

Amt für Gemeinden
Gemeindefinanzen

Prisongasse 1
Postfach 157
4502 Solothurn
Telefon 032 627 23 57
agem@vd.so.ch
agem.so.ch

**Einwohnergemeinden
mit angegliederten
Zweckverbänden und Institute:**

- Finanzverwaltungen
- Rechnungsprüfungsorgane
(RPK's, Revisionsstellen)

02. Juli 2026

Kreisschreiben Gemeindefinanzen Nr. 13/2026:

Ausführungsbestimmungen zur Folgebewertung von Sachanlagen im Finanzvermögen per 01.01.2027

1 Ausgangslage

Gemäss dem [Kreisschreiben Nr. 10/2025](#) ist per 01.01.2027 von den Einwohnergemeinden sowie deren angegliederten Zweckverbände und Institute, eine zweite Folgebewertung der Sachanlagen im Finanzvermögen nach [§ 153 Abs. 3 lit a Gemeindegesetz](#) vorzunehmen. Diese Folgebewertung erfolgt – wie im vorgängig zitierten Kreisschreiben begründet – in Abweichung zum 5-jährigen Bewertungsrythmus nun für die Einwohnergemeinden einmalig erst nach sechs Jahren.

Das AGEM hat hierfür alle relevanten Eckdaten für diese Folgebewertung aktualisiert. So wurden für die unbebauten Grundstücke (m²-Preise) die letztaktuellen Daten des Steueramtes (Katasterschätzung) auf der Grundlage der amtlich vollzogenen Handänderungen der Jahre 2019-2025 nach Einwohnergemeinde und Zone neu bestimmt. Die Daten sind auf ihre Robustheit plausibilisiert worden, d.h. die neuen Richtwerte pro Gemeinde (Durchschnittswerte als Median) konnten i.d.R. auf der Grundlage einer Vielzahl von Nennungen bestimmt werden. Wie bei vorgängigen Bewertungen ist es zudem weiter zulässig, für diese Bewertungsätze sogenannte *wertbeeinflussende Faktoren* für Abschläge oder Zuschläge gemeindeindividuell geltend zu machen ([vgl. Bewertungstool -> einzelne Bewertungsformulare-> Rubrik D](#)). Sie müssen jedoch gegenüber den Prüfungsorganen und einer allfälligen Nachkontrolle durch das AGEM belegt werden können.

2 Vorgehen und Verbuchung Folgebewertung

Die Vornahme der Bewertung kann aufgrund der in Vorjahren erstellten Bewertungsformulare erfolgen, wobei die entsprechenden Grundwerte wie Basiszinssatz, Referenzwert oder auch SGV-Zeitwert individuell aktualisiert werden müssten.

Das aktualisierte Bewertungstool inkl. Liste mit neu ab 01.01.2027 gültigen Referenzwerten findet sich innerhalb der Excel-Liste «[Bewertungstool zum Downloaden mit aktualisiertem Basiszinssatz und AGEM-Richtwerten per 01.01.2027](#)».

Es gilt weiter zu beachten, dass allfällige *positive* oder *negative* Marktwertanpassungen **erfolgswirksam** zu verbuchen sind. Sie werden somit die zweite Stufe der Erfolgsrechnung («Ergebnis aus Finanzierung») beeinflussen.

Die Verbuchung ist wie folgt vorzunehmen:

Negative Marktwertanpassungen sind mit folgenden Konti über das entsprechende Bilanzkonto zu verbuchen:

- 963x.3441.00 – Wertberichtigung Grundstücke FV
- 963x.3441.40 – Wertberichtigung Gebäude FV

Positive Marktwertanpassungen sind mit folgende Konti über das entsprechende Bilanzkonto zu verbuchen:

- 963x.4443.00 – Marktwertanpassungen Grundstücke FV
- 963x.4443.40 – Marktwertanpassungen Gebäude FV

3 Vornahme Folgebewertung und Revision

Für die Vornahme der Folgebewertung der Sachanlagen im Finanzvermögen steht der Finanzverwaltung das ganze Kalenderjahr 2027 zur Verfügung. Die Verbuchung allfälliger Marktwertanpassungen hat allerdings *rückwirkend* per 1. Januar 2027 zu erfolgen.

Dem zuständigen Rechnungsprüfungsorgan (RPK oder Revisionsstelle) wird empfohlen, die Folgebewertung in die Prüfungshandlungen zur Jahresrechnung 2027 einzubeziehen und dies mit dem jährlich zu erstellenden Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Das AGEM behält sich seinerseits vor, Nachkontrollen vorzunehmen.

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme. Für Rückfragen steht Ihnen Christian Jaggi, Leitender Revisor AGEM, christian.jaggi@vd.so.ch zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Thomas Steiner
Leiter Gemeindefinanzen
stv. Chef AGEM



Christian Jaggi
Leitender Revisor