

Thema:

Erwerb auf Rentenbasis

Fragestellung:

Eine Kommune hat ein unbebautes Grundstück von einer Bürgerin gegen Gewährung einer Leibrente (regelmäßig wiederkehrende, gleich bleibende Zahlung bis zum Tod) erworben. Wie ist dieser Vorgang im doppischen Rechnungswesen zu erfassen?

Lösungsansatz:

Anschaffungskosten des Grundstücks

Das Grundstück ist mit den Anschaffungskosten anzusetzen (§ 34 Abs. 1 GemHVO). Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich Leistung (Rente) und Gegenleistung (Grundstück) wertmäßig entsprechen. Daher stellt der Barwert der übernommenen Rentenverpflichtung zum Erwerbszeitpunkt die Anschaffungskosten des Grundstücks dar. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Anschaffungsnebenkosten.

Rentenverbindlichkeit

Die Verbindlichkeit ist grundsätzlich mit dem Rückzahlungsbetrag anzusetzen (§ 34 Abs. 6 GemHVO). Hier liegt jedoch eine unverzinsliche und unbefristete Verbindlichkeit vor. Diese ist mit dem Barwert unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 5,5 % abzuzinsen. Der Barwert ist zu jedem Bilanzstichtag neu zu berechnen.

Laufende Rentenzahlungen

Die laufenden Rentenzahlungen sind aufgrund der Zuordnung in der Finanzrechnung in einen Zinsanteil und einen Tilgungsanteil aufzuteilen.

Der Zinsanteil ist aufwandswirksam in einem Konto der Kontengruppe 57 „Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen“ und zahlungswirksam in dem entsprechenden Konto der Kontengruppe 77 „Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen“

Der Tilgungsanteil ist ergebnisneutral, jedoch zahlungswirksam in einem Konto der Kontenart 792 „Tilgung von Krediten für Investitionen“ (vom sonstigen inländischen Bereich) zu erfassen.
