

RECHT & RFG FINANZEN FÜR GEMEINDEN

Serie
VRV 2015
Teil 5!

Herausgeber **Walter Leiss, Alois Steinbichler**
Schriftleitung und Redaktion **Markus Achatz, Peter Pilz**
Redaktion **Alexander Enzinger, Christoph Grabenwarter, Ferdinand Kerschner,
Wolfgang Meister, Katharina Pabel, Alfred Riedl, Ursula Stingl-Lösch**

September 2018

03

109 – 152

Schwerpunkt

Gemeindevermögen

VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung von
immateriellem Vermögen und Sachanlagen *Veronika Meszarits* ➔ 112

IKS-Projekte in 6 Schritten umsetzen *Ute Neudorfer* ➔ 117

Übersicht

Steuer-Radar ➔ 122

Beiträge

Einwand der UVP-Pflicht im Bauverfahren *Stefan Lampert* ➔ 149

Judikatur der Höchstgerichte zur Gemeinde als Steuergläubigerin
Stefan Leo Frank ➔ 125

Feste und Gastronomie steuerlich begünstigter Körperschaften
Bernhard Renner ➔ 129

Kommunales Abgabenverordnungsrecht *Peter Mühlberger* ➔ 134

Ausschluss des gemeindeinternen Instanzenzugs in Oberösterreich
Julia Dorner ➔ 143

VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung von immateriellem Vermögen und Sachanlagen

Die konkreten Tätigkeiten im Rahmen der Umstellung auf die VRV 2015 beginnen mit der Vermögenserfassung und -bewertung für die Erstellung der Eröffnungsbilanz. Im vorigen Beitrag der Serie VRV 2015¹⁾ wurden Grundbegriffe und Grundsätze sowie die Grundstücksbewertung erläutert. Dieser Beitrag beschäftigt sich mit der Bewertung der übrigen Positionen des Sachanlagevermögens.

RFG 2018/22
VRV 2015
Gebäudebewertung;
Straßenanlage;
Amtsausstattung;
Kulturgüter;
Einzelbewertungsprinzip;
Gruppenbewertung

Spätestens ab 2020 müssen Länder und Gemeinden auf die VRV 2015 umsteigen. Die konkreten Umstellungstätigkeiten beginnen mit der Erstellung der Eröffnungsbilanz, deren zentraler Teil die Erfassung und Bewertung des bestehenden Gemeindevermögens ist. Einige Bundesländer haben den Gemeinden Richtlinien oder Leitfäden für die Erfassung und Bewertung des Sachanlagevermögens zur Verfügung gestellt, andere nicht. Dieser Beitrag gibt allgemein gültige Tipps für die Praxis. Betreffend Erläuterungen zu den Grundbegriffen und Bewertungsgrundsätzen wird auf den vorigen Beitrag der Serie VRV 2015²⁾ verwiesen.

Von Veronika Meszarits

Inhaltsübersicht:

- A. Gliederung des immateriellen Vermögens und des Sachanlagevermögens
- B. Praxistipps für die Erfassung und Bewertung
 1. Immaterielle Vermögenswerte
 2. Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastrukturanlagen
 3. Gebäude und Bauten
 4. Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung
 5. Kulturgüter
- C. Wie arm oder reich soll sich eine Gemeinde bewerten?

A. Gliederung des immateriellen Vermögens und des Sachanlagevermögens

Die Gliederung der Vermögensrechnung ist in Anlage 1 c der VRV 2015 abgebildet. Demnach ist das **Sachanlagevermögen** in folgende Positionen zu gliedern:

- Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastrukturanlagen;
- Gebäude und Bauten;
- Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen;
- Sonderanlagen;
- technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen;
- Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung;
- Kulturgüter;
- geleistete Anzahlungen für Anlagen und Anlagen in Bau.

Neben dem Sachanlagevermögen sind zudem auch immaterielle Vermögenswerte zu erfassen und zu bewerten.

Bei der Erstanwendung der VRV 2015 sind aber in Fällen, wo die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten mit einem verwaltungsökonomischen Aufwand nicht ermittelt werden können, **Ersatzmethoden** zulässig. Hier ist jene Methode zu wählen, die

- das verlässlichste Bewertungsergebnis erbringt und zugleich
- mit vertretbarem Aufwand ermittelbar ist.

