

**Thema:**

Behandlung von Vermessungsfehlern bei Gemeindegrundstücken

**Fragestellung:**

Ein Grundstück ist in der Eröffnungsbilanz nach Vergleichs- oder Erfahrungswerten gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 2 der Bewertungsrichtlinie bewertet worden.

Später stellt sich im Rahmen einer Neuvermessung heraus, dass das Grundstück in Wirklichkeit größer (kleiner) ist als bei der Erstbewertung angenommen.

Wie ist der Sachverhalt in der Bilanz und in der Ergebnisrechnung zu erfassen?

**Lösungsansatz:**

Der Grundstückswert ist zu korrigieren, indem der Berechnung des Vergleichs- oder Erfahrungswerts die zutreffende m<sup>2</sup>-Zahl zugrunde gelegt wird.

Bei der Vermögensmehrung (Vermögensminderung) entsteht kein Ertrag (Aufwand). Stattdessen ist die Wertänderung ergebnisneutral mit der Kapitalrücklage zu verrechnen.

Sofern auf dem Grundstück eine Straße, ein Weg oder ein Platz errichtet wurde, deren bzw. dessen Wert infolge der fehlerhaften Vermessung ebenfalls falsch berechnet wurde, ist auch dieser Wert ergebnisneutral anzupassen. Dabei ist zu beachten, dass sich die Höhe der planmäßigen Abschreibung zukünftig ändert, was sich auf die künftigen Ergebnishaushalte auswirkt.

-----