



KONFERENZ DER KANTONALEN AUFSICHTSSTELLEN ÜBER DIE GEMEINDEFINANZEN
CONFERENCE DES AUTORITES CANTONALES DE SURVEILLANCE DES FINANCES COMMUNALES
CONFERENZA DELLE AUTORITA DI VIGILANZIA SULLE FINANZE DEI COMUNI
CONFERENZA DA LAS AUTORITADS DA SURVEGLIANZA CHANTUNALAS SUR LAS FINANZAS COMMUNALAS

Interkantonale Koordinationsgruppe HRM2

Stand: November 2011
Version: 11.0

Arbeitspapier HRM2-Arbeitsgruppe 2 Wertberichtigungen

Mitglieder der Arbeitsgruppe

Hansjörg Enzler	TG
Daniel Wüst	GR
Rahel Bögöthy	BE
Andreas Hrachowy	ZH
Eliane Hugi	SO
Reto Angehrn	SG

Inhaltsverzeichnis

1. Wertberichtigungen	3
1.1. Grundlage: HRM2 Fachempfehlung Nr. 6	3
1.2. Dauerhafte Wertminderung (Ziffer 1 FE 6)	3
1.2.1. Wertberichtigungen auf Anlagegütern	3
1.2.2. Wertberichtigungen auf Forderungen	3
1.3. Periodische Neubewertung Finanzvermögen (Ziffer 3 FE 6)	5
1.3.1. Neubewertungsreserve Finanzvermögen	5
1.3.2. Finanzanlagen	5
1.3.3. Sachanlagen	5
1.3.4. Verkehrswertermittlung	6
1.3.5. Verbuchung von Wertberichtigungen (Beispiele)	6
2. Anhang	9
2.1. Anhang 1: Bewertungsmodell zur Verkehrswertermittlung	9
2.1.1. Bewertungsmodell des Kantons Zürich	9
2.1.2. Bewertungsmodell des Kantons Bern	10
2.2. Anhang 2: Übergang zum HRM2	11
2.2.1. Grundlage: HRM2 Fachempfehlung Nr. 19: Vorgehen beim Übergang zum HRM2	11
2.2.2. Grundlagen zum BE-Modell zur Neubewertungsreserve	12
2.3. Anhang 3: Änderungsdocumentation zum Arbeitspapier	15

1. Wertberichtigungen

1.1. Grundlage: HRM2 Fachempfehlung Nr. 6

- | | |
|---|---|
| 1 | Ist bei einer Position des Finanz- oder des Verwaltungsvermögens eine dauerhafte Wertminderung absehbar, wird deren bilanzierter Wert berichtigt. |
| 2 | Dauerhaft ist die Wertminderung dann, wenn aller Voraussicht nach angenommen werden kann, dass der bilanzierte Wert auf absehbare Zeit nicht mehr erreicht werden kann, oder dann, wenn die Position des Verwaltungsvermögens durch Zerstörung, Überalterung oder ähnliche Umstände den Wert teilweise oder ganz verloren hat bzw. er nicht mehr im bisherigen Ausmass genutzt werden kann. |
| 3 | Das Finanzvermögen ist periodisch neu zu bewerten. |

Das Schweizerische Rechnungslegungsgremium für den öffentlichen Sektor (SRS-CSPCP) hat zur Fachempfehlung Nr. 6 eine ergänzende Auslegung veröffentlicht:

Auslegung von Fachempfehlung Nr. 6 unter www.srs-csppc.ch > HRM2 > Auslegungen

1.2. Dauerhafte Wertminderung (Ziffer 1 FE 6)

1.2.1. Wertberichtigungen auf Anlagegütern

Eine Wertminderung (Wertberichtigung / Impairment) wird als ausserplanmässige Abschreibung verbucht.

Diese ausserplanmässigen Abschreibungen sind aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen heraus vorzunehmen. Sie werden in jenen Fällen vorgenommen, wo das Anlagegut vor Ablauf der Nutzungsdauer nicht mehr zur Verfügung steht (Untergang der Anlage). Der Wert der Anlage ist auf Fr. 0.- abzuschreiben. Die Buchung hat in einem Betrag zu erfolgen.

Beispiel: Ein Feuerwehrfahrzeug (Anschaffungswert Fr. 150'000.--) muss nach zehn Jahren infolge eines Schadenfalles ersetzt werden. Der Restwert in der Finanzbuchhaltung wird mit Fr. 20'000.-- ausgewiesen. Da das Fahrzeug nicht mehr zur Verfügung steht, ist der Restbuchwert mit einer ausserplanmässigen Abschreibung auf Fr. 0.- zu reduzieren.

Soll	Haben	Betrag
3301, Ausserplanmässige Abschreibungen	1406, Mobilien VV	Fr. 20'000.-

1.2.2. Wertberichtigungen auf Forderungen

Gemäss Auslegung des SRS zur Fachempfehlung gelten auch Erfahrungswerte als eingetreten im Sinne einer dauerhaften Wertvermindung (z.B. Pauschalwertberichtigungen auf Forderungen).

