



Amt für Gemeinden
Gemeindeaufsicht

Amt für Gemeinden, Davidstrasse 27, 9001 St.Gallen

An alle politischen Gemeinden
im Kanton St.Gallen

Roberto Gómez
Revisor

Amt für Gemeinden
Davidstrasse 27
9001 St.Gallen
T 058 229 74 21
roberto.gomez@sg.ch
www.gemeinden.sg.ch
rg

St.Gallen, 17. Juni 2016

Bericht über die Schwerpunktprüfung 2016: Grund- und Handänderungssteuern

Sehr geehrte Präsidentinnen und Präsidenten
Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf Art. 158 Abs. 1 Bst. a des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgekürzt GG) haben wir als Aufsichtsstelle in zehn politischen Gemeinden die Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern einer vertieften Prüfung unterzogen.

Hauptziel dieser Prüfung war es, die Prozesse und die Organisation, die rechtmässige und vollständige Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern sowie das Interne Kontrollsystem in diesem Bereich zu prüfen und soweit möglich entsprechende Empfehlungen abzugeben.

Für die Schwerpunktprüfung wurde ein spezielles Prüfungsprogramm erarbeitet. Wir prüften die Einhaltung der massgebenden gesetzlichen Bestimmungen unter anderem mittels Analysen, Erhebungen, Befragungen sowie dem Studium von Akten auf der Basis von Stichproben.

Die wesentlichen Erkenntnisse aus den Einzelprüfungen werden anonymisiert im beiliegenden Gesamtbericht zusammengefasst und allen politischen Gemeinden zugestellt. Auf diese Weise haben alle Gemeinden die Möglichkeit, Ihre Risiken im Bereich Grund- und Handänderungssteuern zu überprüfen und gegebenenfalls zu minimieren.

Auf unserer Homepage www.gemeinden.sg.ch unter Hilfsmittel – Gemeindeaufsicht – Schwerpunktprüfungen – Grund- und Handänderungssteuern sind zudem folgende Checklisten und Hilfsmittel aufgeschaltet:

- Checkliste Grundsteuerrechnungen
- Checkliste Handänderungssteuern
- GPK-Arbeitspapier Grundsteuern Nr. 57
- GPK-Arbeitspapier Handänderungen Nr. 58
- IKS-Risikopapier



Wir bitten Sie, die Geschäftsprüfungskommission über den Gesamtbericht und die Hilfsmittel/Checklisten zu informieren.

Wir bedanken uns an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich bei den zehn beteiligten Gemeinden, dass Sie sich für die Schwerpunktprüfung zur Verfügung gestellt haben sowie für die stets angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Für Fragen stehen wir den Stadt- und Gemeinderäten, den Mitgliedern der Geschäftsprüfungskommissionen sowie dem Verwaltungspersonal gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Roberto Gómez
Revisor

Urs Rohner
Revisor

Raphael Bleichenbacher
Leiter Gemeindeaufsicht

Kopie:

- Amt für Gemeinden, Abteilung Gemeindeaufsicht

Beilage:

