

Thema:

Erschließungskosten eines Neubaugebietes

Fragestellung:

Wie ist zu verfahren bei einer Erschließung eines Neubaugebietes durch einen privaten Erschließungsträger? Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Kann die Gemeinde die Erschließungskosten, für die sie in Vorlage getreten ist, nach Abschluss der Maßnahme als Beiträge in einem Sonderposten auflösen, um einen Gegenposten zur Straßen-Afa zu bekommen?

Lösungsansatz:

Trägt die Gemeinde die Erschließungskosten für ein gemeindeeigenes Baugrundstück, sind die anteiligen Erschließungskosten als nachträgliche Anschaffungskosten des Grundstücks zu aktivieren. Erschließungsanlagen, die der Gemeinde von dem Erschließungsträger kostenfrei übertragen werden, sind mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Erschließungsträgers zu bewerten. Liegen diese nicht vor, sind in der Eröffnungsbilanz Vergleichswerte aus dem An- bzw. Verkauf vergleichbarer Vermögensgegenstände unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten des zu bewertenden Vermögensgegenstands anzusetzen.

Für die erhobenen Erschließungsbeiträge sowie für die kostenfrei übertragene Anlage eines Erschließungsträgers sind Sonderposten zu bilden. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt über die Nutzungsdauer der entsprechenden Erschließungsanlage (z.B. Straßen).