Wesentliche Positionen werden einzeln bewertet. Die übrigen Positionen können aufgrund von Erfahrungswerten pauschal wertberichtigt werden. Die Details sind im Anhang offenzulegen und zu kommentieren. Zwei Beispiele aus der Auslegung des SRS sind angefügt.

Die Koordinationsgruppe kommt zu folgenden Empfehlungen:

Zweigeteiltes Wertberichtigungsverfahren

Das **Einzelbewertungsverfahren** gilt für wesentliche Positionen. Als wesentlich gelten dabei hohe Einzelguthaben im Verhältnis zum Gesamtbestand nach Forderungskategorie (Sachgruppen 101x – z.B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritter, Steuerforderungen, Gebührenforderungen).

Das **Pauschalverfahren** kann neu eingeführt werden und gilt für alle restlichen Bestände pro Forderungskategorie, welche nicht im Einzelbewertungsverfahren wertberichtigt wurden. Es kommt somit keine Wesentlichkeitsgrenze zur Anwendung. Allfällige kreditrechtliche Nachteile dieser Methode sind in Kauf zu nehmen. Wird das Pauschalverfahren angewandt, so ist darauf zu achten, dass die Steuerkraftberechnung (massgebend für den Finanzausgleich) nicht beeinflusst werden kann, d.h. die Steuerkraftberechnung muss klar geregelt sein.

Festlegung Pauschalsatz

Das SRS erwähnt in seinem Beispiel einen Pauschalsatz von 5 %. Dieser Wert kommt in der privaten Rechnungslegung zur Anwendung. Er wird von den Wirtschaftsprüfern bei der Pauschalbewertung empfohlen. Die Interkantonale Koordinationsgruppe empfiehlt die Anwendung des Pauschalwertberichtigungsatzes von 5 % auf CHF-Forderungen zu verwenden, soweit pauschal wertberichtigt wird.

Beispiele SRS: Berechnung Wertberichtigung (Delkredere) auf Steuerforderungen

Total Steuerausstand per 31.12. (Konto 1012.01 Steuerforderungen)	CHF 11'228'244
Einzelwertberichtigung	<u>CHF -595'000</u>
Massgebender Betrag für die Berechnung der Pauschalwertberichtigung	CHF 10'633'244
Pauschalwertberichtigung (5 %)	<u>CHF -531'662</u>
Steuerausstand nach Wertberichtigungen per 31.12.	<u>CHF 10'101'582</u>
Total Wertberichtigungen per 31.12.	CHF 1'126'662
Bestand Delkredere per 01.01. (Konto 1012.10)	<u>CHF -584'627</u>
Erhöhung Delkredere	<u>CHF 542'035</u>

Verbuchung	<i>Soll</i>	<i>Haben</i>	<i>Betrag</i>
Erhöhung Delkredere auf Steuerforderungen	3180.01	1012.10	542'035

Beispiele SRS: Übersicht Wertberichtigungen im Anhang

Jahresrechnung 2008 In Franken	1010.10 Delkredere auf Forderungen	1012.10 Delkredere auf Steuerforderungen	1020.10 Wertberichtigung auf kurzfristigen Darlehen	Total
Bestand per 1.1.	-250'000	-584'627	-150'000	-984'627
Eingetretene Verluste	78'000	325'411	0	403'411
Bildungen	-258'000	-867'446	0	-1'125'446
Auflösungen	150'000	0	50'000	200'000
Bestand per 31.12.	-280'000	-1'126'662	-100'000	-1'506'662

1.3. Periodische Neubewertung Finanzvermögen (Ziffer 3 FE 6)

1.3.1. Neubewertungsreserve Finanzvermögen

Die Neubewertungsreserve Finanzvermögen entsteht aus der Neubewertung des Finanzvermögens beim Übergang zum HRM2. Sie soll für die Sachanlagen (Grundstücke und Gebäude) im Finanzvermögen verwendet werden, steht aber auch zum Ausgleich falsch bilanzierter Positionen des Finanzvermögens zur Verfügung (im Übergang).

Das Rechnungslegungsgremium (SRS) hat eine Auslegung zu Ziff. 8 der Fachempfehlung Nr. 19 herausgegeben. Diese wird im Folgenden als eine ergänzende Variante zur Fachempfehlung einbezogen und im Anhang 2 durch eine auf die Gemeinden optimierte Empfehlung ergänzt.

1.3.2. Finanzanlagen

Bewertung

Die Bewertung der Finanzanlagen (Wertschriften) erfolgt jährlich zum Verkehrswert bzw. zum Marktwert per 31. Dezember.

Aktien und Anteilscheine an Unternehmen, welche aus öffentlichem Interesse erworben werden, gelten als Verwaltungsvermögen. Sie fallen unter die Anlagekategorie Beteiligungen und werden entsprechend den Bestimmungen des Verwaltungsvermögens allenfalls wertberichtigt.