- Bericht über die Schwerpunktprüfung 2016: Grund- und Handänderungssteuern



BERICHT ÜBER DIE SCHWERPUNKTPRÜFUNG 2016: GRUND- UND HANDÄNDERUNGSSTEUERN

St.Gallen, 17. Juni 2016

Berichtsempfänger	Politische Gemeinden des Kantons St.Gallen
Revisoren	Urs Rohner Tel. 058 229 74 20 urs.rohner@sg.ch Roberto Gomez Tel. 058 229 74 21 roberto.gomez@sg.ch
Prüfungszeitraum	Im Februar 2016
Geprüftes Rechnungsjahr	2015
Geprüfte Gemeinden	Zehn politische Gemeinden
Prüffelder	<ul style="list-style-type: none">• Kontrolltätigkeit Stadt- und Gemeinderat• Kontrolltätigkeit Geschäftsprüfungskommission• Internes Kontrollsystem• Prozesse und Organisation Grundsteuern• Prozesse und Organisation Handänderungssteuern• Inkasso Grund- und Handänderungssteuern
Kopie an	<ul style="list-style-type: none">• Amt für Gemeinden, Gemeindeaufsicht• Kantonales Steueramt St.Gallen, Paul Frei• Amt für Gemeinden, Grundbuchinspektorat
Online Hilfsmittel unter www.gemeinden.sg.ch – Hilfsmittel – Gemeindeaufsicht – Schwerpunktprüfungen – Grund- und Handänderungssteuern	<ul style="list-style-type: none">• Checkliste Grundsteuerrechnungen• Checkliste Handänderungssteuern• GPK-Arbeitspapier Grundsteuern Nr. 57• GPK-Arbeitspapier Handänderungen Nr. 58• IKS-Risikopapier

Verwendete Abkürzungen:

FD	Fakturierung und Debitoren Applikation (VRSG)
FHGV	Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 10. November 2009, sGS 151.53, in Vollzug seit 1. Januar 2010
GG	Gemeindegesezt vom 21. April 2009, sGS 151.2, in Vollzug seit 1. Januar 2010
GPK	Geschäftsprüfungskommission
IKS	Internes Kontrollsystem
LI	Liegenschaften Applikation (VRSG)
NILS	Neue Informatik-Lösung Schätzungswesen (INGTES AG)
Rat	Stadt- oder Gemeinderat
sGS	systematische Gesetzessammlung des Kantons St.Gallen
StV	Steuerverordnung vom 20. Oktober 1998, sGS 811.11



1 Kontrolltätigkeit Gemeinderat

Der Rat beschliesst anlässlich der Budgetsitzung zu Handen der Bürgerversammlung den Grundsteuersatz. Er nimmt mit dem Steuerabschluss Kenntnis über die Höhe der Grund- sowie Handänderungssteuern.

Tipps / Hinweise

1.1 Information des Rates

Wir empfehlen dem Rat, sich im Rahmen des finanziellen Controllings unterjährig anhand einer SOLL/IST-Auswertung nicht nur über die Aufwände, sondern auch über die Erträge, u.a. den Grund- und Handänderungssteuern, zu informieren. Damit wird sichergestellt, dass der Rat bei grösseren Abweichungen allenfalls sofort reagieren kann.

2 Kontrolltätigkeit GPK

Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung

Die Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern wird durch die GPK nicht geprüft.

Fehler bei der Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern werden nicht entdeckt und der Gemeinde könnten Einnahmen verloren gehen.

Risiken

- unvollständige Prüfungshandlungen führen zu Verantwortlichkeitsklagen
- Imageverlust bei Rat und Bürgerschaft

Sollzustand

Die GPK prüft die Amts- und Haushaltsführung des Rates und der Verwaltung (Art. 54 Abs. 2 GG).

Bei Verwaltungsstellen, deren Amtsführung durch besondere Aufsichtsbehörden regelmässig geprüft wird, beschränkt sich die Prüfung auf die Erhebung von Gebühren und Steuern (Art. 38 FHGV). Bei den Grund- und Handänderungssteuern handelt es sich um Gemeindesteuern. Eine Prüfung durch das kantonale Steueramt oder das Grundbuchinspektorat betreffend der Richtigkeit der erhobenen Grund- und handänderungssteuern erfolgt somit nicht. Es bleibt somit Aufgabe der GPK, diese zu prüfen. Werden diese Gemeindesteuern nicht korrekt erhoben, könnten der Gemeinde Einnahmen entgehen.

Empfehlung

Die vollständige und korrekte Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern kann mittels Plausibilisierung jährlich durch die GPK geprüft werden. Denkbar wäre auch die Kontrolle mittels Stichproben.

Auch empfehlen wir Ihnen, pro Amtsperiode mindestens eine vertiefte Prüfung der Grund- und Handänderungssteuern anhand der Arbeitspapiere¹ im Handbuch GPK in ihrer Mehrjahresplanung vorzusehen.