B. Praxistipps für die Erfassung und Bewertung

Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte sind dann anzusetzen, wenn die jeweilige Gebietskörperschaft wirtschaftliche Eigentümerin der jeweiligen Vermögenswerte ist.

Praxistipp

Die Qual der Wahl bei der passenden Bewertungsmethode bei der Erstanwendung der VRV 2015; welche der Ersatzmethoden die passende ist, kann am besten vor Ort von den Verantwortlichen ent-

1) Meszarits, VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung, RFG 2018/17.

2) Meszarits, VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung, RFG 2018/17.

schieden werden und ist abhängig von der gemeindeinternen Daten- und Faktenlage:

Unentgeltlicher Erwerb

Ist der beizulegende Zeitwert verlässlich und mit vertretbarem Aufwand (verwaltungsökonomisch) ermittelbar? Wenn nein, dann Ersatzmethode auswählen.

Entgeltlicher Erwerb

Sind die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten verlässlich und mit vertretbarem Aufwand (verwaltungsökonomisch) ermittelbar? Wenn nein, dann Ersatzmethode auswählen.

Welche Ersatzmethode?

Es soll jene Methode sein, die

- das verlässlichste Bewertungsergebnis erbringt und zugleich
- mit vertretbarem Aufwand ermittelbar ist.

Die Bestimmungen der VRV zielen darauf ab, dass die Erfassung und Bewertung weitestgehend **gemeindeintern** erfolgen soll. Daher kommen im Verordnungstext auch immer wieder Begriffe vor wie „vorhandene“ (und keinen neuen) Gutachten oder insb die „interne“ plausible Wertfeststellung. Wichtig ist, die gewählte Methode gut zu **dokumentieren**.

Die Ersatzmethoden im Rahmen der Erstbewertung sind in den §§ 38 und 39 erläutert. Dazu zählen:

- Beizulegender Zeitwert auf Basis eines vorhandenen Gutachtens;
- interne plausible Wertfeststellung;
- Schätzwertverfahren (zB Grundstücksrasterverfahren für Grundstücke);
- Durchschnittswerte von Anschaffungs- und Herstellungskosten von Gebäuden mit ähnlicher Funktionalität (bei Gebäuden) oder
- sonstige Nachweise wie aktuelle Durchschnittspreisermittlungen (bei Grundstückseinrichtungen und Gebäuden).

Die „interne plausible Wertfeststellung“ ist bei allen Vermögenswerten möglich. Dahinter verbirgt sich keine spezifische Bewertungsmethode wie bspw ein Ertrags- oder Substanzwertverfahren, sondern praktisch jede Methode, die plausibel erläutert werden kann. Daher ist die VRV 2015 einerseits sehr großzügig, gleichzeitig können von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedliche Methoden angewandt werden.

1. Immaterielle Vermögenswerte

Unter immateriellen Vermögenswerten werden identifizierbare, nicht monetäre Vermögenswerte ohne physische Substanz verstanden. Üblicherweise handelt es sich dabei um Software, Lizenzen und Rechte.

Selbst erstellte immaterielle Vermögenswerte wie bspw eine von einem Bediensteten der Verwaltung erstellte Datenbank oder Trainings/Schulungen dürfen nicht aktiviert werden. Hier wurde eine analoge Bestimmung des Bundeshaushaltsrechts übernommen.

Die Intention ist einen Wildwuchs bei Aktivierungen zu verhindern.

Beispiele

In der Praxis ist es manchmal nicht einfach zu entscheiden, ob ein aktivierungsfähiger immaterieller Vermögenswert vorliegt. Ein häufig vorkommendes Beispiel ist **Software**. Diese kann gemietet oder gekauft sein. Nur im Falle von gekaufter Software ist zu aktivieren.

Ein anderes Beispiel sind Rechte, wie bspw ein **Baurecht**. Hier helfen die Kriterien der Veräußerbarkeit und der Unabhängigkeit von einem physischen Vermögenswert. Ist ein Vermögenswert selbständig veräußerbar, so kann von einer Aktivierungsfähigkeit ausgegangen werden. Wurde das Baurecht ausgeübt, so ist das jeweilige Gebäude zu aktivieren und das Baurecht wird nicht mehr separat berücksichtigt.

