



DIE VRV 2015 & VERMÖGENSERSTBEWERTUNG IN DER GEMEINDEPRAXIS

GOLLING – 09.06.2016

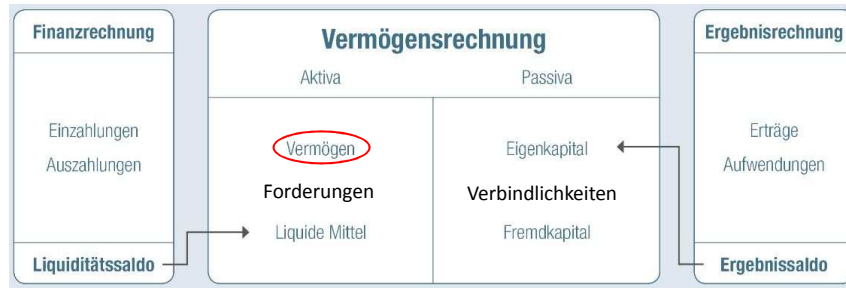
Herbert Schober – Gemeinde Grödig
Martin Giebl, MBA – Gemeinde Elsbethen

Inhalt

- **Rechtliche Rahmenbedingungen der Vermögensbewertung VRV 2015 und Theoriebeispiel**
- **ARGE kommunales Vermögensmanagement Salzburg:**
 - Excel Tool für Ersterfassung (mit Dokumentation)
 - Obergruppen des Vermögens
 - Logik und Erfassung – Vorgehensweise
 - Zeitplan der Ersterfassung

VRV 2015

VRV 2015 – IPSAS Basis 3 Komponenten System



VRV 2015

Anlagenverzeichnis Muster gem. VRV 2015

Gruppe (AKZ)	Bezeichnung	Buchwerte		Abschreibungen				erstmaligen Anschaffungs- und Herstellkosten					
		Buchwert (01.01.2013)	Buchwert (31.12.2013)	kumulierte 01.01.2013	lfd. Afa	a.o. Afa	Zuschreibungen	kum. Afa 31.12.2013	Stand 01.01.2013	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2013
0	Grund und Boden	4.797.596,79	4.797.596,79	-	-	-	-	-	4.797.596,79	-	-	-	4.797.596,79
2	Straßenbauten	4.072.976,03	4.026.395,43	1.825.380,01	109.056,21	-	-	1.934.436,22	5.898.356,03	62.475,62	-	-	5.960.831,65
4	Wasser und Kanalisationsbauten	1.546.271,27	1.483.169,30	1.020.297,42	63.233,90	-	-	1.083.531,32	2.566.568,69	131,93	-	-	2.566.700,62
6	Sonstige Grundstückseinrichtungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Gebäude und Bauten	2.959.437,13	2.878.287,92	1.268.678,34	84.748,33	-	-	1.353.426,67	4.228.115,47	3.599,12	-	-	4.231.714,59
20	Maschinen und maschinelle Anlagen	7.973,55	13.119,84	44.510,73	4.184,94	-	-	48.695,66	52.484,28	9.331,23	-	-	61.815,50
30	Werkzeuge und sonstige Erzeugungshilfsmittel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Fahrzeuge (Beförderungsmittel)	3.419,04	0,35	119.205,54	3.418,69	-	-	122.624,23	122.624,58	-	-	-	122.624,58
042-049	Sonstige Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.436,72	27.663,85	213.711,27	6.525,49	-	-	220.236,76	236.147,99	11.752,63	-	-	247.900,61
50	Sonderanlagen	305.094,69	296.027,37	323.080,37	23.989,15	-	-	347.069,52	628.175,06	14.921,83	-	-	643.096,89
60	im Bau befindliche Anlagen	40.912,63	208.845,81	-	-	-	-	-	40.912,63	167.933,18	-	-	208.845,81
70	Aktivierungsfähige Rechte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	Unbewegliche Kulturgüter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
95	Bewegliche Kulturgüter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Summe gesamt	13.756.117,84	13.731.106,67	4.814.863,67	295.156,70	-	-	5.110.020,37	18.570.981,51	270.145,53	-	-	18.841.127,04

VRV 2015

Rechtliche Rahmenbedingungen der Vermögensbewertung:

- § 18 Gliederung der Vermögensrechnung (AKTIVA)

Kategorien des Anlagenverzeichnisses, Forderungen, Vorräte, liquide Mittel,...

