

# 17

## Investitionen

**Investitionsausgaben dienen dem Erwerb, der Erstellung oder der Verbesserung von Vermögenswerten, die eine mehrjährige Nutzungsdauer haben und für die öffentliche Aufgabenerfüllung bestimmt sind oder einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen. Investitionseinnahmen sind Beitragsleistungen von Dritten. Die Ausgaben und Einnahmen werden in der Investitionsrechnung verbucht und im Verwaltungs- oder Finanzvermögen aktiviert.**

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Investitionen des Verwaltungsvermögens.....</b>	<b>3</b>
2.1	Investitionsausgaben .....	3
2.1.1	Werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen.....	4
2.1.2	Aktivierungsgrenze.....	5
2.2	Investitionseinnahmen .....	6
2.3	Buchführung.....	7
2.3.1	Zugang.....	7
2.3.2	Nutzung.....	8
2.3.3	Abgang.....	8
<b>3</b>	<b>Investitionsverlauf .....</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Investitionen des Finanzvermögens.....</b>	<b>14</b>
4.1	Investitionsausgaben und -einnahmen .....	14
4.2	Bilanzierung .....	14
4.3	Buchführung.....	14

### Aktualisierungen

<b>Datum</b>	<b>Bemerkungen</b>
1. April 2018	Veröffentlichung
1. Januar 2019	Substanzielle Anpassungen – Ergänzung Kapitel 2.1.1 «Werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen»; Abgrenzung zum Liegenschaftsfonds – Ergänzung Kapitel 2.1.2 «Aktivierungsgrenze»; Zuordnung der Investitionen
1. Mai 2020	Redaktionelle Anpassungen
1. Mai 2021	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen Substanzielle Anpassung – Ergänzung Kapitel 2.3.3 «Abgang»; Abgang von Investitionen unter der Aktivierungsgrenze
1. Mai 2022	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen
1. Mai 2023	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen
1. Mai 2024	Redaktionelle Anpassungen aufgrund Änderung Funktionale Gliederung und Kontenrahmen

# 1 Rechtliche Grundlagen

## Gemeindegesezt

§ 125	Investitionsrechnung
§ 130	Bilanzierung, a. Bilanzierungsgrundsätze
§ 131	Bilanzierung, b. Bewertungsgrundsätze
§ 132	Bilanzierung, c. Abschreibungen und Wertberichtigungen
§ 136	Anlagenbuchhaltung

## Gemeindevorordnung

§ 20	Aktivierung
§ 21	Aktivierungsgrenze
§ 23	Bewertung des Finanzvermögens, a. im Allgemeinen
§ 25	Bewertung des Verwaltungsvermögens
§ 26	Abschreibungen des Verwaltungsvermögens, a. im Allgemeinen

# 2 Investitionen des Verwaltungsvermögens

## 2.1 Investitionsausgaben

Investitionsausgaben des Verwaltungsvermögens sind Ausgaben für den Erwerb, die Erstellung oder die Verbesserung von Vermögenswerten (Renovationen, Sanierungen etc.), die eine mehrjährige Nutzungsdauer haben und für die öffentliche Aufgabenerfüllung bestimmt sind. Diese Ausgaben ermöglichen eine neue oder erhöhte Nutzung der Vermögenswerte. Dabei werden werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen unterschieden.

### Abgrenzung

Von den Investitionsausgaben werden Konsumausgaben unterschieden. Dabei handelt sich um Ausgaben für Güter oder Dienstleistungen, die unmittelbar oder innerhalb einer begrenzten Periode verbraucht bzw. in Anspruch genommen werden. Sie werden in der Erfolgsrechnung verbucht.

Investitionsausgaben sind z.B.:

- Investitionen für Erwerb, Erstellung und Verbesserung von Vermögenswerten
- Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter
- Gewährung von Darlehen und Erwerb von Beteiligungen im Rahmen der öffentlichen Aufgabenerfüllung
- Ausrichtung von Investitionsbeiträgen an Dritte, wobei sich die Gemeinde bei ihrer Aufgabenerfüllung entlastet

Zu den Investitionsausgaben bzw. zum Anschaffungswert (Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten) zählen:

- Kosten für den Landerwerb
- Projektierungskosten
- Baukosten
- Baukreditzinsen, sofern diese üblicherweise bei einem Vorhaben eingerechnet werden
- Kosten für Provisorien oder Zwischenlösungen
- Wesentliche Eigenleistungen der Gemeinde

## 17 Investitionen

- Kosten für die Ausstattung für den sachgemässen Gebrauch
- Rückbaukosten bei gemieteten Räumlichkeiten (Mieterumbauten)
- Steuern und Abgaben