Sobald aktiviert wird, stellt sich die Frage nach der **Nutzungsdauer**. Die VRV 2015 legt keine bestimmte Nutzungsdauer fest, weil diese je nach Vertragsgestaltung variieren kann. Es ist somit die den jeweils betreffenden immateriellen Vermögenswert festgelegte Nutzungsdauer anzusetzen. Fehlt eine Vereinbarung dazu, so ist die beabsichtigte wirtschaftliche Nutzungsdauer zu verwenden. Es kann auch vorkommen, dass es sich um ein unbefristetes Recht handelt. In solchen Fällen mit „unendlicher“ Nutzungsdauer erfolgt keine lineare Abschreibung.

2. Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastrukturanlagen

Diese Vermögenskategorie wird in vielen Gemeinden neben den Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen jene mit den **höchsten Vermögenswerten** sein. Neben den Grundstücken sind in dieser Kategorie insb die Straßen, dh der Straßenaufbau, Brücken, Tunnel sowie Anlagen zu Straßenbauten wie Leitschienen, Lärmschutzwände, Ampelanlagen, die Straßenbeleuchtung etc auszuweisen.

Grundstücke unterliegen keiner **Abschreibung**. Alle anderen Vermögenswerte unter dieser Position unterliegen üblicherweise einer Abnutzung und werden abgeschrieben. Auf Möglichkeiten zur Grundstücksbewertung wurde im vorigen Beitrag der Serie VRV 2015³⁾ eingegangen, daher werden hier insb die Grundstückseinrichtungen behandelt.

Für die Erfassung und Bewertung ist generell das **Einzelbewertungsprinzip** anzuwenden, dh, es ist immer zu definieren, was der einzelne Vermögensgegenstand darstellt. Im Falle der Straßen wird der jeweilige Straßenzug empfohlen, dh bspw die „Bahngasse“. Bei Bedarf oder Zweckmäßigkeit kann dieser Straßenzug auch in weitere Abschnitte und Teilstücke gegliedert werden. →

3) Meszarits, VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung, RFG 2018/17.

Praxistipp

Eine wichtige Fragestellung ist die Abgrenzung eines Vermögenswerts, bspw der Straßenanlage zum Straßenbegleitgrün und anderen Teileinrichtungen. Straßenbegleitgrün, Böschungen, Leitpfosten, Entwässerungseinrichtungen etc brauchen nicht gesondert ausgewiesen und mit der jeweiligen Straßenanlage **mitaktiviert** werden, wenn

- entsprechende Werte im Vergleich zum Wert des Straßenkörpers vernachlässigbar sind,
- die Abgrenzung oft schwierig ist,
- die Nutzungsdauer in etwa der Nutzungsdauer der dazugehörigen Straßenanlage entspricht.

Vernachlässigbar sind Werte dann, wenn sie keinen wesentlichen Wert (Richtwert: unter 10%) im Vergleich zum Gesamtwert darstellen. Ein Streifen Begleitgrün neben einer Straße kann einen Preis pro Quadratmeter von wenigen Euro haben, im Vergleich dazu kann die dazugehörige Straße (dh der Straßenaufbau) einen Wert von rund € 100,- pro Quadratmeter haben. Damit liegt der Teil des Straßenbegleitgrüns unter der Wesentlichkeitsgrenze und ist nicht gesondert zu aktivieren.

Diesem Prinzip folgend brauchen auch **Gehsteige und Radwege** mit der dazugehörigen Straße nicht gesondert aktiviert werden. Verläuft ein Radweg separat von einer Straße, muss dieser für sich als eigenes Anlagegut aktiviert werden.

Eine **Brücke** ist jedoch im Gegensatz dazu grundsätzlich gesondert zu aktivieren, denn

- entsprechende Werte (pro Quadratmeter) liegen üblicherweise weit über jenen von Straßenanlagen,
- die Abgrenzung ist möglich und
- die Nutzungsdauer ist bspw bei Stahlbetonbrücken 70 und nicht wie bei Straßen 33 Jahre.

