) werden die gesamten Kosten in die entsprechende Bilanzposition der Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens umgebucht.

Investitionsausgaben von nicht bilanzierbaren Tatbeständen, beispielsweise wenn ein Investitionsprojekt an der Gemeindeversammlung nicht genehmigt und infolge dessen nicht weiterverfolgt wird, werden in der Erfolgsrechnung verbucht, sofern dies vor dem Rechnungsabschluss bekannt ist. Sind die Investitionsausgaben bereits in der Sachgruppe 1087 bilanziert, sind die aufgelaufenen Investitionsausgaben in der Erfolgsrechnung mit dem Sachkonto 3441.7x im Wert zu korrigieren.

#### Anlagen im Bau FV (Sachgruppe 1087)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
108x.xx	1087.xx	Umgliederung Anlagen im Bau FV
963x.3441.7x	1087.xx	Wertberichtigung (Ausbuchung) der Investitionsausgabe

### 2.16.4 Offenlegung

Die Anlagen im Bau des Finanzvermögens sind im Anhang zur Jahresrechnung in einem Anlagen-spiegel auszuweisen.

## 2.17 Übrige Sach- und immaterielle Anlagen FV (Sachgruppe 1089)

### 2.17.1 Inhalt

Übrige Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens, die länger als ein Jahr genutzt werden und die nicht den Sachgruppen 1080 bis 1086 zugeordnet werden können. Zu den immateriellen Anlagen FV zählen beispielsweise Rechte an Fruchtfolgeflächen, die ohne Kompensationspflicht erworben wurden.

### 2.17.2 Bilanzierung und Bewertung

Bei Neuerwerbungen werden die übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens ungeachtet der Aktivierungsgrenze zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilanziert. Weichen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten wesentlich vom Verkehrswert ab, ist unmittelbar eine Neubewertung und entsprechende Wertberichtigung vorzunehmen.

Entsteht beim Zugang von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens kein Aufwand (z.B. Schenkungen), werden sie zum Verkehrswert im Zeitpunkt des Zugangs bilanziert.

Investitionen in übrige Sach- und immaterielle Anlagen werden aktiviert, wenn dadurch zusätzlicher künftiger wirtschaftlicher Nutzen geschaffen oder die Nutzung gesteigert wird.

Der Unterhalt von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen ist direkt der Erfolgsrechnung zu belasten.

Übrige Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens werden zum Verkehrswert bewertet. Bei kumulativer Erfüllung der folgenden Kriterien kann jedoch die Bewertung wie bei übrigen Sachanlagen des Verwaltungsvermögens (Anschaffungswert abzüglich planmässiger linearer Abschreibungen) erfolgen:

- Die Verkehrswerte weichen nicht massgeblich von den Anschaffungswerten ab
- Die Verkehrswerte können nicht mit vertretbarem Aufwand ermittelt werden

Nach der Überführung von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen ist unmittelbar eine Neubewertung und Wertberichtigung vorzunehmen.

### 2.17.3 Buchführung

Der Bestand an übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens wird in der Bilanz in der Sachgruppe 1089 und in der Anlagenbuchhaltung ausgewiesen.

Zu- und Abgänge von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens werden in der Investitionsrechnung Finanzvermögen erfasst. Die Übertragung in die Bilanz erfolgt spätestens beim Jahresabschluss.

Die Übertragung von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert.

Wertberichtigungen werden direkt in der Sachgruppe 1089 über die Erfolgsrechnung, Sachkonto 3441.9x bzw. 4449.9x, gebucht.

Gewinne und Verluste aus der Veräusserung von übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens werden von der Investitionsrechnung Finanzvermögen (Sachgruppen 77 und 87) in die Erfolgsrechnung, Sachkonto 4411.9x bzw. 3411.9x, übertragen.

### Übrige Sach- und immaterielle Anlagen des Finanzvermögens (Sachgruppe 1089)

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
969x.3441.9x	1089.xx	Wertabnahme
1089.xx	969x.4449.9x	Wertzunahme
969x.3411.9x	969x.8790.xx	Realisierte Verluste
969x.7790.xx	969x.4411.9x	Realisierte Gewinne

#### 2.17.4 Offenlegung

Die übrigen Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens sind im Anhang zur Jahresrechnung in einem Anlagenspiegel auszuweisen.

## 2.18 Forderungen gegenüber Fonds im Fremdkapital (Sachgruppe 1091)

### 2.18.1 Inhalt

Fonds sind zweckgebundene Mittel zur Sicherstellung der Finanzierung bestimmter öffentlicher Aufgaben. Es dürfen nur Fonds geschaffen und geführt werden, die das übergeordnete Recht vorsieht.

Forderungen an Fonds des Fremdkapitals sind ausschliesslich für Fonds des überkommunalen Strassenbaus und Strassenunterhalts möglich:

- Forderungen gegenüber Fonds des überkommunalen Strassenbaus (nur Städte Zürich und Winterthur; Sachkonto 1091.07)
- Forderungen gegenüber Fonds des überkommunalen Strassenunterhalts (nur Städte Zürich und Winterthur; Sachkonto 1091.08)

Sie sind nur zulässig, wenn die zweckgebundenen Einnahmen die Ausgaben vorübergehend nicht decken. Die Ausgaben müssen also innert kurzer Frist durch künftige Mehreinnahmen gedeckt werden können.