Verbuchung

Die Verbuchung erfolgt erfolgswirksam über die Erfolgsrechnung.

1.3.3. Sachanlagen

Bewertung

Bei Anlagenzugang werden die Grundstücke und Gebäude im Finanzvermögen zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet.

Für die Folgebewertung gilt das Verkehrswertprinzip.

Unter dem Verkehrswertprinzip müssen die Grundstücke und Gebäude im Finanzvermögen mindestens alle 5 Jahre ihrem aktuellen Verkehrswert angepasst werden (periodische Neubewertung).

Sind keine periodischen Neubewertungen geregelt, ist die Anpassung der Bilanzwerte sämtlicher Liegenschaften des Finanzvermögens an die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse jährlich durchzuführen. In solchen Fällen kann es angezeigt sein, auf die Führung einer Neubewertungsreserve zu verzichten und erfolgswirksam zu buchen.

Nach der Erstellung von Neubauten, Umbauten oder Gesamtrenovierungen an Gebäuden des Finanzvermögens oder bei der Einrichtung eines Baurechtes hat eine Neubewertung im selben Rechnungsjahr zu erfolgen.

Überträge ins Verwaltungsvermögen erfolgen zum Verkehrswert.

Verbuchung

Die periodische Neubewertung und die Neubewertung nach Neubau, Umbau oder Gesamtrenovation bzw. Einrichtung eines Baurechtes werden erfolgswirksam über die Erfolgsrechnung verbucht (Ergebnis aus Finanzierung).

1.3.4. Verkehrswertermittlung

Die Verkehrswertermittlung für die Folgebewertung soll auf objektiven, überprüfbaren Werten basieren, so dass die Umsetzung einfach handhabbar und für Dritte nachvollziehbar wird. Ein entsprechendes Bewertungsmodell kann für eine jährliche Beurteilung wie auch für die periodische Neubewertung zur Anwendung gelangen.

Bewertungsmodell für Grundstücke

Die Grundstücke des Finanzvermögens sind nach dem Verkehrswert sprich Marktwert bzw. Handelswert zu bewerten. Dabei kann auf aktuelle Handänderungen von vergleichbarem Land abgestellt werden; allenfalls auch auf Werte der steuerlichen Lageklassen. Für spezielle Grundstücke wie beispielsweise Landwirtschaftsland kann ein Quadratmeterpreis vorgegeben werden.

Bewertungsmodell für Gebäude

Die Bewertung erfolgt ebenfalls zum Verkehrswert. Der Verkehrswert könnte z.B. nach der folgenden Neubewertungsformel gerechnet werden: Einfacher Realwert (reduzierter Landwert plus Bauwert) zuzüglich dreifacher Ertragswert, geteilt durch 4 (Modell im Kanton Zürich). Im Kanton Bern werden die Liegenschaften nach folgender Formel bewertet: Amtlicher Wert x Faktor 1.4.

Die beiden Bewertungsmodelle zur Verkehrswertermittlung werden im Anhang aufgeführt. Als Mindeststandard empfiehlt die Koordinationsgruppe das Modell des Kantons Zürich (vergleiche Arbeitspapier der Arbeitsgruppe 6). Als vereinfachte Variante kann auch das BE-Modell dienen, welches auf einem kantonalen Wert basiert.

1.3.5. Verbuchung von Wertberichtigungen (Beispiele)

Gemäss Auslegung der Fachempfehlung Nr. 6 durch das SRS werden für die Finanzanlagen und die Sachanlagen im Finanzvermögen keine Wertberichtigungskonten geführt. Die Verbuchung erfolgt direkt über das entsprechende Bilanzkonto.

Konto	Beschreibung	Bemerkungen
Bilanzkonten		
107	Finanzanlagen	
1070	Aktien und Anteilscheine	Beteiligungen aller Art (Aktien, Partizipationsscheine, Anteile von Anlagefonds, Genussscheine, Genossenschaftsscheine etc.), welche als Wertschriften gehalten werden
108	Sachanlagen FV	
1080	Grundstücke FV	Nicht überbaute Grundstücke, vorsorglicher Landerwerb, Grundstücke, die für Realersatz gehalten werden und ähnliche Grundstücke. Im Baurecht abgetretene Grundstücke.
1084	Gebäude FV	Zu Anlagezwecken oder im Rahmen der Siedlungspolitik für einen Wiederverkauf gehaltene Liegenschaften inkl. deren Grundstücke. Für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigte Liegenschaften (Entwiddlungen).
2960	Neubewertungsreserve FV	Neubewertung des Finanzvermögens beim Übergang zum HRM2 sowie nicht erfolgswirksame Neubewertungen der Sach- und Finanzanlagen im FV
Aufwandskonten		
9690.3410.0	Realisierte Kursverluste auf Aktien und Anteilscheinen FV	Tatsächlich eingetretene Wertminderungen von Finanz- oder Sachanlagen des Finanzvermögens bei Veräusserung oder Übertragung in das Verwaltungsvermögen.
9630.3411.0	Realisierte Verluste auf Grundstücken FV	
9630.3411.4	Realisierte Verluste auf Gebäuden FV	
9690.3440.0	Wertberichtigungen Wertschriften	Negative Wertberichtigungen (Abwertung) des FV durch Bewertung nach den Bewertungsvorschriften.
9630.3441.0	Wertberichtigung Grundstücke FV	

