**11 Sachanlagen Finanzvermögen**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kontengruppe(n)** | | | | | | | | | | | |
| 1080 Grundstücke Finanzvermögen  1084 Gebäude Finanzvermögen  1086 Mobilien Finanzvermögen | | | | | | | | | | | |
| **Definition** | | | | | | | | | | | |
| Grundstücke und Gebäude, die als Kapitalanlage oder für einen Wiederverkauf erworben werden.  Mobilien sind Fahrzeuge und Geräte, die für den Unterhalt und Betrieb von Finanzvermögen gehalten werden. | | | | | | | | | | | |
| **Prüfungsziel** | | | | | | | | | | | |
| Die Liegenschaften und Gebäude des Finanzvermögens und der Mobilien sind vollständig und mit dem richtigen Wert in der Bilanz erfasst. | | | | | | | | | | | |
| **Prüfungsunterlagen** | | | | | | | | | | | |
| Anlagebuchhaltung, Bilanz, Grundbuchauszüge, Grundstückschätzungen, Grundsteuerrechnung, Versicherungsnachweis GVA, Mietverträge, Mieterspiegel | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
| **RMSG-Handbuch** | | | Kapitel 11.1 | | | **Gesetzliche Grundlagen** | | | | Art. 110h GG  Art. 7 Bst. f FHGV | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
| **Bestand per 01.01.** | | | Fr. | | **Bestand per 31.12.** | | | | Fr. | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
| **Prüfungshandlungen**  (Mindestprüfhandlungen sind mit einem Stern\* gekennzeichnet) | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  | | |  | | | |  |
| **11.1** | **Bestandes- und Bewertungsprüfungen** | | | | | **i.O.** | **Feststellungen, Bemerkungen** | | | | **Referenz** |
| 11.1.1**\*** | Sind die Liegenschaften im Finanz-vermögen vollständig in der Anlagebuchhaltung erfasst? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.1.2\* | Stimmen die Werte der Bilanz mit den entsprechenden Werten in der Anlagebuchhaltung überein? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.1.3\* | Sind die Liegenschaften im Finanzvermögen korrekt zum Verkehrswert bewertet? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.1.4\* | Sind Verkehrswertänderungen gegenüber Vorjahr nachweisbar und korrekt verbucht worden? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.1.5\* | Sind die bilanzierten Liegenschaften im Finanzvermögen am 31.12. des Geschäftsjahres im Eigentum der Gemeinde? | | | | |  |  | | | |  |
| **11.2** | **Verkehrsprüfungen** | | | | | **i.O.** | **Feststellungen, Bemerkungen** | | | | **Referenz** |
| 11.2.1 | Sind die Erträge der Liegenschaften vollständig erfasst? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.2.2 | Bewegen sich die Liegenschaftserträge im Rahmen von definierten Rendite-Zielsetzungen? | | | | |  |  | | | |  |
| **11.3** | **Übrige Prüfungshandlungen** | | | | | **i.O.** | **Feststellungen, Bemerkungen** | | | | **Referenz** |
| 11.3.1\* | Sind bei Käufen oder Verkäufen die Finanzkompetenzen der Gemeinde-ordnung eingehalten worden? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.3.2 | Wird ein Gewinn oder Verlust aus Verkäufen korrekt in die Erfolgsrechnung verbucht? | | | | |  |  | | | |  |
| 11.3.3 | Werden die Grundsteuern für die Finanzliegenschaften mit dem korrekten Steuersatz erhoben? | | | | |  |  | | | |  |
| **11.4** | **Prüfungsbefund, abschliessende Beurteilung** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| **Empfehlungen und Hinweise zum Prüfgebiet** | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen:  Die Zuständigkeitsabgrenzung zwischen Bürgerschaft und Rat ist gemäss der Gemeindeordnung zu beurteilen. Entscheidend für die Zuständigkeit ist der höhere Wert des Verkehrs- oder des Anschaffungswerts.  Bei der Überführung von Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen muss die Liegenschaft zunächst gemäss Gemeindeordnung entwidmet werden. | | | | | | | | | | | |