



**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

108944 / 511.00

Neuer Rechnungslegungsstandard (Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell 2 "HRM2"): Neubewertung des Finanzvermögens der Stadt per 1. Januar 2015 (Restatement)

Antrag

Von der Neubewertung des Finanzvermögens im Rahmen von HRM2 per 1. Januar 2015 (Restatement) wird Kenntnis genommen.

Zusammenfassung

Die städtische Jahresrechnung 2015 wird erstmals nach dem neuen Rechnungslegungsstandard (HRM2) erstellt. Dieser Standard bezweckt vor allem, die Transparenz über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Vergleichbarkeit der Rechnungen aller öffentlichen Gemeinwesen zu erhöhen. Eine Vorgabe aus dem HRM2 verlangt eine Neubewertung des Finanzvermögens. Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können. Dagegen besteht das Verwaltungsvermögen aus jenen Vermögenswerten, die unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Eine Neubewertung des Verwaltungsvermögens ist nicht gefordert. Zusätzlich zur Neubewertung des Finanzvermögens mussten auch noch Rückstellungen und Abgrenzungen vorgenommen und die Zuteilung zu den Vermögensarten überprüft werden.

Als Folge dieser Massnahmen hat sich das Eigenkapital um Fr. 380 Mio. erhöht und beträgt nun rund Fr. 475 Mio., was einer Eigenkapitalquote von 65 % der Bilanzsumme entspricht. Die Nettoschuld der Stadt von rund Fr. 100 Mio. hat sich in ein Nettovermögen von Fr. 275 Mio. verbessert. Die Liquiditätslage der Stadt hat sich dadurch allerdings nicht verändert. Auch die Bruttoverschuldung ist mit rund Fr. 250 Mio. gleich geblieben.





Bericht

Mit dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons Graubünden (Finanzhaushaltsgesetz, FHG, BR 710.100) und der Finanzhaushaltsverordnung für die Gemeinden (FHVG, BR 710.200), die per 1. Dezember 2012 in Kraft traten, wurden die Grundlagen geschaffen, um bei den Gemeinden das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) einzuführen. Den Gemeinden wurde dabei eine Übergangsfrist bis 31. Dezember 2017 zur Anpassung ihres Finanzhaushalts an das Gesetz eingeräumt. Das HRM2 bezweckt vor allem, die Transparenz über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Vergleichbarkeit der Rechnungen aller öffentlichen Gemeinwesen zu erhöhen. Zugleich werden die Rechnungslegungsmethoden der öffentlichen Hand an diejenige der Privatwirtschaft angeglichen. Die dort angewandten Standards folgen mit dem Prinzip der "True and Fair View" einer grundlegend anderen Philosophie, welche die Vermittlung einer den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der Finanzlage verlangt. Dies steht im Widerspruch zum bisher in der Finanzpolitik der öffentlichen Hand verfolgten "Vorsichtsprinzip". Die Stadt hat das neue Rechnungslegungsmodell HRM2 per 1. Januar 2015 eingeführt. Das Budget 2015 wurde bereits im Sommer 2014 nach dem neuen Standard erstellt und die Rechnung 2015 wird im Frühling 2016 erstmals nach HRM2 publiziert.

Ein Teilprojekt aus HRM2 betrifft die Neubewertung des Finanzvermögens. Nachfolgend werden die Veränderungen aufgezeigt, die sich per 1. Januar 2015 durch die Anwendung der neuen Rechnungslegungsgrundsätze auf die Bilanz der Stadt ergeben.

Die Aktiven der Bilanz werden bekanntlich in Verwaltungs- und Finanzvermögen unterteilt. Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar und auf längere Zeit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Art. 2 Abs. 2 FHG). Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können (Art. 2 Abs. 1 FHG). Das bilanzierte Verwaltungsvermögen ist beim Übergang auf HRM2 nicht neu zu bewerten. Es ist linear während längstens 12 Jahren abzuschreiben (Art. 32 Abs. 1 FHVG). Beim Finanzvermögen dagegen ist eine Neubewertung vorzunehmen (Art. 31 Abs. 1 FHVG). Diese Bewertung erfolgt per Bilanzstichtag nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Bewertung hat wie folgt zu erfolgen:

- a) Flüssige Mittel zu Nominalwerten
- b) Forderungen zu Nominalwerten
- c) Wertschriften mit Kurswert zum Kurswert
- d) Wertschriften ohne Kurswert zum Anschaffungswert
- e) Aktive Rechnungsabgrenzungen zu Nominalwerten
- f) Vorräte/angefangene Arbeiten zum Anschaffungswert, Herstellkosten oder Marktwert