9630.3441.4	Wertberichtigung Gebäude FV	
9630.3896.0	Einlage in Neubewertungsreserve FV	Einlagen in die Neubewertungsreserve Finanzvermögen, wenn Aufwertungen im FV erfolgswirksam vorgenommen wurden.
Ertragskonten		
9690.4410.0	Realisierte Kursgewinne aus Verkäufen von Aktien und Anteilscheinen FV	
9630.4411.0	Realisierte Buchgewinne aus der Veräusserung von Grundstücken FV	Realisierte Kurs- und Buchgewinne aus der Veräusserung von Finanz- und Sachanlagen des FV.
9630.4411.4	Realisierte Buchgewinne aus der Veräusserung von Gebäuden FV	
9690.4440.0	Marktwertanpassungen Wertschriften	
9630.4443.0	Marktwertanpassungen Grundstücke FV	Positive Wertberichtigungen (Aufwertung) des FV durch Bewertung nach den Bewertungsvorschriften.
9630.4443.4	Marktwertanpassungen Gebäude FV	
9630.4896.0	Entnahme aus Neubewertungsreserve FV	Entnahmen aus Neubewertungsreserven des Finanzvermögens zum Ausgleich von Schwankungen durch die Bewertung zum Verkehrswert.

Beispiel 1: Neubewertung beim Übergang auf HRM2

Nach HRM2 Fachempfehlung Nr. 19 soll das Finanzvermögen beim Übergang zum HRM2 auf Basis der Verkehrswerte neu bewertet werden. Dies hat in den meisten Fällen eine Erhöhung der Anlagewerte des Finanzvermögens zur Folge, die wie folgt gebucht wird (vgl. Handbuch HRM2, Seite 104):

10800 bzw. 10840 an 29600 (Grundstück bzw. Gebäude FV an Neubewertungsreserve FV)

Eine Verminderung der Anlagewerte des Finanzvermögens aufgrund der Neubewertung wird wie folgt gebucht:

29600 an 10800 bzw. 10840 (Neubewertungsreserve FV an Grundstück bzw. Gebäude FV);

Falls keine Neubewertungsreserve zur Verfügung steht: 29800 (Übriges Eigenkapital)

Gemäss Auslegung SRS wird die Neubewertungsreserve per 31.12. durch Umbuchung auf das Eigenkapitalkonto 2999 aufgelöst. Empfehlung Interkantonale Koordinationsgruppe HRM2: Neubewertungsreserve 29600 bleibt bestehen (siehe Anhang 2).

Beispiel 2: Wertberichtigung aufgrund periodischer Neubewertung

Bilanzwert vor der periodischen Neubewertung:

- Grundstücke FV, 10800: Fr. 3 Mio.
- Gebäude FV, 10840: Fr. 4 Mio.

Die periodische Neubewertung nach den Bewertungsgrundsätzen für die Sachanlagen des Finanzvermögens führt zu folgenden Bilanzwerten:

- Grundstücke FV: 10800: Fr. 3,2 Mio.
- Gebäude FV, 10840: Fr. 4,5 Mio.

Verbuchung Bewertungsgewinn:

Vorgang	Konto	Betrag
Bewertungsgewinn Grundstücke FV	10800 / 9630.4443.0	200'000
Bewertungsgewinn Gebäude FV	10840 / 9630.4443.4	500'000

Gemäss Auslegung SRS wird bei nachfolgenden Wertberichtigungen erfolgswirksam verbucht. Die Neubewertungsreserve steht nicht zur Verfügung. Alternative: Handhabung gemäss Anhang 2 nach BE-Modell.

Beispiel 3: Kursgewinn auf Wertschriften

Per Bilanzstichtag resultiert auf den Aktienanlagen, welche als reine Finanzanlage gehalten werden, ein Kursgewinn. Der Gewinn wird über das Konto Marktwertschwankungen Wertschriften verbucht.

Vorgang	Konto	Betrag
Kursgewinn auf Wertschriften	10700 / 9690.4440.0	20'000

Beispiel 4: Kursverlust auf Wertschriften

Die Aktienanlagen werden an der Börse verkauft. Aufgrund der Konjunkturlage sanken die Börsenkurse. Die Anlage musste mit einem Verlust verkauft werden. Der realisierte Verlust wird auf dem Konto Realisierte Kursverluste auf Aktien und Anteilscheinen FV verbucht. Die Aktienanlage war zu Fr. 325'000 bilanziert und konnte für Fr. 290'000 verkauft werden.