Nach der mengen- und qualitätsmäßigen Erfassung stellt sich die Frage der Bewertung. Im Falle der **Grundstückseinrichtungen** kann diese gem § 39 Abs 6 VRV 2015 folgendermaßen erfolgen, sofern die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelt werden können:

- Mittels Wertangaben in vorhandenen Gutachten,
- nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder
- wenn die Methoden laut Z 1 und 2 nicht möglich sind, mittels sonstiger Nachweise, wie zeitgemäßen Durchschnittspreisermittlungen, erfolgen.

Bei der **Bewertung der Straßen** hat sich in jenen Fällen, wo die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelt werden können – iSe internen plausiblen Wertfeststellung – die Bewertung anhand des Straßenzustands durchgesetzt. Dabei wird das Straßennetz meist in fünf verschiedene Zustandskategorien eingeteilt. Je Zustandskategorie wird ein Quadratmeterpreis sowie eine Restnutzungsdauer definiert.

In manchen Fällen können die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten aus den **Rechnungsabschlüssen der Vorjahre** herausgelesen werden, jedoch nicht den einzelnen Anlagegütern iSd Einzelbewertungsprinzips zugeordnet werden, zB:

- Investitionen Straßenbau 2017
- Investitionen Straßenbau 2016
- Investitionen Straßenbau 2015

Hier besteht die Möglichkeit, dass die Investitionen eines jeden in der Vergangenheit liegenden Jahres als einzelnes Anlagegut aktiviert und auf die Restnutzungsdauer abgeschrieben werden. Die Abschreibung für die bereits verstrichenen Jahre muss selbstverständlich abgezogen werden. Diese Methode hat den Vorteil, dass die tatsächlichen Investitionen und keine Schätzwerte aktiviert werden. Der Nachteil und „Schönheitsfehler“ ist, dass das Einzelbewertungsprinzip für bereits vergangene Jahre nicht eingehalten wird. Da die VRV bei der Wahl der Bewertungsmethoden beim erstmaligen Ansatz sehr großzügig ist, kann diese Methode auch als verordnungskonform gesehen werden. Für die Zukunft ist dann aber in jedem Fall das Einzelbewertungsprinzip einzuhalten.

3. Gebäude und Bauten

Bei Gebäuden und Bauten ist die größte Zahl an Ersatzmethoden für jene Fälle, wo die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht ermittelt werden können, aufgezählt. Dies wurde aus den Regelungen für den Bundeshaushalt übernommen. Als Ersatzmethoden sind im § 39 Abs 5 folgende aufgezählt:

- Beizulegender Zeitwert,
- vorhandene Gutachten,
- interne plausible Wertfeststellung,
- Durchschnittswerte von Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Gebäuden mit ähnlicher Funktionalität, die in einem Zeitraum von bis zu 40 Jahren vor dem Bewertungsstichtag angeschafft oder hergestellt worden sind, oder
- sonstige Nachweise wie aktueller Durchschnittspreisermittlungen.

Praxistipp

Gebäudebewertung:

Eine recht rasch durchzuführende Methode iSe internen plausiblen Wertfeststellung ist unter Verwendung von aktuellen Versicherungswerten möglich.

Wird der Versicherungswert mit dem Baupreis- bzw Baukostenindex entsprechend abgezinst und die Abschreibung für die bereits genutzten Jahre abgezogen, ergibt dies eine plausible Wertfeststellung.

Für die Berichtigung des Neubauwerts wird der Baupreisindex (BPI Hochbau) bzw bei einer Errichtung vor dem Jahr 1979 der Baukostenindex (BKI Wohnungsbau ab 1945) herangezogen (siehe Statistik Austria).

Beispiel

Beispiel Gebäudebewertung:

Neuwert Ende 2017 laut Versicherungsgutachten:	€ 1.500.000,-
Errichtung und Inbetriebnahme des Gebäudes im Jahr 2000	
BPI Hochbau 2017: 153,1	

Abwertung auf 100 im Jahr 2000 ergibt:	€ 9.797.517,96
Abschreibung (Nutzungsdauer in Summe 50 Jahre)	
Bisherige Abschreibungen für die genutzten 18 Jahre ($/50 \times 18$):	€ 3.527.106,47
Buchwert am 31. 12. 2017 bzw 1. 1. 2018	€ 6.270.411,50

4. Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Bei der Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung ist die große Zahl der Vermögenswerte die größte Herausforderung. Von der Gesamthöhe her betrachtet, sind die Vermögenswerte unter dieser Position verglichen mit den anderen Positionen eher untergeordnet. Daher gilt es – iSd Prinzips der Wesentlichkeit – aufzupassen, dass der Zeitaufwand und die Präzision bei Erfassung und Bewertung gem der Höhe der Vermögenswerte angemessen verteilt werden.

