



Frequently Asked Questions

GZ: ABT07-57833/2020-26

Graz, am 05.03.2021

Ggst.: FAQ 11.3
Landesdarlehen – Verbuchung
von Wohnbauförderungsdarlehen

Stand: 5. März 2021

Autor: Hans-Jörg Hörmann

Komplex: Haushaltsführung

Stichworte: Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden, Landesdarlehen,
Wohnbauförderung, Wohnbauförderungsdarlehen, Verwaltungsschuld

Frage: Wie sind die einzelnen Geschäftsfälle im Zusammenhang mit
Wohnbauförderungsdarlehen des Landes im Gemeindehaushalt zu erfassen?

Antwort: Gemäß § 80 Abs. 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967,
idF LGBl Nr. 114/2020 (GemO), darf eine Gemeinde Darlehen nur für investive
Einzelvorhaben oder wenn die Gemeinde rechtlich oder vertraglich verpflichtet ist,
einen Beitrag zu einem Investitionsvorhaben einer Gebietskörperschaft zu leisten,
aufnehmen.

Die Rahmenbedingungen der Wohnbauförderung des Landes Steiermark, insbesondere jene für die Gewährung von Wohnbauförderungsdarlehen an die steirischen Gemeinden, sehen vor, dass die Gemeinden für einen Wohnbau aufgenommene Darlehen einen Annuitäten- und Zinszuschuss erhalten (vgl. Wohnbauförderungsgesetz 1993). Die Annuitäten werden in der „Zuzählungsphase“ auf einem vom Land der Gemeinde gewährten Darlehen als Annuitätenzuschuss dargestellt. Die mit dem aushaftenden Kapital verbundenen Zinsen werden ebenfalls vom Land auf das genannte Darlehen kapitalisiert.

Die auf dem Landesdarlehen zugezählten Annuitätenzuschüsse und Kapitalzinsen sind von der Gemeinde nach der „Zuzählungsphase“ zurückzuzahlen (Rückzahlungsphase).

Die steirischen Gemeinden haben diesen Geschäftsfall im Rahmen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 (VRV 1997) als Verwaltungsschulden im Rechnungsabschluss dargestellt.

Auf Basis der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015, BGBl. II Nr. 313/2015 idF BGBl. II Nr. 17/2018 (VRV 2015), sind die „Wohnbauförderungs-darlehen“ als Verbindlichkeiten in der Vermögensrechnung auszuweisen. Auf Basis des Online-Kontierungsleitfadens sind diese Darlehen in der Kontengruppe „341 Investitionsdarlehen von Ländern, Landesfonds und Landeskammern“ zu erfassen.¹

Zum Ausweis in der Eröffnungsbilanz 2020:

Durch den (geänderten) Ausweis der Wohnbauförderungsdarlehen unter den „Darlehen“ in der (erstmaligen) Eröffnungsbilanz 2020 und dem (bisherigen) Ausweis dieser Darlehen im Rechnungsabschluss 2019 unter den Verwaltungsschulden, ergeben sich bei der Verprobung der Darlehensstände per 31.12.2019 und per 01.01.2020 naturgemäß Differenzen. Die Gemeinde soll diese Differenz mit Hinweis auf den geänderten Ausweis der Wohnbauförderungsdarlehen im Anhang zur Eröffnungsbilanz 2020 erläutern.

Zur laufenden Verbuchung von Geschäftsfällen der Wohnbauförderungs-darlehen:

Während der sogenannten „Zuzählungsphase“ werden auf den Kontoauszügen des Landes Steiermark zu den Wohnbauförderungsdarlehen einerseits kapitalisierte Zinsen und Annuitätzuschüsse ausgewiesen. Die Zinsen werden dem aushaftenden Darlehensstand jährlich zugezählt.

Aus diesen auf die Förderungsrahmenbedingungen des Landes Steiermark (vgl. dazu auch das Wohnbauförderungsgesetz 1993) zurückzuführenden Geschäftsfällen ergeben sich für die steirischen Gemeinden folgende Aspekte bei der Verbuchung dieser Sachverhalte.

