

**Thema:**

Rückstellungen für Entschädigungsverpflichtungen nach § 27 Verordnung über das Erbbaurecht (ErbbauVO)

**Fragestellung:**

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung für das Bauwerk zu leisten, soweit dies nicht ausgeschlossen wurde (§ 27 Abs. 1 ErbbauVO). Ist für diese Entschädigung eine Rückstellung zu bilden?

**Lösungsansatz:**

Das auf Grund des Erbbaurechts errichtete Bauwerk gilt als wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts. Das Gleiche gilt für ein Bauwerk, dass bei Bestellung des Erbbaurechts schon vorhanden ist (§ 12 Abs. 1 Erbbau-VO). Erlischt das Erbbaurecht, so werden die Bestandteile des Erbbaurechts Bestandteile des Grundstücks. Für diesen Vermögensübergang hat der Erbbauberechtigte grundsätzlich eine Entschädigung zu zahlen (§ 27 Abs. 1 ErbbauVO).

Für die drohende Verpflichtung zur Zahlung einer Entschädigung ist - vorbehaltlich individueller Vertragsgestaltungen - keine Rückstellung zu bilden. Die gezahlte Entschädigung stellt Anschaffungskosten der Bauwerke dar.

In jedem Fall sind die vertraglichen Regelungen auf Sonderbestimmungen zu dem o.g. Grundfall zu prüfen.

**Typische Anwendungsfälle:**

Erbbaurecht

.....