Es sei zudem auch darauf verwiesen, dass laut § 38 Abs 8 VRV 2015 fünf Jahre lang Zeit für Korrekturen der Eröffnungsbilanz ist. In diesem Zeitraum können Änderungen direkt gegen das Nettovermögen ein- oder ausgebucht werden. Daher können zeitaufwändige Erfassungen auch auf einen längeren Zeitraum verteilt werden.

Grundsätzlich gilt laut VRV 2015 das **Einzelbewertungsprinzip**. Gleichzeitig bestehen Ausnahmeregelungen, von denen – gerade im Falle von Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung – Gebrauch gemacht werden kann. Die Regelungen dazu finden sich alleamt in § 19 Abs 3.

Es ist einerseits eine **Gruppenbewertung** möglich: „Gegenstände mit gleicher Nutzungsdauer können zu einer Sachanlage zusammengefasst werden, wenn diese üblicherweise gemeinsam genutzt werden.“

Beispiel

Beispiel ist der EDV-Arbeitsplatz bestehend aus Laptop mit Docking Station, Bildschirm, Tastatur, Maus. Hier können entweder die Vermögenswerte einzeln erfasst werden, oder der EDV-Arbeitsplatz bestehend aus verschiedenen Vermögenswerten.

Gleichzeitig, begrifflich in der VRV 2015 auch unter der Gruppenbewertung subsumiert, kann auch eine **Sachgesamtheit** gebildet werden. Somit können Wirtschaftsgüter, die aus Teilen bestehen, aber nach ihrem wirtschaftlichen Zweck oder nach Verkehrsauffassung eine Einheit bilden, zusammengefasst werden.

Beispiele

Klassisches Beispiel wäre die Bestuhlung eines Veranstaltungssaals, wo die Stuhlgruppe als ein Vermögenswert erfasst wird. Ein anderes Beispiel wäre der EDV-Arbeitsplatz (siehe voriger Absatz), wo die im EDV-Schulungsraum vorhandenen 15 Arbeitsplätze zu einer Sachgesamtheit zusammengefasst werden.

Abgesehen von der Gruppenbewertung kann für bewegliche Güter aus Zwecken der Vereinfachung ein **Festwertverfahren** angewendet werden. Dies ist eine vereinfachte Bewertungsmethode, die sich anbietet, wenn

- die jährlichen Zukäufe etwa dem gebrauchsbewingten Verschleiß und Abgang entsprechen,
 - der Gesamtwert der festbewerteten Vermögensgegenstände von nachrangiger Bedeutung ist,
 - der vorhandene Bestand geringen Veränderungen in Größe, Wert und Zusammensetzung unterliegt.
- Es erfolgt in diesem Fall keine jährliche, lineare Abschreibung, sondern es wird ein bestimmter Wert aktiviert und alle drei bis fünf Jahre überprüft, ob er anzupassen ist. Bei wesentlichen Wertänderungen, dh Änderungen über 10% des aktivierten Werts, ist eine Anpassung in der Vermögensrechnung vorzunehmen.

Beispiel

Bewertung der Bücher einer Bücherei.

Zur Frage, ob bzw in welchem Ausmaß von den Regelungen der Gruppenbewertung und Festwertverfahren Gebrauch gemacht werden sollte, ist eher zu Zurückhaltung zu raten, da

- der Informationsgehalt des Anlagenverzeichnisses sinkt;
- der Verwaltungsaufwand insb dann steigt, wenn durch diese pauschalierten Methoden zusätzliche Inventarlisten geführt werden müssen, die sonst nicht gebraucht werden würden.

IZm Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung wird auch die Frage gestellt, ob zusätzlich zum Anlagenverzeichnis auch ein **Inventarverzeichnis** geführt werden muss. Die VRV 2015 sagt dazu lediglich, dass laut § 11 Abs 4 Vermögenswerte ab € 400,- jedenfalls zu aktivieren sind. Ein Inventarverzeichnis wird – außer iZm Vorräten – nur dahingehend im § 38 erwähnt, dass Anlagenverzeichnisse **oder** Inventarverzeichnisse vorliegen müssen bzw nachträglich zu erheben sind. Es kann daher aus verwaltungsökonomischer Sicht zweckmäßig sein, dass das Anlagenverzeichnis gleichzeitig das Inventarverzeichnis darstellt bzw ersetzt.

