

Thema:

Sanierungsgebiete im Stadtgebiet

Fragestellung:

In Sanierungsgebieten werden die Eigentümer von im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücken aufgrund von § 154 BauGB zu Ausgleichsbeträgen aufgrund der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts veranlagt. Wie sind Ausgleichsbeträge zu erfassen?

Lösungsansatz:

Zunächst ist zu prüfen, welche Arten von Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden sind. Zu unterscheiden ist grundsätzlich die Anschaffung bzw. Herstellung von Vermögensgegenständen (Spielplätze, Parkanlagen, Gehwege u.ä.) von Maßnahmen, die laufende Aufwendungen darstellen. Laufende Aufwendungen können beispielsweise entstehen, wenn Zuschüsse an Anwohner zwecks anteiliger Kostenübernahme für Renovierungen gezahlt werden. Sind dann keine Zweckbindungsfristen oder Gegenleistungsverpflichtungen vereinbart, liegt laufender Aufwand bzgl. der Zuschussgewährung vor.

Für die entstandenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind die erhobenen Ausgleichsbeträge entsprechend ihrem Anteil grundsätzlich in einem Sonderposten zu erfassen und entsprechend der Abschreibung des hergestellten oder angeschafften Vermögensgegenstands aufzulösen. Soweit die Ausgleichsbeträge auf laufende Aufwendungen entfallen, sind diese in der Kontenart 432 zu erfassen. Die ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens erfolgt über ein Konto der Kontenart 437.

Typische Anwendungsfälle:

Beitragserhebung wegen Stadtteilsanierung

.....