### Rückbaukosten

Umfassen die geschätzten späteren Rückbaukosten einen wesentlichen Teil des Anschaffungswerts oder übersteigen diesen sogar, sind diese Kosten zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten hinzuzurechnen. Dadurch erfolgt deren Aktivierung und Abschreibung über die gesamte Nutzungsdauer der Sachanlage. In der Regel ist zeitgleich in gleicher Höhe eine Rückstellung zu bilden, sofern die Kriterien für die Bildung von Rückstellungen erfüllt sind.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.5xxx.xx	2088.0x	Langfristige Rückstellungen der Investitionsrechnung

Sind die geschätzten Rückbaukosten in Bezug auf den Anschaffungswert unwesentlich, werden sie nicht zum Anschaffungswert hinzugerechnet und es erfolgt keine Aktivierung. Die Bildung der Rückstellung erfolgt über die Erfolgsrechnung zum Zeitpunkt der Kündigung des Vertrags, der die Verpflichtung zum Rückbau beinhaltet.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.314x.xx	2085.xx	Langfristige Rückstellungen aus übriger betrieblicher Tätigkeit

Sind die Kriterien für die Bildung einer Rückstellung nicht erfüllt, ist zu prüfen, ob eine Eventualverpflichtung vorliegt.

### Kapitel 12 «Rückstellungen und Eventualverbindlichkeiten»

#### Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird bei allen nichtpflichtigen Bereichen in die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten eingerechnet und im Gegensatz dazu bei den steuerpflichtigen Bereichen von den Anschaffungskosten abgezogen, soweit sie als Vorsteuer geltend gemacht werden kann.

### 2.1.1 Werterhaltende und wertvermehrnde Investitionen

Werterhaltende oder wertvermehrnde Investitionen schaffen einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen oder steigern die Nutzung eines bestehenden Vermögenswerts durch:

- Verlängerung der ursprünglichen Nutzungsdauer
- Erhöhung der ursprünglichen Kapazität / des ursprünglichen Raumvolumens
- Massgebliche Verbesserung des Standards
- Verringerung der Betriebs- und Unterhaltskosten

Werterhaltende und wertvermehrnde Investitionsausgaben über der Aktivierungsgrenze werden in der Investitionsrechnung verbucht. Investitionsausgaben unter der Aktivierungsgrenze werden der Erfolgsrechnung belastet.

Demgegenüber stehen Unterhaltsarbeiten, die nicht aktiviert, sondern in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Diese Aufwände stellen die Nutzung einer Anlage im Rahmen der geplanten Nutzungsdauer und des geplanten Nutzungsumfangs sicher, aber erhöhen deren Wert nicht.

Unterhalt	Investitionen	
Nicht aktivierbar Erfolgsrechnung	Aktivierbar Investitionsrechnung	
	Werterhaltende Investitionen (Erneuerungsunterhaltsinvestitionen)	Wertvermehrende Investitionen
Baulicher, betrieblicher und periodischer Unterhalt, Behebung von Mängeln, Reparaturen, Wartung, Wiederherstellung des Ursprungszustands	Teilsanierungen, Teilerneuerungen, Teilersatz, Umbauten mit qualitativer oder quantitativer Steigerung der Nutzung ohne Änderung der Betriebs- oder Gebäudestruktur, Anpassungen an den zeitgemässen Komfort oder gebräuchlichen Stand der Technik	Neubau, Ersatzneubau, Totalrenovierungen und -sanierungen, Erweiterungen, Anschaffungen, Erwerb

**Abgrenzung**

Werterhaltende Investitionen, deren Finanzierung ganz oder teilweise über den Liegenschaftsfonds erfolgt, werden ausschliesslich über die Erfolgsrechnung verbucht, da die Entnahme aus dem Liegenschaftsfonds ebenfalls in der Erfolgsrechnung erfolgt.

**Kapitel 15 «Fonds»**

**2.1.2 Aktivierungsgrenze**

Die Aktivierung bezeichnet generell die Verbuchung eines Vermögensgegenstands auf der Aktivseite der Bilanz. Die Aktivierungsgrenze stellt dabei den Grenzbetrag dar, ab welchem eine Investitionsausgabe ins Verwaltungsvermögen aufgenommen wird.

Die Aktivierungsgrenze für Vermögenswerte des Verwaltungsvermögens wird vom Gemeindevorstand festgelegt und im Anhang zur Jahresrechnung offengelegt. Sie gilt grundsätzlich einheitlich für das gesamte Verwaltungsvermögen und darf höchstens Fr. 50'000 betragen.

Überschreiten die Bruttoausgaben den festgelegten Grenzwert, ist die Ausgabe zu aktivieren und in die Anlagenbuchhaltung aufzunehmen. Massgebend für die Beurteilung sind die Gesamtkosten eines Projekts oder Beschaffungsgeschäfts.