Vorgang	Konto	Betrag Fr.
Verkaufserlös aus Aktienanlage	10020 / 10700	290'000
Realisierter Kursverlust auf der Aktienanlage	9690.3410.0 / 10700	35'000

Beispiel 5: Vorsorglicher Landerwerb

Ein nicht überbautes Grundstück wird zu Fr. 80'000 als Reserveland gekauft. Aufgrund politischer Überlegungen wurde ein Preis über dem Marktwert bezahlt. Der Verkehrswert des Grundstücks beträgt Fr. 54'000.

Vorgang	Konto	Betrag Fr.
Kauf Grundstück	10800.xx / 10020	80'000
Wertberichtigung auf dem Verkehrswert	9630.3441.0 / 10800.xx	26'000
Entnahme aus Neubewertungsreserve 1)	29600 / 9630.4896	26'000

1) falls eine Neubewertungsreserve zur Verfügung steht: im 1. Jahr der Buchführung nach HRM2; sonst und in den folgenden Jahren wird die Wertberichtigung erfolgswirksam verbucht. Alternative: Handhabung gemäss Anhang 2 nach BE-Modell.

(Anmerkung: Wird eine Investitionsrechnung FV geführt, erfolgt der Kauf über die IR FV, was zu anderen Buchungen führt.)

2. Anhang

2.1. Anhang 1: Bewertungsmodell zur Verkehrswertermittlung

2.1.1. Bewertungsmodell des Kantons Zürich

Die Bewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen hat nach kaufmännischen Grundsätzen gemäss den nachfolgend aufgeführten Regeln zu erfolgen. Wertbeeinflussende Faktoren wie Erschliessungsgrad, Rechte und Lasten (z.B. Nutzungsbeschränkungen, Altlasten, latente Steuerlasten) können angemessen berücksichtigt werden.

Es gelten die folgenden Bewertungsvorschriften:

Nicht überbaute Liegenschaften

- **Innerhalb der Bauzone**

Die Bewertung erfolgt zum Verkehrswert (Handelswert).

Bei Fehlen eines aktuellen Handelwertes erfolgt sie zum Landwert für unbebaute Grundstücke der entsprechenden Lageklasse gemäss Weisung des Regierungsrates vom 19.03.2003 an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2003, Anhang, Ziffern 10, 14, 15 (LS 631.32).

- **Innerhalb der Zone für öffentliche Bauten**

Die Bewertung erfolgt zum Verkehrswert. Bei Fehlen eines aktuellen Preises erfolgt die Bewertung mindestens zum halben Handelswert von vergleichbarem Bauland.

- **Innerhalb der Reservezone**

Die Bewertung erfolgt zum Verkehrswert.

- **Ausserhalb der Bauzone**

Die Bewertung erfolgt zum Verkehrswert, mindestens jedoch zum Preis von Fr. 2.00 pro Quadratmeter. Dabei sind die speziellen Bestimmungen zum Erwerb von Landwirtschaftsland zu beachten.

- **Neuerwerbungen**

Die Bewertung bei Neuerwerbung erfolgt zum Kaufpreis, wenn dieser dem Verkehrswert entspricht. Ist der Kaufpreis höher als der ortsübliche Verkehrswert, ist eine entsprechende Abschreibung vorzunehmen. Dabei darf jedoch der Mindestwert nicht unterschritten werden.

Überbaute Liegenschaften

- **Neubauten, Umbauten, Gesamtrenovationen**

Die Bewertung erfolgt zum Verkehrswert nach der Neubewertungsformel für Liegenschaften des Finanzvermögens: einfacher Realwert (Landwert plus Bauwert) zuzüglich dreifacher Ertragswert, geteilt durch 4.

Bei grossen, nur teilweise überbauten Liegenschaften ist die 1'000 m² übersteigende Fläche als nicht überbaut zu bewerten, sofern die unbebaute Restfläche eine Überbauung, Veräusserung oder andere Nutzung zulässt.

- **Abbruchliegenschaften**

Liegenschaften, die zum Abbruch bestimmt sind und keinen oder einen unbedeutenden Ertrag abwerfen, werden zum reduzierten Landwert zuzüglich Basiswert 1939 (Gebäudeversicherung ZH) bewertet.

- **Neubewertungen**

Die Bewertung erfolgt zum Kaufpreis, wenn dieser dem Verkehrswert entspricht. Ist der Kaufpreis höher als der ortsübliche Verkehrswert, ist eine entsprechende Abschreibung vorzunehmen. Das Bewertungsergebnis darf jedoch nicht unter den Formelwert absinken.

