

Anhang 4: Aktivierte Eigenleistungen

Inhalt

1. Grundsätze von internen Kosten.....	2
2. Grundlagen	2
2.1 Gesetzliche Grundlagen für die Aktivierung von Eigenleistungen.....	2
2.2 Grundsätze für Aktivierungen von Eigenleistungen	2
2.3 Buchführung.....	3
3. Ver- und Entsorgung	3
4. Strassen und öffentliche Anlagen	3
5. Hochbau-Projekte	4
5.1 Projektphasen.....	4
5.1.1 Grundlagenkredit.....	4
5.1.2 Wettbewerbskredit / Projektierungskredit	4
5.1.3 Ausführungskredit (Projektleitung Hochbau)	5
5.1.4 Ausführungskredit (Projektleitung Immobilien).....	5
6. Erlasse.....	5
6.1 Grundsätze für Erlasse.....	5

1. Grundsätze von internen Kosten

- Alle Dienstleistungen, Gebühren, Eigenleistungen und Arbeiten der Gemeinde Emmen müssen budgetiert werden.
- Der Investitionskredit muss sowohl die externen wie auch die internen Kosten ausweisen.
- Aktivierbare Eigenleistungen (Erträge) müssen in der Erfolgsrechnung budgetiert werden.

2. Grundlagen

Eigenleistungen sind selbst erbrachte Leistungen zur Herstellung von aktivierbaren Anlagegüter oder immaterieller Anlagen. Als Herstellungskosten dieser Eigenleistungen werden diejenigen Kosten bezeichnet, die bei der Herstellung eines Gutes in der Organisation selbst oder durch Veränderung eines früher erworbenen oder selbsthergestellten Gutes im eigenen Unternehmen entstehen.

2.1 Gesetzliche Grundlagen für die Aktivierung von Eigenleistungen

Verordnung zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGV):

Art. 31 Aktivierung von Anlagebestandteilen und Eigenleistungen

¹ Bestandteile von Anlagen werden soweit sinnvoll separat aktiviert, wenn sie unterschiedliche Nutzungsdauern aufweisen.

² Werthaltige Eigenleistungen können aktiviert werden. Die Gemeinde definiert die Voraussetzungen dafür.

Reglement über den Finanzhaushalt der Gemeinde Emmen (FHR):

Art. 28 Aktivierung von Eigenleistungen

¹ Eigenleistungen der Verwaltung für die Herstellung einer aktivierbaren Anlage, werden aktiviert.

² Aktivierbare Leistungen sind abschliessend:

- a. Baubegleitung,
- b. Eigentümerversammlung,
- c. Projektleitung,
- d. Interne Leistungen, welche auch von Dritten erbracht werden können.

Verordnung zum Reglement über den Finanzhaushalt der Gemeinde Emmen (FHV):

Art. 38 Aktivierung von Eigenleistungen

¹ Der Gemeinderat regelt das Nähere im Anhang dieser Verordnung.

² Das Finanzdepartement entscheidet über die Zulässigkeit von aktivierten Eigenleistungen.

2.2 Grundsätze für Aktivierungen von Eigenleistungen

- Durch die Gemeinde Emmen selbst erbrachte Arbeiten (Eigenleistungen) für Investitionen können gemäss Regelungen aktiviert werden.
- Eigenleistungen werden nur aktiviert, wenn die Anforderungen zur Aktivierung der jeweiligen Anlagen erfüllt sind.

- Nur werthaltige Eigenleistungen sind aktivierbar.
- Die berechneten Beträge werden auf die nächsten 1'000 CHF aufgerundet.
- Die Verrechnung von Eigenleistungen erfolgt einmal jährlich und/oder beim Abschluss des Investitionskredits.

2.3 Buchführung

Die Leistungserfassung erfolgt mit folgender Buchung:

- 50xx.xxx Investitionsrechnung / 4310.00 Erfolgsrechnung

4310.00 Entlastung Erfolgsrechnung:

- (303) 702220 Verwaltung Liegenschaften
- (402) 702270 Hochbau
- (402) 979100 Baubewilligungen
- (403) 971000 Wasserversorgung
- (403) 972000 Abwasserbeseitigung
- (403) 973000 Abfallbewirtschaftung
- (404) 934200 Öffentliche Anlagen / übrige Freizeitgestaltung
- (404) 961500 Tiefbau / baulicher Unterhalt Strassen

Damit wird die Erfolgsrechnung entlastet und die Investitionsrechnung belastet. Dieser Effekt ist auch kreditrechtlich und hinsichtlich der Budgetierung relevant. Das heisst, Investitionen von Eigenleistungen benötigen wie Fremdleistungen einen Budgetkredit und eine Ausgabenbewilligung. Projekte sind somit inklusive allfälligen Eigenleistungen zu planen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Basis für die Berechnung der Eigenleistungen sind die tatsächlichen Aufwendungen pro Kalenderjahr.