Weist ein Fonds, der normalerweise dem Fremdkapital zugeordnet wird (Sachgruppe 2091 «Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital»), einen Soll-Saldo auf, ist er in die Sachgruppe 1091 auf die Aktivseite der Bilanz umzugliedern. Auf der Passivseite wird in diesem Fall kein Ausweis vorgenommen. Weist der Fonds im Folgejahr wieder einen Haben-Saldo auf, wird er wieder zu den Passiven umgegliedert.

Kapitel 10 «Bilanzierung und Bewertung des Fremd- und Eigenkapitals»

### 3 Eventualforderungen

Eventualforderungen stellen Positionen dar, die zwar die Bilanzierungskriterien nicht erfüllen, aber für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage dennoch wichtig sind.

Eine Eventualforderung wird als eine mögliche Vermögensposition aus einem vergangenen Ereignis definiert, deren Existenz erst durch eines oder mehrere zukünftige Ereignisse bestätigt werden muss. Der Eintritt dieser Ereignisse kann nicht beeinflusst werden.

Beispiele für Eventualforderungen sind:

- Forderungen, die auf dem Rechtsweg durchgesetzt werden müssen, wobei der Ausgang des Verfahrens unsicher ist
- Heimfallrechte, resp. die Heimfallverzichtsentschädigungen, wenn zwar der Eintrittszeitpunkt bekannt ist, jedoch nicht der genaue Betrag
- Gestundete Mehrwertbeiträge
- Grundpfandgesicherte Rückerstattungsverpflichtungen der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe
- Offene Forderungen aus Alimentenbevorschussungen (Gesamtsumme gemäss zuständiger Inkassostelle)
- Darlehen ohne festgelegten Rückzahlungszeitpunkt, die im Verwaltungsvermögen bilanziert sind

Die Eventualforderungen sind im Anhang zur Jahresrechnung mit folgenden Angaben offenzulegen:

- Schuldner
- Art und Datum der Forderung
- Verfallzeit
- Betrag
- Zinssatz und Zinstermin
- Sicherheiten
- Hinweise auf verdeckte Risiken

## 4 Praxisbeispiele

### 4.1 Liegenschaftenkauf Finanzvermögen

#### Geschäftsfall 1

Kauf eines Gebäudes zum Verkehrswert von Fr. 1'200'000.00 im Finanzvermögen. Die Notariatsgebühren betragen Fr. 50'000.00.

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
9630.7040.00	1002.00	1'200'000.00	Ausgaben für den Liegenschaftenerwerb
9630.7240.00	1002.00	50'000.00	Erwerbsnebenkosten
1084.00	9999.8990.00	1'250'000.00	Zugang Gebäude im FV

#### Geschäftsfall 2

Kauf eines Gebäudes zum Kaufpreis von Fr. 1'200'000.00. Die Notariatsgebühren betragen Fr. 50'000.00. Der Kauf dient dem Ortsbildschutz und der Kaufpreis liegt über dem Marktwert bzw. über dem Verkehrswert gemäss Formelbewertung (Fr. 900'000.00). Das Gebäude wird jedoch zu ortsüblichen Bedingungen vermietet und daher dem Finanzvermögen zugeordnet.

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
9630.7040.00	1002.00	1'200'000.00	Ausgaben für den Liegenschaftenerwerb
9630.7240.00	1002.00	50'000.00	Erwerbsnebenkosten
1084.00	9999.8990.00	1'250'000.00	Zugang Gebäude im FV
9639.3441.40	1084.00	350'000.00	Wertberichtigung auf Verkehrswert (Wertabnahme)

### 4.2 Liegenschaftenverkauf Finanzvermögen

Ein unüberbautes Grundstück des Finanzvermögens wird zum Preis von Fr. 490'000.00 verkauft. Der bilanzierte Wert beträgt Fr. 450'000.00. Die Verkaufsnebenkosten betragen Fr. 5'000.00.

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
1002.00	9630.8000.00	490'000.00	Vereinnahmung Verkaufserlös
9630.7200.00	1002.00	5'000.00	Verkaufsnebenkosten
9999.7990.00	1080.00	450'000.00	Abgang des Grundstücks aus dem FV
9630.7700.00	9639.4411.00	35'000.00	Realisierter Gewinn zugunsten Erfolgsrechnung

### 4.3 Umbau Liegenschaft Finanzvermögen

Eine Liegenschaft des Finanzvermögens mit einem Bilanzwert von Fr. 1'050'000.00 wird innerhalb eines Jahres für Fr. 600'000.00 komplett renoviert. Nach der Gesamtenovation ist eine Neubewertung vorzunehmen. Der Liegenschaftswert (alter Bilanzwert zuzüglich Umbaukosten) beträgt Fr. 1'650'000.00 und ist höher als der Verkehrswert gemäss Formelbewertung von Fr. 1'500'000.00.

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
9630.7040.00	1002.00	600'000.00	Ausgaben für den Liegenschaftenumbau
1084.00	9999.8990.00	600'000.00	Aktivierung der Umbaukosten
9639.3441.40	1084.00	150'000.00	Wertberichtigung auf Verkehrswert (Wertabnahme)

### 4.4 Übertrag eines Grundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Ein unüberbautes Grundstück mit dem Bilanzwert von Fr. 500'000.00 wird vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen. Das Grundstück wird neu als öffentlicher Parkplatz benutzt (Bewertung im Verwaltungsvermögen nicht dargestellt).

Konto Soll	Konto Haben	Betrag	Geschäftsfall
6150.5010.00	9630.8500.00	500'000.00	Übertragung des Grundstücks vom FV ins VV
9999.7990.00	1080.00	500'000.00	Abgang des Grundstücks aus dem FV
1401.00	9999.6900.00	500'000.00	Zugang Grundstück im VV