Die Aktivierungsregeln dürfen nicht umgangen werden, indem Ausgaben für einen Vermögenswert so aufgeteilt werden, dass sie separat unter die Aktivierungsgrenze fallen. Nach dem Grundsatz der Einheit der Materie bildet ein sachlich zusammenhängendes Projekt eine Zweckeinheit und die Ausgaben sind zusammenzurechnen (z.B. Erwerb einer Liegenschaft, Erweiterung um ein Geschoss, Innenausbau und Möblierung). Eine Einheit ist dann anzunehmen, wenn eine Ausgabe ohne die andere nicht realisierbar ist, keinen Sinn ergibt oder wenn die einzelnen Teilgeschäfte den gleichen Zweck verfolgen.

**Ausnahmen bei der Aktivierungsgrenze**

Ungeachtet der Aktivierungsgrenze werden folgende Investitionsausgaben in der Investitionsrechnung verbucht und im Verwaltungsvermögen aktiviert:

- Grundstücke, mit Ausnahme von Strassen- und Waldgrundstücken sowie Grundstücken des Wasserbaus
- Investitionsbeiträge an Dritte
- Darlehen und Beteiligungen

## 17 Investitionen

Wird eine Branchenregelung befolgt und gibt sie eine Aktivierungs- und Wesentlichkeitsgrenze vor, so ist diese verbindlich. Ansonsten gilt die ordentlich festgelegte Aktivierungs- und Wesentlichkeitsgrenze.

### Kapitel 18 «Anlagenbuchhaltung»

#### Zuordnung der Investitionen

Die folgende Tabelle zeigt die Zuordnung der Investitionen zu den Sachgruppen der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens und der Investitionen unter der Aktivierungsgrenze zu den Sachgruppen der Erfolgsrechnung.

Investitionen in	über Aktivierungsgrenze	unter Aktivierungsgrenze
	Sachgruppe IR	Sachgruppe ER
Strassengrundstücke	5010	3141
Grundstücke des Wasserbaus	5020	3142
Waldgrundstücke	5050	3145
Andere Grundstücke	5000	-*
Strassen und Verkehrswege	5010	3141
Wasserbau	5020	3142
Übrige Tiefbauten	5030	3143
Hochbauten	5040	3144
Waldungen	5050	3145
Mobilien	5060	311x
Übrige Sachanlagen	5090	3149
Software	5200	3118
Lizenzen, Nutzungsrechte, Markenrechte	5210	3118
Übrige immaterielle Anlagen	5290	3130
Darlehen	54xx	-*
Beteiligungen und Grundkapitalien	55xx	-*
Investitionsbeiträge	56xx	-*

\* Die Investitionsausgaben werden immer in der Investitionsrechnung verbucht, auch wenn der Betrag unter der Aktivierungsgrenze liegt.

## 2.2 Investitionseinnahmen

Investitionseinnahmen sind Beitragsleistungen von Dritten und haben einen Bezug zu einer bestimmten Investitionsausgabe oder zu einem bereits im Verwaltungsvermögen bilanzierten Vermögenswert.

Investitionseinnahmen sind z.B.:

- Eingehende Investitionsbeiträge von Dritten für die Mitfinanzierung eigener Investitionen (Investitionsbeiträge für eigene Rechnung, Anschlussgebühren)
- Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter
- Rückzahlungen von Darlehen des Verwaltungsvermögens
- Rückzahlungen von Investitionsbeiträgen
- In das Finanzvermögen zu übertragende Restbuchwerte bei einem Abgang von Sachanlagen, immateriellen Anlagen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens

## 2.3 Buchführung

### 2.3.1 Zugang

Der Abschluss der Investitionsrechnung bzw. die Aktivierung und Passivierung erfolgt nach dem Bruttoprinzip.

Die Investitionsausgaben der Sachgruppen 50, 52, 54, 55 und 56 werden spätestens beim Jahresabschluss als Soll-Posten in die betreffenden Bilanzkonten des Verwaltungsvermögens bzw. bei noch nicht abgeschlossenen Vorhaben auf die Sachgruppe «Anlagen im Bau» gebucht. Die Gegenbuchung (Haben-Posten) erfolgt in der Investitionsrechnung in der Sachgruppe 6900 «Aktivierte Ausgaben». Zeitgleich erfolgt die Aufnahme der Investitionsausgaben in der Anlagenbuchhaltung.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.5xxx.xx	1002.xx	Investitionsausgabe
14xx.x0	9999.6900.00	Aktivierung der Anlage im betreffenden Bilanzkonto

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.5xxx.xx	1002.xx	Investitionsausgabe
1407.00	9999.6900.00	Aktivierung der Anlage im Bilanzkonto Anlagen im Bau

