

# **Leitfaden**

## **zur Ersterfassung und -bewertung des Anlagevermögens**

*Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015)*

## Eine Kooperation von:

---



*stauder schuchter kempf*  
wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft mbH & Co KG

kufgem.



## VORWORT



© Land Tirol – Aichner

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser!*

*Die Tiroler Gemeinden sind ein wichtiger Partner des Landes, denn sie tragen wesentlich zur Lebensqualität und zur wirtschaftlichen Entwicklung bei. Zurzeit gilt es für die Gemeinden, einige große Herausforderungen zu bewältigen – unter anderem steht eine Reform des Haushaltsrechts bevor, die mit dem Haushaltsjahr 2019 verbindlich einzuführen ist.*

*Um den Anforderungen der Menschen an die öffentliche Verwaltungen gerecht zu werden und dem Ruf nach mehr Effizienz und Transparenz zu folgen, wurde die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) 2015 beschlossen. Ziel dieser Reform ist es, auf Basis einer integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögensrechnung die Form und Gliederung der Voranschläge und Rechnungsabschlüsse sowohl der Länder als auch der Gemeinden neu zu regeln.*

*Um eine erfolgreiche Ein- bzw. Durchführung der VRV 2015 gewährleisten zu können, müssen die Gemeindemitarbeiterinnen und Gemeindemitarbeiter im Vorfeld optimal darauf vorbereitet werden. Deshalb möchte ich der GemNova und allen Beteiligten, die diesen Leitfaden für Gemeinden im Hinblick auf die Umsetzung der VRV 2015 entwickelt haben, meinen Dank aussprechen. Gerade in unserer schnelllebigen Zeit ist der ständige Austausch von Erfahrungen und Kompetenzen in einem derart wichtigen Bereich besonders wertvoll.*

*Ihr*

**Günther Platter**

*Landeshauptmann von Tirol*



*Der vorliegende VRV-Leitfaden der GemNova kann den Gemeinden künftig wertvolle Dienste in der Anwendung leisten. Ich begrüße daher die gelungene Entwicklung dieses Instruments, das den rechtlichen Voraussetzungen und Erfordernissen der Praxis gerecht wird. Für die Gemeinden eröffnet sich in der konsequenten Umsetzung die Möglichkeit, Zeit und Kosten zu sparen.*

*Im Zusammenhang mit der aktuellen Herausgabe des VRV-Leitfadens möchte ich an dieser Stelle auch die gute Zusammenarbeit des Tiroler Gemeindeverbandes und aller am Projekt Beteiligten mit der Kufgem und der Abteilung Gemeinden des Landes hervorheben, die vieles vereinfacht und eine schnelle Realisierung ermöglicht hat.*

**LR Mag. Johannes Tratter**

*Gemeindereferent*

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1. Ausgangslage	6
1.2. Zielsetzung	6
<b>2. Begriffsbeschreibungen</b>	<b>7</b>
2.1. Anschaffungskosten	7
2.2. Herstellungskosten	7
2.3. Fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten	8
2.4. Beizulegender Zeitwert (fair value)	8
2.5. Barwert	9
<b>3. Allgemeines</b>	<b>10</b>
3.1. Inhalt dieses Leitfadens	10
3.2. Inhalt der Vermögensrechnung	10
3.3. Bewertungsgrundsätze	11
3.4. Übergangsbestimmungen gemäß § 39 VRV 2015	12
3.5. Grundsatz der Bewertung gemäß Anlage 7 zur VRV 2015	12
3.6. Grundsatz der Einzelbewertung	13
3.7. Geringwertiges Vermögen und Gruppenbewertung	14
3.8. Einzelbewertung und Festwertmethode	15
3.9. Einzelbewertung als Instrument der Inventarisierung	15
<b>4. Immaterielle Vermögenswerte (A.I)</b>	<b>16</b>
<b>5. Grundstücke (A.II.1)</b>	<b>17</b>
5.1. Allgemeines	17
5.2. Verwendete Bewertungsmethode	17
5.3. Grundstücksrasterverfahren	18
5.4. Festlegung des Basispreises für Bauflächen	18
5.5. Bewertung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Weingärten	18
5.6. Bewertung der Grundstücksarten Gewässer, Alpe, Wald, Ödland, Fels- und Geröllflächen sowie Gletscher	19
<b>6. Grundstückseinrichtungen (A.II.1)</b>	<b>21</b>
6.1. Allgemeines	21
6.2. Verwendete Bewertungsmethode	21
6.3. Definition Straße	21

6.4. Straße - Aufbau	22
6.5. Breitbandinfrastruktur	23
6.6. Brücken und Tunnel	25
6.7. Sonstige Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	25
<b>7. Bewertung von Gebäuden und Bauten (A.II.2)</b>	<b>27</b>
7.1. Allgemeines	27
7.2. Verwendete Bewertungsmethode	27
7.3. Sachwertverfahren	27
7.4. Gebundener Bodenwert	28
7.5. Bauwert der Gebäude	28
7.6. Bauwert der Außenanlagen	31
7.7. Sachwert der Liegenschaft	32
<b>8. Bewertung von Wasser- und Kanalisationsbauten (A.II.3)</b>	<b>33</b>
8.1. Verwendete Bewertungsmethode	33
8.2. Vorgangsweise	33
<b>9. Bewertung von Sonderanlagen (A.II.4)</b>	<b>35</b>
<b>10. Bewertung von technischen Anlagen, Fahrzeugen und Maschinen (A.II.5)</b>	<b>36</b>
10.1. Allgemeines	36
10.2. Verwendete Bewertungsmethode	36
10.3. Straßenbeleuchtungsanlagen	36
<b>11. Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung (A.II.6)</b>	<b>37</b>
<b>12. Kulturgüter (A.II.7)</b>	<b>38</b>
<b>13. Exkurs Leasinggrundsätze</b>	<b>39</b>
<b>14. Exkurs Rückwirkende Erfassung von Investitionszuschüssen (Kapitaltransfers)</b>	<b>42</b>

# 1. Einleitung

## 1.1. Ausgangslage

Die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (kurz „VRV 2015“) trat am 19. Oktober 2015 in Kraft. Gemeinden, die zum Stichtag 1. Jänner 2015 der Kontrolle des Rechnungshofes unterliegen, haben spätestens für das Finanzjahr 2019 Voranschläge und Rechnungsabschlüsse gemäß den Bestimmungen der VRV 2015 zu erstellen. Gemeinden, die zum Stichtag 1. Jänner nicht der Kontrolle des Rechnungshofes unterliegen, haben spätestens für das Finanzjahr 2020 Voranschläge und Rechnungsabschlüsse gemäß den Bestimmungen der VRV 2015 zu erstellen.

Bestandteil der Dreikomponentenrechnung und Voraussetzung für die Erstellung der Eröffnungsbilanzen ist die Bewertung des Gemeindevermögens. Die Bewertung der Eröffnungsbilanz wird im 3. und 4. Abschnitt der VRV 2015 geregelt. In den Übergangsbestimmungen (§ 38 ff. VRV 2015) sind abweichende Regeln für die Erstellung der Eröffnungsbilanz beim erstmaligen Ansatz formuliert. Über diese Regelung soll erreicht werden, dass sich Aufwand und Kosten für die Erstbewertung auf ein für die Gemeinden umsetzbares Ausmaß reduzieren.

## 1.2. Zielsetzung

Zur Vorbereitung der Umsetzung der VRV 2015 wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Diese besteht auf der technischen Seite aus der Kufgem GmbH, vertreten durch Hansjörg Recla, Josef Ortner sowie Christian Rabatscher. Auf fachlicher Seite sind Prof. Dr. Helmut Schuchter sowie die GemNova DienstleistungsGmbH, vertreten durch Dr. Klaus Kandler, Mitglieder der Arbeitsgruppe. Diese Arbeitsgruppe hat sich im ersten Schritt mit der Vermögenserfassung sowie der Erstbewertung beschäftigt.

Dieser Leitfaden soll folgende Zielsetzungen verfolgen:

- Mit den vorgeschlagenen Bewertungsmethoden bzw. Ansätzen soll eine möglichst einheitliche Vermögensbewertung durch die Tiroler Gemeinden erfolgen.
- Die Vermögenserfassung und –bewertung soll so genau wie erforderlich und so einfach wie möglich durchgeführt werden.
- Die Vermögenserfassung und –bewertung soll nachvollziehbar und transparent sein.
- Bereits bestehende externe und interne Daten sollen für die Vermögenserfassung und –bewertung herangezogen werden.
- Die Inanspruchnahme von externen Gutachtern für Zwecke der Vermögensbewertung soll unterbleiben können.
- Das beim Prozess der Vermögenserfassung und –bewertung erarbeitete Know How soll in der jeweiligen Gemeinde bleiben.

Es handelt sich hierbei um Empfehlungen für eine möglichst einheitliche Anwendung, welche mit der Gemeindeabteilung des Landes Tirol abgestimmt wurden. Bei Abweichung von diesen Empfehlungen sind die Bestimmungen der VRV 2015 zu beachten.

## 2. Begriffsbeschreibungen

### 2.1. Anschaffungskosten

Anschaffungskosten sind alle Kosten des Erwerbs, dazu zählen (§ 19 Abs. (6) VRV 2015):

- Anschaffungspreise inklusive Einfuhrzölle
- Transportkosten
- Kosten, die den Vermögensgegenstand in einen betriebsbereiten Zustand versetzen
- Abwicklungskosten
- nicht erstattungsfähige Umsatzsteuern
- bei baulichen Gegenständen bzw. Liegenschaften die Freilegungskosten
- nachträgliche Anschaffungskosten

Von den Anschaffungskosten abgezogen werden direkt zuordenbare Rabatte und Skonti. Nicht zu den Anschaffungskosten gehören Zinsen und andere Kosten, die sich aus der Aufnahme von Fremdmitteln ergeben.

#### BEISPIEL 1:

Die Gemeinde erwirbt für die Tischlerei eine Kreissäge. Der Netto-Listenpreis beträgt € 3.000,-. Die Gemeinde handelt einen Rabatt in Höhe von 10 % aus. Die Gemeinde ist nicht vorsteuerabzugsberechtigt. Für die Installation und Montage der Kreissäge durch einen externen Dienstleister werden weitere € 500,- netto berechnet. Die Anschaffungskosten berechnen sich wie folgt:

	1.	Listenpreis	€ 3000,--
-	2.	Rabatt (10 %)	€ 300,--
+	3.	Umsatzsteuer (20 %)	€ 540,--
+	4.	Montagekosten	€ 500,--
+	5.	Umsatzsteuer (20%)	€ 100,--
=	6.	<b>Anschaffungskosten</b>	<b>€ 3.840,--</b>

Die Anschaffungskosten in Höhe von € 3.840,-- stellen die Abschreibungsbasis dar.

### 2.2. Herstellungskosten

Herstellungskosten sind Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten entstehen,

- wenn durch sie ein Vermögenswert geschaffen oder in seiner Substanz wesentlich vermehrt,
- in seinem Wesen verändert oder,
- über seinen Zustand hinaus erheblich verbessert wird sowie wenn die Nutzungsdauer wesentlich verlängert wird

Als Herstellungskosten kommen nur tatsächlich angefallene Aufwendungen in Betracht. Kalkulatorische Kosten bleiben außer Ansatz. Zu den Herstellungskosten zählen sämtliche Kosten, die dem jeweiligen Vermögenswert direkt zuordenbar sind. Für jene Einrichtungen, die ausschließlich der Produktion dienen, sind die Produktionsgemeinkosten hinzuzurechnen (§ 19 Abs. (7) VRV 2015).

### 2.3. Fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten

Fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten sind die um den linearen (planmäßigen) Abschreibungsbetrag verminderten ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Abschreibung beginnt mit der Inbetriebnahme und der damit beginnenden Nutzung des Vermögenswertes. Ist der entgeltlich erworbene Vermögensgegenstand länger als sechs Monate des Haushaltsjahres im Anlagevermögen, so ist der gesamte auf ein Jahr entfallende Betrag abzusetzen, andernfalls die Hälfte (§ 19 Abs 10 VRV 2015). Für die Berechnung der Abschreibung sind die Nutzungsdauern in Anlage 7 zu verwenden (siehe dazu Punkt 3.5.).

#### BEISPIEL 2:

Die Gemeinde erwirbt im Jahre 2016 ein Nutzfahrzeug für den Wirtschaftshof. Die Anschaffungskosten für das Nutzfahrzeug betragen € 15.000,--. Die Gemeinde bezahlt im Juni 2016. In Betrieb genommen wird das Auto nach entsprechender Kfz Anmeldung im Juli 2016. Gemäß Anlage 7 beträgt die Nutzungsdauer 10 Jahre.

Anschaffungskosten	€ 15.000,--
Abschreibung 2016	€ 750,--
<b>Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2016 von:</b>	<b>€ 14.250,--</b>

Ergebnis: Das Nutzfahrzeug hat einen Buchwert von € 14.250,--. Das Nutzfahrzeug wurde im Jahr 2016 nur mit dem Hälftebetrag abgeschrieben, da die Inbetriebnahme erst im Juli erfolgt ist. Der Zeitpunkt der Zahlung ist unerheblich. Bei einer Inbetriebnahme im Juni 2016 wäre der gesamte jährliche Abschreibungsbetrag von € 1.500,-- anzusetzen gewesen.

### 2.4. Beizulegender Zeitwert (fair value)

Der beizulegende Zeitwert ist jener Wert, zu dem ein Vermögenswert zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Personen getauscht oder eine Verpflichtung beglichen werden kann. Der beizulegende Zeitwert ist zu ermitteln aus (§ 19 Abs 9 VRV 2015):

1. Dem Preis einer bestehenden, bindenden Vereinbarung oder sofern diese nicht vorliegt,
2. dem gegenwärtigen Marktpreis, wenn der Vermögenswert in einem aktiven Markt gehandelt wird oder sofern dies nicht zutrifft,



3. dem Preis der letzten Transaktionen, sofern die Umstände, unter denen die Transaktionen stattgefunden haben, sich nicht wesentlich geändert haben oder sofern dies nicht möglich ist,
4. dem Wert, der sich auf einer bestmöglichen, verlässlichen Schätzung ergibt.

Die vorangeführte Bewertungshierarchie ist einzuhalten.

## 2.5. Barwert

Der Barwert ist jener Wert, der sich aus den abgezinsten kumulierten Zahlungen ergibt. Als Zinssatz ist, soweit nicht im Einzelfall anderes vorgeschrieben, jener zu verwenden, der dem Zinssatz der am Rechnungsabschlussstichtag gültigen durch Umlauf gewichteten Durchschnittsrendite für Bundesanleihen (UDRB) entspricht (§ 19 Abs. (5) VRV 2015).

### BEISPIEL 3:

Die Gemeinde investiert am 1. Jänner 2018 in ein Projekt eine Summe von 100.000 Euro. Dafür erhält sie 3 Jahre lang jeweils am 31. Dezember eine Zahlung aus dem Projekt in Höhe von 40.000 Euro. Nach Ablauf der drei Jahre endet das Projekt. Die umlaufgewichtete Durchschnittsrendite zum Rechnungsabschlussstichtag beträgt 0,5 %.

Für die Berechnung des Barwerts wird nunmehr jeweils jede der 3 Zahlungen entsprechend abgezinst. Die Zahlungsreihe für die Barwertberechnung sieht wie folgt aus:

	2018	2019	2020
Einzahlung	40.000	40.000	40.000
Abzinsungsfaktor	$1/(1+0,005)$	$1/(1+0,005)^2$	$1/(1+0,005)^3$
Barwertfaktor	0,9950	0,9901	0,9851
<b>Barwert</b>	<b>39.800</b>	<b>39.604</b>	<b>39.404</b>

Die Gemeinde erhält für ihre am 1. Jänner 2018 getätigte Investition in Höhe von 100.000 Euro ein Jahr später eine erste Zahlung in Höhe von 40.000 Euro am 31.12.2018. Das bedeutet, 40.000 Euro, welche die Gemeinde in einem Jahr (am 31. Dezember 2018) erhält, sind zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Investition (hier am 1. Jänner 2018) 39.800 wert (Barwert). Summiert man die 3 Barwerte auf, erhält man den gesamten Barwert in Höhe von  $39.800 + 39.604 + 39.404 = 118.808$  Euro.

Für die Gemeinde bedeutet dies, dass sie beim gegenständlichen Projekt für die Investition von 100.000 Euro als Gegenwert eine Zahlungsreihe mit einem Barwert von 118.808 Euro erhält. Der Nettobarwert als Differenz zwischen Barwert und Investitionsbetrag ist mit 18.808 Euro positiv. Das Projekt lohnt sich für die Gemeinde.

## 3. Allgemeines

### 3.1. Inhalt dieses Leitfadens

Dieser Leitfaden befasst sich ausschließlich mit den nachfolgend dargestellten Bestandteilen des langfristigen Vermögens gemäß Anlage 1c zur VRV 2015 zu § 18 VRV 2015:

<b>A</b>	<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>10</b>
<b>A.I</b>	<b>Immaterielle Vermögenswerte</b>	<b>101</b>
<b>A.II</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>102</b>
A.II.1	Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	1021
A.II.2	Gebäude und Bauten	1022
A.II.3	Wasser - und Kanalisationsbauten	1023
A.II.4	Sonderanlagen	1024
A.II.5	Technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen	1025
A.II.6	Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1026
A.II.7	Kulturgüter	1027

### 3.2. Inhalt der Vermögensrechnung

Gegenstand der aktivseitigen Vermögensrechnung sind grundsätzlich Vermögenswerte. Die VRV 2015 definiert den „Vermögenswert“ aber nicht. Nach dem Verständnis der allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften muss die Gemeinde über einen Wert aufgrund vergangener Ereignisse die Verfügungsmacht haben und es ist zu erwarten, dass der Gemeinde daraus ein künftiger Nutzen zufließt; der Nutzen kann in Zahlungseingängen, in verminderten oder gänzlich entfallenden Zahlungsausgängen bestehen. Der Nutzen kann aber auch ein immaterieller Mehrwert für die Bevölkerung sein.

#### BEISPIEL 4:

Die Gemeinde hat von einem Bauern für einen Radweg 300 m<sup>2</sup> Boden zum Preis von € 9.000,- erworben.

Das Grundstück wird künftig keinen Ertrag bringen. Der künftige Nutzen besteht nachhaltig darin, dass die GemeindegängerInnen einen Radweg nutzen können und damit die Gesundheit verbessert werden kann (spätere Instandhaltungen auf dem Radweg sind je nach Umfang entweder Aufwendungen oder führen ihrerseits zu aktivierungsfähigen Vermögenswerten (§ 24 Abs. (8) VRV 2015)).

Vermögenswerte sind gemäß § 19 Abs. (1) VRV 2015 dann in der Vermögensrechnung zu erfassen, wenn die Gebietskörperschaft zumindest wirtschaftliches Eigentum daran erworben hat. Wirtschaftliches Eigentum liegt gemäß § 19 Abs. (2) VRV 2015 unabhängig von der zivilrechtlichen Eigentümerschaft vor, wenn die Gemeinde wirtschaftlich wie ein Eigentümer über eine Sache herrscht, indem sie diese insbesondere besitzt, gebraucht, die Verfügungsmacht über sie innehat und das Risiko ihres Verlustes oder ihrer Zerstörung trägt.

### BEISPIEL 5:

Die Gemeinde möchte auf eigenem Grund eine Feuerwehrrhalle errichten. Diese Baumaßnahme wird über eine Leasingvereinbarung abgewickelt, wobei die Leasinggesellschaft die Halle als Superädifikat auf einem Grundstück der Gemeinde errichtet. Die Nutzungsdauer der Halle ist 40 Jahre (Anlage 7); es wurde mit der Leasinggesellschaft eine Grundmietzeit von 40 Jahren vereinbart. Mit Ablauf der Mietdauer und Bezahlung der letzten Leasingrate erwirbt die Gemeinde das Eigentum an der Feuerwehrrhalle.

