

Thema:

Gemeinschaftseigentum an Grundstücken

Fragestellung:

Wie sind Grundstücke zu bewerten, die nur anteilig im Eigentum der Gemeinde stehen und der übrige Teil im Eigentum von Privatpersonen? Ist bei der Bewertung zu unterscheiden, ob die Nutzung privat oder öffentlich ist, z. B. sich das Grundstück aufteilt in eine privat genutzte Ackerlandfläche und eine öffentliche Grünfläche, die von der Stadt unterhalten wird? Können Grund und Boden und der Aufbau auf einem Konto erfasst werden?

Lösungsansatz:

Grundstücke im Miteigentum sind mit dem Grundstücksanteil entsprechend der im Grundbuch erfassten Aufteilungsquote zu erfassen. Dazu wird das Grundstück insgesamt bewertet. Der Wert ist dann entsprechend dem Eigentumsanteil zu erfassen. Dabei ist die Nutzungsart des Grundstücks und die Rechtsform der Miteigentümer unerheblich.

Der Aufbau der Konten kann von den Gemeinden selbstständig festgelegt werden. Bei der Kontenbildung ist zu beachten, dass der Kontenrahmenplan bis zur dritten Stelle (Kontenart) verbindlich anzuwenden ist. Die kumulierte Erfassung der Grundstücke im Konto 0481 ist eine Vereinfachung. Eine gemeinsame Erfassung von Grund und Boden mit den dazugehörigen Bauten erscheint beim Infrastrukturvermögen schwierig. Auf einem Flurstück sind regelmäßig mehrere Bauten vorhanden und Bauten erstrecken sich über mehrere Flurstücke.

.....-