Begriffe

Begriff	Erklärung
Handelswert (voller Landwert)	Aktueller Preis pro m ² , zu dem am selben Ort oder an vergleichbarer Lage gehandelt wurde. Bei Fehlen eines aktuellen Preises gilt in der Regel der Landwert für unbebaute Grundstücke der entsprechenden Lageklasse gemäss Weisung des Regierungsrates vom 19.03.2003 an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2003, Anhang, Ziffern 10, 14, 15 (LS 631.32).
Reduzierter Landwert	Fläche in m ² x Handelswert pro m ² zu 75 %
Bauwert	Letztbekannter Basiswert 1939 x Teuerungsfaktor (2007: 900%)
Realwert	Reduzierter Landwert + Bauwert
Ertragswert	Kapitalisierter effektiver Mietertrag (ohne Nebenkosten) oder kapitalisierter ortsüblicher Mietertrag (ohne Nebenkosten) Der Kapitalisierungsprozentsatz beträgt bei <ul style="list-style-type: none"> • Wohnhäusern 6 % • Geschäftshäusern 8 % • Hotels und Restaurationsbetrieben 10 %

2.1.2. Bewertungsmodell des Kantons Bern

Tabelle Normen für die Neubewertung des Finanzvermögens (gemäss AGR/BRR, 13.2.2009, Bern)

Art des Finanzvermögens	Bilanzierung per Einführung HRM2
Liegenschaften im Kanton Bern	Amtlicher Wert x Faktor 1,4 (analog Kanton)
Grundstücke im Kanton Bern	Amtlicher Wert x Faktor 1,4 (analog Kanton)
Heimwesen (landw. Liegenschaften)	zu Ertragswerten
Liegenschaften in anderen Kantonen	Abklärungsauftrag AGR
Grundstücke in anderen Kantonen	Abklärungsauftrag AGR
Grundstücke im Baurecht	Baurechtszins mit 4 % kapitalisieren
Kotierte Börsenwerte (Wertpapiere)	Börsenwert
Nicht börsennotierte Wertpapiere	1. Priorität: Steuerwert 2. Priorität: Ertragswert mit 8 % kapitalisieren
Festverzinsliche Wertpapiere	Nominalwert
Flüssige Mittel	Nominalwert
Guthaben	Nominalwert, allenfalls Delkredere-Bildung
Vorräte	Anschaffungs-/Herstellungswert (Wertverluste bereinigen)
Anlagen im Bau	Investitionsstand

2.2. Anhang 2: Übergang zum HRM2

Vorbemerkung: Der Übergang zum HRM2 ist Thema einer separaten Arbeitsgruppe der interkantonalen Koordinationsgruppe HRM2. Aufgrund des engen Zusammenhangs mit den Bewertungsfragen und der Anlagenbuchhaltung ist es sinnvoll, den Bezug zum Übergang herzustellen.

2.2.1. Grundlage: HRM2 Fachempfehlung Nr. 19: Vorgehen beim Übergang zum HRM2

Empfehlung

1. Als Mindeststandard soll das Finanzvermögen auf Basis der Verkehrswerte neu bewertet werden.
2. Nach dem Mindeststandard muss das Verwaltungsvermögen nicht neu bewertet werden.
3. Bei den Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungen wird eine vollständige Neubewertung vorgenommen.
4. Ein Restatement nach dem True and Fair View-Ansatz, welches über den Mindeststandard hinausgeht, ist fakultativ.

Erläuterungen zu Ziffer 1

5. Die Bewertung des Finanzvermögens hat nach dem Verkehrswert zu erfolgen. Die Neubewertung des Finanzvermögens bewirkt entweder eine Erhöhung oder eine Verminderung des Anlagevermögens. Entsprechend erhöht oder vermindert sich auf der Passivseite das Eigenkapital.
6. Die Bewertungskorrekturen werden über das entsprechende Anlagekonto und das Passivkonto "Neubewertungsreserve Finanzvermögen" (296) gebucht.
7. Eine Verminderung der Anlagewerte des Finanzvermögens aufgrund der Neubewertung bewirkt eine Verminderung des Eigenkapitals und wird wie folgt verbucht: Neubewertungsreserve (296) / Finanzvermögen (10X). Im umgekehrten Fall, bei einer Erhöhung der Anlagewerte des Finanzvermögens, lautet die Buchung Finanzvermögen (10X) / Neubewertungsreserve (296).
8. Die Neubewertungsreserve wird für zukünftige Wertberichtigungen des Finanzvermögens eingesetzt.

Das Schweizerische Rechnungslegungsgremium für den öffentlichen Sektor (SRS-CSPCP) hat zur Fachempfehlung Nr. 19 eine ergänzende Auslegung (www.srs-cspp.ch > HRM2 > Auslegungen) veröffentlicht:

Auslegung des Rechnungslegungsgremiums zu Ziffer 8 der Fachempfehlung Nr. 19:

- A Beim Übergang zum HRM2 wird das Finanzvermögen neu bewertet. Die Bewertungskorrekturen werden über das entsprechende Anlagenkonto und auf der Passivseite über das Konto Neubewertungsreserve Finanzvermögen (2960) gebucht.
- B Nachfolgende Wertberichtigungen des Finanzvermögens werden gemäss Fachempfehlung Nr. 06 erfolgswirksam verbucht. Davon ausgenommen sind Wertschwankungen von SWAPS und anderen Derivaten, die während der Laufzeit zur Vermeidung übermässiger Volatilität direkt über das Eigenkapital verbucht werden (Konto 2961 Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten).
- C Aufgrund einer transparenten Darstellung wird folgendes Vorgehen für die Neubewertungsreserve Finanzvermögen empfohlen: Beim Übergang zum HRM2 wird das Finanzvermögen neu bewertet und die Neubewertungsreserve in der Eröffnungsbilanz auf dem Konto 2960 ausgewiesen. Per 31.12. ist dann eine Umbuchung auf das Eigenkapitalkonto 2999 vorzunehmen, um die Neubewertungsreserve aufzulösen.