Obwohl sämtliche Baurechnungen auf die Leasinggesellschaft lauten, ist die Gemeinde wirtschaftliche Eigentümerin der neuen Feuerwehrrhalle: Bei diesem Finanzierungsleasing entspricht die unkündbare Grundmietzeit der Nutzungsdauer der Halle, weshalb die „Nutzungsüberlassung“ wirtschaftlich einen verdeckten Ratenkauf darstellt (ausführlich im Punkt 13 „Exkurs Leasinggrundsätze“).

### BEISPIEL 6:

Die Gemeinde hat für die Freiwillige Feuerwehr des Ortes ein Löschfahrzeug angeschafft. Das Land hat die Investition subventioniert (Landes-Feuerwehrrfonds). Nach dem Landes-Feuerwehrrgesetz 2001 sind u. a. Beschaffung und Erhaltung der für die Freiwilligen Feuerwehren erforderlichen Löschgeräte, Alarmeinrichtungen, Wasserversorgungsanlagen, Gerätehäuser usw. Pflichtaufgaben der Gemeinde. Alle daraus entstehenden Kosten hat, unbeschadet einer Beitragsleistung des Landes-Feuerwehrrfonds (§ 29 LFG 2001), die Gemeinde zu tragen. Auch wenn die Feuerwehr das Löschgerät gebraucht und darüber verfügt, liegt wegen des finanziellen Bezuges wirtschaftliches Eigentum der Gemeinde vor.

## 3.3. Bewertungsgrundsätze

Sachanlagen sind gemäß § 19 Abs. (8) VRV 2015 grundsätzlich auf Basis von fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zu bewerten und in die Eröffnungsbilanz aufzunehmen. Die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten sollten die dominante Bewertungsmethode im Rahmen der Vermögensbewertung darstellen.

Bei einem unentgeltlichen Erwerb hat die Bewertung mittels beizulegender Zeitwert (fair value) zu erfolgen.

### 3.4. Übergangsbestimmungen gemäß § 39 VRV 2015

Die Übergangsbestimmungen gemäß § 39 VRV 2015 ermöglichen bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz (ausschließlich beim erstmaligen Ansatz) eine vereinfachte Bewertung. Abweichend können Vermögensgegenstände

- auch zum beizulegenden Zeitwert auf Basis eines vorhandenen Gutachtens,
- nach einer internen plausiblen Wertfeststellung,
- nach Durchschnittswerten von Anschaffungs- und Herstellungskosten,
- sonstiger Nachweise wie aktueller Durchschnittspreisermittlungen oder
- mittels Schätzwertverfahren

bewertet werden.

Gemäß § 38 Abs. (3) VRV 2015 können bei der erstmaligen Erfassung und Bewertung von Vermögenswerten in der Eröffnungsbilanz die Bewertungsmethoden des § 39 VRV 2015 unter Beachtung verwaltungsökonomischer Prinzipien zusätzlich zu den Regelungen der §§ 19 bis 36 VRV 2015 angewendet werden. Es ist lediglich anzuführen, welche Methode verwendet wurde. Dieser Logik folgt dieser Leitfaden und führt für jeden Vermögentyp die angewendete Bewertungsmethode an.

### 3.5. Grundsatz der Bewertung gemäß Anlage 7 zur VRV 2015

Entsprechend den Erläuterungen zur VRV 2015 sind für die Berechnung der Abschreibung die Nutzungsdauern in Anlage 7 zu verwenden. Eine andere Berechnung der Abschreibung ist zwar möglich, wenn sich aus den tatsächlichen Gegebenheiten der Sachanlage eine andere voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer ergibt, dies ist dann aber jeweils zu begründen. Im Sinne der Einheitlichkeit wird jedoch von einer abweichenden Berechnung der Abschreibung abgeraten.

Bei der erstmaligen Erfassung sollen jene Werte erfasst werden, die Vermögensgegenstände aufweisen würden, wäre die VRV 2015 schon zum Zeitpunkt der Anschaffung der jeweiligen Vermögensgegenstände gültig gewesen. Die daraus resultierenden fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten werden sodann auf die Restnutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes abgeschrieben.

#### BEISPIEL 7:

Ampelanlage, Anschaffung im Jänner 2005, Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 15 Jahre

Historische Anschaffungskosten (in Euro)	1.000,--
Nutzungsdauer laut Abschreibungspraxis bisher 30 Jahre, ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	566,67
Nutzungsdauer gemäß Anlage 7, ergibt einen Buchwert (fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten) zum 31.12.2017 von:	133,33

Ergebnis: Die Ampelanlage hat einen Buchwert von € 133,33.

### BEISPIEL 8:

Schule im Massivbau, Anschaffung im Jänner 1957, Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 80 Jahre

Historische Anschaffungskosten (in Euro)	800.000,--
Nutzungsdauer laut Abschreibungspraxis bisher 40 Jahre, ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	0,--
Nutzungsdauer gemäß Anlage 7, ergibt einen Buchwert (fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten) zum 31.12.2017 von:	190.000,--

Ergebnis: Die Schule hat einen Buchwert von € 190.000,--.

Gemäß § 38 Abs. (4) VRV 2015 sind bereits vollständig - unter Verwendung der in Anlage 7 festgesetzten Nutzungsdauern - abgeschriebene, noch vorhandene Sachanlagen in die Anlagenverzeichnisse aufzunehmen und bis zu ihrem Ausscheiden mit dem Wert Null anzusetzen.

### BEISPIEL 9:

Ampelanlage, Anschaffung im Jänner 2000, Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 15 Jahre

Historische Anschaffungskosten (in Euro)	1.000,--
Nutzungsdauer laut Abschreibungspraxis bisher 30 Jahre, ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	400,--
Nutzungsdauer gemäß Anlage 7, ergibt einen Buchwert (fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten) zum 31.12.2017 von:	0,--

Ergebnis: Die Ampelanlage ist im Anlageverzeichnis mit dem Wert Null zu erfassen; auch in der späteren Eröffnungsbilanz scheint sie wertmäßig nicht mehr auf.

## 3.6. Grundsatz der Einzelbewertung

Gemäß § 19 Abs. (4) VRV 2015 sind zum Zwecke der Erstellung der Vermögensrechnung verpflichtend vollständige Anlageverzeichnisse zu führen. Eine detaillierte Erfassung von bereits vollständig abgeschrieben Vermögensgegenständen der Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung, welche noch nicht ausgeschieden wurden und damit genutzt werden können, ist im Anlagespiegel zwar erforderlich, kann aber zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

### 3.7. Geringwertiges Vermögen und Gruppenbewertung

Für den Finanzierungsvorschlag versteht man unter Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit jene Auszahlungen aus dem Zugang von Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenständen, deren Anschaffungskosten den Wert von € 400 übersteigen (§ 11 Abs. (4) VRV 2015). Für den Rechnungsabschluss fehlt eine vergleichbare Regelung. Überträgt man aber diese voranschlagsbezogene Geringfügigkeitsgrenze auch auf die Bestandteile des Rechnungsabschlusses, dann ist gemeint, dass Investitionen unter diesem Wert als Aufwendungen gelten (nur in der Ergebnisrechnung zu erfassen, nicht in der Vermögensrechnung).

Allerdings sind Wirtschaftsgüter, die aus Teilen bestehen, als einheitlicher Vermögenswert zu erfassen, wenn sie nach ihrem wirtschaftlichen Zweck oder nach der Verkehrsauffassung eine Einheit bilden.

#### BEISPIEL 10:

*Die Gemeinde hat den Veranstaltungssaal neu bestuhlt; insgesamt wurden 200 Stühle angeschafft, wobei der einzelne Stuhl € 150,- gekostet hat. Obwohl der einzelne Stuhl weniger als EUR 400,00 kostet, bilden die Stühle im Veranstaltungssaal eine Einheit. Die Stuhlgruppe ist als ein Vermögenswert zu erfassen.*

Wenn mehrere gleichartige Vermögensgegenstände angeschafft werden, die aber keine Einheit bilden, deren einzelner Wert unter € 400,00 liegt und diese Vermögensgegenstände auch gemeinsam genutzt werden, so kommt die Gruppenbewertung nach § 19 (3) VRV 2015 zu tragen, wonach Gegenstände mit gleicher Nutzungsdauer zu einer Sachanlage zusammengefasst werden können, wenn diese üblicherweise zusammen genutzt werden. Demnach können diese Gegenstände als ein Vermögensgegenstand in das Anlageverzeichnis aufgenommen werden.

#### BEISPIEL 11:

*Die Gemeinde hat für die Hauptschule 20 EDV-Stationen für den EDV-Schulungsraum angeschafft; jede Station besteht aus PC (€ 500,-), Drucker (€ 200,-) und Maus (€ 35,-). EDV-Geräte wie PC und Drucker sind keine einheitlichen Vermögenswerte und damit im Sinne der Einzelbewertung getrennte Vermögensgegenstände. Während die PC jedenfalls zu aktivieren sind, könnten Drucker und Mäuse als geringwertige Wirtschaftsgüter sofort als Aufwand erfasst werden. Alle EDV-Stationen können aber auch als eine Gruppe „EDV-Geräte Hauptschule“ aktiviert werden.*

### 3.8. Einzelbewertung und Festwertmethode

Weiters kann gemäß § 19 Abs. (3) VRV 2015 für bewegliche Güter aus Zwecken der Vereinfachung ein Festwertverfahren angewendet werden. Diese beweglichen Güter dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit einem bleibenden Wert (Festwert) in der Bilanz ausgewiesen werden. Nachbeschaffungen sind nicht zu aktivieren, sondern als Aufwand in der Ergebnisrechnung zu erfassen. Folgende Voraussetzungen müssen hierfür vorliegen:

- Es muss sich um gleichartige Wirtschaftsgüter handeln.
- Die Gruppe unterliegt hinsichtlich Größe, Wert und Zusammensetzung voraussichtlich nur geringen Veränderungen.
- Der Gruppenbestand wird regelmäßig ersetzt, so dass Abgänge und Abschreibungen durch entsprechende Zugänge ausgeglichen werden.
- Der Gesamtwert der Gruppe muss von untergeordneter Bedeutung im Verhältnis zum Wert des Gesamtvermögens sein.

Der Festwert sollte zumindest alle fünf Jahre durch eine Bestandsaufnahme überprüft werden. Wesentlichen Veränderungen des Festwertes ist durch eine entsprechende Anpassung Rechnung zu tragen. Wird der Festwert als Wertansatz gewählt, ist er iSd Bewertungsstetigkeit fortzuführen. Nach der Verwaltungspraxis des BMF kommen Festwerte insbesondere für folgende Gruppen von Wirtschaftsgütern in Betracht (Rz 2279 EStR):

- Feuerlöschgeräte,
- Flaschen,
- Flaschenkästen,
- Laboratoriumseinrichtungen,
- Leergebinde,
- Mess- und Prüfgeräte,
- Rechen- und Schreibmaschinen,
- Werkzeugsätze.

### 3.9. Einzelbewertung als Instrument der Inventarisierung

Grundsätzlich sollte weder von der Bildung von Sachgesamtheiten noch vom Festwertverfahren Gebrauch gemacht, sondern jeder Vermögenswert für sich einzeln erfasst und bewertet werden, am Beispiel eines Klassenzimmers somit jeder Stuhl, jeder Tisch, etc.

Grund hierfür ist, dass die Bildung von Sachgesamtheiten sowie von Gruppenbewertungen einer gleichzeitigen Inventarisierung entgegenstehen würde, da Sachgesamtheiten als auch zusammengefasste Gruppen von beweglichen Gütern nicht inventarisiert werden können. So müsste neben dem Anlageverzeichnis ein gesondertes Inventarverzeichnis geführt werden, was einen höheren Verwaltungsaufwand mit sich bringt. Jedes Anlagegut sollte eine eigene Inventarnummer erhalten.

Ziel ist es das Anlageverzeichnis mit dem Inventarverzeichnis gleichzuschalten. Im Anlageverzeichnis würden jene Vermögensgegenstände, welche vollständig abgeschrieben sind, bis zu ihrem körperlichen Ausscheiden (Aussonderung) einfach mit dem Wert Null erfasst bleiben. Sie würden zwar für die Bilanz wertmäßig keine Rolle mehr spielen, wären aber als Informationsgrundlage einer zukünftigen Kosten- und Leistungsrechnung und für die Ermittlung des Reinvestitionsbedarfes wertvoll und es könnte somit auf eine gesonderte Inventarisierung verzichtet werden.

Im Anlage-/ Inventarverzeichnis könnten sich somit neben Vermögensgegenständen über der Geringfügigkeitsgrenze von € 400,-- auch andere Gebrauchsgegenstände befinden, bei welchen aufgrund ihrer Nutzungsdauer bzw. ihres Wertes eine Inventarisierung sinnvoll erscheint. Auf weitere Details zum Thema Inventarisierung kann im Rahmen dieses Leitfadens nicht eingegangen werden.

## **4. Immaterielle Vermögenswerte (A.I)**

Unter immateriellen Vermögenswerten versteht man identifizierbare, nicht monetäre Vermögenswerte ohne Substanz. Immaterielle Vermögenswerte sind mit den fortgeschriebenen Anschaffungskosten anzusetzen. Selbsterstellte immaterielle Vermögenswerte (z.B. selbst erstellte Software) dürfen nicht in die Vermögensrechnung aufgenommen werden. Beispiele für immaterielle Vermögenswerte sind:

- Baurechte
- Jagdrechte
- Fischereirechte
- Software
- Lizenzen

### *BEISPIEL 12:*

*Die Gemeinde hat mit einem Bauern einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, wonach die Friedhofsbesucher die Wiese des Bauern zwischen Friedhof und Parkplatz über einen Weg betreten dürfen. Das Wegerecht wurde gegen eine Einmalzahlung von € 3.000 über einen Zeitraum von 30 Jahren eingeräumt.*

*Die Gemeinde hat ein dingliches Recht erworben. Es handelt sich um ein befristetes dingliches Recht, das als immaterieller Vermögenswert über den Zeitraum der vertraglichen Vereinbarung abzuschreiben ist (Anlage 7 zu VRV 2015).*



## 5. Grundstücke (A.II.1)

### 5.1. Allgemeines

Gemäß § 39 VRV 2015 können Grundstücke zum beizulegenden Zeitwert auf Basis

- eines vorhandenen Gutachtens,
- nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder
- mittels Schätzwertverfahren

bewertet werden.

Grundstücke sind im Sinne des Vermessungsgesetzes zu verstehen. Die erforderlichen Angaben zu Grundstücken sind dem Grundbuch als öffentliches Buch zu entnehmen. Auf dessen Richtigkeit und Vollständigkeit – gemäß dem Vertrauensprinzip – darf jedermann vertrauen. Es sind nur jene Grundstücke zu erfassen und zu bewerten, die im Eigentum der Gemeinde stehen oder über die die Gemeinde als wirtschaftlicher Eigentümer verfügt.

Da Gutachten über den Wert von gemeindeeigenen Grundstücken nur im Ausnahmefall vorliegen, scheint dieser Bewertungsansatz nicht zielführend. Die interne plausible Wertfeststellung ist mit einem verhältnismäßig nicht zu unterschätzenden Aufwand verbunden, weshalb dieser Ansatz nur in begründeten Einzelfällen empfohlen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bewertung gemäß den in diesem Leitfaden enthaltenen Empfehlungen die Einholung von Sachverständigengutachten nicht erforderlich ist.

### 5.2. Verwendete Bewertungsmethode

Grundstücke können bei ihrer erstmaligen Erfassung auch mittels Schätzwertverfahren bewertet werden. Ein zuverlässiges Schätzwertverfahren ist laut Gesetzgeber zum Beispiel das Grundstücksrasterverfahren. Bei Anwendung des Grundstücksrasterverfahrens sind die Grundstücke in Benützungsarten und allenfalls Nutzungen einzuteilen. Die Flächen sind zu den Basispreisen für die jeweilige Lage zu bewerten, wobei der „Basispreis für Bauflächen“ und der „Basispreis für landwirtschaftliche Nutzflächen“ als Bewertungsgrundlage dienen und sich der jeweilige Wert des Grundstückes als Prozentsatz vom relevanten Basispreis ergibt.

Aus Effizienzgründen wird empfohlen für Zwecke der Erstbewertung dieses Verfahren zu verwenden. Die Software k5 EB hat die im § 39 Abs. (3) VRV 2015 angeführten Bewertungsansätze bereits hinterlegt. Die Grundstücke der Gemeinden können von der Grundstücksdatenbank, betrieben vom Bundesministerium für Justiz, ins k5 EB eingespielt werden.

### 5.3. Grundstücksrasterverfahren

Bei Anwendung des Grundstücksrasterverfahrens sind die Grundstücke in Benützungsarten und allenfalls Nutzungen einzuteilen. Die Flächen sind gemäß § 39 Abs. (3) VRV 2015 zu den Basispreisen für die jeweilige Lage wie folgt zu bewerten:

- Baufläche zu Basispreisen für Bauflächen,
- landwirtschaftliche Nutzflächen zu Basispreisen für landwirtschaftliche Nutzflächen,
- Garten zu 80 % des Basispreises für Bauflächen,
- Weingarten zu 200 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
- Alpe zu 20 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
- Wald zu 50 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
- Gewässer zu 50 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen,
- sonstige Benützungsarten zu 20 % des Basispreises für Bauflächen mit Ausnahme von Ödland, Fels- und Geröllflächen und Gletschern zu 10 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen.

Datengrundlage für die Basispreise bilden die Kaufpreissammlung der Finanzverwaltung sowie Regionalinformationen des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen („BEV“). Diese Daten können laut Aussage des Bundesministeriums für Finanzen als Grundlage für die Erstellung der Eröffnungsbilanzen für Gemeinden mit Stichtag 1.1.2019 bzw. 1.1.2020 herangezogen werden. Die gewichteten Durchschnittspreise aus den Transaktionen der Jahre 2008 bis 2015 werden für die Ermittlung der Basispreise für Landwirtschaft und Bauland herangezogen.

Detailliertere Informationen zum Grundstücksrasterverfahren können den „Erläuterungen zur Veröffentlichung der Basispreise“ entnommen werden, welche auf der Homepage des Bundesministeriums für Finanzen eingesehen bzw. heruntergeladen werden können (<https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/neuevoranschlags-und-rechnungsabschlussverordnung.html>). Im Anhang A zu diesem Leitfaden finden Sie je ein Berechnungsbeispiel.

### 5.4. Festlegung des Basispreises für Bauflächen

Die Festlegung des Basispreises für Bauflächen ist über das BMF im Wege der von den Finanzämtern über die dort aufliegenden Kaufpreissammlungen erfolgt (BMF, Abt. II/3 – Veröffentlichung der Basispreise; Stand 11. April 2017). Die Basispreise für die Tiroler Gemeinden können der Anlage B zu diesem Leitfaden entnommen werden.

### 5.5. Bewertung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Weingärten

Die Basispreise für landwirtschaftliche Nutzflächen können ebenso der Anlage B zu diesem Leitfaden entnommen werden. Die Bewertung von Grundstücken mit der Benützungsart bzw. der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen und Weingärten unter Heranziehung der vom Bundesministerium bekanntgegebenen Basispreise ist sinnvoll. Die Grundstücksarten Gewässer, Alpe, Wald sowie Ödland, Fels- und Geröllflächen und Gletscher müsste man jedoch anders betrachten, da

eine Bewertung dieser Grundstücksarten auf Basis des jeweiligen Prozentsatzes des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen laut Anlage B zu massiven Wertverzerrungen führen kann. Auch das Bundesministerium hat bereits festgestellt, dass aufgrund der Methodik des Grundstücksrasterverfahrens atypische Preise nicht ausgeschlossen werden können. Für diesen Fall verweist das Bundesministerium auf die beiden weiteren möglichen Varianten der Bewertung gemäß § 39 VRV 2015 und empfiehlt im Fall von unrealistischen Basispreisen eine VRV-konforme Methode anzuwenden.