- § 19 Ansatz- und Bewertungsregeln

wirtschaftlicher Eigentümer vs. zivilrechtlicher Eigentümer
 Einzelerfassungsprinzip – Zusammenfassung in Sachanlagen möglich
 Anschaffungskosten vs. Herstellungskosten
 Fair value (beizulegender Zeitwert)!

Afa Arten – Nutzungsdauerntabelle (Anlage 7)

- § 22 Vorräte

Bewertung nötig aber Wertgrenze, Inventarverzeichnis ?

- § 24 Sachanlagen & immaterielle Anlagenwerte

länger als 1 Jahr in Nutzung, Lizenzen

- § 25 Kulturgüter

Fair value, Afa einmal ja, einmal nein

VRV 2015

§ 38 – 39 Übergangsbestimmungen für Eröffnungsbilanz:

§ 38:

- Beachtung verwaltungsökonomischer Prinzipien: „Es ist diejenige Bewertungsmethode zu verwenden, die das verlässlichste Ergebnis ergibt und dazu geeignet erscheint.“
- Von Gutachtenerstellung soll Abstand genommen werden.
- Korrekturen hinsichtlich Eröffnungsbilanz sind bis 5 Jahre danach zulässig.

§ 39:

- Erstbewertungsbestimmungen für Grundstücke, Gebäude

VRV 2015

Spezialfall Grundstücksbewertung:

Grundstücke:

keine Abschreibung, Erfassung von (wertmäßigen) Zu- und Abgänge, Erfassung von dauerhaften, wesentlichen Wertänderungen je Grundstück (Auf- und Abwertungen)

Ersterfassung:

§19 Abs.4: verpflichtende Führung kompletter Anlagenverzeichnisse (Grundstücke = Sachanlagevermögen der Gemeinde)

Erfassung und Bewertung von allen Grundstücken im Eigentum (auch wirtschaftliches) der Gemeinde

Erfassungsbasis: Grundbuch (Ausdruck: Einlagezahlen und KGs – „Eigentümer Gemeinde“)

Einteilung der Grundstücke nach Nutzung. Diese kann vom Grundbuch und auch aktueller Flächenwidmung (wenn dokumentierbar) abweichend sein!
Nutzungskategorien → stellen wirtschaftlichen Wert dar

VRV 2015

Spezialfall Grundstücksbewertung:

Erstbewertung gem. §39 Abs. 3 zulässig:

Grundstücksrasterverfahren nach Nutzung:

Fair Value = verlässliche Schätzung eines aktuellen m² Preises je Kategorie
Bauland und landw. Flächen zu Basispreis → % Abschläge für weitere Kategorien
bspw. f. sonstige Flächen: 20% des Baulandbasispreises (Verkehrsflächen?)

Grundstückswerte:

Kaufpreissammlung des BMF?

Immobilienpreissatlas?

Wertansatz für Grundstücke der Verkehrsflächen, Sonderflächen (Friedhof, Spielplätze, Sportanlagen, Schulen,...?)

Problematik:

große Wertabweichungen möglich

kaum Vergleiche zw. Gemeinden in Vermögensrechnung möglich

VRV 2015

abschlussend:

- Vermögensersterbewertung gem. VRV 2015 ist lückenlos zu dokumentieren!
- welche Erhebungsart
- welche Bewertungsart
- Begründung bei abweichenden Nutzungsdauern
- betrifft alle Obergruppen, Sachanlagen, Vermögensgegenstand,...