5. Kulturgüter

Bei Diskussionen über den Nutzen der VRV 2015 wird gerade von Kritikern immer gern die Sinnhaftigkeit der Bewertung von Kulturgütern angeführt. Dabei ist gerade in diesem Fall die VRV 2015 sehr großzügig.

Als Kulturgut kann alles gelten, was kulturelle, historische, künstlerische, wissenschaftliche, technologische, geophysikalische, umweltpolitische oder ökologische Qualität besitzt und diese Qualität zum Wohl des Wissens und der Kultur durch die Gebietskörperschaft erhalten wird.

Beispiele

Von dieser Definition sind somit nicht bloß klassische Kunstgegenstände wie Bilder oder Skulpturen umfasst. Es können beispielsweise geschützte Landschaftsräume, historische Gebäude, Ausgrabungs-

stätten, historisch wertvolles Dokumentationsmaterial, Sammlungen und Buchbestände von historischer, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung ebenso dazu zählen.

Die Kulturgüter sollen zunächst laut Anlage 6h erfasst werden. Dabei sind die Kulturgüter in bewegliche und unbewegliche zu trennen und neben der Bezeichnung ist auch der Standort anzugeben. In einem zweiten Schritt ist je Kulturgut festzustellen, ob ein Wert verlässlich festgestellt werden kann, um in diesem Fall das Kulturgut in die Vermögensrechnung aufzunehmen. In folgenden Fällen ist das Kulturgut jedenfalls in die **Vermögensrechnung aufzunehmen**:

- Liegen für das jeweilige Objekt Anschaffungskosten vor, dann sind diese heranzuziehen.
- Liegen aktuelle Gutachten für Kulturgüter vor, dann sind die jeweiligen Werte heranzuziehen.
- Sind Kulturgüter versichert oder besteht die Absicht, sie zu versichern, so sind die Kulturgüter mit den jeweiligen Versicherungswerten iSe internen plausiblen Wertfeststellung in die Eröffnungsbilanz aufzunehmen.
- Ist ein verlässlicher Wert anders als in den oben genannten Fällen gut begründbar und dokumentiert, so kann auch dieser Wert für die Eröffnungsbilanz verwendet werden.

Wird keiner der obigen Punkte erfüllt, dann erfolgt keine Bewertung.

Kulturgüter werden generell nicht abgeschrieben, da davon ausgegangen wird, dass diese Vermögenswerte ihren Wert auch im Zeitablauf behalten. Falls es zu Beschädigungen, Verlusten oder einer sonstigen Wertminderung solcher Kulturgüter kommt, ist eine außerordentliche **Abschreibung** auf den noch bestehenden Wert oder auch eine komplette außerordentliche Abschreibung auf null vorzunehmen. Ausnahmen hinsichtlich Wertansatz und lineare Abschreibung bestehen bei historischen Gebäuden. Hier gibt es ein Wahlrecht, ob abgeschrieben wird.

Praxistipp

Generell kann – quasi als Aufwärmübung – empfohlen werden, bei der Erfassung und Bewertung mit den Kulturgütern zu beginnen. In den meisten Fällen kann damit die erste Position rasch abgeschlossen werden und man kann sich danach den aufwändigeren oder komplexeren Positionen widmen.

C. Wie arm oder reich soll sich eine Gemeinde bewerten?

Viele Gemeinden stellen sich wohl die Frage, ob sie sich eher „reich“ oder „arm“ darstellen sollten. Beim Ausnutzen von Bewertungsspielräumen wird nahegelegt, eine **möglichst realitätsnahe und die tatsächlichen Werte spiegelnde Bewertung** aus Eigeninteresse durchzuführen.