## 5.6. Bewertung der Grundstücksarten Gewässer, Alpe, Wald, Ödland, Fels- und Geröllflächen sowie Gletscher

Im Fall der Bewertung der Grundstücksarten Gewässer, Alpe, Wald, Ödland, Fels- und Geröllflächen sowie Gletscher sollte man zur Festlegung des bezugnehmenden Basispreises ein vereinfachtes Ertragswertverfahren mittels Barwert einer ewigen Rente verwenden.

Entsteht nämlich der Liegenschaftsreinertrag zur Gänze oder zum wesentlichen Teil aus einer Liegenschaft ohne bauliche Anlagen, so kann angenommen werden, dass dieser Ertrag unbefristet währt, da der Boden ein unbegrenzt nutzbares Wirtschaftsgut ist. Die Formel für die Berechnung lautet:

$$\text{Ertragswert} = \text{Liegenschaftsreinertrag eines Jahres} * 100 / \text{Liegenschaftszinssatz in \%}$$

Als Basiszinssatz für die Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes kann z.B. die Vergleichsveranstaltung in festverzinsliche Wertpapiere herangezogen werden. Die von der österreichischen Nationalbank veröffentlichte Sekundärmarktrendite dient als Anhaltspunkt für die aus festverzinslichen Wertpapieren fließenden Zinsen. Es ist ein Durchschnittswert der letzten Jahre heranzuziehen, damit der längerfristige Entwicklungstrend Berücksichtigung findet. Der Geldwertanpassungsabschlag bleibt aufgrund der derzeitigen nahezu deflationären Situation am Finanzmarkt unberücksichtigt. Auch das allgemeine und spezielle Risiko spielen im konkreten Fall (Mischbewertung) keine Rolle, weshalb auch diese beiden Berechnungsfaktoren außer Acht gelassen werden. Anbei die Renditen auf dem österreichischen Rentenmarkt seit 2004:

Periodendurchschnitt	Emissionsrenditen 2)			
	Bund	Inländische Emittenten gesamt	Bund	Emittenten gesamt
2004	4,04	4,05	3,41	3,43
2005	3,58	x	2,97	2,99
2006	3,74	x	3,64	3,66
2007	4,21	x	4,24	4,26
2008	4,16	x	4,11	4,17
2009	3,7	x	3,28	3,33
2010	2,95	x	2,47	2,48
2011	3,1	x	2,63	2,64
2012	2,45	x	1,49	1,49
2013	1,77	x	1,06	1,07
2014	1,26	x	0,95	0,96

Nimmt man die Jahre 2004 bis 2014, so ergibt sich ein durchschnittlicher Liegenschaftszinssatz von 2,77 %. Gemäß Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 6. Auflage, S. 95, kann man im Allgemeinen bei land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften mit einem Liegenschaftszinssatz von 2,0 % (+/-) zu einem zutreffenden Liegenschaftswert kommen.

Diese Berechnungsmethode ist als Kombination der gemäß VRV 2015 zulässigen Verfahren zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes, nämlich der internen plausiblen Wertfeststellung und dem Schätzwertverfahren (hier: Grundstücksrasterverfahren), ein nachvollziehbarer Ansatz. Gemäß erläuternden Bemerkungen zu § 39 VRV 2015 zieht der Ordnungsgeber ausdrücklich in Betracht, dass durch das Rasterverfahren (vereinfachte Bewertungsmethode aufgrund Verwaltungsökonomie) kein Referenzwert für den Verkauf der jeweils relevanten Grundstücke widergespiegelt wird. Die Ermittlung eines Verkehrswertes ist nicht Ziel dieses Bewertungsverfahrens.

### *BEISPIEL 13:*

*Die Gemeinde X verpachtet 29.144 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche zu einem jährlichen Pachtzins von € 3.390,--. Der Ertragswert dieser landwirtschaftlichen Flächen unter Zugrundelegung eines Jahresreinertrages von € 3.390,-- und eines Liegenschaftszinssatzes von 2,77 % ist wie folgt zu berechnen:*

$$\text{Ertragswert} = \text{€ } 3.390,-- * 100 / 2,77 = \text{€ } 122.382,67$$

*Der Wert für einen Quadratmeter Fläche in der Gemeinde X bzw. der Basispreis für landwirtschaftliche Nutzflächen würde somit bei Anwendung der Ertragswertmethode € 4,20 betragen (122.382,67/29.144). Zum Vergleich beträgt der Basispreis für landwirtschaftliche Nutzflächen in der Gemeinde X laut Kaufpreissammlung des Finanzamtes € 27,3982 (BMF, Abt. II/3 – Veröffentlichung der Basispreise; Stand 11. April 2017).*

*Auf Grundlage einer internen plausiblen Wertfeststellung wurde der Basispreis für landwirtschaftliche Nutzflächen mit € 4,20/m<sup>2</sup> ermittelt. Nach Maßgabe des Grundstücksrasterverfahrens ist der Gemeindewald, unabhängig von der konkreten Nutzung, davon mit 50%, also € 2,10/m<sup>2</sup> anzusetzen (Kombination der Methoden).*

## **6. Grundstückseinrichtungen (A.II.1)**

### **6.1. Allgemeines**

Unter Grundstückseinrichtungen sind Infrastrukturanlagen und Gemeingebrauchsflächen (öffentliches Gut), insbesondere befestigte und unbefestigte Straßen, Schienen-, Flug- und Hafenanlagen zu verstehen. Beim erstmaligen Ansatz können Grundstückseinrichtungen zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten, mittels Wertangaben in vorhandenen Gutachten, nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder mittels sonstiger Nachweise (z.B. Durchschnittspreisermittlung) bewertet werden.

Bei Grundstückseinrichtungen wird zwischen dem Grundstück, welches keiner Abschreibung unterliegt, und dem Aufbau der Anlage (Straßenbau), welcher einer linearen Abschreibung gemäß Nutzungsdauertabelle unterliegt, unterschieden. Diese sind getrennt auszuweisen. Es wird empfohlen, das Straßengrundstück bei Anwendung des Grundstücksrasterverfahrens mit 20 % des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen gemäß Anlage B zu bewerten. Würde man es unter „sonstige Benützungsarten“ subsumieren, müsste man 20 % des Basispreises für Bauflächen heranziehen, was zu einer massiven Wertverzerrung führen würde.

### **6.2. Verwendete Bewertungsmethode**

Der Wert des Aufbaus wird durch eine interne plausible Wertfestsetzung nach Wiederbeschaffungszeitwerten ermittelt. Grundsätzlich wird dabei von unbefestigten und befestigten Straßen ausgegangen. Eine weitere Unterteilung der Straßenaufbauten erfolgt aus verwaltungsökonomischer Sicht nicht. Unter Zugrundelegung des Zustandes des jeweiligen Straßenzuges kommt man im Ergebnis zu Vermögenswerten, welche in der Folge nach untenstehender Systematik (Punkt 6.4.) und gemäß Anlage 7 beschrieben werden.

### **6.3. Definition Straße**

Gemäß § 2 Abs. (1) des Tiroler Straßengesetzes ist eine Straße eine bauliche Anlage, die dazu bestimmt ist, dem Verkehr von Fußgängern, von Fahrzeugen einschließlich Kraftfahrzeugen und von Tieren zu dienen. Eine weitere Unterteilung einer Straße in ihre Bestandteile kann für Zwecke der Erstbewertung im Sinne der Verwaltungsökonomie entfallen. Es reicht die Breite bzw. die Länge der befestigten oder unbefestigten Straße. Grundsätzlich gehören zur Straße:

- Die einzelnen Schichten des Straßenkörpers
- Radwege, Gehwege, kombinierte Rad- und Gehwege
- Verkehrsinseln
- Geschwindigkeitsbremsen
- Fahrbahnmarkierungen
- Fußgängerquerungshilfen
- Pflanzenbeete in der Fahrbahn
- Gräben

- Böschungen
- Bankette
- Straßenabläufe, Straßenentwässerungsanlagen
- Grünstreifen
- Schutzplanken
- Betonschutzwände

Selbständig zu erfassen und einzeln zu bewerten sind:

- Kreisverkehrsanlagen
- Bushaltestellen
- Unterstände Bushaltestellen
- Parkplätze jeder Art
- Taxistände
- Verkehrsampeln, Signalanlagen
- Parkleitsysteme
- Straßenbeleuchtung

## 6.4. Straße - Aufbau

Beim Straßenaufbau ist nach den erläuternden Bemerkungen zur VRV 2015 eine getrennte Bewertung nach Decke, Tragschicht und Unterbau nicht notwendig. Es wird ausschließlich zwischen unbefestigten und befestigten Anlagen unterschieden. Als unbefestigt werden einfache und locker angefertigte Wege (z.B. Schotterfeldwege) eingestuft, als befestigt gelten hingegen Anlagen mit einem mittleren Straßenaufbau (z.B. einfache Asphaltdecke, Pflasterstraße). Laut der Abteilung Verkehr und Straße des Landes Tirol kann man bei Gemeindestraßen durchschnittliche Neubaukosten von netto € 50,-- bis € 60,-- ansetzen. Bei unbefestigten Anlagen kann man durchschnittliche Neubaukosten von netto € 25,-- bis € 30,-- ansetzen.

Bei der Bewertung einer Straßenanlage könnte man einen Abschlagsraster einsetzen, der wie folgt strukturiert ist:

Kategorie	Technische Einschätzung	Abschlag in Prozent	Restnutzungsdauer
<b>Sehr gut</b>	<i>Neuwertig</i>	0	33
<b>Gut</b>	<i>Kleinere Ausbesserungen der Fahrbahn; wenig Spurrinnen; keine Risse in der Oberfläche</i>	25	25
<b>Mittel</b>	<i>Mehrere Ausbesserungen der Fahrbahn; mehrere Spurrinnen in der Fahrbahn; Risse in der Oberfläche</i>	50	17
<b>Schlecht</b>	<i>Eine Sanierung der Straße ist bald erforderlich; starke und zahlreiche Frostaufbrüche; zahlreiche Spurrinnen</i>	80	7

Mit Hilfe des Bewertungsrasters sowie den GIP Daten („GIP“ steht für „Graphenintegrations-Plattform“; durch den verkehrsbezogenen Datenaustausch soll zwischen den Gebietskörperschaften eine zeitgemäße Verwaltung von Österreichs Verkehrswegen ermöglicht werden; <http://www.gip.gv.at>) könnte somit sehr effizient auf Basis des Straßenzustandes eine Erstbewertung des Straßenaufbaus samt Festlegung der Restnutzungsdauer durchgeführt werden, weshalb diese Vorgehensweise vorgeschlagen wird.

## BEISPIEL 14:

Die Gemeinde hatte eine Erschließungsstraße errichtet (Errichtungsjahr unbekannt). Die Länge dieser Straße beträgt 250 m. Die Breite der Straße beträgt inklusive Grünstreifen, Böschung und Gehweg gesamt 7,50 m. Die Straße ist asphaltiert und weist mittlerweile kleine Ausbesserungen der Fahrbahn auf und ist somit als gut zu bewerten. Die Neubaukosten pro m<sup>2</sup> betragen € 60,-- inkl. USt. Der Wert der Straße ergibt sich somit wie folgt:

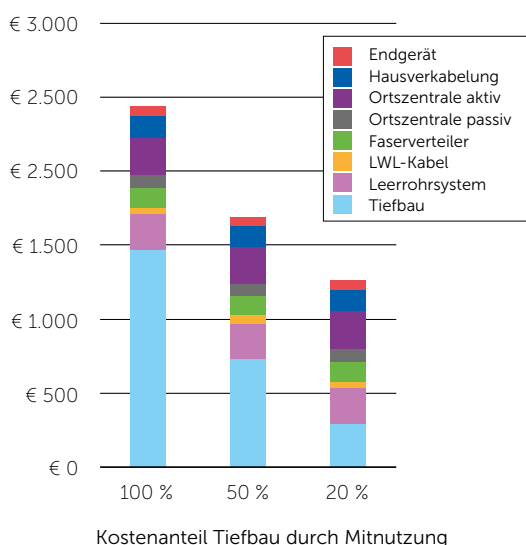
Straßenfläche	1.875 m <sup>2</sup> (250 * 7,5)
Neubaukosten (=100% Restnutzungsdauer)	€ 112.500 (1.875 * 60)
Abschlag in Prozent	25 %
Wert des Straßenaufbaus aktuell	€ 84.375
Restnutzungsdauer (75% von 33 Jahren)	25 Jahre
Jährliche Abschreibung (€ 84.375 / 25 Jahre)	€ 3.375

## 6.5. Breitbandinfrastruktur

Breitband-Datennetze sind die Infrastruktur der Informationsgesellschaft. Deshalb wurden von politischer Seite ehrgeizige Ziele gesteckt. Bis zum Jahr 2020 soll es für die österreichischen Haushalte und Unternehmen flächendeckenden Zugang zu Hochleistungsbreitband geben (Breitbandstrategie 2020).

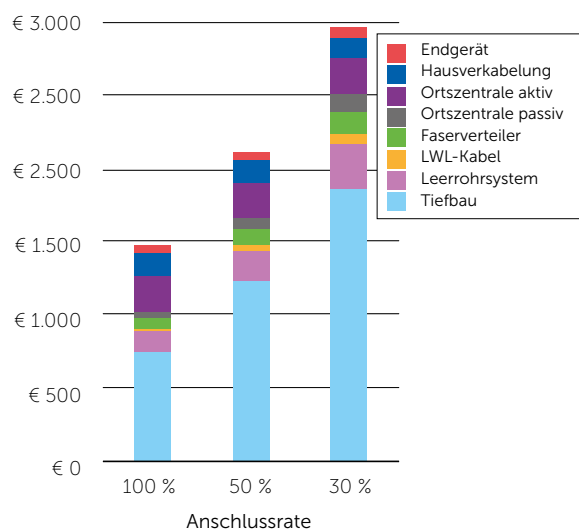
Grundsätzlich ist die Breitbandinfrastruktur gemäß § 24 Abs. (4) VRV 2015 zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Liegen keine Anschaffungs- und Herstellungskosten vor, kann die Breitbandinfrastruktur anhand einer internen plausiblen Wertfestsetzung nach Wiederbeschaffungszeitwerten bewertet werden. Als Hilfestellung wird hierbei auf den „Planungsleitfaden Breitband“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie verwiesen (Stand 1.1.2017). Anbei ein paar aussagekräftige Tabellen dieses Planungsleitfadens:

### Investitionskosten pro Anschluss



In der vorstehenden Grafik variieren die Tiefbaukosten je nach Grad der Mitnutzung. Nachfolgend eine Grafik, welche die Investitionskosten bei verschiedenen Anschlussraten zeigt.

## Investitionskosten pro Anschluss



Wie man der Grafik entnehmen kann, liegt der größte Anteil (60 % bis 80 %) an den gesamten Investitionskosten eines FT-TH-Netzes beim Tiefbau. Ein wesentlicher Kostenfaktor ist die Beschaffenheit des Untergrundes. Erfahrungswerten zufolge liegen die Tiefbaukosten zwischen netto € 20,- und € 70,- pro Laufmeter, dies ist abhängig von der Bodenbeschaffenheit sowie anderen örtlichen Gegebenheiten.

Geht man für Zwecke der internen plausiblen Wertfeststellung von einem mittleren Mitnutzungsgrad sowie einer mittleren Anschlussrate von jeweils 50 % aus, ergeben sich mittlere Investitionskosten von ca. netto € 1.900,- pro Anschluss. Dieser Betrag kann als zeitgemäßer Referenzwert zugrundegelegt werden. Durch Multiplikation dieses Referenzwertes mit dem Bezugswert (Anzahl Anschlüsse) wird der Wiederbeschaffungswert ermittelt. Von diesem Betrag sind dann die bereits genutzten Jahre abzuziehen. Da sich in der Anlage 7 keine Anhaltspunkte für eine Festlegung der Nutzungsdauer der Breitbandinfrastruktur finden, kann entsprechend der amtlichen deutschen Afa-Tabelle (Fernmeldedienste, Unterabschnitt 2.5.2.) eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 20 Jahren für die weitere Berechnung des Vermögenswerts zugrunde gelegt werden.

### BEISPIEL 15:

Die Gemeinde hat im März 2012 zur Attraktivierung des Standortes die Breitbandinfrastruktur ausgebaut und im Mai 2012 75 Gebäude ans Breitbandnetz angeschlossen. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten können nicht mehr eruiert werden. Die mittleren Investitionskosten betragen zum Stichtag 31.12.2017 € 1.900,- pro Anschluss. Die Neubaukosten der Breitbandinfrastruktur in der Gemeinde betragen somit per 31.12.2017 € 142.500,-. Unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 20 Jahren für Breitbandinfrastruktur und einer Abschreibungsdauer von 6 Jahren (2012 bis 2017) ergibt sich somit ein Wert für die Breitbandinfrastruktur der Gemeinde zum 1.1.2018 von € 99.750,-.



## 6.6. Brücken und Tunnel

Grundsätzlich sind Brücken, Tunnel und sonstige Bauten zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Wo keine Anschaffungs- und Herstellungskosten vorhanden sind, kann die Bewertung anhand einer internen plausiblen Wertfestsetzung nach Wiederbeschaffungszeitwerten erfolgen.

Je nach Material unterscheidet man verschiedenste Brückenarten. In der Mehrzahl der Fälle handelt es sich in den Gemeinden um Stahlbetonbrücken. Laut Information der Abteilung Verkehr und Straße des Landes Tirol kann man derzeit von durchschnittlichen Neubaukosten für Stahlbetonbrücken von netto € 2.500,-- pro m<sup>2</sup> ausgehen. Für Holzbrücken kann man – sofern kein passenderer Wert bekannt ist – einen Referenzwert von netto € 1.800,-- pro m<sup>2</sup> ansetzen. Die durchschnittlichen Neubaukosten für Tunnel liegen bei netto € 20.000,-- pro Laufmeter. Bei Heranziehung der vorgenannten Referenzwerte sind die ermittelten Quadratmeter bzw. Laufmeter mit dem Referenzwert zu multiplizieren und die bereits genutzten Jahre von diesem Betrag abzuziehen.

Stahlbetonbrücken sind unter „Tunnel, Brücken und Trogbauwerke“ zu subsumieren und weisen somit eine Nutzungsdauer von 70 Jahren auf. Generell werden Tunnel und Brücken in den Gemeinden eine untergeordnete Rolle spielen.

### BEISPIEL 16:

Die Gemeinde errichtet im Jahre 1995 im Bereich eines Baches eine Stahlbetonbrücke mit einem Flächenausmaß von 50 m<sup>2</sup>. Die historischen Anschaffungskosten sind nicht bekannt. Die Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 beträgt 70 Jahre.

Neubaukosten inkl. USt.	€ 150.000,--
Abschreibung 23 Jahre gerundet	€ 49.286,--
Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	€ 100.714,--

Ergebnis: Die Stahlbetonbrücke hat einen Buchwert von € 100.714,--.

## 6.7. Sonstige Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur

Neben den Grundstücken einer Gemeinde, welcher der Natur überlassen werden, gibt es noch Grundstücke mit Außenanlagen bzw. öffentliche Grün- und Freiflächen, die über Befestigungen verfügen und/oder einen Aufwuchs haben, der nicht der Natur überlassen wird. Dies sind vorwiegend Gemeindegebrauchsflächen, wie insbesondere Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Sportplätze, oder sonstige Erholungsflächen. Bei der Bewertung ist zwischen dem Aufwuchs einerseits und Ein- und Aufbauten sowie Ausstattungen andererseits zu unterscheiden. Die Ein- und Aufbauten sowie die Ausstattung unterliegen einem Werteverzehr, weshalb sie in das Anlageverzeichnis aufzunehmen und in der Folge abzuschreiben sind.