- g) Sachanlagen zum Marktwert
- h) Baurechte zum indexierten Bodenwert (Bauwerke und Heimfall nicht berücksichtigt)
- i) Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen im Fremdkapital zu Nominalwerten

Das Finanzvermögen der Stadt wurde per 1. Januar 2015 durch die Dienststelle Finanzen und Steuern bzw. die Abteilung Immobilien & Bewirtschaftung neu bewertet. Bewertungskorrekturen waren vor allem nötig bei den Liegenschaften/Grundstücken, bei den Baurechtsgrundstücken und bei den Wertschriften. Überbaute Grundstücken wurden gemäss den kantonalen Schätzungen bewertet. Bei unüberbauten Grundstücken wurden die Bewertungen auf Grund von Vergleichswerten vorgenommen. Bei den Baurechtsgrundstücken wurden in erster Linie die Werte gemäss Bodengutachten berücksichtigt. Lag kein Gutachten vor, wurde der Wert anhand der Schätzungseröffnung ermittelt. Zusätzlich zur Neubewertung des Finanzvermögens mussten auch noch einzelne Bereinigungen bei der Zuteilung zu den Vermögensarten Verwaltungsvermögen-/Finanzvermögen vorgenommen werden. Zudem musste für die Verpflichtungen der Stadt gegenüber dem Personal eine Rückstellung gebildet werden. Die Rechnungsabgrenzungen wurden geprüft und per Stichtag neu bewertet.

Die Ergebnisse dieser Bewertungen wurden von der städtischen Finanzkontrolle stichprobenweise geprüft. Die von ihr abgegebenen Bewertungs- und Zuteilungs-Empfehlungen wurden weitgehend übernommen.

Die Eingangsbilanz per 1. Januar 2015 (Restatement) ist in der Aktenuauflage ersichtlich. Zusammengefasst sieht das Ergebnis wie folgt aus:

Beträge in Franken	Bilanzanpassungen per 01.01.2015
<u>Neubewertung</u>	
Baurechtsgrundstücke	260'884'663.38
Liegenschaften/Grundstücke	111'222'362.27
Wertschriften	707'959.50
<u>Umlagerungen</u>	
Ins Verwaltungsvermögen (zu Marktpreisen)	8'387'019.70
Ins Finanzvermögen (zum Buchwert)	-124'947.80
<u>Rückstellungen / Abgrenzungen</u>	
Verpflichtung der Stadt gegenüber dem Personal	-2'378'513.00
Aktive/Passive Rechnungsabgrenzungen, Delkredere	1'537'006.90
TOTAL Zunahme Eigenkapital per 1.1.2015	380'235'550.95



Dieses Restatement führt zu einer Erhöhung des Eigenkapitals um Fr. 380 Mio. Zusammen mit dem vorhandenen Eigenkapital von Fr. 95 Mio. ergibt sich per 1. Januar 2015 ein Eigenkapital von Fr. 475 Mio., was einer Eigenkapitalquote von 65 % der Bilanzsumme entspricht. Auf der Aktiv- und auf der Passivseite werden somit bisher verborgene Anlagewerte und Verpflichtungen (stille Reserven) offen ausgewiesen. Statt einer Nettoverschuldung von bisher rund Fr. 100 Mio. (Fr. 3'000.-- pro Bewohner/in) wird neu ein Nettovermögen von rund Fr. 275 Mio. ausgewiesen, was rund Fr. 8'000.-- pro Bewohner/in entspricht (Kanton per 31. Dezember 2014 Fr. 8'768.--). Dieser Wert ist Ausdruck einer sehr soliden Finanz- und Vermögenslage der Stadt.

Damit werden die tatsächlichen Vermögensverhältnisse in der Bilanz nach dem Prinzip von "True and Fair View" dargestellt. Die Liquiditätssituation der Stadt hat sich durch diese Massnahmen allerdings nicht verändert bzw. der Stadt sind keine Vermögenswerte und kein Geld zugeflossen. Auch die Bruttoverschuldung ist mit rund Fr. 250 Mio. gleich geblieben.

Die Liegenschaften des Finanzvermögens müssen gemäss kantonalen Vorgaben mindestens alle zehn Jahre neu bewertet werden. Statt eines 10-Jahres-Rhythmus werden die städtischen Liegenschaften und Baurechte in Zukunft jeweils laufend nach dem Vorliegen neuer Schätzungen angepasst.

Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 23. Februar 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder

Aktenauflage

Ordner mit Bewertungsunterlagen