¹ Handbuch für Geschäftsprüfungskommissionen für Gemeinden im Kanton St.Gallen, Arbeitspapier Nr. 57 "Grundsteuern" und Nr. 58 "Handänderungssteuern" unter www.gemeinden.sg.ch – Hilfsmittel – Gemeindeaufsicht – Aufgabe der Geschäftsprüfungskommission – GPK-Handbuch Version 2016



3 Internes Kontrollsystem

3.1 IKS

<p>Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung</p> <p>Gestützt auf Art. 123 GG hat der Rat seit 1. Januar 2013 für ein der Grösse des Finanzhaushalts angepasstes IKS zu sorgen. Bei einzelnen politischen Gemeinden wurde noch kein vollständig dokumentiertes IKS implementiert. Die Überprüfung der Risiken bei der Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern hat oft noch nicht stattgefunden.</p> <p>Der Reifegrad des IKS entspricht daher bei einzelnen politischen Gemeinden noch nicht den gesetzlichen Vorgaben.</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none">• falsche Sicherheit• Verlustrisiken durch fehlende IKS-Massnahmen• Verantwortlichkeitsklagen gegen Rat und GPK
<p>Sollzustand</p> <p>Ein gesichertes IKS zeichnet sich durch folgende Elemente aus:</p> <ul style="list-style-type: none">• Alle wesentlichen Verwaltungsprozesse (insbesondere alle finanzrelevanten Prozesse) sind beschrieben.• Alle Risiken (insbesondere alle wesentlichen Finanzrisiken) und entsprechende Kontrollen sind dokumentiert und miteinander verknüpft bzw. abgeglichen.• Die Mitarbeitenden kennen das IKS und verstehen die Wichtigkeit der Kontrollen.• Ein Aktualisierungs- und Überwachungsprozess ist implementiert, damit das IKS laufend verbessert und an die aktuellen Bedingungen angepasst werden kann.• Eine für das IKS verantwortliche Person ist für die Koordination und Überwachung des IKS-Prozesses bestimmt.	
<p>Empfehlung</p> <p>Wir ersuchen die Gemeinden, möglichst schnell für ein dokumentiertes, vollständiges und schlussendlich funktionierendes IKS zu sorgen. Die Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern sollte ebenfalls als finanzrelevante Prozesse beschrieben werden.</p>	

3.2 Fehlende Stellenbeschreibungen

<p>Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung</p> <p>Die für das Inkasso der Grund- und Handänderungssteuern verantwortliche Person arbeitet häufig ohne eine Stellenbeschreibung.</p>	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none">• unklare Zuweisung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten• Gefahr von Kompetenzkonflikten• fehlende Führungsgrundlagen für den Rat• unklare Aufgabenabgrenzung zwischen Rat und Stelleninhaber
---	--



Sollzustand

Stellenbeschreibungen gelten als zeitgemässe Instrumente der Personalführung. Für Verwaltungsstellen die Gelder verwalten, ist die Stellenbeschreibung gesetzlich vorgeschrieben (Art. 33 Abs. 1 Bst. a FHGV). In den Stellenbeschreibungen sollten alle wesentlichen Teile der Zusammenarbeit, der Verantwortlichkeiten sowie der Rechte und Pflichten schriftlich festgehalten werden. Stellenbeschreibungen erfüllen ihren Zweck nur, wenn sie aktuell sind. Sie müssen deshalb bei Veränderungen sofort angepasst werden.

Mit der eigenen Unterschrift bestätigt die Stelleninhaberin oder der Stelleninhaber die Richtigkeit und Aktualität der Stellenbeschreibung.

Empfehlung

Wir bitten den Rat, fehlende Stellenbeschreibungen zu erstellen und durch die Mitarbeitenden unterzeichnen zu lassen.