Der Wert des Aufwuchses muss in der Mehrzahl der Fälle nicht rückwirkend erfasst und bewertet werden, da der Wert des Aufwuchses vernachlässigbar ist. Primär stellt der Aufwuchs für die Gemeinden ein zum Teil nicht zu unterschätzendes Haftungsrisiko dar. So können umstürzende Bäume oder auch schon abbrechende Äste eine Haftung der Gemeinde begründen. Wo die Wertkomponente also im Verhältnis zur Haftungskomponente klar in den Hintergrund tritt oder der Wert des Aufwuchses an sich vernachlässigbar ist (z.B. reiner Gebrauchsrasen, Hecken, Ziersträucher, etc.) kann eine Erfassung und Bewertung entfallen.

### *BEISPIEL 17:*

*Die Gemeinde errichtet im Bereich eines Sportzentrums im Rahmen eines Landschaftswettbewerbs einen kleinen Park, in welchem sich ein geschotterter Erschließungsweg sowie 6 Bäume, 5 Blumenbeete sowie 6 Parkbänke zum Verweilen befinden. Im Ergebnis müssen die Parkbänke ins Anlageverzeichnis aufgenommen werden. Ebenso ist der Aufbau des Erschließungswegs gemäß Punkt 6.4. zu bewerten. Die Grundstücksfläche, auf dem sich der Erschließungsweg befindet, muss nicht gesondert bewertet werden, da das Parkgrundstück als Ganzes bewertet wird. Die Bäume und Blumenbeete müssen nicht bewertet werden, da sie wertmäßig vernachlässigbar sind.*

## **7. Bewertung von Gebäuden und Bauten (A.II.2)**

### **7.1. Allgemeines**

Grundsätzlich sind Gebäude und Bauten gemäß § 24 Abs. (4) VRV 2015 zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten, bei einem unentgeltlichen Erwerb mit dem beizulegenden Zeitwert. Gemäß § 39 Abs. (4) VRV 2015 könnten Gebäude und Bauten auch

- zum beizulegenden Zeitwert,
- auf Basis vorhandener Gutachten,
- nach einer internen plausiblen Wertfeststellung,
- mit Durchschnittswerten 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
- mittels sonstiger Nachweise wie aktueller Durchschnittspreisermittlungen bewertet werden.

### **7.2. Verwendete Bewertungsmethode**

Liegen Anschaffungs- und Herstellungskosten für Gebäude und Anlagen vor, so sind diese - vermindert um den linearen Abschreibungsbetrag – heranzuziehen. Wo diese nicht vorliegen, beim unentgeltlichen Erwerb oder auch bei historischen Gebäuden oder Bauten könnte eine interne plausible Wertfeststellung auf Basis eines vereinfachten Sachwertverfahrens erfolgen. Diese Wertfeststellung kann auf Basis der in jeder Gemeinde vorliegenden Daten aus dem Bauamt erfolgen.

### **7.3. Sachwertverfahren**

In der Liegenschaftsbewertung kommen drei Verfahren zur Anwendung, das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren sowie das Ertragswertverfahren. Bei Liegenschaften, für die keine geeigneten Vergleichsmieten oder vergleichbaren Pachtentgelte vorhanden sind, wird das Sachwertverfahren angewendet. Dies trifft auf Repräsentationsgebäude, Schulen, Kindergärten, etc. zu. Der gesamte Liegenschaftswert setzt sich im Sachwertverfahren aus folgenden drei getrennt zu ermittelnden Werten zusammen:

- Bodenwert (gebundener)
- Bauwert der Gebäude
- Bauwert der Außenanlagen

## 7.4. Gebundener Bodenwert

Der Bodenwert der jeweils betroffenen Grundstücke kann mit dem Basispreis für Bauflächen gleichgesetzt werden. Bei der Frage, ob die vorhandene Bebauung den Bodenwert beeinflusst oder nicht, gibt es auf Expertenebene zwei grundsätzliche Richtungen. Einige Experten lassen den Umstand der Bebauung bei der Bewertung des Grund und Bodens außer Betracht. Der Bodenwert eines bebauten Grundstückes sei daher so zu ermitteln, als ob dieses unbebaut wäre. Aufgrund der speziellen Rahmenbedingungen bei der Bewertung von Gemeindegebäuden und Bauten sowie aufgrund der Zielsetzung der einheitlichen Bewertung sollte dieser Richtung gefolgt werden. Ein Bebauungsabschlag muss wertmäßig nicht berücksichtigt werden.

Der gebundene Bodenwert entspricht somit dem Basispreis für Bauflächen gemäß Anlage B.

## 7.5. Bauwert der Gebäude

Der Bauwert der Gebäude kann vereinfacht wie folgt ermittelt werden:

### Herstellungskosten - Wertminderung wegen Alters = Bauwert der Gebäude

Die Herstellungskosten oder Neubaukosten sind auf Preisbasis zum Bewertungsstichtag zu ermitteln. Es ist dabei ein fiktiver Kostenbetrag anzusetzen, der für die Neuerrichtung der baulichen Anlagen zum Bewertungsstichtag aufgewendet werden müsste. Eine gewählte Bezugseinheit (Flächen- oder Raumeinheit) wird mit dem Richtpreis für die jeweilige Bezugseinheit vervielfacht.

Die Richtpreise kann man den entsprechenden Tabellen entnehmen. Diese Tabellen enthalten die durchschnittlichen Erfahrungswerte von Herstellungskosten für Objekte mit einer bestimmten Nutzung, Bauweise, Bauart sowie Ausstattung. Durch Heranziehung der Richtpreise für Herstellungskosten bei Mehrwohnhäusern kann somit ein realistischer Bauwert für die meisten öffentlichen Gebäude und Bauten berechnet werden. Anbei die entsprechende Richtpreistabelle für Mehrwohnhäuser:

2010	Richtpreis für Herstellungskosten bei Mehrwohnhäusern (inkl. Baunebenkosten)								
	€/m <sup>2</sup> Brutto Rauminhalt (inkl. Ust.)								
	Ausstattung ohne Installation		Ausstattung für Wohnzwecke						
	sehr einfach (1)		Hauptgeschosse				hoch (4)		
Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	einfach (2)	einfach (2)	mittel (3)	mittel (3)	hoch (4)	hoch (4)		
		Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m		
Burgenland	244	200	348	294	412	349	696	420	(1) Meist für Nebengebäude ohne Heizung und wesentliche Installationen
Kärnten	253	207	360	305	427	361	514	435	
Niederösterreich	265	214	376	319	446	378	538	450	(2) Mindestausstattung, aber mit automatischer Heizung
Oberösterreich	270	221	385	326	456	387	550	465	
Salzburg	309	253	439	373	521	441	628	531	(3) Durchschnittsstandard
Steiermark	265	217	376	319	446	378	538	455	
Tirol	309	253	439	373	521	441	628	531	(4) Hochwertige Ausführung nach heutigen Baunormen
Vorarlberg	323	265	460	390	546	462	658	557	
Wien	294	241	418	355	496	420	598	506	

Tabelle: Richtpreise für Herstellungskosten nach Rauminhalt, Quelle: Ing. DKfm. Peter Steppan

Für Keller, Garagen und Nebengebäude können rund 50 bis 70 % vom Richtpreis, für Dachgeschosse und Mansarden rund 80 bis 95 %, für unausgebaute Dachböden rund 20 % sowie für eine geschäftliche Nutzung 83 % vom Richtpreis angesetzt werden. Die öffentliche Nutzung als Schule, Kindergarten sowie das Gemeindeamt, etc. ist mit einer geschäftlichen Nutzung zu vergleichen. Bei sonstigen Gebäuden/Bauten wie z.B. Hallen, Hallenbäder, etc. müsste man die Richtpreistabelle für Hallen, welcher die Brutto-Grundfläche als Bezugseinheit (die Brutto-Grundfläche ist nach den äußeren Begrenzungen des Geschosses zu berechnen) zugrundegelegt wird, heranziehen.

Höhe rund 4-5 m  Spannweite rund 15 - 20 m	Richtpreise für Herstellerrkosten in €/m <sup>2</sup> Brutto Grundfläche (exkl. USt.)			
	Einfache Stahlhalle ohne wesentliche Wärmedämmung, Lichtbänder, Tor, einfacher Fussboden	Stahlhalle, geschäumte Paneele, Lichtbänder, Tore, keine Heizung, vergüteter Fussboden	Massivhalle, Stahlbetonkorsett, Leimholz, massive Wände, Wärmedämmung, Heizung zur Temperierung, hochwertiger Fussboden, Lichtbänder, Oberlichter, Brandschutz, Installationen	Massivhalle mit Vollausstattung
Basispreis Standard 2010	rund 290 - 342	rund 352 - 430	rund 450 - 607	rund 704 - 849
Abschläge für sehr günstige Grundrissform bzw. sehr großflächig (greinger Wandanteil)	-5 %	-5 %	-5 %	-5 %
<b>Zuschläge für</b>				
größere Höhe pro 1m - 1,5m	5 %	5 %	5 %	5 %
größere Spannweite als 20m	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%
ungünstige Grundstücksform bzw. größere Wandanteile	10 %	10 %	10 %	10 %
schwierige Fundierung, Aufschüttung, hoher Sockel, usw.	5% - 20%	5% - 20%	5% - 10%	5% - 10%
viele Fenster und Oberlichter bzw. intensive Beleuchtung		5% - 10%	5% - 10%	5 %
Vollheizung inkl. Vollwärmedämmung		15% - 20%	10 %	
Zu- und Abluft mechanisch			5 %	
zusätzliche Klimatisierung			10 %	5 %
viele Tore, Kranbahn, sonstige brauchbare Sonderausstattung		5% - 10%	5% - 10%	5 %
beste Fußbodenqualität		10 %	5 %	
Sprinkler, Brandschutz		5% - 10%	5 %	5 %
<b>Über Standard</b>				
Zuschlag auf Ergebnis		bis 10%	bis 15%	bis 20%

Tabelle: Richtpreise für Hallen, Quelle: Ing. DKfm. Peter Steppan

Die vorangeführten Richtpreistabellen enthalten Daten für das Jahr 2010. Um zu aktuellen Werten zu kommen, sollte man den von der Statistik Austria veröffentlichten Baupreisindex 2010 für den Hochbau heranziehen. Es ergeben sich somit folgende aktuelle Werte für Tirol (Stand März 2017):

Richtpreise für Herstellungskosten bei Mehrwohnhäusern (inkl. Baunebenkosten)							
€/m <sup>3</sup> Brutto Rauminhalt (exkl. USt.)							
Ausstattung ohne Installationen		Ausstattung für Wohnzwecke Hauptgeschosse					
sehr einfach		einfach		mittel		hoch	
Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m	Raumhöhe ø 2,6m	Raumhöhe ø 3,3m
296	243	420	358	499	423	602	508

Höhe rd 4 bis 5 m Spannweite rd 4 bis 5 m	Richtpreise für Herstellungskosten in €/m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche (exkl. USt)			
	Einfache Stahlhalle	Stahlhalle	Massivhalle	Massivhalle mit Vollausstattung
Basispreis Standard 2017	rd 333 bis 393	rd 404 bis 494	rd 517 bis 697	rd 809 bis 976

Bei der Wertminderung wegen Alters sind die in der Anlage 7 enthaltenen Nutzungsdauern für die Berechnung der Wertminderung der Gebäude und Bauten heranzuziehen. Anbei der entsprechende Auszug:

<b>Gebäude und Bauten</b>	<b>Nutzungsdauer in Jahren</b>
Massivbauten	80
Teilmassivbau	40
Repräsentativbauten	99
Garagen, Glashäuser, Magazine	40
Hütten, ortsfeste Baracken, Stallungen, Haltestellen	20
Sonstigen Bauwerke, Grundstückseinrichtungen und Sonderanlagen	33
Hallen	40
Hallenbäder	40
Kunsteisbahnen (Lauffläche und Rohrleitungen)	10

### BEISPIEL 18:

Das Rathaus, bestehend aus einem Keller (mit 1.160 m<sup>3</sup>) sowie EG, 1. und 2. OG (mit jeweils 1.320 m<sup>3</sup>), war stark sanierungsbedürftig (Substanz nahezu wertlos) und wurde im Jahre 2002 komplett saniert. Die Sanierungskosten aus dem Jahre 2001 können nicht mehr festgestellt werden. Als Baujahr wird somit das Jahr 2002 fiktiv festgelegt. Das Rathaus ist ein Massivbau. Da das Rathaus mit einem Wohngebäude vergleichbar ist, werden die Richtpreise für Mehrwohnhäuser herangezogen. Das Rathaus wurde nach heutigen Baunormen saniert und kann die Ausstattung deshalb als hoch angenommen werden. Die Raumhöhe beträgt 3,20 m, der Richtpreis beträgt somit netto € 508,-- pro m<sup>3</sup>. Da die Gemeinde hier nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist, muss die Umsatzsteuer hinzugerechnet werden. Der Keller ist mit 50 % dieses Richtpreises anzusetzen, das EG, das 1. und 2. OG (entspricht geschäftlicher Nutzung) sind mit 83 % dieses Richtpreises anzusetzen. Die Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 beträgt 80 Jahre. Es ergibt sich somit folgende Bewertung:

Herstellungswert Keller (Bruttorauminhalt * 50 % des Richtpreises) inkl. USt.	€ 353.568,--
Herstellungswert EG, 1. und 2. OG (Bruttorauminhalt * 83 % des Richtpreises) inkl. USt.	€ 2.003.633,--
Herstellungswert Rathaus	€ 2.357.201,--
Abschreibung 16 Jahre gerundet	€ 471.440,--
Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	€ 1.885.761,--

Ergebnis: Das Rathaus hat einen Buchwert von € 1.885.761,--.

## BEISPIEL 19:

Die Gemeinde möchte das Feuerwehrhaus bewerten. Die Feuerwehrrhalle, eine Massivhalle, hat eine Bruttogrundfläche von 1.060 m<sup>2</sup> und wurde im Jahre 1991 errichtet. Die historischen Anschaffungskosten können nicht mehr festgestellt werden. Da das Feuerwehrhaus von der Bauart eine Halle darstellt, werden die Richtpreise für Hallen herangezogen. Der Richtpreis für Massivhallen ohne Vollausstattung beträgt zwischen € 517,-- und € 697,-- pro m<sup>2</sup>. Als Mittelwert kann ein Richtpreis von netto € 607,-- angesetzt werden. Die Nutzungsdauer gemäß Anlage 7 beträgt 40 Jahre. Es ergibt sich somit folgende Bewertung:

Herstellungswert (Bruttogrundfläche * Richtpreis) inkl. USt.	€ 772.104,--
Abschreibung 27 Jahre gerundet	€ 521.170,--
Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2017 von:	€ 250.934,--

Ergebnis: Die Feuerwehrrhalle hat einen Buchwert von € 250.934,--.

## 7.6. Bauwert der Außenanlagen

Zu den Außenanlagen zählen Einfriedungen, Gartentore, Platzbefestigungen, Stützmauern, Schwimmb Becken, Tennisplätze, etc. Dazu zählen ebenso die außerhalb der Gebäude befindlichen Versorgungs- und Abwasseranlagen. Bei den Außenanlagen empfiehlt sich der Ansatz eines Pauschalbetrages. Dieser Pauschalbetrag beträgt durchschnittlich in Prozent der Herstellungskosten bei

- sehr einfachen Anlagen 0,5 bis 2 %
- einfachen Anlagen 2 bis 4 %
- durchschnittlichen Anlagen 5 bis 7 %
- aufwendigen Anlagen 8 bis 12 %

## BEISPIEL 20:

Im Zuge der Errichtung eines Veranstaltungszentrums wird als einzige Außenanlage ein kleiner Spielplatz errichtet. Der Spielplatz besteht aus 5 Spielgeräten und hat ein Flächenausmaß von 150 m<sup>2</sup>. Das Areal des Veranstaltungszentrums hat eine Fläche von 6.000 m<sup>2</sup>. Der Buchwert des Veranstaltungszentrums zum 31.12.2017 beträgt € 4.500.000,--. Der Spielplatz stellt somit eine sehr einfache Außenanlage dar, dies speziell im Vergleich zum Volumen des Veranstaltungszentrums, weshalb ein Pauschalbetrag von 0,5 % des Buchwerts gerechtfertigt ist.

Ergebnis: Der Spielplatz des Veranstaltungszentrums hat einen Buchwert von € 22.500,--.

## 7.7. Sachwert der Liegenschaft

Der Sachwert der Liegenschaft errechnet sich somit wie folgt:

**Gebundener Bodenwert + Bauwert der Gebäude + Bauwert der Außenanlagen  
= Sachwert der Liegenschaft**

Eine Anpassung dieses Sachwertes an den Verkehrswert kann aufgrund der öffentlichen Funktion der Gebäude und Bauten und der damit nicht gegebenen Verkehrsfähigkeit entfallen. Sollten die Gebäude und Bauten Baumängel oder Schäden aufweisen, sollte dies durch einen prozentmäßigen Abschlag berücksichtigt werden. Dies ist entsprechend zu begründen.

### BEISPIEL 21:

Die Gemeinde möchte das Veranstaltungszentrum bewerten. Das Areal des Veranstaltungszentrums hat eine Fläche von 6.000 m<sup>2</sup>. Der Bauwert (=Buchwert) des Gebäudes zum 31.12.2017 beträgt € 4.500.000,--. Der Bauwert der Außenanlagen beträgt € 22.500,--. Der Basispreis für unbebaute Flächen beträgt in der Gemeinde laut Bundesministerium für Finanzen € 172,-- pro m<sup>2</sup>.

Gebundener Bodenwert (Basispreis mal Grundfläche)	€ 1.032.000,--
Bauwert des Gebäudes	€ 4.500.000,--
Bauwert der Außenanlage	€ 22.500,--

Ergebnis: Die Liegenschaft, welche sich aus dem Grundstück von 6.000 m<sup>2</sup>, dem Gebäude (Veranstaltungszentrum) sowie der auf der Liegenschaft befindlichen Außenanlage (Spielplatz) zusammensetzt, hat einen Buchwert (Sachwert) von € 5.554.500,--. Sollte die Grundstücksfläche von 6.000 m<sup>2</sup> von der Gemeinde bereits im Rahmen des Grundstücksrasterverfahrens bewertet worden sein, so darf die Grundstücksfläche bei der Bewertung der auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen nicht mehr berücksichtigt werden. Eine Doppelbewertung der Grundstücksfläche hat zu unterbleiben.



## **8. Bewertung von Wasser- und Kanalisationsbauten (A.II.3)**

### **8.1. Verwendete Bewertungsmethode**

Für die Bewertung der Wasser- und Kanalisationsbauten wird sich, wenn die fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht mehr oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand ermittelt werden können, eine interne plausible Wertfestsetzung nach Wiederbeschaffungszeitwerten anbieten. Für diese Wertfeststellung müssten seitens der Gemeinden die Wasser- und Kanalisationsbauten – sofern nicht schon vorhanden - erfasst werden. Es sollten so wenig wie möglich und so viele Anlagekategorien wie nötig gebildet werden.

### **8.2. Vorgangsweise**

Wesentlich bei der Erfassung der Wasser- und Kanalisationsbauten sind folgende Parameter:

- Dimension
- Oberfläche (Grünland, Schotterweg, Gemeindestraße)
- Länge der jeweiligen Abschnitte/Straßenzüge (Laufmeter)
- Alter der jeweiligen Wasser- und Kanalisationsbauten
- Rohrmaterial
- Anzahl der Hausanschlüsse

Ein Großteil dieser Daten wird bereits in der Gemeinde erfasst sein. Sollten über einzelne Abschnitte keine Daten mehr in der Gemeinde auffindbar sein, so sollte versucht werden, eine verlässliche Schätzung durchzuführen. Die damit allenfalls gewonnene Information stellt in jedem Fall einen Gewinn für die Gemeinde dar, insbesondere was zukünftige Planungen im Bereich Wasser- und Kanalisationsbau betrifft.

In den nachfolgenden Tabellen finden sich die Laufmeterpreise für eine Schätzung (netto) von Wasserleitungen und Kanälen. Diese Schätzungen wurden unter Zugrundelegung der diesem Papier beiliegenden Annahmen (Anlagen C und D) ermittelt und sollen als Anhaltspunkt dienen. Eine allfällige situationsbedingte Beaufschlagung ist jedenfalls zu berücksichtigen. Diese Werte stellen mittlere Kosten für Gebiete mit einer dörflichen Struktur dar. Gebiete mit städtischem Charakter müssen gesondert betrachtet werden.