Für Wohnbauförderungsdarlehen, die vor dem 1. Jänner 2020 abgeschlossen und gegebenenfalls von der Gemeindeaufsicht genehmigt wurden, gilt, dass ein Vorhabencode im Nachweis der Darlehen nicht angedruckt werden kann (Hinweis: diese Regelung besteht erst ab Jänner 2020).

Für Wohnbauförderungsdarlehen, die nach dem 31. Dezember 2019 von der Gemeinde aufgenommen wurden, gilt, dass die Wohnbauförderungsdarlehen im Nachweis der Darlehen mit dem jeweiligen Vorhabencode darzustellen sind.

Die Zinsen sind als Aufwand auf dem Konto „6501 Zinsen für Finanzschulden in Euro - Länder, Landesfonds, Landeskammern“ zu verbuchen. Die Gemeinde bleibt jedoch dem Land (Geschäftspartnerkonto) die Zinsen zunächst schuldig – Kontengruppe „334 sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten“. Diese kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Land werden durch die „Gewährung eines Darlehens“ vom Land an die Gemeinde getilgt.

Hervorzuheben ist, dass mit der Umbuchung der kurzfristigen Verbindlichkeit gegenüber dem Land Steiermark auf das vom Land gewährte Wohnbauförderungs-darlehen im Finanzierungshaushalt der Gemeinde die Abstattung der Zinszahlung auf dem MVAG „3241“ in der Buchhaltungs-EDV dargestellt werden muss. Gleichzeitig ist über das Konto 341x auch eine Einzahlung aus Darlehenszuzählung (MVAG 3511) zu erfassen.

Die Annuitätzuschüsse werden dem Girokonto der Gemeinde vom Land angewiesen und belasten gleichzeitig das Darlehen. Bei Mitteilung des Landes, dass

¹ Abgerufen am 3. März 2021.

die Annuitätenzuschüsse angewiesen werden, kann eine Forderung gegenüber dem Land Steiermark eingebucht werden. Diese Forderung wird bei Einlangen des Zuschusses auf dem Girokonto ausgeglichen.

Soweit EDV-technisch möglich, ist auch, wenn keine gesonderten „Rechnungen bzw. Mitteilungen“ vom Land Steiermark vor dem Buchungsauszug auf dem Darlehenskonto übermittelt werden, eine Verbuchung Bank an Darlehensaufnahme Land Steiermark bzw. Zinsaufwand an Darlehensaufnahmen Land Steiermark denkbar.

Beispiel:

Das Land Steiermark weist im Kontoauszug für das Jahr 2020 vereinfachend folgende Positionen aus: Kapitalisierung von Kapitalzinsen in Höhe von € 1.000,00 und Annuitätenzuschuss in Höhe von € 1.100,00.

Die Gemeinde verbucht daher, wie folgt:

Kapitalzinsen

	Geschäftspartnerkonto	Ansatz	Konto	€ (Soll)	€ (Haben)	FHH
		853x	6501x	1.000,00		3241
an	Land Steiermark	853x	334x		1.000,00	
	Land Steiermark	853x	334x	1.000,00		
an	Land Steiermark	853x	341x		1.000,00	3511

Annuitätenzuschuss

	Personenkonto	Ansatz	Konto	€ (Soll)	€ (Haben)	FHH
	Land Steiermark	853x	283x	1.100,00		
an	Land Steiermark	853x	341x		1.100,00	3511
		853x*	210x	1.100,00		
an	Land Steiermark	853x	283x		1.100,00	

* Der Ansatz ist zu verwenden, wenn es die Buchhaltungs-EDV zulässt.

Nach der Zuzählungsphase der Annuitätenzuschüsse und Kapitalzinsen hat die Gemeinde das Darlehen zu tilgen. Die Verbuchung der Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens (inkl. zugehört Annuitäts- und Zinszuschuss) unterscheidet sich von den übrigen Investitionsdarlehen nicht. Zu beachten ist lediglich, dass bei der Auszahlung der MVAG 3611 von der Buchhaltungs-EDV zu hinterlegen ist.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter

Mag. Wolfgang Wlattnig
(elektronisch gefertigt)