

Thema:

Ablösung von Stellplätzen

Fragestellung:

Die Verbandsgemeinde XXX hat gemeinsam mit der Sparkasse in den 70er Jahren ein Verwaltungsgebäude errichtet. Gleichzeitig wurden erforderliche Stellplätze auf dem angrenzenden Grundstück ausgewiesen. Aufgrund der Umgestaltung des Verwaltungsgebäudes 2007 mussten acht Stellplätze entfernt werden.

Um jedoch den Anforderungen der Baubehörde Rechnung zu tragen, wurden an anderer Stelle von der Ortsgemeinde XXX der Verbandsgemeinde XXX acht Stellplätze per Ablösevertrag zur Verfügung gestellt und eine Baulast zu Gunsten der Verbandsgemeinde eingetragen. Gleichzeitig übernimmt die Sparkasse die Kosten für zwei der acht abgelösten Stellplätze und zahlt einen entsprechenden Betrag an die Verbandsgemeinde.

Meine Frage ist nun, wie die einzelnen Beträge zu buchen sind.

Klar ist, dass die Zahlung des Ablösebetrages bei der Ortsgemeinde einen Sonderposten darstellt. Wenn der Parkplatz schon so lange besteht, dass er bereits abgeschrieben ist, muss dann der Sonderposten auf einmal aufgelöst werden? Ist dieser Ablösebetrag bei der Verbandsgemeinde normaler Aufwand "Unterhaltung Infrastrukturvermögen"?

Für die Eintragung der Baulast hat die Verbandsgemeinde 400 EUR bezahlt. Ist dieser Betrag ebenfalls Aufwand?

Lösungsansatz:

Durch § 47 BauO ist vorgeschrieben, wie die Ortsgemeinde das empfangene Geld zu verwenden hat.

Verwendet die Ortsgemeinde die Gelder zur Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, so ist das empfangene Geld als „Anzahlung auf Sonderposten“ (Kontenart 233) zu verbuchen. Bei Fertigstellung der Vermögensgegenstände ist die Anzahlung in einen Sonderposten (Kontenart 232) umzubuchen, der parallel zur Abschreibung des Vermögensgegenstands aufgelöst wird.

Führt die Ortsgemeinde Maßnahmen durch, die nicht zu Herstellungskosten führen, wie z.B. Instandhaltungen und Modernisierungen öffentlicher Parkeinrichtungen, so werden die Zuweisungen auf einem Konto der Kontenart 442 „Kostenerstattungen und Kostenumlagen“. Dies gilt für die Zahlungen der Sparkasse analog.

Ob die Auszahlungen der Verbandsgemeinde für die Baulast Aufwendungen darstellen oder ob sie das Recht zur Bildung eines immateriellen Vermögensgegenstands begründen, können wir nicht beurteilen, ohne die vertraglichen Vereinbarungen zu kennen. Es sind die Bedingungen des § 38 Abs. 1 GemHVO zu prüfen.
