

**Thema:**

Abbruchkosten

**Fragestellung:**

Wie sind Abbruchkosten zu behandeln, wenn ein Grundstück mit einem wirtschaftlich verbrauchten Gebäude erworben wird und dieses Gebäude abgerissen wird? Wie sind die Abbruchkosten zu behandeln, wenn das Gebäude noch funktionsfähig ist, aber bereits bei der Anschaffung des Gebäudes dessen Abriss geplant war?

**Lösungsansatz:**

- Erwerb mit Abbruchabsicht

Wird ein Grundstück mit einem technisch und wirtschaftlich verbrauchten Gebäude erworben, dann entfallen die Anschaffungskosten vollständig auf den Grund und Boden. Wird ein bebauter Grundstück mit einem funktionsfähigen Gebäude erworben, ist aber bereits bei der Anschaffung des Gebäudes dessen Abriss geplant, ist von einem technisch und wirtschaftlich verbrauchten Gebäude auszugehen. Die Abbruchkosten stellen nachträgliche Anschaffungskosten des Grund und Bodens dar.

- Erwerb ohne Abbruchabsicht

Stellt sich erst nach dem Kauf heraus, dass ein Neubau oder Umbau notwendig wird, ist der Restbuchwert des Gebäudes Aufwand. Dieser Aufwand ist in der Kontenart 565 „Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens“ zu erfassen. Dies gilt auch, wenn das Gebäude seit der Anschaffung als solches genutzt wurde (z.B. Vermietung). Soweit die Abbruchkosten nicht in einem engen zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit einem Neubau stehen, sind sie ebenfalls als Aufwand zu behandeln, ansonsten Herstellungskosten des neuen Bauwerks. Die Abbruchkosten werden in der Kontenart 569 „sonstige Aufwendungen der Verwaltungstätigkeit“ erfasst.

**Typische Anwendungsfälle:**

Stadtteilsanierung, Abriss sog. „Schandflecke“

.....