Eine **tendenziell hoch** angesetzte Vermögensbewertung kann in der Folge zwar zu einem höheren Nettovermögen, gleichzeitig jedoch zu tendenziell hohen Abschreibungen und damit zu einer stärkeren aufwandsseitigen Belastung des Ergebnishaushalts führen. Andererseits ist auch eine **tendenziell zu niedrige** Bewertung nicht zu empfehlen. Diese mag zwar kurzfristig die Ergebnisrechnung entlasten, weil geringere Abschreibungen zu verbuchen sind, gleichzeitig wird aber der jährliche Ressourcenbedarf der Gemeinde niedriger ausgewiesen als der tatsächliche Bedarf. Der tatsächliche Finanzierungsbedarf der Gemeinde wird daher über einige Jahre unterschätzt und kann bei etwaigen Finanzierungsentscheidungen/-verhandlungen nur schwer nachgewiesen werden.

Spekulationen, ob oder welche Rolle eine tendenziell hohe oder niedrige Bewertung bei zukünftigen Zuweisungen von Bedarfszuweisungsmitteln oder im Rahmen des Finanzausgleichs haben könnten, können heute nicht beantwortet werden. Generell sollte der/die fundierte Leser/in von Gemeindefinanzinformationen **nicht** auf die **absolute Höhe** von Vermögenswerten abstellen, sondern auf die Veränderungen im Zeitablauf. Regionale Unterschiede bspw bei Grundstückspreisen sind schlichtweg auch in der Realität vorhanden und führen somit im Gemeindevergleich realitätsgetreu zu teilweise sehr großen Unterschieden bei der Höhe des Gesamtvermögens. Diese Unterschiede sagen aber gleichzeitig nichts oder nur wenig darüber aus, wie es um die Finanzlage einer Gemeinde bestellt ist.

Bei einer fundierten Beurteilung der Finanzlage einer Gemeinde spielt die absolutbetragsmäßige Höhe des Vermögens eine untergeordnete Rolle. Viel interessanter und wichtiger für die Interpretation ist die relative Veränderung des Vermögens im Zeitverlauf, dh, ob die Vermögenswerte auch für die Zukunft erhalten werden können. Mehr dazu wird jedoch im nächsten Beitrag dieser Serie behandelt, wo es um Kennzahlen für Gemeindehaushalte und die Beurteilung der Finanzlage gehen wird.

→ Zum Thema

Über die Autorin:

Mag. Veronika Meszarits, MBA, ist Geschäftsführerin des Instituts für Öffentliches Rechnungswesen (IfÖR).
 Kontaktadresse: IfÖR Unternehmensberatungs GmbH, QBC – Am Belvedere 4, 1100 Wien.
 Tel: +43 (0)1 311 26 260,
 +43 (0)664 816 15 87
 E-Mail: veronika.meszarits@public-finance.at
 Internet: www.public-finance.at

Von derselben Autorin erschienen:

Die Aussagekraft der Vermögensrechnung im öffentlichen Bereich, ÖHW Das öffentliche Haushaltswesen in Österreich, 2014 Bd 54, 12 (gemeinsam mit *Saliterer*);
 Die Bundeshaushaltsrechtsreform – Ausgangspunkt und Zielkorridor für eine neue Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung für Länder und Gemeinden, RWZ 2013, 15 (gemeinsam mit *Saliterer*).

Serie VRV 2015:

Dieser Beitrag ist der fünfte Beitrag einer Serie über die VRV 2015. Bisher erschienen sind:



Meszarits, Umstieg auf die VRV 2015, RFG 2017/21;
 Meszarits, VRV 2015 – anschaulich erklärt (Teil 1),
 RFG 2017/ 33;
 Meszarits, VRV 2015 – anschaulich erklärt (Teil 2),
 RFG 2018/ 4;
 Meszarits, VRV 2015 – Vermögenserfassung und -bewertung,
 RFG 2018/17.
 Der nächste Beitrag der Serie VRV 2015 beschäftigt sich mit dem Thema Kennzahlen für Gemeindehaushalte und die Beurteilung der Finanzlage.

→ Literatur-Tipp



ZLB – Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung, Heft 3/2018 mit dem Schwerpunkt Bewertung von Gewässer-Liegenschaften!
 Internet: www.zlb.manz.at
 Kennlern-Abonnement 2018:
 2 Hefte € 10,-



MANZ Bestellservice:
 Tel: (01) 531 61-100
 Fax: (01) 531 61-455
 E-Mail: bestellen@manz.at