Erhebungen und Entscheidungen der Gemeinde sind nötig!

Lieber früh als zu spät anfangen!

313. VO des BM für Finanzen inkl. Anlagen (VRV 2015):

<https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/neuevoranschlags-und-rechnungsabschlussverordnung.html>

ARGE Kommunales Vermögensmanagement Salzburg

Einfache, VRV konforme Vermögensersterbewertung erarbeitet von Gemeinden für Gemeinden (von klein bis groß)

ARGE-Mitglieder

- Elsbethen, Grödig, Oberndorf, Seekirchen, Straßwalchen, Wals-Siezenheim, SOT Süd Ost Treuhand

ARGE Kommunales Vermögensmanagement Salzburg

Ausgangslage:

- Gemeinden haben überwiegend kein aussagekräftiges AVZ
- Aufwendige Verwaltung mit Barcode
- Fehlende Mittel für die Substanzerhaltung
- FLGÖ Flachgau – Erarbeitung für alle Gemeinden

 **Start: Jahr 2013 (VRV neu noch in weiter Ferne!)**

ARGE Kommunales Vermögensmanagement Salzburg

Ziel:

- Erhaltung des Anlagevermögens
- Transparenz gegenüber der Politik
- Einfache Darstellung
- Zusammenfassung der Sachanlagen (zB. Schulklasse)
- Wiederbeschaffungswert

 **VRV 2015 - Anwendung möglich!**

Vermögenserfassung

Ziel:

- Erstbewertung mittels AVZ-Tool
- Unabhängig von Buchhaltungsprogramm
- Erfassung erfolgt parallel
- Übernahme in Buchhaltung per Stichtag
- Danach wird AVZ im Buchhaltungsprogramm geführt
- Einheitliche Struktur

Vermögenserfassung

□ Bereiche der Vermögensbewertung:

(Obergruppen der Aktiva)

1. Gebäude und Einrichtung
2. Fahrzeuge
3. Straßen, Brücken, Wege
4. Straßenbeleuchtung
5. Kanalstränge
6. Wasserleitungen
7. Sonderbauten
8. Grundstücke

Bewertung Gebäude

- **Anlagengruppen** (typische Gebäude in einer Gemeinde)
- Gemeindeamt
- Feuerwehrzeugstätte
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Kindergarten
- Turnhallen
- Seniorenheim
- Bauhof
- Weitere Gebäude.....

Bewertung Gebäude



Ermittlung Wiederbeschaffungswert

Gebäude	Bezugsgröße	Grödig	Elsbethen	Seekirchen	Straßwalchen	Wals	Mittelwert
Gemeindeamt	m ³	€ 385	€ 350	€ 369	€ 450	€ 450	€ 401



- Tatsächliche Errichtungskosten
- Schätzgutachten Versicherung

Bewertung Gebäude

□ Eingabe

Auswahl Gebäude

Anzahl m³ (Erfahrungswert von 6 Gemeinden)

Bandbreite +/- möglich

Anschaffungsjahr oder Zustand

□ Auswertung

Wiederbeschaffungswert

Wertansatz zum Stichtag

Jährliche AfA

Abschreibungsgrad

Bewertung Einrichtung Beispiel Gemeindeamt

Kategorie	Bezugsgröße
Bürgermeisterbüro	Stück
Büro Leitung	Stück
Büro Sachbearbeiter	Arbeitsplätze
Sitzungssaal	Arbeitsplätze/Gemeindevertreter
Besprechungsraum	Arbeitsplätze
Tee-/Kaffeeküche	Stück
Aufenthaltsraum	Stück
Archiv	Arbeitsplätze
Vorhalle/Wartebereich	Stück
Kopierraum	Stück
EDV	Arbeitsplätze
Sonstige Betriebsausstattung	1 Euro Kategorie