## Netzbewertung Wasser:

Preisbasis 2016  
 Aktualisierung für 2017  
 Preissteigerung p.a. 3 %

Einheitspreise Haltungen

Dimension	Hydraulische Funktion	Material	Profil	mittlere Sohltiefe	Oberfläche			
					Grünland	Schotterweg	Gemeindestraße	Landesstraße
mm				m	€/m	€/m	€/m	€/m
50	Pumpleitung	PE100	Kreis	2,41	201,-	224,-	330,-	417,-
80	Pumpleitung	PE100	Kreis	3,94	262,-	285,-	359,-	412,-
150	Pumpleitung	PE100	Kreis	2,11	240,-	263,-	338,-	392,-
150	Freispiegelkanal	PP	Kreis	2,11	204,-	262,-	368,-	464,-
200	Freispiegelkanal	PP	Kreis	2,35	295,-	321,-	436,-	530,-
250	Freispiegelkanal	PP	Kreis	2,49	325,-	350,-	466,-	560,-
300	Freispiegelkanal	PP	Kreis	2,27	358,-	383,-	499,-	592,-
400	Freispiegelkanal	SB	Kreis	2,65	437,-	467,-	603,-	712,-
500	Freispiegelkanal	SB	Kreis	2,32	451,-	483,-	628,-	745,-
600	Freispiegelkanal	SB	Kreis	2,58	517,-	551,-	685,-	793,-
700	Freispiegelkanal	SB	Kreis	3,54	848,-	883,-	1023,-	1136,-
800	Freispiegelkanal	SB	Kreis	4,08	1126,-	1166,-	1320,-	1445,-
1000	Freispiegelkanal	SB	Kreis	2,91	1240,-	1284,-	1454,-	1589,-
1400	Freispiegelkanal	SB	Kreis	3,49	1594,-	1644,-	1846,-	2008,-
600/900	Freispiegelkanal	SB	Ei	3,76	1614,-	1648,-	1783,-	1891,-

Einheitspreise Hausanschlüsse

Dimension	Hydraulische Funktion	Material	Profil	mittlere Sohltiefe	Oberfläche			
					Grünland	Schotterweg	Gemeindestraße	Landesstraße
mm				m	€/m	€/m	€/m	€/m
150	Hausanschluss	PP	Kreis	1,7	1481,-	1586,-	2685,-	2757,-
150	Straßenablauf	PP	Kreis	1,7			3661,-	3733,-

## Netzbewertung Kanal:

Preisbasis 2016  
 Aktualisierung für 2017  
 Preissteigerung p.a. 3 %

Einheitspreise Leitungen

Dimension	Hydraulische Funktion	Material	Profil	mittlere Sohltiefe	Oberfläche			
					Grünland	Schotterweg	Gemeindestraße	Landesstraße
mm				m	€/m	€/m	€/m	€/m
100	Druckleitung	St	Kreis	1,7	167,-	200,-	284,-	367,-
150	Druckleitung	St	Kreis	1,7	193,-	227,-	310,-	393,-
200	Druckleitung	St	Kreis	1,7	269,-	294,-	417,-	519,-
80	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	200,-	234,-	317,-	399,-
100	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	266,-	299,-	383,-	466,-
125	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	204,-	237,-	321,-	404,-
150	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	314,-	347,-	430,-	512,-
200	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	267,-	292,-	414,-	514,-
500	Druckleitung	GGG	Kreis	1,7	721,-	755,-	986,-	1011,-
50	Druckleitung	PE	Kreis	1,7	128,-	160,-	243,-	326,-
80	Druckleitung	PE	Kreis	1,7	132,-	165,-	248,-	330,-
100	Druckleitung	PE	Kreis	1,7	149,-	182,-	268,-	359,-
125	Druckleitung	PE	Kreis	1,7	150,-	183,-	266,-	348,-
150	Druckleitung	PE	Kreis	1,7	180,-	214,-	300,-	390,-

Einheitspreise Hausanschlüsse

Dimension	Hydraulische Funktion	Material	Profil	mittlere Sohltiefe	Oberfläche			
					Grünland	Schotterweg	Gemeindestraße	Landesstraße
mm				m	€/m	€/m	€/m	€/m
40	Hausanschluss	PE	Kreis	1,5	1823,-	1909,-	2958,-	3023,-
100	Hydrant	PE	Kreis	1,7	5031,-	5087,-	5680,-	5719,-
100	Hydrant	GGG	Kreis	1,7	5461,-	5517,-	6111,-	6149,-

## BEISPIEL 22:

Die Gemeinde bewertet die Abwasserleitungen im Straßenzug X. Der Straßenzug X hat eine Länge von 450 m, es handelt sich oberflächenmäßig um eine befestigte Gemeindestraße im dörflichen Bereich. Die Abwasserleitungen wurden laut den Informationen des Bauamts im Jahre 1988 erneuert, die historischen Anschaffungskosten können nicht mehr ermittelt werden. Das Rohrmaterial der Druckleitung ist GGG, die Dimension beträgt DN 200. Die Nutzungsdauer für Abwasserleitungen beträgt laut Anlage 7 33 Jahre. Der Einheitspreis für Abwasserleitungen mit dem Rohrmaterial GGG und DN 200 beträgt per 31.12.2016 € 414,- pro Laufmeter.

Neubaukosten (Laufmeter * Einheitspreis)	€ 186.300,--
Abschreibung 29 Jahre gerundet	€ 163.718,--
Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2016 von:	€ 22.582,--

Ergebnis: Die Abwasserleitung im Straßenzug X hat einen Buchwert von € 22.582,--.

## 9. Bewertung von Sonderanlagen (A.II.4)

In der Regel ist die Zuordnung des Sachanlagevermögens recht einfach. Aufgrund der VRV 2015 wurde die genaue Zuordnung und Trennung von Anlagevermögen neu interpretiert und sind hier folgende drei Kategorien wichtig:

- Grundstückseinrichtungen
- Technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen
- Sonderanlagen

Für die Sonderanlagen findet sich in der VRV 2015 keine Definition. Unter Verwendung der Definitionen für die Grundstückseinrichtungen sowie der technischen Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen könnten Sonderanlagen als Auffangtatbestand dienen für ortsfeste Anlagen, die weder in die Kategorie der Grundstückseinrichtung noch in die Kategorie der technischen Anlagen fallen. Darunter könnten beispielsweise Friedhofsanlagen oder Freibäder fallen. Grundsätzlich sind Sonderanlagen mit den fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten. Es wird wohl für Bewertungszwecke davon abhängen, ob die Sonderanlage mit einer Grundstückseinrichtung/Infrastrukturanlage, einem Gebäude oder mit einer technischen Anlage/Fahrzeugen/Maschinen vergleichbar ist, weshalb auf die diesbezüglichen Ausführungen verwiesen wird.

## **10. Bewertung von technischen Anlagen, Fahrzeugen und Maschinen (A.II.5)**

### **10.1. Allgemeines**

Zu den technischen Anlagen und Maschinen zählen insbesondere verkehrstechnische Anlagen, die nicht gemeinsam mit der Grundstückseinrichtung bewertet werden. Dazu zählen insbesondere die Verkehrsampeln, Signallampen und Parkleitsysteme. Zu den Fahrzeugen zählen Personen- und Lastkraftwagen sowie Nutz- und Spezialfahrzeuge, wie z.B. Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, Kehrmaschinen, Bagger, Traktoren, etc.

### **10.2. Verwendete Bewertungsmethode**

Grundsätzlich hat die Bewertung von technischen Anlagen, Fahrzeugen und Maschinen gemäß § 24 Abs. (4) VRV 2015 zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu erfolgen. Bei einem unentgeltlichen Erwerb ist der beizulegende Zeitwert anzusetzen. Wegen der in der Anlage 7 angeführten kurzen Nutzungsdauern sollten in den meisten Fällen Rechnungen vorliegen, weshalb eine Bewertung ohne größeren Verwaltungsaufwand möglich sein muss. Sollten keine Unterlagen mehr vorliegen, kann der Wert des Vermögensgegenstandes auch über eine interne plausible Wertfeststellung nach Wiederbeschaffungszeitwerten erfolgen. Wo technische Anlagen oder Maschinen einem Gebäude oder einer Grundstückseinrichtung zugeordnet werden können, brauchen diese nicht separat als Vermögensgegenstand geführt werden, wenn

- deren voraussichtliche Nutzungsdauer nicht wesentlich von der des zugehörigen Gebäudes abweicht oder
- wenn diese keine wesentliche Bedeutung haben.

### **10.3. Straßenbeleuchtungsanlagen**

Straßenbeleuchtungsanlagen sind zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu bewerten, sofern Daten vorhanden sind. Straßenlampen finden sich in der Nutzungsdauertabelle (Anlage 7) als „Orientierungssysteme/Schilderbrücken, Ampelanlagen“ mit einer Nutzungsdauer von 15 Jahren wieder. Aufgrund der kurzen Nutzungsdauer von 15 Jahren wäre es wohl am sinnvollsten jene Straßenlampen, welche in den letzten 15 Jahren angeschafft bzw. hergestellt wurden, mit den fortgeschriebenen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zu bewerten. Jene Straßenlampen, welche älter als 15 Jahre sind, werden mit dem Wert Null ins Anlageverzeichnis integriert. Eine Erfassung sämtlicher Straßenbeleuchtungskörper hat gemäß § 38 Abs. (5) VRV 2015 zu erfolgen.

## **11. Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung (A.II.6)**

Zur Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung zählen grundsätzlich alle beweglichen Vermögensgegenstände der öffentlichen Verwaltung.

Beim Umfang der Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung werden sämtliche Haushaltsbuchungen über € 400,-- der letzten 8 Jahre in k5 EB eingespielt. Anschaffungen und Investitionen unter diesem Wert sind zukünftig als Aufwendungen zu verbuchen. Wie bereits unter 3.9. erläutert sollte von einer Gruppenbewertung nach § 19 Abs. (3) VRV 2015 Abstand genommen werden. Die Bewertung von Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung hat zu fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten zu erfolgen. Der Erfassungszeitraum von 8 Jahren wurde unter Zugrundelegung der Nutzungsdauern der Anlage 7 sowie aus Gründen der Verwaltungsökonomie gewählt.

Ein Großteil des erfassten sonstigen Sachanlagevermögens hat gemäß Anlage 7 eine Nutzungsdauer von 8 bis 10 Jahren. Höhere Nutzungsdauern als 10 Jahre sind in der Anlage 7 eher die Ausnahme, denn die Regel. Um den Aufwand für die Gemeinden in einem akzeptablen Ausmaß zu halten, sollten nur die Haushaltsbuchungen der letzten 8 Jahre berücksichtigt werden. Damit ist ein Großteil des sonstigen Sachanlagevermögens erfasst und kann auch bewertet werden. Einige Bestandteile des sonstigen Sachanlagevermögens würden zwar nicht erfasst und bewertet, wären aber vermögensmäßig sowieso nur mehr sehr kurz mit einem Wert versehen.

Der Zeitraum von 8 Jahren stellt im Rahmen der Erstbewertung der Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung einen guten Kompromiss dar zwischen dem Grundsatz der Vollständigkeit auf der einen Seite und dem Grundsatz der Verwaltungsökonomie auf der anderen Seite.

## 12. Kulturgüter (A.II.7)

### 1.1. Ausgangslage

Der Begriff der Kulturgüter wird im § 25 VRV 2015 sehr weit gefasst. Beispiele hierfür sind Sammlungen in Museen, geschützte Landschaftsräume, historische Gebäude, Ausgrabungsstätten, etc. Als erster Anhaltspunkt kann die Gemeinde die Verordnungen der Bezirksgerichte heranziehen, welche beschlussmäßig aufgrund der Verordnung des Bundesdenkmalamtes Wien vom 15.12.2009 die Eintragung angeordnet haben, dass ersichtlich gemacht wird, dass die Erhaltung konkret bezeichneter Objekte im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Objekte können als Kulturgüter erfasst werden.

Die Kulturgüter werden grundsätzlich im allgemeinen Anlagenspiegel (Anlage 6h) erfasst. Kulturgüter werden aufgrund ihrer Qualifikation generell nicht abgeschrieben, da davon ausgegangen wird, dass diese Wertgegenstände ihren besonderen Wert erhalten. Nur bei Gebäuden, die in die Kategorie der Kulturgüter fallen, besteht hinsichtlich der linearen Abschreibung ein Wahlrecht.

In folgende Fällen ist ein Kulturgut in die Vermögensrechnung und damit im allgemeinen Anlagenspiegel (Anlage 6h) aufzunehmen:

- Liegen Anschaffungskosten vor, dann sind diese für die Bewertung heranzuziehen.
- Liegen Gutachten für Kulturgüter bereits vor, dann sind die jeweiligen Werte heranzuziehen. Eine Erstellung von Gutachten für die Erfassung ist jedoch nicht erforderlich und sollte aus Gründen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit unterbleiben.
- Sind Kulturgüter versichert und liegen keine Anschaffungskosten oder ein Gutachten vor, so sind die Kulturgüter mit dem jeweiligen Versicherungswert vermögensmäßig anzusetzen.
- Gebäude, die in die Kategorie der Kulturgüter fallen, sind nach den Regeln für Gebäude und Bauten (siehe Kapitel 7) zu bewerten.

In allen anderen Fällen, insbesondere wenn eine Bewertung zu einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand führt, brauchen Kulturgüter nicht mit Werten in die Eröffnungsbilanz aufgenommen werden. Es reicht die Aufzeichnung in der „Liste der nicht bewerteten Kulturgüter“ (Anlage 6i), welche jährlich dem Rechnungsabschluss beigelegt wird; dabei wird in „bewegliche“ und „unbewegliche“ Kulturgüter unterteilt. Weiters ist der Standort des Kulturgutes anzugeben.

### BEISPIEL 23:

*Das Gemeindeamt befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem 17. Jahrhundert. Im Gemeinderatssitzungssaal sind verschiedene Bildkunstwerke aufgehängt; einige davon sind aus dem 18. Jahrhundert. Eines davon ist eine Porträtmalerei der vormaligen Bürgermeisterin, die ein namhafter Künstler im Jahr 2010 zum Preis von € 5.000,- angefertigt hatte.*

*Das Portrait der Bürgermeisterin hat als Gemälde eines namhaften Künstlers einen wesentlich höheren Wert als den Materialwert und damit eine künstlerische Qualität im Sinne des § 25 Abs. (1) VRV 2015; das Bild ist mit den bekannten Anschaffungskosten zu erfassen und im Anlagespiegel (Anlage 6h) auszuweisen. Für die alten Bildkunstwerke ist eine Bewertung nicht möglich (keine bekannten Anschaffungskosten, kein Gutachten, keine Versicherung); diese Bilder sind ohne Wertangabe in der „Liste der nicht bewerteten Kulturgüter“ (Anlage 6i) auszuweisen.*

*Für das historische Gemeindeamt ist der Bauwert des Gebäudes (siehe Kapitel 7.5.) zu ermitteln. Optional kann dieser Gebäudewert ab Eröffnungsbilanz laufend abgeschrieben werden.*

## **13. Exkurs Leasinggrundsätze**

Bei der Betrachtung dieses Themenkomplexes ist die von der Gemeinde jeweils verwendete Form des Leasings unter Bezugnahme des § 19 Abs. (1) und (2) VRV 2015 zu betrachten, welcher das wirtschaftliche Eigentum zum Inhalt hat. Über entsprechende Leasingverträge kann die jeweilige Gemeinde zum wirtschaftlichen Eigentümer werden, was eine Erfassung und Bewertung dieses Vermögens und die Anwendung der VRV 2015 zur Folge hätte.

Bei Operating Leasing sind die von der Gemeinde gezahlten Leasingraten als laufende Aufwendungen in der Ergebnisrechnung zu erfassen, da der Leasinggeber bei dieser Leasingform das volle Investitionsrisiko trägt und deshalb auch das Leasinggut aktiviert.

Beim Finanzierungsleasing hingegen überwälzt der Leasinggeber das Investitionsrisiko auf den Leasingnehmer. Typisch für Finanzierungsleasingverträge ist die für beide Seiten grundsätzlich unkündbare Grundmietzeit und die Verlagerung der Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Beschädigung des Gegenstandes auf den Leasingnehmer. Für die Lösung der Frage, ob Leasinggüter dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zuzurechnen sind, kommt es maßgebend darauf an, ob die entgeltliche Überlassung des Leasinggutes an den Leasingnehmer gleich einer „echten“ Vermietung als bloße Nutzungsüberlassung zu sehen ist oder ob sich die Überlassung wirtschaftlich bereits als Kauf (verdeckter Ratenkauf) darstellt. Es geht letztlich darum, ob der Leasingnehmer mit der Überlassung des Leasinggutes bereits dessen wirtschaftlicher Eigentümer iSd § 19 Abs. (1) VRV 2015 (entspricht § 24 Abs. 1 lit. d BAO) geworden ist.

Die Finanzierungs-Leasingverträge sind entweder Vollamortisationsverträge (Full-Pay-Out-Leasing), dh. während der Mietdauer (= Grundmietzeit) hat der Leasingnehmer für die Investitionskosten und einen Gewinn des Leasinggebers aufzukommen, oder Teilamortisationsverträge (Non-Full-Pay-Out-Leasing oder Restwertleasing), dh. während der Grundmietzeit hat der Leasingnehmer nicht die gesamten Aufwendungen des Leasinggebers abzudecken. Beim Teilamortisationsvertrag (Restwertleasing) werden innerhalb der Grundmietzeit nicht

die gesamten Aufwendungen des Leasinggebers abzudecken. Beim Teilamortisationsvertrag (Restwertleasing) werden innerhalb der Grundmietzeit nicht die Gesamtkosten des Leasinggebers amortisiert; der kalkulierte Restwert (die Restamortisation) ist der während der Grundmietzeit nicht amortisierte Teil der Gesamtkosten des Leasinggebers. Abweichend davon sind nach der Verwaltungspraxis des BMF (Rz 135 bis 150 EStR; hilfreiche Informationen in Hinblick auf die inhaltsgleiche Beurteilung des wirtschaftlichen Eigentums in VRV 2015 und BAO) insbesondere in folgenden Fällen die Leasinggüter von Anfang an dem Leasingnehmer zuzurechnen:

**Bei den Varianten des Vollamortisationsvertrages:**

1. Grundmietzeit und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer stimmen annähernd überein. Dies kann angenommen werden, wenn die Grundmietzeit mehr als 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer beträgt.
2. Die Grundmietzeit beträgt weniger als 40% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.
3. Für Vertragsabschlüsse bis 30.4.2007: Der Leasingnehmer hat bei einer Grundmietzeit von mindestens 40% und höchstens 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach Ablauf der Grundmietzeit das vertraglich vereinbarte Optionsrecht, gegen Leistung eines wirtschaftlich nicht ausschlaggebenden Betrages den Gegenstand zu erwerben oder den Leasingvertrag zu verlängern. Da bei Vorliegen eines solchen Optionsrechtes das Leasinggut dem Leasingnehmer zuzurechnen ist, hat bei diesem eine Aktivierung des Optionsrechtes zu unterbleiben.
4. Für Vertragsabschlüsse ab 1.5.2007: Der Leasingnehmer hat bei einer Grundmietzeit von mindestens 40% und höchstens 90% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach Ablauf der Grundmietzeit das vertraglich vereinbarte Optionsrecht, gegen Leistung eines wirtschaftlich nicht angemessenen Betrages den Gegenstand zu erwerben oder den Leasingvertrag zu verlängern. Da bei Vorliegen eines solchen Optionsrechtes das Leasinggut dem Leasingnehmer zuzurechnen ist, hat bei diesem eine Aktivierung des Optionsrechtes zu unterbleiben.
5. Das Leasinggut ist speziell auf die individuellen Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnitten und kann nach Ablauf der Vertragsdauer nur noch bei diesem eine wirtschaftlich sinnvolle Verwendung finden (Spezialleasing). Eine nur beim Leasingnehmer wirtschaftlich sinnvolle Verwendung kann angenommen werden, wenn die Verwertung oder Nutzung des Leasinggegenstandes aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nur dem Leasingnehmer möglich ist.



