

Thema:

Bewertung von Kompensationsflächen für Baugebiete

Fragestellung:

Wie sind Grundstücke bzw. Flächen zu bewerten, die als Kompensationsflächen für Baugebiete bereitgestellt werden?

Lösungsansatz:

Grundstücke sind unabhängig von ihrer Verfügbarkeit mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten (§ 5 Abs. 1 Bewertungsrichtlinie).

Sofern diese nicht oder nicht mehr mit einem vertretbarem Zeitaufwand zu ermitteln sind und die Grundstücke vor dem 01. Januar 2000 angeschafft wurden, erfolgt die Bewertung auf der Grundlage von Vergleichswerten aus dem An- bzw. Verkauf vergleichbarer Grundstücke unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten des zu bewertenden Grundstücks (§ 5 Abs. 4 Nr. 2 Bewertungsrichtlinie). Liegen solche Vergleichswerte nicht vor, dann erfolgt die Bewertung auf der Grundlage von Bodenrichtwerten nach Maßgabe der Bestimmungen des § 5 Abs. 4 Nr. 2 a) ff. Bewertungsrichtlinie.

Sofern bei den Sachanlagen außerplanmäßige Abschreibungen gemäß § 35 Abs. 4 GemHVO vorzunehmen sind, sind diese wertmindernd zu berücksichtigen Grundstücks (§ 5 Abs. 3 Bewertungsrichtlinie).

Bei Kompensationsflächen sind diese allgemeinen Bewertungsgrundsätze anzuwenden. Die Verwendung von Grundstücken als Kompensationsflächen begründet grundsätzlich keine außerplanmäßige Abschreibung.

.....