Die Investitionseinnahmen der Sachgruppen 60, 62, 63, 64, 65 und 66 werden spätestens beim Jahresabschluss als Haben-Posten in die betreffenden Bilanzkonten des Verwaltungsvermögens bzw. bei noch nicht abgeschlossenen Vorhaben auf die Sachgruppe «Anlagen im Bau» gebucht. Die Gegenbuchung (Soll-Posten) erfolgt in der Investitionsrechnung in der Sachgruppe 5900 «Passivierte Einnahmen». Zeitgleich ist die Veränderung in der Anlagenbuchhaltung nachzuvollziehen.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1002.xx	xxxx.6xxx.xx	Investitionseinnahme
9999.5900.00	14xx.x0	Passivierung der Einnahme im betreffenden Bilanzkonto

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1002.xx	xxxx.6xxx.xx	Investitionseinnahme
9999.5900.00	1407.xx	Passivierung der Einnahme im Bilanzkonto Anlagen im Bau

Die Investitionsausgaben für auf Rechnung Dritter erstellte Bauten sind der Sachgruppe 51 «Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter» zu belasten. Die entsprechenden Ansprüche an den Dritten bzw. die Rückerstattungen werden unter der Sachgruppe 61 «Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter» erfasst. Die Salden der Sachgruppen 51 und 61 müssen am Ende der Rechnungsperiode gleich hoch sein. Sie werden deshalb nicht bilanziert. Allenfalls sind entsprechende Rechnungsabgrenzungen vorzunehmen.

Die durchlaufenden Investitionsbeiträge der Sachgruppen 57 und 67 müssen am Ende der Rechnungsperiode übereinstimmen. Sie werden deshalb nicht bilanziert. Allenfalls sind Rechnungsabgrenzungen vorzunehmen.

### Anschlussgebühren

Anschlussgebühren können nicht wie andere Investitionsbeiträge einer bestimmten Anlage zugeordnet werden, sondern werden für die ganze Infrastruktur entrichtet. Aus diesem Grund werden sie regulär als Investitionseinnahme gebucht und beim Rechnungsabschluss auf dem Sachkonto 1403.10 «Übrige Tiefbauten, Eigenwirtschaftsbetriebe» passiviert.

### Aufteilung von Investitionsprojekten

Die Investitionsausgaben eines Investitionsprojekts sind gemäss dem Kontenrahmen und der funktionalen Gliederung aufzuteilen und zu verbuchen. Das kann zur Folge haben, dass ein Investitionsprojekt auf mehreren Sachkonten und in verschiedenen Funktionen geführt werden muss. Um den Überblick über die Ausgaben eines Projekts sicherzustellen, empfiehlt es sich, die Sachkonten mit den gleichen Unter- bzw. Detailkontonummern zu führen.

### Praxisbeispiel

Die Schulgemeinde baut ein neues Primarschulhaus. Die Funktion 2170 «Schulliegenschaften» beinhaltet die Verwaltung, den Bau, Betrieb und Unterhalt von Schulgebäuden. Beim Neubau eines Primarschulhauses sind demnach die Ausgaben für das Grundstück und die Bauten einschliesslich Betriebseinrichtungen (Installationen) und Umgebung in dieser Funktion zu verbuchen. Die Ausstattung mit Mobilien, mit Ausnahme jener für den Liegenschaftsunterhalt und -betrieb, gehören nicht dazu. Sie sind dem Aufgabenbereich zuzuordnen, für den sie genutzt werden (Funktion 2120 «Primarstufe»).

Zwecks Transparenz werden für dieses Investitionsprojekt die Unter- und Detailkonten einheitlich mit der Ziffer 15 festgelegt.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.5000.15	2000.xx	Neubau Primarschulhaus, Grundstück
2170.5040.15	2000.xx	Neubau Primarschulhaus, Hochbau
2120.5060.15	2000.xx	Neubau Primarschulhaus, Erstausrüstung (Mobiliar, Informatikanlagen)

### 2.3.2 Nutzung

Mit dem Nutzungsbeginn erfolgt die Umgliederung von Anlagen im Bau auf das entsprechende Bilanzkonto. In der Anlagenbuchhaltung ist der Status der Anlage anzupassen (z.B. von «Anlagen im Bau» zu «aktiv»).

Die planmässigen Abschreibungen erfolgen linear über die Nutzungsdauer gemäss Anlagekategorie bzw. der anwendbaren Branchenregelung. Sie beginnen mit der Nutzung. Im ersten Jahr der Nutzung wird höchstens eine Jahresabschreibung vorgenommen.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.3300.xx	14xx.x9	Planmässige Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen

Die Anschaffungswerte werden für die Berechnung der Abschreibungen auf einzelne Anlagen oder Anlagenteile aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt nach den Anlagekategorien des gewählten Standards. Projektierungskosten werden schwerpunktmässig einem Anlagenteil bzw. einer Anlagekategorie zugeordnet.