### **Bei den Varianten des Teilamortisationsvertrages:**

1. Grundmietzeit und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer stimmen annähernd überein.
2. Der Leasingnehmer hat sowohl das Risiko der Wertminderung als auch die Chance der Wertsteigerung; dies kann ua. angenommen werden, wenn bei Veräußerung des Leasinggegenstandes der Leasingnehmer einerseits für die Differenz zwischen Restwert und niedrigerem Veräußerungserlös aufzukommen hat und andererseits mehr als 75% des den Restwert übersteigenden Teiles des Veräußerungserlöses erhält.
3. Sollen das Risiko der Wertminderung und die Chance der Wertsteigerung zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer gleichteilig verteilt werden, kommt es bei ab dem 1.1.2011 abgeschlossenen Leasingverträgen nur dann zu keiner Zurechnungsänderung zum Leasingnehmer, wenn der Leasinggeber mindestens 25% der Differenz zwischen Restwert und niedrigerem Veräußerungserlös trägt und andererseits mindestens 25% des den Restwert übersteigenden Teiles des Veräußerungserlöses erhält.
4. Für Vertragsabschlüsse bis 30.4.2007: Im Falle einer Kaufoption des Leasingnehmers zum Restwert, wenn dieser erheblich niedriger ist als der voraussichtliche Verkehrswert.
5. Für Vertragsabschlüsse ab 1.5.2007: Im Falle einer Kaufoption des Leasingnehmers zum Restwert, wenn dieser niedriger ist als der voraussichtliche Verkehrswert.
6. Spezialleasing.

Wird der Gegenstand dem Leasingnehmer zugerechnet, so hat dieser den Gegenstand mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu aktivieren. Als Anschaffungs- oder Herstellungskosten können jene des Leasinggebers angesetzt werden. In gleicher Höhe ist eine Verbindlichkeit an den Leasinggeber zu passivieren. Beim Leasinggeber tritt an die Stelle der Anschaffungs- oder Herstellungskosten in gleicher Höhe die Kaufpreisforderung an den Leasingnehmer. Die Leasingraten sind in einen für beide Vertragspartner sich ständig erhöhenden erfolgsneutralen Tilgungsanteil und in einen entsprechend sich ständig verringernden erfolgswirksamen Teil (Betriebsausgabe bzw. Werbungskosten beim Leasingnehmer und Betriebseinnahme beim Leasinggeber) aufzuspalten; dabei kann die Zinsstaffelmethode angewendet werden. Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasingnehmers, die nicht in den Leasingraten enthalten sind, wie zB Montagekosten, sind vom Leasingnehmer zusätzlich zu aktivieren (Rz 149 EStR).

## 14. Exkurs Rückwirkende Erfassung von Investitionszuschüssen (Kapitaltransfers)

Gemäß § 36 VRV 2015 sind erhaltene und zweckentsprechend verwendete Kapitaltransferzahlungen als Sonderposten auf der Passivseite der Vermögensrechnung anzusetzen und entsprechend der Nutzungsdauer des jeweiligen Vermögensgegenstandes ertragswirksam aufzulösen. Somit verringert sich die jährliche Abschreibung. Dadurch wird gewährleistet, dass auf der einen Seite die gesamten Investitionskosten des Vermögensgegenstandes ersichtlich sind und auf der anderen Seite die Ergebnisrechnung nur mit jenem Wert belastet wird, den die Gemeinde tatsächlich an den Investitionskosten zu tragen hat. Die Bedarfszuweisungen des Landes sind keine solchen Investitionszuschüsse, da sie Eigenkapitalcharakter haben (Geldmittel der Gemeinden, welche vom Land verwaltet werden).

Die Erfassung von Investitionszuschüssen ab dem Jahr der Erstanwendung der VRV 2015 ist zwingend. Keine zwingende Erfassung sieht die VRV 2015 jedoch für vor der Ersterfassung erhaltene Investitionszuschüsse vor. Aus Gründen der Verwaltungsökonomie sollte deshalb auf eine rückwirkende Erfassung von Investitionszuschüssen verzichtet werden, vor Allem im Hinblick darauf, dass Investitionszuschüsse zwar den Finanzierungsbedarf für die Gemeinde reduzieren, der jeweilige Vermögenswert jedoch in vollem Ausmaß (Anschaffungswert) abgeschrieben wird, damit die zukünftige Reinvestition ersichtlich ist. Nicht umsonst gibt es in der Betriebswirtschaftslehre die Aussage, dass Abschreibungen am Markt verdient werden müssen, im Falle von Gemeinden diese für eine zukünftige Investition finanziell Vorsorge treffen sollten.

### BEISPIEL 24:

Die Gemeinde hat im Jahre 1995 einen Kindergarten in Massivbauweise errichtet. Die historischen Anschaffungskosten betragen € 1.450.000,--. Die Gemeinde hatte damals vom Bund eine Sondersubvention in der Höhe von € 350.000,- erhalten.

Historische Anschaffungskosten	€ 1.450.000,--
Abschreibung 22 Jahre gerundet	€ 398.750,--
Ergibt einen Buchwert zum 31.12.2016 von:	€ 1.051.250,--

Ergebnis: Der Kindergarten hat einen Buchwert von € 1.051.250,--. Die Sondersubvention wird nicht erfasst und auch nicht von den historischen Anschaffungskosten in Abzug gebracht.

# Anlage A

## Beispiel Bauland:

<b>Berechnung des Rasterwertes</b>	
Katastralgemeinde:	81313
Fläche:	1000 m <sup>2</sup>
Benutzungsart:	Baufläche
<b>1. Anzahl der Transaktionen</b>	
Katastralgemeinde:	81313
Art:	U (unbebaut)
Transaktionen	65
somit mehr als 10	
<b>2. Ermittlung des Durchschnittspreises</b>	
Katastralgemeinde:	81313
Art:	U
verkaufte Fläche:	83750
Summe Kaufpreise:	19990154,6
Durchschnittspreis:	238,6884131
<b>3. Ermittlung der Flächenverteilung der Verwaltungsebene</b>	
Katastralgemeinde:	81313
Bauflächen	1505548
Gärten	51601
Straßenanlagen	1015157
Bahnanlagen	170304
Abbauflächen	129270
sonstige Nutzungen	427205
Summe	3299085
Index Bauflächen	0,574467163
<b>4. Ermittlung Basispreis</b>	
Katastralgemeinde:	81313
politische Gemeinde:	Zirl
Bezirk:	Innsbruck Land
Durchschnittspreis	238,6884131
Index Basisflächen	0,574467163
Basispreis U:	415,495
<b>5. Bewertung Fläche</b>	
Katastralgemeinde:	81313
Fläche	1000
Basispreis U	415,4953121
Abschlag / Zuschlag	-
Rasterwert	415495

Quelle: „Erläuterungen zur Veröffentlichung der Basispreise“, Bundesministerium für Finanzen

# Anlage A

## Beispiel Wald:

<b>Berechnung des Rasterwertes</b>	
Katastralgemeinde:	3003
Fläche:	10000 m <sup>2</sup>
Benutzungsart:	Wald
<b>1. Anzahl der Transaktionen</b>	
Katastralgemeinde:	3003
Art:	L (Landwirtschaft)
Transaktionen	9
somit nicht mehr als 10 -> es wird auf Ebene der Gemeinde gewechselt	
<b>2. Ermittlung des Durchschnittspreises</b>	
Gemeinde (GKZ)	30502
Art:	L
verkaufte Fläche:	7566132
Summe Kaufpreise:	3629590,13
Durchschnittspreis:	4,797155397
<b>3. Ermittlung der Flächenverteilung der Verwaltungsebene</b>	
Gemeinde (GKZ)	30502
Landwirtschaftlich	25162079
Weingarten	0
Alpen	0
Wald	11541080
Gewässer	1206155
Ödland	721
Summe	3791035
Index landw. Flächen	0,831858071
<b>4. Ermittlung Basispreis</b>	
Gemeinde (GKZ)	30502
politische Gemeinde:	Amstetten
Bezirk:	Amstetten
Durchschnittspreis	4,797155394
Index landw. Flächen	0,831858071
Basispreis L:	5,767
<b>5. Bewertung Fläche</b>	
Katastralgemeinde:	3003
Fläche	10000
Basispreis U	5,767
Abschlag / Zuschlag	0,5
Rasterwert	28834

Quelle: „Erläuterungen zur Veröffentlichung der Basispreise“, Bundesministerium für Finanzen

## Anlage B

80001	Arzl	L / Landwirtschaft	4,9155
80001	Arzl	U / Unbebaut	115,5623
80002	Imst	L / Landwirtschaft	33,7269
80002	Imst	U / Unbebaut	206,4458
80003	Imsterberg	L / Landwirtschaft	16,3984
80003	Imsterberg	U / Unbebaut	166,2185
80004	Jerzens	L / Landwirtschaft	6,3198
80004	Jerzens	U / Unbebaut	77,7396
80005	Karres	L / Landwirtschaft	16,3984
80005	Karres	U / Unbebaut	166,2185
80006	Karrösten	L / Landwirtschaft	16,3984
80006	Karrösten	U / Unbebaut	193,8934
80007	Mils	L / Landwirtschaft	16,3984
80007	Mils	U / Unbebaut	123,1248
80008	Nassereith	L / Landwirtschaft	6,4229
80008	Nassereith	U / Unbebaut	97,5389
80009	Pitztal	L / Landwirtschaft	14,3505
80009	Pitztal	U / Unbebaut	152,4967
80010	Tarrenz	L / Landwirtschaft	10,7545
80010	Tarrenz	U / Unbebaut	138,4264
80011	Wenns	L / Landwirtschaft	4,2919
80011	Wenns	U / Unbebaut	133,6882
80101	Haiming	L / Landwirtschaft	5,7237
80101	Haiming	U / Unbebaut	131,8959
80102	Längenfeld	L / Landwirtschaft	28,5448
80102	Längenfeld	U / Unbebaut	183,2155
80103	Mieming	L / Landwirtschaft	21,9282
80103	Mieming	U / Unbebaut	241,6143
80104	Obsteig	L / Landwirtschaft	16,3984
80104	Obsteig	U / Unbebaut	99,9755
80105	Ötz	L / Landwirtschaft	16,3984
80105	Ötz	U / Unbebaut	170,6056
80106	Rietz	L / Landwirtschaft	16,3984
80106	Rietz	U / Unbebaut	122,3866
80107	Roppen	L / Landwirtschaft	16,3984
80107	Roppen	U / Unbebaut	127,7021
80108	Sautens	L / Landwirtschaft	16,3984
80108	Sautens	U / Unbebaut	106,7305
80109	Silz	L / Landwirtschaft	15,5358
80109	Silz	U / Unbebaut	160,4260
80110	Sölden	L / Landwirtschaft	16,3984
80110	Sölden	U / Unbebaut	493,5588
80111	Stams	L / Landwirtschaft	16,3984
80111	Stams	U / Unbebaut	114,0235
80112	Umhausen	L / Landwirtschaft	19,4297
80112	Umhausen	U / Unbebaut	123,3726
80113	Mötz	L / Landwirtschaft	16,3984
80113	Mötz	U / Unbebaut	105,8146
81001	Absam	L / Landwirtschaft	31,6689
81001	Absam	U / Unbebaut	266,0331
81002	Ampaß	L / Landwirtschaft	29,5991

81002	Ampaß	U / Unbebaut	154,2965
81003	Baumkirchen	L / Landwirtschaft	14,2433
81003	Baumkirchen	U / Unbebaut	449,4580
81004	Fritzens	L / Landwirtschaft	34,7923
81004	Fritzens	U / Unbebaut	308,6264
81005	Gnadenwald	L / Landwirtschaft	29,5991
81005	Gnadenwald	U / Unbebaut	105,7155
81006	Großvolderberg	L / Landwirtschaft	26,8014
81006	Großvolderberg	U / Unbebaut	344,3307
81007	Hall	L / Landwirtschaft	29,5991
81007	Hall	U / Unbebaut	393,6909
81008	Heiligkreuz I	L / Landwirtschaft	29,5991
81008	Heiligkreuz I	U / Unbebaut	644,3262
81009	Kleinvolderberg	L / Landwirtschaft	26,8014
81009	Kleinvolderberg	U / Unbebaut	344,3307
81010	Kolsaß	L / Landwirtschaft	29,5991
81010	Kolsaß	U / Unbebaut	247,9971
81011	Kolsaßberg	L / Landwirtschaft	29,5991
81011	Kolsaßberg	U / Unbebaut	131,2525
81012	Mils	L / Landwirtschaft	25,3139
81012	Mils	U / Unbebaut	500,5756
81013	Rinn	L / Landwirtschaft	37,8873
81013	Rinn	U / Unbebaut	77,7761
81014	Rum	L / Landwirtschaft	27,3982
81014	Rum	U / Unbebaut	177,0063
81015	Thaur I	L / Landwirtschaft	81,4925
81015	Thaur I	U / Unbebaut	386,1352
81016	Tulfes	L / Landwirtschaft	29,5991
81016	Tulfes	U / Unbebaut	381,9592
81017	Volders	L / Landwirtschaft	26,8014
81017	Volders	U / Unbebaut	353,1951
81018	Vögelsberg	L / Landwirtschaft	19,3341
81018	Vögelsberg	U / Unbebaut	313,9659
81019	Wattenberg	L / Landwirtschaft	4,2720
81019	Wattenberg	U / Unbebaut	252,4359
81020	Wattens	L / Landwirtschaft	19,0933
81020	Wattens	U / Unbebaut	314,1758
81021	Heiligkreuz II	L / Landwirtschaft	29,5991
81021	Heiligkreuz II	U / Unbebaut	433,3867
81022	Thaur II	L / Landwirtschaft	81,4925
81022	Thaur II	U / Unbebaut	385,7627
81101	Aldrans	L / Landwirtschaft	29,5991
81101	Aldrans	U / Unbebaut	566,0590
81102	Amras	L / Landwirtschaft	104,7037
81102	Amras	U / Unbebaut	679,8317
81103	Arzl	L / Landwirtschaft	49,6312
81103	Arzl	U / Unbebaut	810,0037
81104	Axams	L / Landwirtschaft	23,3506
81104	Axams	U / Unbebaut	404,1413
81105	Birgitz	L / Landwirtschaft	29,5991
81105	Birgitz	U / Unbebaut	575,5090

81106	Ellbögen	L / Landwirtschaft	29,5991
81106	Ellbögen	U / Unbebaut	247,9971
81107	Fulpmes	L / Landwirtschaft	29,5991
81107	Fulpmes	U / Unbebaut	176,6364
81108	Götzens	L / Landwirtschaft	21,1768
81108	Götzens	U / Unbebaut	303,9117
81109	Gries im Sellrain	L / Landwirtschaft	29,5991
81109	Gries im Sellrain	U / Unbebaut	247,9971
81110	Grinzens	L / Landwirtschaft	29,5991
81110	Grinzens	U / Unbebaut	200,9587
81111	Hötting	L / Landwirtschaft	23,2570
81111	Hötting	U / Unbebaut	420,7195
81112	Igls	L / Landwirtschaft	104,7037
81112	Igls	U / Unbebaut	694,0842
81113	Innsbruck	L / Landwirtschaft	104,7037
81113	Innsbruck	U / Unbebaut	1.346,8133
81114	Kreith	L / Landwirtschaft	29,5991
81114	Kreith	U / Unbebaut	296,6555
81115	Kematen	L / Landwirtschaft	56,5618
81115	Kematen	U / Unbebaut	295,2144
81116	Lans	L / Landwirtschaft	29,5991
81116	Lans	U / Unbebaut	294,2457
81117	Leithen	L / Landwirtschaft	29,5991
81117	Leithen	U / Unbebaut	232,3591
81118	Leutasch	L / Landwirtschaft	10,2013
81118	Leutasch	U / Unbebaut	151,6408
81119	Mieders	L / Landwirtschaft	29,5991
81119	Mieders	U / Unbebaut	191,2895
81120	Mutters	L / Landwirtschaft	29,5991
81120	Mutters	U / Unbebaut	284,8189
81121	Mühlau	L / Landwirtschaft	104,7037
81121	Mühlau	U / Unbebaut	639,2365
81122	Natters	L / Landwirtschaft	25,0676
81122	Natters	U / Unbebaut	223,0174
81123	Neustift	L / Landwirtschaft	21,0662
81123	Neustift	U / Unbebaut	302,9171
81124	Patsch	L / Landwirtschaft	29,5991
81124	Patsch	U / Unbebaut	247,9971
81125	Pradl	L / Landwirtschaft	104,7037
81125	Pradl	U / Unbebaut	682,3000
81126	Reith	L / Landwirtschaft	29,5991
81126	Reith	U / Unbebaut	189,7922
81127	Scharnitz	L / Landwirtschaft	29,5991
81127	Scharnitz	U / Unbebaut	225,3601
81128	Schönberg	L / Landwirtschaft	29,5991
81128	Schönberg	U / Unbebaut	247,9971
81129	St. Sigmund	L / Landwirtschaft	29,5991
81129	St. Sigmund	U / Unbebaut	247,9971
81130	Sellrain	L / Landwirtschaft	29,5991

81130	Sellrain	U / Unbebaut	116,2908
81131	Seefeld	L / Landwirtschaft	29,5991
81131	Seefeld	U / Unbebaut	398,1645
81132	Sistrans	L / Landwirtschaft	29,5991
81132	Sistrans	U / Unbebaut	347,8064
81133	Telfes	L / Landwirtschaft	29,5991
81133	Telfes	U / Unbebaut	240,4877
81134	Vill	L / Landwirtschaft	104,7037
81134	Vill	U / Unbebaut	588,1705
81135	Völs	L / Landwirtschaft	29,5991
81135	Völs	U / Unbebaut	326,2785
81136	Wilten	L / Landwirtschaft	104,7037
81136	Wilten	U / Unbebaut	492,0646
81201	Gries am Brenner	L / Landwirtschaft	29,5991
81201	Gries am Brenner	U / Unbebaut	150,4871
81202	Gschnitz	L / Landwirtschaft	29,5991
81202	Gschnitz	U / Unbebaut	247,9971
81203	Matrei am Brenner	L / Landwirtschaft	29,5991
81203	Matrei am Brenner	U / Unbebaut	247,9971
81204	Mühlbachl	L / Landwirtschaft	29,5991
81204	Mühlbachl	U / Unbebaut	177,9344
81205	Navis	L / Landwirtschaft	29,5991
81205	Navis	U / Unbebaut	129,1580
81206	Obernberg	L / Landwirtschaft	29,5991
81206	Obernberg	U / Unbebaut	247,9971
81207	Pfons	L / Landwirtschaft	29,5991
81207	Pfons	U / Unbebaut	174,0957
81208	Schmirn	L / Landwirtschaft	29,5991
81208	Schmirn	U / Unbebaut	13,0567
81209	Steinach	L / Landwirtschaft	7,3724
81209	Steinach	U / Unbebaut	89,5175
81210	Trins	L / Landwirtschaft	29,5991
81210	Trins	U / Unbebaut	52,1509
81211	Vals	L / Landwirtschaft	29,5991
81211	Vals	U / Unbebaut	247,9971
81301	Flauring	L / Landwirtschaft	29,5991
81301	Flauring	U / Unbebaut	215,4088
81302	Hatting	L / Landwirtschaft	29,5991
81302	Hatting	U / Unbebaut	282,4704
81303	Inzing	L / Landwirtschaft	29,5991
81303	Inzing	U / Unbebaut	164,5926
81304	Oberhofen	L / Landwirtschaft	29,5991
81304	Oberhofen	U / Unbebaut	260,2592
81305	Oberperfuß	L / Landwirtschaft	29,5991
81305	Oberperfuß	U / Unbebaut	235,5740
81306	Pettnau	L / Landwirtschaft	29,5991
81306	Pettnau	U / Unbebaut	250,1654
81307	Pfaffenhofen	L / Landwirtschaft	29,5991

