

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom 8. Februar 2021

34 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke

Übertragung Spielplatzgrundstück nordöstlich Gemeindehausweg vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung hatte am 7. Juni 2006 verkehrsberuhigende und gestalterische Massnahmen an der Winterthurstrasse bewilligt. Ein Teilprojekt dieser Massnahmen war eine Gehwegverbindung von der Bushaltestelle zum Gemeindehaus. Die Massnahmen wurden im 2007 umgesetzt. Die Bauabrechnung wurde am 30. November 2011 von der Gemeindeversammlung abgenommen.

Nach der Erstellung des Weges kam die Idee auf, den bereits seit längerer Zeit gewünschten zentralen Spielplatz nordöstlich des Gemeindehausweges zu erstellen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 31. März 2009 wurde ein Kredit von CHF 80'000 bewilligt und die Abteilung Liegenschaften beauftragt, ein Projekt zu erarbeiten. Mit diesem Beschluss wurde bestimmt, dass auf eine Übertragung ins Verwaltungsvermögen jedoch verzichtet wird, weil die Fläche auch weiterhin als strategische Baulandreserve gelten soll. Aus diesem Grund wurde vorläufig auch auf eine vermessungsamtliche Abarzellierung verzichtet. Der Gemeinderat hatte mit Beschluss vom 22. Dezember 2009 das Projekt genehmigt und die Arbeiten vergeben. Gleichzeitig wurde der Verzicht auf die Übertragung ins Verwaltungsvermögen bestätigt. Im Anschluss wurde der Spielplatz erstellt und am 12. Juni mittels einer vom Familienverein organisierten Feier eingeweiht.

Die Fläche des Spielplatzes beträgt 664 m² und ist mit einem Wert von CHF 640.00/m² d.h. CHF 424'960.00 im Finanzvermögen bilanziert.

Erwägungen

§ 121 Abs. 3 Gemeindegesetz: Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können.

§ 121 Abs. 4 Gemeindegesetz: Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen.

Der Spielplatz hat sich etabliert und wird sehr rege genutzt. Eine Aufhebung oder eine Veräusserung des Platzes ist nicht denkbar. Mit Erstellung sowie der intensiven Nutzung wurde der Spielplatz zu einer öffentlichen Anlage/Aufgabe.

Entbehrlich sind Vermögenswerte nicht schon dann, wenn sie durch andere, gleichartige ersetzbar sind. Auch eine Liegenschaft, die für Zwecke des sogenannten Wunschbedarfs der Gemeinde dient, wäre zwar im Sinne des allgemeinen Sprachgebrauchs entbehrlich. Solange jedoch eine Gemeinde die betreffende Aufgabe erfüllt, ist die Liegenschaft im finanzrechtlichen Sinne nicht entbehrlich und nicht realisierbar. Letztlich entscheidend ist, ob ein Vermögenswert «in seinem Schwerpunkt der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient oder ob er tatsächlich eine Kapitalanlage darstellt».

Der Spielplatz dient seit der Erstellung als öffentlicher Platz und somit einer öffentlichen Aufgabe. Von daher ist er dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Er ist auch nicht mehr wegzudenken. Entsprechend hat eine Übertragung ins Verwaltungsvermögen nun zu erfolgen.

§ 133 Abs. 1 Gemeindegesetz: Die Übertragung von Vermögenswerten zwischen Finanzvermögen und Verwaltungsvermögen erfolgt zum Buchwert.

Art. 21 Abs. 2 Gemeindeordnung:

² Dem Gemeinderat stehen im Weiteren folgende Befugnisse zu, die in einem Erlass übertragen werden können:

1. der Ausgabenvollzug,
2. die Bewilligung gebundener Ausgaben,
3. die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis CHF 300'000.-- für einen bestimmten Zweck und neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 100'000.-- für einen bestimmten Zweck,
4. der Erwerb von Liegenschaften des Finanzvermögens bis Fr. 2'000'000.--,
5. die Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens sowie Investitionen in Liegenschaften des Finanzvermögens bis CHF 1'000'000.--,
6. die Beschlussfassung über Anlagegeschäfte, soweit nicht die Gemeindeversammlung zuständig ist.

Die Übertragung des Bilanzwertes von CHF 424'960.00 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

§ 27 Abs. 1 der kantonalen Gemeindeverordnung besagt, dass Grundstücke, Darlehen und Beteiligungen des Verwaltungsvermögens nicht abgeschrieben werden. Bei Bedarf findet eine Wertberichtigung statt. Einzig Strassen-, Wasserbau- und Waldgrundstücke werden abgeschrieben.

Die Übertragung des Grundstückes vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen hat keine zusätzlichen jährlichen Folgekosten, da keine Abschreibungen anfallen werden und der Unterhalt des Grundstückes bereits seit der Erstellung anfallen.

Die Positionen des Verwaltungsvermögens sind einmal jährlich auf dauernde Wertminderungen zu prüfen. Bei der Ermittlung des Landwerts kann auf die Bewertungsvorschriften des Finanzvermögens abgestützt werden. Das Grundstück ist bereits heute nach diesen Vorschriften im Finanzvermögen bewertet, wird auch zu diesem Wert übertragen und anschliessend zu diesem Wert im Verwaltungsvermögen geführt. Dadurch fallen nach der Übertragung keine ausserplanmässigen Abschreibungen an. Sollte jemals das Grundstück nach den Bewertungsvorschriften für das Finanzvermögen an Wert verlieren, würde das auch bei einem Verbleib im Finanzvermögen eintreffen. Aus finanzieller Sicht spielt es keine Rolle, ob das Grundstück im Finanz- oder Verwaltungsvermögen bilanziert ist.