Tipps / Hinweise

3.3 IKS – fehlendes Vieraugenprinzip

Auf Grund der Grösse fehlt bei verschiedenen politischen Gemeinden das Vieraugenprinzip bei der Erhebung der Grund- und Handänderungssteuern.

Wir empfehlen der GPK und dem Rat unter diesen Umständen mit Stichprobenkontrollen anhand von Urbelegen die Stammdaten auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Diese Kontroll-Tätigkeiten sind in der IKS-Dokumentation festzuhalten.

3.4 IKS – Massnahmen

Bei vielen politischen Gemeinden besteht ein dokumentiertes IKS. Die Risiken sind ermittelt und für die grossen (roten) Risiken sind auch risikovermindernde Massnahmen definiert worden. Für die mittleren (gelben) Risiken fehlen jedoch teilweise diese Massnahmen (z.B. bei den Grundsteuern).

Gestützt auf Art. 123 GG hat der Rat per 1. Januar 2013 für ein der Grösse des Finanzhaushalts angepasstes IKS zu sorgen.

Wir bitten die Verantwortlichen, für die finanziell wesentlichen Risiken ebenfalls entsprechende Kontrollen und Massnahmen zu definieren und umzusetzen.

3.5 Dokumentation Hilfsmittel

Bei den Grund- und Handänderungssteuern verfügen die verantwortlichen Personen über Hilfsmittel und Checklisten. Diese sind im IKS-Tool meistens nicht aufgeführt.

Wir empfehlen, diese Hilfsmittel und Checklisten auch in der Dokumentation des IKS in der Risikobewältigung unter den Massnahmen aufzulisten.



4 Grundsteuern

4.1 Prozesse und Organisation

Die Grundsteuern werden jährlich durch das Grundbuchamt erhoben und der oder dem im Grundbuch eingetragenen Liegenschaftsbesitzerin oder -besitzer in Rechnung gestellt.

Vor dem Rechnungslauf wird ein Probelauf erstellt. Die aus dem Probelauf erstellten Fehlermeldungen werden bearbeitet. Zusätzlich werden mittels Stichproben die Grunddaten im NILS überprüft. Nach dieser Überprüfung und der vollständigen Bereinigung der Fehlermeldungen werden die Rechnungen der Grundsteuern erstellt und an die Liegenschaftsbesitzer versandt.

4.1.1 Datenerfassung NILS und LI (VRSG) / Objekte (Ruf)

Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung

In den meisten geprüften politischen Gemeinden werden die Grundsteuern jährlich durch das Grundbuchamt erhoben. Die im LI / Objekte hinterlegten Stammdaten werden durch das Grundbuchamt manuell erfasst, obschon eine automatisierte Übertragung der Stammdaten von der Applikation NILS und TERRIS ins LI / Objekte möglich wäre.

Die manuelle Erfassung ist zeitaufwendiger und erhöht die Gefahr von Fehlern in den Stammdaten. Zudem müssen die Fristen bis zur Rechtsgültigkeit der Daten (bspw. Verkehrswert) vor der Eingabe geprüft werden. Bei der automatisierten Einspielung der Daten ist keine Überprüfung notwendig, weil dies hinterlegt ist.

Risiken

- fehlerhafte Mutationen

Sollzustand

Stammdaten bilden die Grundlage für eine einheitliche und korrekte Verarbeitung der Grundsteuern. Änderungen der Stammdaten müssen deshalb sorgfältig durchgeführt, dokumentiert und geprüft werden. Auch sind bei der Erfassung von Stammdaten, wo immer möglich, mehrfach Erfassungen (Redundanzen/Doppelspurigkeiten) zu vermeiden.

Empfehlung

Um das Risiko von fehlerhaften Daten zu verkleinern, sollten die Erfassungen von Stammdaten nur in einer Applikation und die Übergabe auf weitere Applikationen nur über automatisierte Schnittstellen erfolgen.

