

Antrag des Regierungsrates vom 1. Februar 2017

KR-Nr. 12/2016

**5331**

**Beschluss des Kantonsrates  
zum Postulat KR-Nr. 12/2016 betreffend Massvolle  
Neubewertung von Immobilien im Finanzvermögen**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Bericht und Antrag des Regierungsrates vom 1. Februar 2017,

*beschliesst:*

I. Das Postulat KR-Nr. 12/2016 betreffend Massvolle Neubewertung von Immobilien im Finanzvermögen wird als erledigt abgeschrieben.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 23. Mai 2016 folgendes von Kantonsrat Martin Hübscher, Wiesendangen, Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, und Kantonsrat Jean-Philippe Pinto, Volketswil, am 18. Januar 2016 eingereichte Postulat zur Berichterstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird eingeladen, § 11 Abs. 1 der Rechnungslegungsverordnung (RLV) (611.1) so anzupassen, dass eine Neubewertung der Immobilien im Finanzvermögen nicht generell alle vier Jahre erfolgen muss. In Zeiten wirtschaftlicher Stabilität soll ein flexibler und längerer Intervall festgelegt werden.

---

*Bericht des Regierungsrates:***Ausgangslage**

Nach bisherigem Recht werden Immobilien im Finanzvermögen gemäss § 11 Abs. 1 der Rechnungslegungsverordnung (RLV; LS 611.1) mindestens alle vier Jahre neu bewertet. Mit dem vorliegenden Postulat wird gefordert, die verpflichtende vierjährige Neubewertung der Immobilien aufzuheben.

Der Kantonsrat begründet das Postulat damit, dass eine ausnahmslose Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen alle vier Jahre einen jeweils beträchtlichen Aufwand verursache, der, auch im Vergleich zum privaten Liegenschaftenmarkt, nicht notwendig scheine. Mit der Änderung soll die Kompetenz des Regierungsrates erweitert werden, in Zeiten wirtschaftlicher Stabilität das Intervall zur Neubewertung auszudehnen und dadurch Kosten zu sparen.

**Verordnungsänderung**

Der Regierungsrat suchte nach Überweisung des Postulats eine Lösung, die sowohl die Ziele des Postulats als auch das Ziel einer aktuellen Bewertung und somit einer verlässlichen Rechnungslegung mit einer Anpassung des Verordnungstextes erfüllt. Er beschloss am 1. Februar 2017 die Änderung von § 11 Abs. 1 RLV, die am 1. Januar 2018 in Kraft treten soll (RRB Nr. 84/2017). In der RLV wird künftig auf ein starres Bewertungsintervall verzichtet. Die Finanzdirektion legt im Handbuch für Rechnungslegung (HBR) die Einzelheiten zur Bewertung der Immobilien im Finanzvermögen rechtsverbindlich fest (vgl. § 40 Abs. 1 RLV). Die Regelung des HBR strebt gleichzeitig eine möglichst aktuelle Bewertung der Immobilien, verbunden mit möglichst geringen Kosten, an. Aus diesem Grund werden ab 2018 nur noch die wertmässig bedeutenden Immobilien alle vier Jahre neu bewertet. Es sind dies bebauten Grundstücke mit einem Buchwert von über 3 Mio. Franken. Bei den übrigen Grundstücken erfolgt die Bewertung oder Prüfung mindestens alle acht Jahre.

Wesentliche Marktpreisabweichungen müssen weiterhin unabhängig von einer regelmässigen Neubewertung sofort erfasst werden. Neubewertungen werden zudem allgemein durch kantonsinterne Meldungen über Zonenplanänderungen im Zuge von Bauprojekten, über Nutzungsbeeinträchtigungen oder über wesentliche Änderungen der Bodenpreisindices ausgelöst.

Es wird erwartet, dass die Kosten für Neubewertungen aufgrund der differenzierten Regelung über acht Jahre um rund Fr. 200 000 gesenkt werden können.

### **Fazit**

Mit der Änderung der RLV und des HBR ist dem Anliegen des Postulats so weit entsprochen worden, dass die heutige starre Regelung durch eine flexible und gleichzeitig den Bedürfnissen der Rechnungslegung entsprechende Lösung ersetzt wird. Bei Veränderungen des wirtschaftlichen Umfelds werden die Regelungen im HBR überprüft und bei Bedarf angepasst.

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 12/2016 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Der Staatsschreiber:
Mario Fehr	Beat Husi