Nachfolgende Wertberichtigungen des Finanzvermögens werden gemäss Fachempfehlung Nr. 06 erfolgswirksam gebucht, jedoch ohne entsprechende Entnahme aus der Neubewertungsreserve.

- D Hingegen wird nicht empfohlen, den Bestand der Neubewertungsreserve Finanzvermögen auf dem Konto 2960 zu belassen, um die Volatilität aus der periodischen Bewertung des Finanzvermögens zu glätten, indem der Aufwand für die Wertberichtigung durch eine entsprechende Entnahme aus der Neubewertungsreserve neutralisiert wird, solange ein Bestand vorhanden ist (Verbuchung über ausserordentlichen Ertrag, Konto 4896 Entnahmen aus Neubewertungsreserven).

Umsetzung

Die interkantonale Koordinationsgruppe HRM2 gelangt zur Auffassung, dass es in der Übergangsphase angezeigt ist, sich an den übergeordneten Wortlaut von Ziffer 8 der Fachempfehlung zu halten und die engere Auslegung C des SRS erst in einer späteren Phase umzusetzen.

Erhebungen im Kanton Bern haben gezeigt und werden durch andere Kantone bestätigt, dass durch die Neubewertung des Finanzvermögens eine Neubewertungsreserve von rund Fr. 1 Mia. entsteht. Wird diese im Sinne der Auslegung des SRS zum Eigenkapital geschlagen, so entstehen daraus falsche Anreize aus diesem überhöhten Eigenkapital für Steuerfussreduktionen. Solche sind aber zumindest in der Übergangsphase nicht angezeigt, da sich die Auswirkungen des neuen Modells erst verzögert zeigen und damit Erfahrungen gesammelt werden müssen.

Empfehlung der interkantonalen Koordinationsgruppe HRM2

Analog zum BE-Modell wird eine 5-jährige Sperrfrist für die Auflösung der Neubewertungsreserve mit anschliessend über 5 Jahre gestaffelter Auflösung empfohlen.

2.2.2. Grundlagen zum BE-Modell zur Neubewertungsreserve

Neubewertung Finanzvermögen (Änderung Gemeindeverordnung, 170.111 (Vernehmlassungsversion 13.4.11))

a) Grundsatz

- 1 Das Finanzvermögen wird bei der Einführung von HRM2 neu bewertet.
- 2 Die Neubewertung richtet sich nach Anhang 2.

b) Neubewertungsreserve und Auflösung

- 3 Der Neubewertungsgewinn wird in die Neubewertungsreserve eingelegt.
- 4 Die Neubewertungsreserve darf während fünf Jahren nach Einführung von HRM2 in der Gemeinde nicht verändert werden. Vorbehalten bleibt Artikel 81a Absatz 3 Buchstabe a und Artikel 81a Absatz 5.
- 5 Von der Neubewertungsreserve ist nach fünf Jahren die Summe von 10% der gesamten Finanzanlagen und 5 % der gesamten Sachanlagen des Finanzvermögens in die Schwankungsreserve zu überführen.
- 6 Die Neubewertungsreserve wird ab dem sechsten Jahr nach Einführung von HRM2 in der Gemeinde linear innerhalb von fünf Jahren zu Gunsten des Bilanzüberschusses aufgelöst.

Erläuterungen zum BE-Modell

A Sperrfrist 5 Jahre

- Die Neubewertungsreserve (ein einziges Konto 29600) bleibt während fünf Jahren nach Einführung von HRM2 gesperrt.
- Während dieser fünf Jahre darf dieses Konto zur Deckung von Verlusten aus der periodischen Neubewertung des Finanzvermögens herangezogen werden.

- Die negativen Wertberichtigungen erfolgen – je nach Art des betreffenden Objektes – über die Sachgruppen 3440 - 3441.
- Zur Neutralisierung dieser Verluste dürfen Entnahmen aus der Neubewertungsreserve getätigt werden. Damit die allfälligen Entnahmen transparent ausgewiesen und für die Bürgerinnen und Bürger sichtbar werden, müssen diese über die Erfolgsrechnung verbucht werden (Sachgruppe 4896).
- Umgekehrt müssen die während dieser fünf Jahre anfallenden positiven Wertberichtigungen aus Neubewertung der Sach- und Finanzanlagen des Finanzvermögens zugunsten der Erfolgsrechnung erfolgen (Sachgruppen 4440 – 4449), und zwar ohne Neutralisierung durch Einlagen in die Neubewertungsreserve.
- Entnahmen aus der Neubewertungsreserve sind zwingend vorzunehmen, wenn Finanzvermögen, das bei Einführung von HRM2 aufgewertet wurde, veräussert wird.