Der Gemeinderat **beschliesst**:

1. Der Spielplatz nordöstlich des Gemeindehausweges soll zum Bilanzwert von CHF 424'960.00 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen werden.
2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt:
 - Der Spielplatz nordöstlich des Gemeindehausweges wird zum Bilanzwert von CHF 424'960.00 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.
3. Mitteilung an:
 - RPK Neftenbach, Präsident Fabian Utzinger
 - Abteilungsleiter Finanzen
 - Abteilungsleiter Liegenschaften
 - Abteilungsleiterin Werke
 - Gemeindeschreiber

- Akten

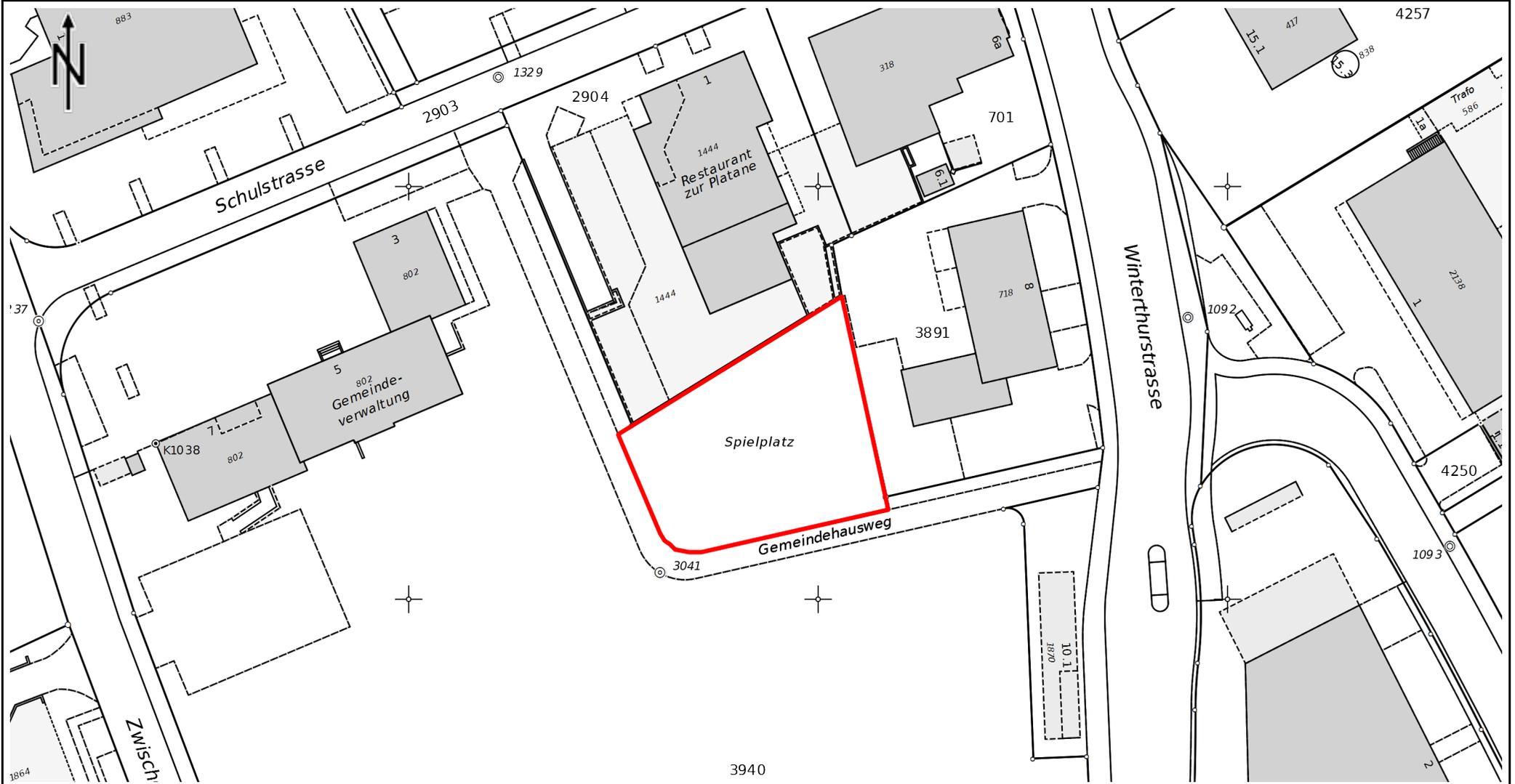
Gemeinderat Neftenbach

Maja Reding Vestner
Gemeindepräsidentin

Martin Schmid
Gemeindeschreiber

versandt am:

14. Mai 2021



Gemeinde Neftenbach, Schulstrasse 3/7, Postfach 332, 8413 Neftenbach
052 305 06 66, www.neftenbach.ch

Dieser Plan hat keine Gültigkeit als Katasterplan der amtlichen Vermessung.

| map.ingesa, Ingesa AG | Gemeinde Neftenbach: Amtliche Vermessung, 09.05.2021 |

 10 m
14.05.2021 / Schmid Martin