### 2.3.3 Abgang

Das Nutzungsende einer Anlage tritt ein, wenn die Anlage nicht mehr genutzt werden kann oder wenn sie veräussert wird.

## 17 Investitionen

Kann eine Anlage nicht mehr genutzt werden – sei dies infolge Zerstörung, Ersatz oder Ausserbetriebsetzung – ist der bestehende Restbuchwert mittels ausserplanmässiger Abschreibungen oder Wertberichtigungen auf null zu setzen. Anschliessend sind der Anschaffungswert und die kumulierten Abschreibungen zu saldieren und die Anlage ist in der Anlagenbuchhaltung auszubuchen.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.3301.xx	14xx.09	Ausserplanmässige Abschreibung Restbuchwert der Anlage
9999.5900.00	14xx.00	Abgang der Anschaffungs- und Herstellungskosten
14xx.09	9999.5900.00	Abgang kumulierte Abschreibungen

Wird eine Anlage verkauft oder nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung genutzt (Entwidmung), erfolgt die Übertragung zum bestehenden Restbuchwert ins Finanzvermögen. Anschliessend sind der Anschaffungswert und die kumulierten Abschreibungen zu saldieren. Die Veränderung ist auch in der Anlagenbuchhaltung zu vollziehen.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
96xx.75xx.xx	xxxx.6xxx.xx	Übertrag vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
9999.5900.00	14xx.00	Abgang der Anschaffungs- und Herstellungskosten
14xx.09	9999.5900.00	Abgang kumulierte Abschreibungen

### Aktivierbare Investitionen unter Aktivierungsgrenze

Ein weiterer Grund für einen Abgang eines Vermögenswerts ist, wenn bei der Realisierung der Investition festgestellt wird, dass diese unerwartet nicht die Aktivierungsgrenze erreicht. In einem solchen Fall sind die Ausgaben nachträglich der Erfolgsrechnung zu belasten und die Bilanzierung durch eine negative Aktivierung rückgängig zu machen (Korrekturbuchung). Hierbei gilt, dass in der Jahresrechnung die Bestimmungen zur Rechnungslegung höher einzustufen sind, als die Budgetgrundsätze.

In der Erfolgsrechnung ist die Investition als Anschaffung in der Sachgruppe 311x «Nicht aktivierbare Anlagen» oder als Unterhalt in der Sachgruppe 314x «Baulicher und betrieblicher Unterhalt» zu verbuchen, siehe ► Kapitel 2.1.2 «Aktivierungsgrenze», Tabelle «Zuordnung der Investitionen».

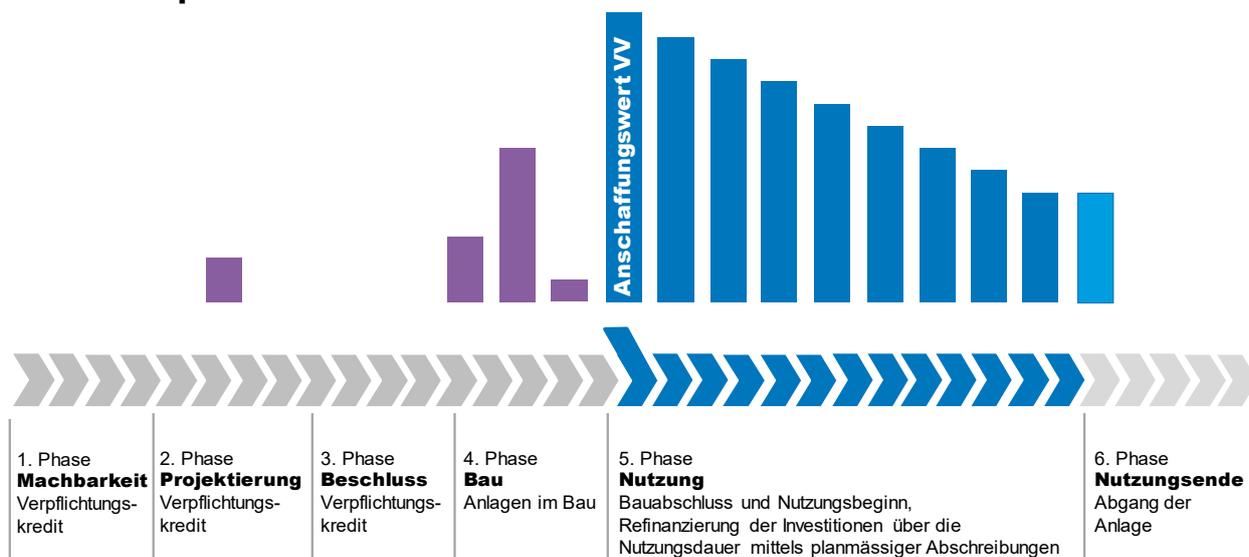
Allenfalls bereits getätigte planmässige Abschreibungen sind ebenfalls zu korrigieren. In der Anlagenbuchhaltung ist sicherzustellen, dass die Saldierung des fälschlich bilanzierten Vermögenswerts vollzogen wird.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
xxxx.31xx.xx	xxxx.5xxx.xx	Umbuchung des Anschaffungswerts von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung
14xx.x0	9999.6900.00	Korrektur aktivierte Investition (negativer Anschaffungswert)
14xx.x9	xxxx.33xx.xx	Korrektur planmässige Abschreibungen