Im Weiteren können fehlerhafte Mutationen mit dem Vieraugenprinzip reduziert bzw. verhindert werden. Sämtliche Mutationen müssen dokumentiert, geprüft und durch einen Dritten genehmigt werden. Die GPK bzw. der Rat sollten als IKS-Massnahme mit Stichprobenkontrollen anhand von Urbelegen die Stammdaten auf deren Richtigkeit überprüfen.



Tipps / Hinweise

4.1.2 Checkliste Grundsteuern

Eine Überprüfung, ob der reduzierte Steuersatz, der bei Liegenschaften des Verwaltungsvermögens angewendet wird, korrekt ist, wird oft nicht vorgenommen. Dies trifft vor allem bei gemischtwirtschaftlichen Nutzungen von Gebäuden im Verwaltungsvermögen zu.

Wir bitten Sie, die erwähnten Prüfungen durchzuführen und diese in die Checkliste der Grundsteuern aufzunehmen.

4.1.3 Fehlerprotokoll

Wir empfehlen Ihnen, das Rechnungs- sowie das Fehlerprotokoll der Rechnungsstellung Grundsteuern abzulegen. Damit kann bei einer späteren Überprüfung nachgewiesen werden, dass die Rechnungen vollständig erstellt wurden und keine Fehlermeldungen mehr pendent sind.

4.2 Überprüfung der Rechtmässigkeit

Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung

Gebäude, die sich im Bau befinden und ohne aktuellen Schätzwert sind, werden bei einigen politischen Gemeinden erst im Zeitpunkt der Nutzung für die Grundsteuern berücksichtigt.

Risiken

- Verzicht auf Einnahmen
- Ungleichbehandlung der Bauherrschaft

Sollzustand

Ist ein Grundstück überbaut, das Gebäude aber bei der geltenden Verkehrswertschätzung noch nicht berücksichtigt worden, so werden in der Praxis zum geltenden Verkehrswert des Bodens 80 Prozent der Neu- oder Anbaukosten per Stichtag hinzuge-rechnet (Art. 30^{bis} Abs. 2 StV).

Empfehlung

Wir bitten Sie, die Berechnung des Verkehrswerts bei noch nicht abgeschlossenen Bauten gemäss Art. 30^{bis} Abs. 2 StV vorzunehmen und zu dokumentieren.

Bitte beurteilen Sie den hinzuzurechnenden Verkehrswert von noch nicht geschätzten Gebäuden anhand der Bauzeitversicherung (z.B. in der Applikation NILS abrufbar).

Tipps / Hinweise

4.2.1 Landwirtschaftsland: Verkehrswert oder Ertragswert

Bei einem Landwirtschaftsgrundstück kann entweder der Verkehrs- oder der Ertragswert massgebend sein. Wird das Landwirtschaftsgrundstück vom Eigentümer selber bewirtschaftet ist der Ertragswert für die Bemessung der Grundsteuern massgebend, ansonsten der Verkehrswert.

Wir empfehlen Ihnen, anhand einer Übersicht über die landwirtschaftlichen Grundstücke sich jährlich vom Steueramt die massgebende Bemessungsgrundlage bestätigen zu lassen.



4.2.2 Handbuch VRSG / LI Liegenschaften

Das Handbuch der VRSG für die Applikation LI gibt den verantwortlichen Personen für die Erhebung der Grundsteuern ebenfalls wertvolle Hinweise für die vollständige und korrekte Erhebung der Grundsteuern. Wir bitten die verantwortlichen Personen deshalb, das Handbuch der VRSG für die Applikation LI zu berücksichtigen. Auch für nicht VRSG-Gemeinden kann das Handbuch wertvolle Hinweise liefern.

Das aktuelle Handbuch finden Sie unter www.vrsg.ch – Lösungen – Objekte – VRSG / LI Liegenschaften.

4.2.3 Steuerbuch

Im Steuerbuch, welches auf 1. Januar 2016 komplett überarbeitet worden ist, finden Sie Erläuterungen zur Auslegung des Steuergesetzes und der -verordnung bei den Grundsteuern.

