

Thema:

Bewertung Hallenbäder - Betriebsvorrichtung Schwimmbecken -

Fragestellung:

Zu bewerten ist ein Hallenschwimmbad. Nach Erlass der obersten Finanzbehörden vom 15.03.2006 (BStBl I S. 314) handelt es sich bei Schwimmbecken um Betriebsvorrichtungen, die separat zu bewerten sind.

Aus bewertungstechnischer Sicht habe ich ein Problem, dieser Vorgehensweise Folge leisten zu können.

(Anmerkung: Die Anschaffungs- und Herstellungskosten sind unbekannt, Vergleichsobjekte gibt es nicht.)

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der NHK 2000. In der NHK 2000 sind Hallenschwimmbäder ausgewiesen. Hierin sind u.a. enthalten, die Schwimmbecken, technische Anlagen, Sanitärbereiche usw. Soweit ist es unproblematisch ein Hallenschwimmbad als Gesamtobjekt zu bewerten.

Wie aber sollen ein Schwimmbecken oder die technischen Anlagen separat bewertet werden, da es sich nach den Vorgaben der obersten Finanzbehörde um eine Betriebseinrichtung handelt.

Aus meiner Sicht können keine Kosten separat für die Außenhülle des Gebäudes, für die Schwimmbecken oder die technischen Anlagen separat ermittelt bzw. ausgewiesen werden.

Es fehlt ein Lösungsansatz für die vorgegebene Anweisung.

Lösungsansatz:

Das Schwimmbecken ist nicht nach Maßgabe der NHK 2000 zu bewerten, da diese für die Bewertung von Gebäuden gelten und ein Schwimmbecken in Einklang mit dem Gemeinsamen Erlass der obersten Finanzbehörden der Länder vom 15.03.2006 nicht Bestandteil des jeweiligen Gebäudes ist.

Bei der Bewertung der Schwimmbecken dürfte indes in der Regel die Heranziehung von Vergleichswerten unproblematisch möglich sein, da das Schwimmbecken ein gängiges und weitgehend standardisiertes Wirtschaftsgut ist, das regelmäßig Gegenstand von Kaufverträgen ist.
