

# Richtlinie für die Berechnung des Anschaffungswerts der bestehenden Immobilien der sonder- und sozialpädagogischen Institutionen

vom 15.09.2021 (Fassung in Kraft getreten am 01.10.2021)

---

Die Direktion für Gesundheit und Soziales (GSD) des Kantons Freiburg

und

die Direktion für Erziehung, Kultur und Sport (EKSD)

gestützt auf das Gesetz vom 16. November 2017 über die sonder- und sozialpädagogischen Institutionen und die professionellen Pflegefamilien (SIPG);

gestützt auf das Gesetz vom 11. Oktober 2017 über die Sonderpädagogik (SPG);

gestützt auf das Subventionsgesetz vom 17. November 1999 (SubG);

gestützt auf das Gesetz vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG);

gestützt auf das Reglement vom 16. Dezember 2019 über die sonder- und sozialpädagogischen Institutionen und die professionellen Pflegefamilien (SIPR);

gestützt auf das Reglement vom 16. Dezember 2019 über die Sonderpädagogik (SPR);

gestützt auf das Subventionsreglement vom 22. August 2000 (SubR);

auf Antrag des Sozialvorsorgeamts und des Amts für Sonderpädagogik (die Ämter),

*beschliessen:*

## **Art. 1** Zweck und Geltungsbereich

### a) Grundsatz

<sup>1</sup> Diese Richtlinie regelt die Grundsätze für die Berechnung des bestehenden Werts von Immobilien, Grundstücken und Stockwerkeigentum (StWE) in der Bilanz der sonder- und sozialpädagogischen Institutionen.

## **Art. 2** b) Ausnahme

<sup>1</sup> Die pauschal subventionierten Institutionen, für die der Gesamtbetrag der Subventionen der öffentlichen Hand nicht mehr als 50 000 Franken pro Jahr beträgt, sowie die professionellen Pflegefamilien fallen nicht unter diese Richtlinie.

## **Art. 3** Grundstückswert – Nutzfläche

<sup>1</sup> Der Grundstückswert wird anhand der Lage des Objekts bestimmt. Der Quadratmeterpreis der Nutzfläche beträgt 200, 300 oder 400 Franken, gemäss beiliegender Liste der Freiburger Gemeinden per 3. August 2021. Im Falle einer zukünftigen Gemeindefusion darf der Wert nicht angepasst werden.

<sup>2</sup> Die Nutzfläche wird für jedes Objekt berechnet; sie entspricht standardmässig zu 100 % der auf den Online-Karten des Kantons Freiburg erfassten Fläche. Wird ein erheblicher Teil der Parzelle nicht genutzt (Feld, Wald, Rasenfläche, steil abfallendes Gelände usw.), wird die Nutzfläche berechnet; ein entsprechender Vorschlag wird von den Ämtern unterbreitet.

<sup>3</sup> Bei Uneinigkeit über die Nutzfläche zwischen dem betreffenden Amt bzw. den betreffenden Ämtern und der Institution wird von der zuständigen Direktion bzw. den zuständigen Direktionen im Sinne des VRG ein förmlicher Entscheid mit Beschwerderecht gefällt.

## **Art. 4** Bilanzwert – Nettowert

<sup>1</sup> Die übernommenen Immobilienwerte entsprechen denjenigen in der von den Ämtern genehmigten Jahresrechnung per 31. Dezember 2021.

<sup>2</sup> Der Wert der Immobilien wird nach der Nettowertmethode berechnet; die erhaltenen Subventionen (namentlich BSV oder BJ) sowie die Spenden und die Wertberichtigungen werden vom Gesamtbetrag der Anschaffungs- /Baukosten der Immobilien abgezogen.

<sup>3</sup> Wird der Grundstückswert in der Bilanz der Institution bereits separat ausgewiesen, so wird er nach dieser Richtlinie angepasst (200, 300 oder 400 Franken pro m<sup>2</sup>). Die Differenz zwischen dem Buchwert und dem neuen Wert wird unter den Aktiven der Bilanz ausgewiesen.

<sup>4</sup> Ist der in der Bilanz ausgewiesene Grundstückswert höher als der in dieser Richtlinie festgelegte Wert, so wird keine Anpassung vorgenommen.

<sup>5</sup> Der berechnete Grundstückswert wird unter den Aktiven der Bilanz ausgewiesen, indem er vom Nettowert der Immobilien abgezogen wird.

<sup>6</sup> Der neue Nettowert wird berechnet, indem der nach den Grundsätzen von Artikel 3 berechnete Grundstückswert vom Nettowert der Immobilien per 31. Dezember 2021 abgezogen wird. Wenn der Grundstückswert höher ist als der Nettowert des Objekts, so gilt die Immobilie als vollständig abgeschrieben. Die Neubewertung der Grundstücke darf in jedem Fall nicht höher ausfallen als der Nettowert des Objekts.

#### **Art. 5** Abschreibungen – Mindestwerte

<sup>1</sup> Die Abschreibungen werden nach den Regeln von Artikel 22 Bst. h Ziff. 1 SIPR berechnet, auf der Grundlage des neu erzielten Nettowerts.

<sup>2</sup> Die Mindestabschreibung beträgt 10 000 Franken; liegt die berechnete Abschreibung unter diesem Betrag, so wird sie entsprechend angepasst.

<sup>3</sup> Die Abschreibungen werden linear mit 3 % berechnet, bis zur vollständigen Abschreibung der Immobilie, d. h. über einen Zeitraum von höchstens 33 1/3 Jahren.

#### **Art. 6** Neue Immobilieninvestitionen

<sup>1</sup> Alle Immobilieninvestitionen, die ab dem 1. Januar 2021 getätigt werden, sind nach den Regeln von Artikel 22 Bst. h Ziff. 1 SIPR abzuschreiben.

<sup>2</sup> Die Mindestabschreibung von 10 000 Franken gilt nur für die gesamthafte Immobilieninvestition; Neuinvestitionen von geringer Bedeutung (kleinere Renovierungsarbeiten, Auswechslung einer technischen Anlage usw.) für weniger als 250 000 Franken werden über einen Zeitraum von 33 1/3 Jahren abgeschrieben.

#### **Art. 7** Abschliessende Genehmigung

<sup>1</sup> Die Immobilien und die Berechnungen der Grundstücke sowie der neuen Werte werden schriftlich genehmigt durch:

- a) das zuständige Amt bzw. die zuständigen Ämter;
- b) die Institutionsleitung;
- c) die Trägerschaft der Institution.

#### **Art. 8** Inkrafttreten

<sup>1</sup> Diese Richtlinie tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2021 in Kraft und gilt ab der Rechnungsprüfung 2021 und der Aufstellung des Budgets 2022.

### **ANHÄNGE IN DER FORM SEPARATER DOKUMENTE**

Anhang 1: Liste der Freiburgerlist Gemeinden per 3. August 2021

Freiburg, 15. September 2021

Jean-Pierre Siggen  
Staatsrat



Anne-Claude Demierre  
Staatsrätin