## 3 Investitionsverlauf

Ein Investitionsvorhaben lässt sich in verschiedene Phasen unterteilen. Entsprechendes gilt auch für die hierfür erforderlichen Ausgabenbewilligungen.

**Investitionsphasen**



Am Beispiel des Neubaus eines Primarschulhauses werden die kreditrechtliche Ausgabenbewilligung und die buchhalterische Behandlung des Bauprojekts erläutert.

**1. Phase – Machbarkeit**

In die erste Phase gehören Vorstudien, Varianten- und Machbarkeitsstudien, Evaluationen und Berichte sowie bei grösseren Vorhaben auch Projektwettbewerbe. Für die entstehenden Kosten gilt es, einen Verpflichtungskredit (Objektkredit) einzuholen, der vom zuständigen Organ zu bewilligen ist.

Der Verpflichtungskredit ist in die Verpflichtungskreditkontrolle aufzunehmen. Nach Abschluss der Evaluationsphase ist der Verpflichtungskredit durch das zuständige Organ abzurechnen.

Die Ausgaben für diese Studien, Berichte und Projektwettbewerbe werden über die Erfolgsrechnung verbucht, solange die Aufwände nicht eindeutig dem auszuführenden Projekt zuzuordnen sind (Nutzen). Es findet keine Aktivierung im Verwaltungsvermögen statt, da kein mehrjähriger Nutzen vorhanden ist und somit die Bilanzierungsgrundsätze nicht erfüllt sind.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.3132.00	1002.00	Honorare externe Beratungen, Gutachten, Fachexpertisen etc. für Vorstudie Neubau Primarschulhaus

**2. Phase – Projektierung**

In der zweiten Phase geht es um die Projektierung des geplanten Projekts. Dazu ist ein entsprechender Verpflichtungskredit (Projektierungskredit in Form eines Objektkredits) zu bewilligen.

Der Projektierungskredit ist separat und unabhängig vom konkreten Vorhaben zu beschliessen. Denn nach Abschluss der zweiten Phase und Kenntnisnahme der Projektierung können die Behörden frei entscheiden, ob sie das Vorhaben tatsächlich weiter vorantreiben wollen oder nicht.

Der Verpflichtungskredit ist in die Verpflichtungskreditkontrolle aufzunehmen.

Nach Abschluss der Projektierungsphase ist der Verpflichtungskredit durch das zuständige Organ abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unabhängig des Verpflichtungskredits für das auszuführende Projekt.

Bei der Verbuchung der Kosten für den Projektierungskredit gibt es zwei Varianten.

### Variante 1

Die Projektierungskosten werden über die Investitionsrechnung (Schwerpunktprinzip, Hochbauten) verbucht und auf Anlagen im Bau aktiviert. Zeitgleich mit der Bilanzierung erfolgt die Aufnahme in die Anlagenbuchhaltung.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.5040.15	1002.00	Projektierungskosten Neubau Primarschulhaus
1407.00	9999.6900.00	Aktivierung Anlagen im Bau Neubau Primarschulhaus

Falls das Projekt nicht zur Ausführung gelangt, sind die aktivierten Werte ausserplanmässig abzuschreiben.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.3301.70	1407.00	Ausserplanmässige Abschreibung Projektierungskosten Neubau Primarschulhaus

### Variante 2

Die Projektierungskosten werden über die Erfolgsrechnung verbucht.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.3131.00	1002.00	Projektierungskosten Neubau Primarschulhaus

Mit dem Entscheid zur Umsetzung bzw. der Ausführung des Projekts werden die Projektierungskosten in die Investitionsrechnung umgebucht und aktiviert. Die Erfolgsrechnung wird entsprechend entlastet. Zusätzlich ist die Ausgabe in der Anlagenbuchhaltung aufzunehmen.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.5040.15	2170.4312.00	Umbuchung in Investitionsrechnung Projektierungskosten Neubau Primarschulhaus
1407.00	9999.6900.00	Aktivierung Anlagen im Bau Neubau Primarschulhaus

### 3. Phase – Beschluss

In der dritten Phase gilt es, den Verpflichtungskredit (Objektkredit) für das konkret auszuführende Projekt zu bewilligen. Er umfasst alle für den Neubau des Schulhauses anfallenden Ausgaben (einschliesslich Verkehrswert des Grundstücks bei der Umwandlung von Finanz- in Verwaltungsvermögen). Die Projektierungskosten sind nicht in den Verpflichtungskredit einzurechnen, da sie bereits separat bewilligt worden sind.