- | | |
|--------------------------------|---|
| ▪ 971000 Wasserversorgung | 3 % (da auch vor Ort Bauleitungsarbeiten) |
| ▪ 972000 Abwasserbeseitigung | 2 % |
| ▪ 973000 Abfallbewirtschaftung | 2 % |

4. Strassen und öffentliche Anlagen

Die Basis für die Berechnung der Eigenleistungen sind die tatsächlichen Aufwendungen pro Kalenderjahr.

- | | |
|--|-----|
| ▪ 934200 Öffentliche Anlagen / übrige Freizeitgestaltung | 2 % |
| ▪ 961500 Tiefbau / baulicher Unterhalt Strassen | 2 % |

Bei Projekten, die im betreffenden Kalenderjahr die Gesamtkosten von CHF 25'000.00 nicht erreichen, wird auf das Verbuchen der Eigenleistungen verzichtet bzw. wird die Summe in der nächsten Periode berücksichtigt.

5. Hochbau-Projekte

Das Departement «Immobilien» ist im Lead und bestimmt den Verteilschlüssel.

Die aktivierbaren Eigenleistungen zeigen die ungefähren Aufwendungen auf, die für das Projekt in den einzelnen Abteilungen erbracht worden sind.

Die Nutzer (z.B. Volksschule, Feuerwehr usw.) werden indirekt über die Kostenstellen der Gebäude entlastet.

Die Investitionskredite der verschiedenen Projektphasen ergeben die Gesamtkosten eines Hochbau-Projektes. Die Investitionskredite werden für die im Projekt nötigen Projektphasen einzeln eingeholt.

Die Eigenleistungen sind Bestandteil der genehmigten Investitionskredite.

Werden die Eigenleistungen im genehmigten Investitionskredit separat ausgewiesen, wird dieser separat ausgewiesene Betrag als Eigenleistung verbucht.

5.1 Projektphasen

Die Berechnung der aktivierbaren Eigenleistungen ist von der Projektphase (Art des Kredits) abhängig.

5.1.1 Grundlagenkredit

Die aktivierbaren Eigenleistungen betragen insgesamt 3 % des genehmigten Kredits.

Die Eigenleistungen sind Bestandteil des genehmigten Kredits.

Beim Hochbau und bei den Baubewilligungen wird infolge der geringen Aufwendungen in dieser Projektphase auf das Verbuchen von Eigenleistungen verzichtet.

- 702220 Verwaltung Liegenschaften 3 %

5.1.2 Wettbewerbskredit / Projektierungskredit

Die aktivierbaren Eigenleistungen betragen insgesamt 3 % des genehmigten Kredits.

Die Eigenleistungen sind Bestandteil des genehmigten Kredits.

Die Vorabklärungen zu rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt durch den Bereich Baubewilligungen.

Der Hochbau ist bei Arbeitsgruppen bei Generalleistungssubmissionen mit dabei.

- 702220 Verwaltung Liegenschaften 2.6 %
- 702270 Hochbau 0.2 %
- 979100 Baubewilligungen 0.2 %

5.1.3 Ausführungskredit (Projektleitung Hochbau)

Die aktivierbaren Eigenleistungen betragen 2 % des genehmigten Kredits, was ca. 3 % der Projektkosten exklusive Honorare, Teuerung, Reserve, Nebenkosten und Ausstattung entspricht.

Die Eigenleistungen sind Bestandteil des genehmigten Kredits.

Der Bereich Baubewilligungen wird in dieser Projektphase direkt über die Baubewilligungsgebühren finanziert.

- 702220 Verwaltung Liegenschaften 0.4 %
- 702270 Hochbau 1.6 %

5.1.4 Ausführungskredit (Projektleitung Immobilien)

Die aktivierbaren Eigenleistungen betragen 2 % des genehmigten Kredits, was ca. 3 % der Projektkosten exklusive Honorare, Teuerung, Reserve, Nebenkosten und Ausstattung entspricht.

Die Eigenleistungen sind Bestandteil des genehmigten Kredits.

Der Bereich Baubewilligungen wird in dieser Projektphase direkt über die Baubewilligungsgebühren finanziert.

- 702220 Verwaltung Liegenschaften 1.6 %
- 702270 Hochbau 0.4 %

6. Erlasse

Dienstleistungen, Gebühren, Eigenleistungen und Arbeiten durch die Gemeinde Emmen (z.B. Baubewilligungen, Anschlussgebühren) können bei Investitionsprojekte durch den Gemeinderat erlassen werden. Die Investition schliesst dadurch zu Lasten der Erfolgsrechnung besser ab, was sich auf die Höhe der aktivierten Eigenleistungen auswirken kann.

6.1 Grundsätze für Erlasse

Erlasse werden durch den Gemeinderat bewilligt.

Erlasse dürfen erst am Schluss des Projektes bewilligt werden.

Erlassen werden nicht empfohlen, da die Kostengenauigkeit verfälscht wird.

Alle Dienstleistungen, Gebühren, Eigenleistungen und Arbeiten der Gemeinde Emmen müssen budgetiert werden.

Erlasse müssen nach der Bruttomethode verbucht und ausgewiesen werden (Kostentransparenz).