81307	Pfaffenhofen	U / Unbebaut	186,6521
81308	Polling	L / Landwirtschaft	29,5991
81308	Polling	U / Unbebaut	282,1717
81309	Ranggen	L / Landwirtschaft	29,5991
81309	Ranggen	U / Unbebaut	250,0177
81310	Telfs	L / Landwirtschaft	15,2479
81310	Telfs	U / Unbebaut	236,5124
81311	Unterperfuß	L / Landwirtschaft	29,5991
81311	Unterperfuß	U / Unbebaut	247,9971
81312	Wildermieming	L / Landwirtschaft	29,5991
81312	Wildermieming	U / Unbebaut	28,8153
81313	Zirl	L / Landwirtschaft	30,6940
81313	Zirl	U / Unbebaut	338,3817
82001	Brixen im Thale	L / Landwirtschaft	7,3141
82001	Brixen im Thale	U / Unbebaut	335,8976
82002	Hopfgarten Land	L / Landwirtschaft	5,8616
82002	Hopfgarten Land	U / Unbebaut	110,6205
82003	Hopfgarten Markt	L / Landwirtschaft	5,8748
82003	Hopfgarten Markt	U / Unbebaut	204,4191
82004	Itter	L / Landwirtschaft	1,4874
82004	Itter	U / Unbebaut	188,7381
82005	Kirchberg	L / Landwirtschaft	3,6101
82005	Kirchberg	U / Unbebaut	643,6350
82006	Westendorf	L / Landwirtschaft	10,4151
82006	Westendorf	U / Unbebaut	312,2986
82101	Aurach	L / Landwirtschaft	8,6616
82101	Aurach	U / Unbebaut	447,0610
82102	Fieberbrunn	L / Landwirtschaft	3,9200
82102	Fieberbrunn	U / Unbebaut	182,0571
82103	Going	L / Landwirtschaft	8,6616
82103	Going	U / Unbebaut	670,4103
82104	Hochfilzen	L / Landwirtschaft	8,6616
82104	Hochfilzen	U / Unbebaut	107,9202
82105	Jochberg	L / Landwirtschaft	6,5940
82105	Jochberg	U / Unbebaut	981,9125
82106	Kirchdorf	L / Landwirtschaft	15,9007
82106	Kirchdorf	U / Unbebaut	120,4047
82107	Kitzbühel Land	L / Landwirtschaft	13,8327
82107	Kitzbühel Land	U / Unbebaut	873,3377
82108	Kitzbühel Stadt	L / Landwirtschaft	13,9953
82108	Kitzbühel Stadt	U / Unbebaut	1.011,8633
82109	Kössen	L / Landwirtschaft	10,9984
82109	Kössen	U / Unbebaut	151,9235
82110	Oberndorf	L / Landwirtschaft	8,3607
82110	Oberndorf	U / Unbebaut	465,8475
82111	Reith	L / Landwirtschaft	2,9932
82111	Reith	U / Unbebaut	241,2569

82112	Schwendt	L / Landwirtschaft	8,6616
82112	Schwendt	U / Unbebaut	242,2903
82113	St. Jakob	L / Landwirtschaft	8,6616
82113	St. Jakob	U / Unbebaut	130,2952
82114	St. Johann in Tirol	L / Landwirtschaft	9,0695
82114	St. Johann in Tirol	U / Unbebaut	377,5771
82115	St. Ulrich	L / Landwirtschaft	10,8063
82115	St. Ulrich	U / Unbebaut	130,6601
82116	Waidring	L / Landwirtschaft	7,6110
82116	Waidring	U / Unbebaut	105,7239
83001	Angath	L / Landwirtschaft	9,3384
83001	Angath	U / Unbebaut	338,7891
83002	Buchberg	L / Landwirtschaft	10,0819
83002	Buchberg	U / Unbebaut	124,4605
83003	Ebbs	L / Landwirtschaft	15,3071
83003	Ebbs	U / Unbebaut	109,1038
83004	Ellmau	L / Landwirtschaft	9,3384
83004	Ellmau	U / Unbebaut	393,5267
83005	Erl	L / Landwirtschaft	9,3384
83005	Erl	U / Unbebaut	110,1116
83006	Häring	L / Landwirtschaft	9,3384
83006	Häring	U / Unbebaut	260,0632
83007	Kirchbichl	L / Landwirtschaft	5,6801
83007	Kirchbichl	U / Unbebaut	257,2361
83008	Kufstein	L / Landwirtschaft	19,3843
83008	Kufstein	U / Unbebaut	364,2834
83009	Langkampfen	L / Landwirtschaft	9,3384
83009	Langkampfen	U / Unbebaut	242,0928
83010	Mariastein	L / Landwirtschaft	9,3384
83010	Mariastein	U / Unbebaut	247,1345
83011	Niederndorf	L / Landwirtschaft	9,3384
83011	Niederndorf	U / Unbebaut	284,1471
83012	Niederndorferberg	L / Landwirtschaft	2,6949
83012	Niederndorferberg	U / Unbebaut	139,8642
83013	Rettenschöb	L / Landwirtschaft	9,3384
83013	Rettenschöb	U / Unbebaut	281,3498
83014	Scheffau	L / Landwirtschaft	9,3384
83014	Scheffau	U / Unbebaut	381,5716
83015	Schwoich	L / Landwirtschaft	9,3384
83015	Schwoich	U / Unbebaut	241,1680
83016	Söll	L / Landwirtschaft	28,1647
83016	Söll	U / Unbebaut	298,6413
83017	Thierberg	L / Landwirtschaft	18,6946
83017	Thierberg	U / Unbebaut	379,6427
83018	Thiersee	L / Landwirtschaft	10,7505
83018	Thiersee	U / Unbebaut	179,5110
83019	Walchsee	L / Landwirtschaft	9,3384

83019	Walchsee	U / Unbebaut	254,2195
83020	Wörgl-Kufstein	L / Landwirtschaft	17,1200
83020	Wörgl-Kufstein	U / Unbebaut	354,8874
83021	Wörgl-Rattenberg	L / Landwirtschaft	17,1200
83021	Wörgl-Rattenberg	U / Unbebaut	337,4208
83022	Morsbach	L / Landwirtschaft	18,6946
83022	Morsbach	U / Unbebaut	379,6427
83101	Alpbach	L / Landwirtschaft	9,3384
83101	Alpbach	U / Unbebaut	236,9165
83102	Auffach	L / Landwirtschaft	7,4184
83102	Auffach	U / Unbebaut	169,6856
83103	Brandenberg	L / Landwirtschaft	9,3384
83103	Brandenberg	U / Unbebaut	184,9396
83104	Breitenbach	L / Landwirtschaft	9,3384
83104	Breitenbach	U / Unbebaut	260,0207
83105	Brixlegg	L / Landwirtschaft	9,3384
83105	Brixlegg	U / Unbebaut	241,6446
83107	Hygna	L / Landwirtschaft	2,5703
83107	Hygna	U / Unbebaut	309,9819
83108	Kundl	L / Landwirtschaft	9,3384
83108	Kundl	U / Unbebaut	325,3474
83109	Liesfeld	L / Landwirtschaft	9,3384
83109	Liesfeld	U / Unbebaut	352,3660
83110	Mariathal	L / Landwirtschaft	9,3384
83110	Mariathal	U / Unbebaut	277,3739
83111	Münster	L / Landwirtschaft	9,3384
83111	Münster	U / Unbebaut	328,1469
83112	Niederau	L / Landwirtschaft	7,4184
83112	Niederau	U / Unbebaut	206,1028
83113	Oberau	L / Landwirtschaft	7,4184
83113	Oberau	U / Unbebaut	201,3428
83114	Radfeld	L / Landwirtschaft	19,4116
83114	Radfeld	U / Unbebaut	171,9128
83115	Rattenberg	L / Landwirtschaft	9,3384
83115	Rattenberg	U / Unbebaut	260,6327
83116	Reith	L / Landwirtschaft	2,5703
83116	Reith	U / Unbebaut	305,1022
83117	Scheffach	L / Landwirtschaft	2,5703
83117	Scheffach	U / Unbebaut	309,9819
83119	Thierbach	L / Landwirtschaft	7,4184
83119	Thierbach	U / Unbebaut	184,1389
83120	Unterangerberg	L / Landwirtschaft	9,3384
83120	Unterangerberg	U / Unbebaut	208,3594
83121	Voldöpp	L / Landwirtschaft	9,3384
83121	Voldöpp	U / Unbebaut	245,0216
83122	Zimmermoos	L / Landwirtschaft	9,3384
83122	Zimmermoos	U / Unbebaut	230,1506
84001	Fließ	L / Landwirtschaft	5,8337
84001	Fließ	U / Unbebaut	107,1579



84002	Flirsch	L / Landwirtschaft	11,0936
84002	Flirsch	U / Unbebaut	294,8071
84003	Galtür	L / Landwirtschaft	11,0936
84003	Galtür	U / Unbebaut	264,0920
84004	Grins	L / Landwirtschaft	2,9727
84004	Grins	U / Unbebaut	267,8122
84005	Ischgl	L / Landwirtschaft	11,0936
84005	Ischgl	U / Unbebaut	1.170,4564
84006	Kappl	L / Landwirtschaft	3,4489
84006	Kappl	U / Unbebaut	148,8589
84007	Landeck	L / Landwirtschaft	11,0936
84007	Landeck	U / Unbebaut	192,1334
84008	Pettneu	L / Landwirtschaft	9,6148
84008	Pettneu	U / Unbebaut	238,4660
84009	Pians	L / Landwirtschaft	11,0936
84009	Pians	U / Unbebaut	130,3383
84010	St. Anton am Arlberg	L / Landwirtschaft	12,2534
84010	St. Anton am Arlberg	U / Unbebaut	994,5840
84011	Schönwies	L / Landwirtschaft	11,0936
84011	Schönwies	U / Unbebaut	218,2705
84012	See	L / Landwirtschaft	11,0936
84012	See	U / Unbebaut	133,5073
84013	Stanz	L / Landwirtschaft	11,0936
84013	Stanz	U / Unbebaut	355,8298
84014	Strengen	L / Landwirtschaft	11,0936
84014	Strengen	U / Unbebaut	106,5707
84015	Zams	L / Landwirtschaft	8,5259
84015	Zams	U / Unbebaut	303,8312
84016	Zamserberg	L / Landwirtschaft	6,9728
84016	Zamserberg	U / Unbebaut	308,1669
84017	Tobadill	L / Landwirtschaft	11,0936
84017	Tobadill	U / Unbebaut	355,8298
84101	Faggen	L / Landwirtschaft	11,0936
84101	Faggen	U / Unbebaut	246,7177
84102	Fendels	L / Landwirtschaft	11,0936
84102	Fendels	U / Unbebaut	355,8298
84103	Fiss	L / Landwirtschaft	17,5928
84103	Fiss	U / Unbebaut	781,5344
84104	Kauns	L / Landwirtschaft	11,0936
84104	Kauns	U / Unbebaut	118,3208
84105	Kaunerberg	L / Landwirtschaft	11,0936
84105	Kaunerberg	U / Unbebaut	64,3488
84106	Kaunertal	L / Landwirtschaft	11,0365
84106	Kaunertal	U / Unbebaut	255,1460
84107	Ladis	L / Landwirtschaft	11,8358
84107	Ladis	U / Unbebaut	385,8101
84108	Nauders I	L / Landwirtschaft	6,5354
84108	Nauders I	U / Unbebaut	179,9041

84109	Nauders II-Noggels	L / Landwirtschaft	6,5185
84109	Nauders II-Noggels	U / Unbebaut	180,7319
84110	Pfunds	L / Landwirtschaft	9,5743
84110	Pfunds	U / Unbebaut	172,8376
84111	Prutz	L / Landwirtschaft	14,0691
84111	Prutz	U / Unbebaut	138,0118
84112	Ried	L / Landwirtschaft	11,0936
84112	Ried	U / Unbebaut	281,9703
84113	Serfaus	L / Landwirtschaft	11,0936
84113	Serfaus	U / Unbebaut	580,6874
84114	Spiss	L / Landwirtschaft	11,0936
84114	Spiss	U / Unbebaut	355,8298
84115	Tösens	L / Landwirtschaft	11,0936
84115	Tösens	U / Unbebaut	180,6798
85001	Ainet	L / Landwirtschaft	3,4427
85001	Ainet	U / Unbebaut	116,3956
85002	Alkus	L / Landwirtschaft	3,4427
85002	Alkus	U / Unbebaut	130,0014
85003	Amlach	L / Landwirtschaft	3,4427
85003	Amlach	U / Unbebaut	176,8468
85004	Anras	L / Landwirtschaft	3,4798
85004	Anras	U / Unbebaut	17,8437
85005	Asch mit Winkl	L / Landwirtschaft	3,4798
85005	Asch mit Winkl	U / Unbebaut	17,8437
85006	Bannberg	L / Landwirtschaft	4,8226
85006	Bannberg	U / Unbebaut	85,0010
85007	Burgfrieden	L / Landwirtschaft	3,4427
85007	Burgfrieden	U / Unbebaut	112,1574
85008	Burg-Vergein	L / Landwirtschaft	4,8226
85008	Burg-Vergein	U / Unbebaut	85,0010
85009	Dölsach	L / Landwirtschaft	10,7437
85009	Dölsach	U / Unbebaut	70,5878
85010	Dörfel	L / Landwirtschaft	4,8226
85010	Dörfel	U / Unbebaut	85,0010
85011	Glanz	L / Landwirtschaft	3,4427
85011	Glanz	U / Unbebaut	93,7170
85012	Göriach	L / Landwirtschaft	10,7437
85012	Göriach	U / Unbebaut	74,2846
85013	Gört-schach-Göd-nach	L / Landwirtschaft	10,7437
85013	Gört-schach-Göd-nach	U / Unbebaut	74,2846
85014	Gwabl	L / Landwirtschaft	3,4427
85014	Gwabl	U / Unbebaut	130,0014
85015	Iselsberg	L / Landwirtschaft	3,4427
85015	Iselsberg	U / Unbebaut	84,4240
85016	Kosten	L / Landwirtschaft	4,8226

85016	Kosten	U / Unbebaut	85,0010
85017	Lavant	L / Landwirtschaft	3,4427
85017	Lavant	U / Unbebaut	70,3465
85018	Leisach	L / Landwirtschaft	3,4427
85018	Leisach	U / Unbebaut	90,9699
85019	Lengberg	L / Landwirtschaft	19,0610
85019	Lengberg	U / Unbebaut	81,6535
85020	Lienz	L / Landwirtschaft	60,0840
85020	Lienz	U / Unbebaut	111,3802
85021	Nikolsdorf	L / Landwirtschaft	19,0610
85021	Nikolsdorf	U / Unbebaut	69,5386
85022	Nörsach	L / Landwirtschaft	28,5689
85022	Nörsach	U / Unbebaut	81,6535
85023	Oberassling	L / Landwirtschaft	4,8226
85023	Oberassling	U / Unbebaut	79,1830
85024	Oberdrum	L / Landwirtschaft	3,4427
85024	Oberdrum	U / Unbebaut	93,7170
85025	Obergaimberg	L / Landwirtschaft	3,4427
85025	Obergaimberg	U / Unbebaut	54,7899
85026	Oberlienz	L / Landwirtschaft	3,4427
85026	Oberlienz	U / Unbebaut	68,0919
85027	Obenußdorf	L / Landwirtschaft	3,4427
85027	Obenußdorf	U / Unbebaut	158,1638
85028	Patriasdorf	L / Landwirtschaft	4,4382
85028	Patriasdorf	U / Unbebaut	142,4693
85029	Penzendorf	L / Landwirtschaft	4,8226
85029	Penzendorf	U / Unbebaut	85,0010
85030	Ried	L / Landwirtschaft	3,4798
85030	Ried	U / Unbebaut	17,8437
85031	St. Johann im Walde	L / Landwirtschaft	3,4427
85031	St. Johann im Walde	U / Unbebaut	4,8894
85032	Schlaiten	L / Landwirtschaft	3,4427
85032	Schlaiten	U / Unbebaut	4,8894
85033	Schrottendorf	L / Landwirtschaft	4,8226
85033	Schrottendorf	U / Unbebaut	85,0010
85034	Stribach	L / Landwirtschaft	10,7437
85034	Stribach	U / Unbebaut	133,5185
85035	Stronach	L / Landwirtschaft	3,4427
85035	Stronach	U / Unbebaut	99,2921
85036	Thal	L / Landwirtschaft	4,8226
85036	Thal	U / Unbebaut	85,0010
85037	Thurn	L / Landwirtschaft	3,4427
85037	Thurn	U / Unbebaut	109,6269
85038	Tristach	L / Landwirtschaft	19,9354
85038	Tristach	U / Unbebaut	113,1156
85039	Unterassling	L / Landwirtschaft	4,8226
85039	Unterassling	U / Unbebaut	85,0010
85040	Untergaimberg	L / Landwirtschaft	3,4427

85040	Untergaimberg	U / Unbebaut	42,7890
85041	Unternußdorf	L / Landwirtschaft	3,4427
85041	Unternußdorf	U / Unbebaut	171,9833
85101	Hopfgarten in Defereggen	L / Landwirtschaft	3,4427
85101	Hopfgarten in Defereggen	U / Unbebaut	0,0994
85102	Kals am Großglockner	L / Landwirtschaft	5,9171
85102	Kals am Großglockner	U / Unbebaut	10,6291
85103	Matrei in Osttirol Land	L / Landwirtschaft	8,5412
85103	Matrei in Osttirol Land	U / Unbebaut	101,8216
85104	Matrei in Osttirol Markt	L / Landwirtschaft	8,5535
85104	Matrei in Osttirol Markt	U / Unbebaut	207,8758
85105	Prägraten am Großvenediger	L / Landwirtschaft	3,4427
85105	Prägraten am Großvenediger	U / Unbebaut	4,8894
85106	St. Jakob in Defereggen	L / Landwirtschaft	11,8661
85106	St. Jakob in Defereggen	U / Unbebaut	25,0714
85107	St. Veit in Defereggen	L / Landwirtschaft	3,4427
85107	St. Veit in Defereggen	U / Unbebaut	79,6295
85108	Virgen	L / Landwirtschaft	5,2903
85108	Virgen	U / Unbebaut	81,6532
85201	Abfaltersbach	L / Landwirtschaft	3,4427
85201	Abfaltersbach	U / Unbebaut	70,4000
85202	Arnbach	L / Landwirtschaft	5,5879
85202	Arnbach	U / Unbebaut	62,2849
85203	Außervillgraten	L / Landwirtschaft	3,4427
85203	Außervillgraten	U / Unbebaut	17,1374
85204	Hollbruck	L / Landwirtschaft	0,4642
85204	Hollbruck	U / Unbebaut	62,1883
85205	Innevillgraten	L / Landwirtschaft	3,4427
85205	Innevillgraten	U / Unbebaut	23,8103
85206	Kartitsch	L / Landwirtschaft	0,5025
85206	Kartitsch	U / Unbebaut	58,9156
85207	Obertilliach	L / Landwirtschaft	3,4427
85207	Obertilliach	U / Unbebaut	28,9867
85208	Panzendorf	L / Landwirtschaft	1,5444
85208	Panzendorf	U / Unbebaut	6,4288
85209	Sillian	L / Landwirtschaft	5,5652
85209	Sillian	U / Unbebaut	162,0357
85210	Sillianberg	L / Landwirtschaft	5,5879
85210	Sillianberg	U / Unbebaut	99,3668
85211	Strassen	L / Landwirtschaft	4,9286
85211	Strassen	U / Unbebaut	0,4565