Der Verpflichtungskredit ist in die Verpflichtungskreditkontrolle aufzunehmen.

Der Verpflichtungskredit für das Primarschulhaus ist nach Bauvollendung möglichst bald abzurechnen. Die Abrechnung wird durch die Rechnungsprüfungskommission bzw. die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission geprüft und von der Gemeindeversammlung oder dem Gemeindeparlament genehmigt.

### 4. Phase – Bau

Sämtliche Ausgaben für den Neubau des Primarschulhauses sind in der Investitionsrechnung auf den dafür vorgesehenen Sachkonten zu budgetieren und zu verbuchen. Die Aktivierung der Investitionsausgaben erfolgt während der überjährigen Bauphase auf Anlagen im Bau. Zeitgleich mit der Bilanzierung erfolgt die Aufnahme in die Anlagenbuchhaltung.

## 17 Investitionen

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.5000.15	1002.00	Neubau Primarschulhaus, Grundstück
2170.5040.15	1002.00	Neubau Primarschulhaus, Hochbau
2120.5060.15	1002.00	Neubau Primarschulhaus, Erstausrüstung (Mobiliar, Informatikanlagen)
1407.00	9999.6900.00	Aktivierung Anlagen im Bau Neubau Primarschulhaus

Während der Bauphase werden die Investitionen in der Sachgruppe «Anlagen im Bau» nicht abgeschrieben. Die Abschreibung beginnt erst mit der Nutzung.

In der Verpflichtungskreditkontrolle sind die aufgelaufenen Investitionskosten gemäss Investitionsrechnung nachzuführen und in der Jahresrechnung offenzulegen.

### 5. Phase – Nutzung

Bei Nutzungsbeginn sind die in der Sachgruppe «Anlagen im Bau» aufgelaufenen Investitionsausgaben auf das korrekte Bilanzkonto umzugliedern. In der Anlagenbuchhaltung ist der Status der Anlage anzupassen (z.B. von «Anlagen im Bau» zu «aktiv»).

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
1400.00	1407.00	Neubau Primarschulhaus, Grundstück
1404.00	1407.00	Neubau Primarschulhaus, Hochbau
1406.00	1407.00	Neubau Primarschulhaus, Erstausrüstung

Die Bauabrechnung umfasst die Bau- wie auch Projektierungskosten.

BKP-Nr.	Bezeichnung	Betrag
0	Grundstück	2'550'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	350'000.00
2	Gebäude	18'266'000.00
3	Betriebseinrichtungen	6'800'000.00
4	Umgebung	2'700'000.00
5	Baunebenkosten	284'000.00
9	Ausstattung (Mobiliar)	1'750'000.00
<b>Baukosten</b>		<b>32'700'000.00</b>
<b>Projektierungskosten</b>		<b>3'200'000.00</b>
<b>Anschaffungswerte</b>		<b>35'900'000.00</b>

Die Anschaffungswerte werden für die Berechnung der Abschreibungen auf einzelne Anlagen oder Anlagenteile aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt nach den Anlagekategorien des erweiterten Standards anhand der vorliegenden Bauabrechnung auf Basis des Baukostenplans (BKP-Nummern). Die Projektierungskosten werden schwerpunktmässig der Schulliegenschaft zugewiesen.

## 17 Investitionen

Anlage	<b>Primarschulhaus Lindenbühl, Neubau 2021</b>			
Objekt	Primarschulhaus Lindenbühl			
<b>Anlagekategorien</b>	<b>Nutzungs- dauer</b>	<b>Konto Bilanz</b>	<b>Konto ER</b>	<b>Anschaffungs- wert</b>
Grundstücke (BKP-Nr. 0)		1400.00	-	2'550'000.00
Schulliegenschaften (BKP-Nrn. 1, 2, 5) inkl. Projektierungskosten	33 Jahre	1404.00	2170.3300.40	22'100'000.00
Betriebseinrichtungen (BKP-Nr. 3)	20 Jahre	1404.00	2170.3300.40	6'800'000.00
Umgebung (BKP-Nr. 4)	20 Jahre	1404.00	2170.3300.40	2'700'000.00
Mobiliar (BKP-Nr. 9)	5 Jahre	1406.00	2120.3300.60	1'000'000.00
Übrige Informatikanlagen (BKP-Nr. 9)	5 Jahre	1406.00	2120.3300.60	500'000.00
Personalcomputer (BKP-Nr. 9)	3 Jahre	1406.00	2120.3300.60	250'000.00
<b>Anschaffungswert</b>				<b>35'900'000.00</b>

