

Thema:

Unentgeltlich erworbene Grundstücke und Straßen

Fragestellung:

Ein privater Erschließungsträger hat von einem örtlichen Verein im Jahr 2002 ein Grundstück erworben. Die Gemeinde hat für dieses Grundstück das Baurecht geschaffen. Der Erschließungsträger hat der Gemeinde die für die öffentlichen Flächen (Straßen usw.) erforderlichen Grundstücke übertragen. Er hat auch die Straßen auf seine Kosten hergestellt, die Baulast aber noch nicht an die Gemeinde übertragen.

Wie ermitteln sich die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten für die Grundstücke und die Straßen, da für Vermögensgegenstände, die nach dem 01.01.2000 beschafft wurden, keine Vergleichswerte mehr angesetzt werden dürfen, aber der Gemeinde keine Rechnungen vorliegen?

Lösungsansatz:

Wenn der private Erschließungsträger die Grundstücke im Wege der Schenkung unentgeltlich auf die Gemeinde übertragen hat, gilt als Anschaffungskosten der Wert, der für diese Vermögensgegenstände oder gleichwertige Vermögensgegenstände am Beschaffungsmarkt zu zahlen wäre.

Ferner sind in diesem Fall als Sachzuwendung entsprechend § 38 Abs. 2 S. 1 GemHVO zu behandeln. Mithin ist auf der Passivseite der Bilanz ein Sonderposten in Höhe der fiktiven Anschaffungskosten auszuweisen. Da die Grundstücke nicht abnutzbar sind und dementsprechend keiner planmäßigen Abschreibung unterliegen, wird auch der Sonderposten nicht aufgelöst, sondern bleibt so lange bestehen, wie das Grundstück aktiviert ist.