85212	Tessenberg	L / Landwirtschaft	1,5444
85212	Tessenberg	U / Unbebaut	6,7957
85213	Untertilliach	L / Landwirtschaft	2,2528
85213	Untertilliach	U / Unbebaut	4,8894
86001	Bach	L / Landwirtschaft	5,7601
86001	Bach	U / Unbebaut	57,8820
86002	Berwang	L / Landwirtschaft	5,7601
86002	Berwang	U / Unbebaut	145,7886
86003	Biberwier	L / Landwirtschaft	5,8667
86003	Biberwier	U / Unbebaut	47,9883
86004	Bichlbach	L / Landwirtschaft	1,8988
86004	Bichlbach	U / Unbebaut	59,3481
86005	Bichlbächle	L / Landwirtschaft	5,7601
86005	Bichlbächle	U / Unbebaut	178,8360
86006	Breitenwang	L / Landwirtschaft	5,7601
86006	Breitenwang	U / Unbebaut	222,5572
86007	Ehenbichl	L / Landwirtschaft	2,4985
86007	Ehenbichl	U / Unbebaut	176,7664
86008	Ehrwald	L / Landwirtschaft	11,0162
86008	Ehrwald	U / Unbebaut	225,0315
86009	Elbigenalp	L / Landwirtschaft	5,7601
86009	Elbigenalp	U / Unbebaut	109,4693
86010	Elmen	L / Landwirtschaft	5,7601
86010	Elmen	U / Unbebaut	121,3415
86011	Forchach	L / Landwirtschaft	5,7601
86011	Forchach	U / Unbebaut	134,5903
86012	Gramais	L / Landwirtschaft	5,7601
86012	Gramais	U / Unbebaut	134,5903
86013	Grän	L / Landwirtschaft	5,7601
86013	Grän	U / Unbebaut	268,1889
86014	Häselgehr	L / Landwirtschaft	5,7601
86014	Häselgehr	U / Unbebaut	90,3419
86015	Heiterwang	L / Landwirtschaft	5,7601
86015	Heiterwang	U / Unbebaut	134,3082
86016	Hinterhornbach	L / Landwirtschaft	5,7601
86016	Hinterhornbach	U / Unbebaut	134,5903
86017	Höfen	L / Landwirtschaft	5,7601
86017	Höfen	U / Unbebaut	117,0847
86018	Holzgau	L / Landwirtschaft	5,7601
86018	Holzgau	U / Unbebaut	134,5903
86019	Jungholz	L / Landwirtschaft	1,8585
86019	Jungholz	U / Unbebaut	134,5903
86020	Kaisers	L / Landwirtschaft	5,7601
86020	Kaisers	U / Unbebaut	134,5903
86021	Lechaschau	L / Landwirtschaft	5,7601
86021	Lechaschau	U / Unbebaut	125,5931
86022	Lermoos	L / Landwirtschaft	5,9867
86022	Lermoos	U / Unbebaut	215,5264
86023	Mitteregg	L / Landwirtschaft	5,7601

86023	Mitteregg	U / Unbebaut	178,8360
86024	Musau	L / Landwirtschaft	5,7601
86024	Musau	U / Unbebaut	134,5903
86025	Namlos	L / Landwirtschaft	5,7601
86025	Namlos	U / Unbebaut	134,5903
86026	Nesselwängle	L / Landwirtschaft	5,7601
86026	Nesselwängle	U / Unbebaut	136,5362
86027	Oberletzen	L / Landwirtschaft	5,7601
86027	Oberletzen	U / Unbebaut	152,9896
86028	Oberpinswang	L / Landwirtschaft	5,7601
86028	Oberpinswang	U / Unbebaut	134,5903
86029	Pfafflar	L / Landwirtschaft	5,7601
86029	Pfafflar	U / Unbebaut	134,5903
86030	Pflach	L / Landwirtschaft	5,7601
86030	Pflach	U / Unbebaut	261,0027
86031	Reutte	L / Landwirtschaft	5,7601
86031	Reutte	U / Unbebaut	142,1348
86032	Rinnen	L / Landwirtschaft	5,7601
86032	Rinnen	U / Unbebaut	178,8360
86033	Schattwald	L / Landwirtschaft	5,7601
86033	Schattwald	U / Unbebaut	134,5903
86034	Stanzach	L / Landwirtschaft	5,7601
86034	Stanzach	U / Unbebaut	78,8702
86035	Steeg	L / Landwirtschaft	5,7601
86035	Steeg	U / Unbebaut	134,5903
86036	Tannheim	L / Landwirtschaft	3,3440
86036	Tannheim	U / Unbebaut	123,4410
86037	Unterpinswang	L / Landwirtschaft	5,7601
86037	Unterpinswang	U / Unbebaut	134,5903
86038	Vils	L / Landwirtschaft	5,7601
86038	Vils	U / Unbebaut	66,4859
86039	Vorderhornbach	L / Landwirtschaft	5,7601
86039	Vorderhornbach	U / Unbebaut	134,5903
86040	Wängle	L / Landwirtschaft	5,7601
86040	Wängle	U / Unbebaut	168,8896
86041	Weißbach	L / Landwirtschaft	5,7601
86041	Weißbach	U / Unbebaut	180,6478
86042	Zöblen	L / Landwirtschaft	5,7601
86042	Zöblen	U / Unbebaut	134,5903
86043	Unterletzen	L / Landwirtschaft	5,7601
86043	Unterletzen	U / Unbebaut	152,9896
86044	Hinterbichl	L / Landwirtschaft	5,7601
86044	Hinterbichl	U / Unbebaut	170,6505
86045	Frauensee	L / Landwirtschaft	5,7601
86045	Frauensee	U / Unbebaut	134,0953
87001	Achental	L / Landwirtschaft	4,1476
87001	Achental	U / Unbebaut	202,4705

87002	Buch	L / Landwirtschaft	12,3222
87002	Buch	U / Unbebaut	195,7947
87003	Eben	L / Landwirtschaft	12,3222
87003	Eben	U / Unbebaut	241,6145
87004	Gallzein	L / Landwirtschaft	12,3222
87004	Gallzein	U / Unbebaut	160,5186
87005	Jenbach	L / Landwirtschaft	12,3222
87005	Jenbach	U / Unbebaut	278,7680
87006	Pill	L / Landwirtschaft	11,2165
87006	Pill	U / Unbebaut	169,4580
87007	Schwaz	L / Landwirtschaft	24,5548
87007	Schwaz	U / Unbebaut	226,0964
87008	Stans	L / Landwirtschaft	12,3222
87008	Stans	U / Unbebaut	219,0045
87009	Straß	L / Landwirtschaft	12,3222
87009	Straß	U / Unbebaut	202,8756
87010	Terfens	L / Landwirtschaft	23,0724
87010	Terfens	U / Unbebaut	174,1134
87011	Vomp	L / Landwirtschaft	3,9036
87011	Vomp	U / Unbebaut	272,0191
87012	Weer	L / Landwirtschaft	19,6403
87012	Weer	U / Unbebaut	345,0259
87013	Weerberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87013	Weerberg	U / Unbebaut	173,2730
87014	Wiesing	L / Landwirtschaft	12,3222
87014	Wiesing	U / Unbebaut	348,5438
87015	Bruck am Ziller	L / Landwirtschaft	12,3222
87015	Bruck am Ziller	U / Unbebaut	273,9157
87016	Steinberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87016	Steinberg	U / Unbebaut	120,7156
87101	Aschau	L / Landwirtschaft	12,3222
87101	Aschau	U / Unbebaut	247,9842
87102	Brandberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87102	Brandberg	U / Unbebaut	202,8756
87103	Distelberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87103	Distelberg	U / Unbebaut	286,9741
87104	Finkenberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87104	Finkenberg	U / Unbebaut	290,2937
87105	Fügen	L / Landwirtschaft	29,3730
87105	Fügen	U / Unbebaut	367,1396
87106	Fügenberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87106	Fügenberg	U / Unbebaut	264,6055
87107	Gerlos	L / Landwirtschaft	12,3222
87107	Gerlos	U / Unbebaut	202,8756
87108	Gerlosberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87108	Gerlosberg	U / Unbebaut	202,8756
87109	Hainzenberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87109	Hainzenberg	U / Unbebaut	201,5341

87110	Hart	L / Landwirtschaft	12,3222
87110	Hart	U / Unbebaut	152,0018
87111	Kaltenbach	L / Landwirtschaft	12,3222
87111	Kaltenbach	U / Unbebaut	241,2394
87112	Laimach	L / Landwirtschaft	12,3222
87112	Laimach	U / Unbebaut	216,4442
87113	Mayrhofen	L / Landwirtschaft	17,9956
87113	Mayrhofen	U / Unbebaut	79,5391
87114	Ramsberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87114	Ramsberg	U / Unbebaut	295,7842
87115	Ried	L / Landwirtschaft	12,3222
87115	Ried	U / Unbebaut	91,6360
87116	Rohrberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87116	Rohrberg	U / Unbebaut	299,4756
87117	Schlitters	L / Landwirtschaft	12,3222
87117	Schlitters	U / Unbebaut	272,3767
87118	Schwendau	L / Landwirtschaft	12,3222
87118	Schwendau	U / Unbebaut	167,0842
87119	Schwendberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87119	Schwendberg	U / Unbebaut	194,5662
87120	Stumm	L / Landwirtschaft	12,3222
87120	Stumm	U / Unbebaut	271,8866
87121	Stummerberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87121	Stummerberg	U / Unbebaut	158,9298
87122	Tux	L / Landwirtschaft	12,3222
87122	Tux	U / Unbebaut	347,3742
87123	Uderns	L / Landwirtschaft	12,3222
87123	Uderns	U / Unbebaut	150,5407
87124	Zell am Ziller	L / Landwirtschaft	12,3222
87124	Zell am Ziller	U / Unbebaut	202,8756
87125	Zellberg	L / Landwirtschaft	12,3222
87125	Zellberg	U / Unbebaut	202,8756

# Anlage C

WVA Rum, Netzbewertung	
Annahmen	
<b>1. Aufbau Oberflächen:</b>	
• Grünland (b=10m):	15cm Humus
• Schotterweg:	10cm Schotterdecke (b=3m) 20cm Frostschutzschicht
• Gemeindestraße:	8cm AC16trag 5cm Feinplanie 70cm Frostschutzschicht
• Landesstraße:	3cm AC11deck 8cm AC22trag 5cm Feinplanie 80cm Frostschutzschicht
<b>2. Einbautensicherung</b>	
Grünland	
• Längs:	bis DN200 10% DN200-DN600 5%
• Quer:	bis DN200 1mal DN200-DN600 1mal Blocktrasse 1mal, b=75cm
Schotterweg:	
• Längs:	bis DN200 20% DN200-DN600 10%
• Quer:	bis DN200 1mal DN200-DN600 1mal Blocktrasse 1mal, b=75cm
Gemeindestraße:	
• Längs:	bis DN200 50% DN200-DN600 15% Blocktrasse 5%, b=75cm
• Quer:	bis DN200 2mal DN200-DN600 2mal Blocktrasse 2mal, b=75cm
Landesstraße:	
• Längs:	bis DN200 50% DN200-DN600 25% Blocktrasse 5%, b=75cm
• Quer:	bis DN200 3mal DN200-DN600 3mal Blocktrasse 3mal, b=75cm

3. Rohmaterial:	
• PE:	DN/ID23 bis 54,4 wurden zu PE-DN/OD63 zusammengefasst PVC, PP wird als PE angenommen GGG-ZM/PE Leitung wird auf GGG und PE aufgeteilt Druckstufe: PN16
• GGG:	FE-DN50/GGG-DN50 wurde zu GGG-DN80 übernommen GG, FE wird als GGG angenommen
• ST:	DN175 wird als DN200 angenommen
Die Sohlentiefen der Leitungen wurden mit 1,70 festgelegt. Für Hausanschlüsse wurde eine Sohlentiefe von 1,50m zu Grunde gelegt.	
<b>4. Wasserhaltung</b>	
• ohne Wasserhaltung	
<b>5. Fräsen</b>	
• In Landesstraße 2mal	
<b>6. Schächte</b>	
• Keine Schächte	
<b>7. Hausanschlüsse</b>	
• 1100 Stück, 10m Länge, 1,50m Tiefe, PE-DN/OD40	
<b>8. Hydranten</b>	
• 132 Stück, 5m Länge, 1,70m Tiefe, in PE-DN/OD110 bzw. GGG-DN100	

# Anlage D

ABA Rum, Netzbewertung	
Annahmen	
<b>1. Aufbau Oberflächen:</b>	
• Grünland (b=10m):	15cm Humus
• Schotterweg:	10cm Schotterdecke (b=3m) 20cm Frostschutzschicht
• Gemeindestraße:	8cm AC16trag 5cm Feinplanie 70cm Frostschutzschicht
• Landesstraße:	3cm AC11deck 8cm AC22trag 5cm Feinplanie 80cm Frostschutzschicht
<b>2. Einbautensicherung</b>	
Grünland	
• Längs:	bis DN200 10% DN200-DN600 5%
• Quer:	bis DN200 1mal DN200-DN600 1mal Blocktrasse 1mal, b=75cm
Schotterweg:	
• Längs:	bis DN200 20% DN200-DN600 10%
• Quer:	bis DN200 1mal DN200-DN600 1mal Blocktrasse 1mal, b=75cm
Gemeindestraße:	
• Längs:	bis DN200 50% DN200-DN600 15% Blocktrasse 5%, b=75cm
• Quer:	bis DN200 2mal DN200-DN600 2mal Blocktrasse 2mal, b=75cm
Landesstraße:	
• Längs:	bis DN200 50% DN200-DN600 25% Blocktrasse 5%, b=75cm
• Quer:	bis DN200 3mal DN200-DN600 3mal Blocktrasse 3mal, b=75cm

3. Rohmaterial:	
• Freispiegelkanal:	DN50-DN300 PP-SN12 DN300-DN1400 SB DN600/900 SB
• Druckleitungen:	DN50-DN150 PE100-PN16
Die Sohl-tiefen der Halterungen wurden für die jeweilige Dimension über die Länge gemittelt. Bei den Hausanschlüssen und Straßenabläufen wurde eine mittlere Tiefe von 1,70m festgelegt.	
4. Rohrbettung	
• DN50-700 und Ei DN600/900 auf „sonstigem“	
• DN800-1400 mit Betonaufleger und Sohl- & Stützbeton unter 90°	
5. Wasserhaltung	
• DN50-DN400 ohne Wasserhaltung	
• >DN400 und Ei DN600/900 leichte Wasserhaltung	
6. Fräsen	
• In Landesstraße 2mal	
7. Schächte	
• Freispiegelkanäle mit Gerinne, Richtungsänderung, Gefälle (bis einschließlich DN800) und 2 Seitenläufen DN150 • Deckelmaterial Grünland/Schotterweg GGG Kl D Gemeinde-/Landesstraße Selflevel Kl D	
8. Hausanschlüsse	
• 1100 Stück, 10m Länge, 1,70m Tiefe, PP-DN160	
Straßenabläufe	
• 500 Stück, 10m Länge, 1,70m Tiefe, PP-DN160	

## Die Autoren

### Dr. Klaus Kandler

Dr. Klaus Kandler studierte an der Leopold Franzens Universität in Innsbruck Rechtswissenschaften. Nach dem Gerichtsjahr absolvierte Dr. Kandler an der Duke University in North Carolina ein LL.M. Programm. Im Anschluss war er beim Land Tirol, der Wirtschaftskanzlei Greiter, Pegger, Kofler & Partner sowie bei der Baufirma Fröschl tätig. Seit 2005 ist Dr. Kandler in der Marktgemeinde Rum als Amtsleiter tätig. Seine Schwerpunkte liegen dort im Bereich des Finanz- und Rechnungswesens sowie im Personalwesen. Im Auftrag der GemNova unterstützt Dr. Kandler die Tiroler Gemeinden bei der Umsetzung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015.



---

### Prof. Dr. Helmut Schuchter

Prof. Dr. Helmut Schuchter absolvierte 1988 in Innsbruck das Studium der Rechtswissenschaften. Nach der Promotion im Jahre 1999 arbeitete er als selbständiger Steuerberater. Neben der Tätigkeit im Finanzamt Innsbruck als Fachbereichsleiter und stellvertretender Leiter der Strafsachenstelle, war er zudem auch Vorsitzender der Stadtrechtsreformkommission. Dr. Schuchter ist Partner der Stauder-Schuchter-Kempff Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH & Co KG in Innsbruck mit den Schwerpunkten Mehrwertsteuer, Körperschaften öffentlichen Rechts und Vereinsrecht, und Vizepräsident der Landesstelle Tirol der Wirtschaftstreuhänder.



## Die Partner



Kufgem - starker Partner für Kommunen und KMU's

Als eines der größten Systemhäuser Österreichs für öffentliche Verwaltungen und Unternehmen, realisiert Kufgem seit vielen Jahren kommunale und privatwirtschaftliche IT Lösungen in Tirol, Salzburg, Südtirol und Bayern. Im kommunalen Bereich ist „die Welt von k5“, dem Österreichstandard eines vollintegrierten Portfolios für alle Verwaltungsbereiche, das Kernstück des Kufgem Angebots.

Auf Initiative der Kufgem wurde Ende des Jahres 2015 die Arbeitsgruppe „VRV 2015 Tirol“ gegründet. Als erstes Teilprojekt zur Umsetzung der Verordnung behandelte diese das Thema „Vermögenserfassung/-Bewertung nach den Regeln der VRV 2015“. Die Kufgem war dabei maßgeblich insbesondere bei der softwaretechnischen Umsetzung des Leitfadens über das Webtool „k5 EB“ und dem abschließenden Export der Vermögenswerte in die Buchhaltungssysteme der Gemeinden und deren Verbände federführend. Dieser Leitfaden wird für die Tiroler Kommunen ein wertvolles Hilfsmittel in Bezug auf die Umsetzung des Teilprojekts „VRV 2015 Vermögen“ darstellen.





Als starker Partner für die Gemeinden Tirols ist die GemNova stets am Puls der Zeit und bestrebt, proaktiv ihre Services und Dienstleistungen zu entwickeln und bereit zu stellen.

Die Verordnung des Bundesministeriums für Finanzen, die bisherige VRV durch die VRV 2015 zu ersetzen, bringt für die Kommunen einige Änderungen. Die Erfassung und Bewertung des Gemeindevermögens für die Erstellung der Eröffnungsbilanz, ist der erste Schritt. Mit diesem Leitfaden soll der Weg zur Einführung der VRV 2015 möglichst standardisiert und vereinfacht werden.

Hierzu bietet die GemNova den Gemeinden Projektbegleitung und fundiertes Wissen. Durch die Zertifizierung von Mitarbeitern wurde die Basis für eine fachlich ausgereifte Unterstützung geschaffen. In enger Kooperation mit den Partnern der Arbeitsgruppe bieten wir Begleitung bei der Umsetzung dieses Leitfadens.

Dieses Werk wird durch die praxisorientierte Arbeit der Autoren, durch die Prüfung durch das Land und durch die Kooperation der Beteiligten, ein hilfreiches Mittel bei der Erfüllung des gesetzlichen Auftrages sein.

## **IMPRESSUM**

**Herausgeber:** GemNova DienstleistungsGmbH · Adamgasse 7a · 6020 Innsbruck · Tel. 050 4711-0 · office@gemnova.at · www.gemnova.at  
**Autoren:** Dr. Helmut Schuchter · Dr. Klaus Kandler; **Medieninhaber:** BMW Agentur für Design & Kommunikation · Mag. Bernhard Müssiggang · Maria-Theresien-Straße 21 · 6020 Innsbruck · Tel.+43 664 2323 959; Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Verlages und der Autoren unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung. Die enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und mit großer Sorgfalt auf ihre Richtigkeit geprüft. Inhaltliche und sachliche Fehler sind allerdings nicht vollständig auszuschließen. Deshalb wird keine Garantie und Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben gewährt. Vorbehaltlich Änderungen und Satzfehler.

# Notizen

---

# Notizen

---