B Aufteilung der Neubewertungsreserve und Bildung Schwankungsreserve

- Am 31.12. des 5. Jahres wird der allfällige Saldo dieser Reserve in zwei Konten aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt im Verhältnis des Finanzvermögens zu diesem Zeitpunkt:
 - a) Total aus der Finanzanlagen (Kontengruppe 107)
 - b) Total aus den Sachanlagen des Finanzvermögens (Kontengruppe 108)
- Von diesen zwei Konten werden zum selben Zeitpunkt in je zwei Konten Schwankungsreserve überführt:
 - a) 10 % der Finanzanlagen
 - b) 5 % der Sachanlagen
- Variante: Keine Bildung von Schwankungsreserven und Totalauflösung der ganzen Reserve wie unter C beschrieben.

C Auflösung der Neubewertungsreserve

- Ab dem 6. Jahr werden wie vorher die positiven Wertberichtigungen des Finanzvermögens erfolgswirksam verbucht (Sachgruppen 4440 – 4449).
- Ab dem 6. Jahr werden die negativen Wertberichtigungen des Finanzvermögens weiterhin über die Erfolgsrechnung verbucht (Sachgruppen 3440 – 3441), aber ohne Neutralisierung durch Entnahmen aus der allfälligen Neubewertungsreserve.
- Ab dem 6. Jahr wird der Saldo des Kontos „Neubewertungsreserve – Finanzanlagen“ durch jährliche Annuitäten zugunsten des Kontos „kumulierte Ergebnisse des Vorjahres“ aufgelöst. Die Auflösung erfolgt direkt in der Bilanz, ohne Durchlauf durch die Erfolgsrechnung.
- Ab dem 6. Jahr wird der Saldo des Kontos „Neubewertungsreserve – Sachanlagen Finanzvermögen“ durch jährliche Annuitäten zugunsten des Kontos „kumulierte Ergebnisse des Vorjahres“ aufgelöst. Die Auflösung erfolgt direkt in der Bilanz, ohne Durchlauf durch die Erfolgsrechnung.
- Variante: Die Gemeinden können aufgrund einer reglementarischen Grundlage (= Erlass des Legislativorgans) bestimmen, dass die Neubewertungsreserve gar nicht oder innerhalb eines längeren Zeitraumes aufgelöst wird.

Diese Lösung hat folgende Vorteile:

- Sie ist einfach in der Umsetzung und Überwachung
- Sie bietet den Gemeinden eine Angewöhnungsphase an das neue Modell.
- Sie ermöglicht der Exekutive, die Wertschwankungen des Finanzvermögens über zehn Jahre zu verfolgen und daraus zu lernen. So kann sie zu dieser Thematik fundierte Entscheide treffen.

- Sie bietet während einer Übergangszeit eine Risikoabdeckung bzw. eine Neutralisierung der Verluste aus der Neubewertung des Finanzvermögens.
- Sie ermöglicht es den Behörden, die Bürgerinnen und Bürger auf die Veränderungen vorzubereiten, indem sie ihnen die Auswirkungen erklären.
- Sie minimiert schliesslich die Risiken eines solchen grundsätzlichen Systemwechsels und der Verständnisprobleme, die damit einhergehen.

2.3. Anhang 3: Änderungsdokumentation zum Arbeitspapier

Version Homepage 9.9 Stand Oktober 2009	Version 10.3 März 2011	Version 11.0 November 2011
3. Wertberichtigungen		1. Die Wertberichtigungen werden neu in einem separaten Arbeitspapier behandelt. Die Ziffern ändern damit entsprechend.
3.2		1.2 wird aufgeteilt;
		1.2.1 Die ausserplanmässigen Abschreibungen werden treffender umschrieben
		1.2.2 Das Thema „Wertberichtigungen auf Forderungen“ wird neu angefügt
3.3.1 3.3.3 3.5	3.3.1 Hinweis auf Auslegung SRS zu Ziff. 8 Fachempfehlung Nr. 19 wird eingefügt 3.3.3 Auslegung SRS zu Ziff. 8 Fachempfehlung Nr. 19 wird eingefügt 3.5 Beispiel 1 wird ergänzt mit der Auslegung des SRS (Auflösung Neubewertungsreserve durch Umbuchung auf das Eigenkapitalkonto 2999): Beispiel 5 wird entfernt Beispiel 5 (alt 6) wird angepasst an die Auslegung SRS (Neubewertungsreserve steht nur im 1. Jahr zur Verfügung)	1.3.1 Es wird bezüglich Handhabung der Neubewertungsreserve auf Anhang 2 verwiesen. 1.3.5 Bei den Beispielen 2 und 5 wird angemerkt: Alternative: Handhabung gemäss Anhang 2 nach BE-Modell.
		Anhang 2 (Ziff. 2.2.) Hinweise zur Handhabung der Neubewertungsreserve werden aufgenommen.