Das aktualisierte Steuerbuch finden Sie unter www.steuern.sg.ch – Steuerbuch Online – Grundsteuern.

5 Handänderungssteuern

Die Erhebung der Handänderungssteuer erfolgt auf Basis des beurkundeten Kaufvertrags. Der Bearbeitungsstand der einzelnen Handänderungen konnte nachgewiesen werden.

Gemäss unseren Stichproben erfolgt die Rechnungsstellung der Handänderungssteuern korrekt.

Tipps / Hinweise

5.1 Fakturierung (bei VRSG-Gemeinden)

Die Rechnungsstellung der Handänderungssteuer erfolgt bei vielen politischen Gemeinden durch das Grundbuchamt im Excel. In einem zweiten Schritt wird der Rechnungsbetrag im Fakturierungsprogramm der VRSG (FD), damit ein Einzahlungsschein generiert werden kann, erfasst. Damit erfolgt die Erfassung der Rechnung doppelt und bindet damit Ressourcen.

Im Zusammenhang mit dem neuen Gebührentarif der Grundbuchämter im Kanton St.Gallen (gültig ab 1. April 2016) empfehlen wir Ihnen sämtliche Fakturaarten im Zusammenhang mit den Handänderungen im Fakturierungsprogramm der VRSG zu hinterlegen. Damit werden ab diesem Zeitpunkt die Rechnungen nur noch einmal im Fakturapogramm der VRSG erfasst.



Tipps / Hinweise

5.2 wirtschaftliche Handänderung

Die Veräusserung wesentlicher Beteiligungsrechte an einer Immobiliengesellschaft ist der Handänderungssteuer unterworfen, wenn der Veräusserer dadurch dem Erwerber die Mehrheitsbeteiligung und damit die Herrschaft über die Gesellschaft verschafft. In wirtschaftlicher Hinsicht wirkt der Erwerb der beherrschenden Beteiligung wie die Übertragung der Gesellschaftsgrundstücke selbst.

Bitte stellen Sie sicher, dass das Grundbuchamt standardisiert Meldungen über wirtschaftliche Handänderungen vom Steueramt erhält. Prüfen Sie bei Aktienübertragungen, ob eine wirtschaftliche Handänderung gemäss Art. 241 Abs. 2 des Steuergesetzes vorliegt.

5.3 Grundstückgewinnsteuern

Jede Handänderung wird via Postweg anhand eines grünen Formulars dem kantonalen Steueramt gemeldet. Das Grundbuchamt erhält eine Kopie der Veranlagung.

Bei einzelnen Gemeinden erfolgt keine Kontrolle, welche Meldungen noch nicht durch das kantonale Steueramt verarbeitet worden sind.

Eine Kontrolle kann beispielsweise beim Eingang der kantonalen Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer durch das Abschneiden der rechten oberen Ecke des Meldeformulars erfolgen. Damit ist mit sehr kleinem Aufwand sofort ersichtlich, welche Grundstückgewinnsteuern noch pendent sind.

5.4 Steuerbuch

Im Steuerbuch, welches auf 1. Januar 2016 komplett überarbeitet worden ist, finden Sie Erläuterungen zur Auslegung des Steuergesetzes und der -verordnung bei den Handänderungssteuern.

Das aktualisierte Steuerbuch finden Sie unter www.steuern.sg.ch – Steuerbuch Online – Handänderungssteuern.