In der Anlagenbuchhaltung ist bei der Aufteilung der Anlage auf Anlagenteile sicherzustellen, dass der korrekte Aufgabenbereich (Funktion) hinterlegt wird, sodass die künftigen Abschreibungen zugeordnet werden können.

Mit Beginn der Nutzung werden in der Erfolgsrechnung und im Wertberichtigungskonto der Bilanz die Abschreibungen verbucht.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
2170.3300.40	1404.09	Planmässige Abschreibung Hochbauten
2120.3300.60	1406.09	Planmässige Abschreibung Mobilien

### 6. Phase – Nutzungsende

Aufgrund der Fusion mit der Nachbargemeinde Jahre später wird das Primarschulhaus nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt. Das Grundstück und das Gebäude werden entsprechend zum bestehenden Restbuchwert ins Finanzvermögen übertragen. Der Anschaffungswert und die kumulierten Abschreibungen sind zu saldieren und die Veränderung ist in der Anlagenbuchhaltung zu vollziehen (Zugang und Neubewertung im Finanzvermögen werden nicht abgebildet).

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
9630.7500.00	2170.6000.00	Übertrag Grundstück vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
9630.7540.00	2170.6040.00	Übertrag Gebäude vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
9999.5900.00	1404.00	Abgang der Anschaffungs- und Herstellungskosten
1404.09	9999.5900.00	Abgang kumulierte Abschreibungen

## 4 Investitionen des Finanzvermögens

### 4.1 Investitionsausgaben und -einnahmen

Investitionen des Finanzvermögens umfassen Ausgaben und Einnahmen im Zusammenhang mit Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens, die zu Anlagezwecken gehalten und nicht für die öffentliche Aufgabenerfüllung benötigt werden.

Die Anlagegeschäfte von Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens werden für die Übersichtlichkeit in der Investitionsrechnung Finanzvermögen verbucht.

#### Abgrenzung

Veränderungen der übrigen Bilanzpositionen des Finanzvermögens werden direkt in der Bilanz verbucht.

### 4.2 Bilanzierung

Das Finanzvermögen wird zum Verkehrswert bilanziert, dabei kommt keine Aktivierungsgrenze zum Tragen.

Nach einer Investition ist unmittelbar eine Neubewertung und allenfalls eine entsprechende Wertberichtigung vorzunehmen.

Eine Ausnahme stellen Investitionen in Mobilien des Finanzvermögens in Zusammenhang mit Liegenschaften dar. Geringfügige Vermögenswerte für den nicht baulichen Unterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen (z.B. Geräte für die Hauswartung) müssen nicht bilanziert werden, sondern können direkt über die Erfolgsrechnung angeschafft werden.

Konto Soll	Konto Haben	Geschäftsfall
9630.3431.xx	1002.xx	Anschaffung Mobilien für den nicht baulichen Unterhalt der Liegenschaften im Finanzvermögen

### 4.3 Buchführung

Der Abschluss der Investitionsrechnung bzw. die Verbuchung der Zu- und Abgänge der Sach- und immateriellen Anlagen des Finanzvermögens erfolgt nach dem Bruttoprinzip.

Die Zugänge werden spätestens beim Jahresabschluss als Soll-Posten in die betreffenden Bilanzkonten des Finanzvermögens bzw. bei noch nicht abgeschlossenen Vorhaben in der Sachgruppe «Anlagen im Bau FV» gebucht. Die Gegenbuchung (Haben-Posten) erfolgt in der Investitionsrechnung in der Sachgruppe 8990 «Zugang Sach- und immaterielle Anlagen FV». Zeitgleich erfolgt die Aufnahme der Investitionsausgaben in der Anlagenbuchhaltung.

Die Abgänge werden spätestens beim Jahresabschluss als Haben-Posten in die betreffenden Bilanzkonten des Finanzvermögens oder bei noch nicht abgeschlossenen Vorhaben in die Sachgruppe «Anlagen im Bau FV» gebucht. Die Gegenbuchung (Soll-Posten) erfolgt in der Investitionsrechnung in der Sachgruppe 7990 «Abgang Sach- und immaterielle Anlagen FV». Zeitgleich ist der Abgang in der Anlagenbuchhaltung nachzuvollziehen.