6 Inkasso Grund- und Handänderungssteuern

6.1 Stornierungen / Stundungen

Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung <p>Stornos der Grund- und Handänderungssteuern werden in einigen politischen Gemeinden durch die Finanzverwaltung ohne Visum des Grundbuchamtes vorgenommen.</p> <p>Ebenfalls sind die Stundungen der offenen Posten nicht in den Visums- und Finanzkompetenzen geregelt.</p>	Risiken <ul style="list-style-type: none">• ungerechtfertigte Stornierung und Stundungen• fehlende oder nicht geregelte Kompetenzen• Einnahmenverzicht
Sollzustand <p>Das Visieren und Begründen eines Stornos ist eine Massnahme, die dazu dient, die Sicherheit gegen Unregelmässigkeiten zu verbessern und die Nachprüfbarkeit der Buchhaltung zu gewährleisten (Art. 32 FHGV). Diese Sicherheit muss sowohl gegen innen durch interne Kontrollen (z.B. des Präsidiums und durch die Finanzverwaltung) sichergestellt (d.h. Vier- oder Sechsaugenprinzip) als auch gegen aussen dokumentiert werden (Kontrollorgan GPK).</p>	
Empfehlung <p>Bei Stornierungen und Stundungen ist das Visum eines Dritten (z.B. Präsidium, Grundbuchamt oder Finanzverwaltung) und die Stornobegründung ein unerlässlicher Bestandteil für die Ausbuchung.</p> <p>Die Zuständigkeit für Stornierungen sowie Stundungen sollte in den Visums- und Finanzkompetenzen geregelt werden.</p>	

6.2 Debitorenkontrolle (VRSG-Applikationen)

Ist-Zustand / Prüfungsfeststellung <p>Eine Abstimmung zwischen den Programmen LI, FD und der Hauptbuchhaltung findet in einigen politischen Gemeinden nicht statt.</p> <p>Die erfassten Grundsteuern 2015 in der Applikation LI, die tatsächlich fakturierten Rechnungen im FD und die verbuchten Erträge im Hauptbuch im Konto 900.4020 "Grundsteuern" stimmen nicht überein.</p> <p>Die Differenzen sind nicht immer dokumentiert.</p> <p>Bei den meisten Differenzen handelt es sich um Ausbuchungen von Minimalbeträgen im FD.</p>	Risiken <ul style="list-style-type: none">• unvollständige Fakturierung der Grund- und Handänderungssteuern
Sollzustand <p>Die Minimalbetragssteuerung sollte (bei VRSG-Gemeinden) im LI statt im FD vorgesehen werden. Eine Auswertung über die nicht erstellten Rechnungen wird für die Nachprüfbarkeit in der Applikation LI mit Namen und Betrag elektronisch abgelegt.</p> <p>Verbleibende Differenzen zwischen LI, FD und der Finanzbuchhaltung müssen anhand weiterer Dokumentation nachprüfbar sein.</p>	



Empfehlung

Bitte stimmen Sie die Nebenbuchhaltung LI und FD mit der Finanzbuchhaltung ab. Vorhandene Differenzen müssen eruiert und dokumentiert werden.

Im Weiteren empfehlen wir Ihnen, die Minimalbetragssteuerung im LI statt im FD vorzunehmen. Die Konfiguration dieser Minimalbetragssteuerung vom FD auf das LI kann via Kundenservice VRSG in Auftrag gegeben werden.

Tipps / Hinweise

6.3 Stornierungen von alten Inkassoausständen – Kontenrahmen

Bei einer Gemeinde war ein Ausstand von rund 400 Franken aus dem Jahr 2011 nicht mehr einbringbar. Die überfällige Grundsteuer per 31. Dezember 2015 wurde über das Konto 1900.4020 ausgebucht. Dem gutgläubigen Käufer der Liegenschaft wurde diese Forderung nicht in Rechnung gestellt, obschon ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht bestand.

Wir weisen darauf hin, dass in diesem Fall der gutgläubige Käufer für die nicht bezahlte Grundsteuer aus dem Jahr 2011 haftet.

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass Debitorenverluste, die nicht unmittelbar das laufende Geschäftsjahr betreffen, über Konto 1900.3300 ausgebucht werden müssen.

Der Revisor

Roberto Gómez
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis

Der Revisor

Urs Rohner
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis

Eingesehen:

Der Abteilungsleiter

Raphael Bleichenbacher
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis