

**Thema:**

Instandhaltungsstau aus der Eröffnungsbilanz

**Fragestellung:**

Wie wird ein bei der Bewertung für die Eröffnungsbilanz abgesetzter Instandhaltungsstau in den folgenden Haushaltsjahren berücksichtigt?

**Lösungsansatz:**

Unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 Nr. 1 b) Bewertungsrichtlinie ist in der Eröffnungsbilanz ein vorhandener Instandhaltungsstau grundsätzlich offen vom Gebäudewert abzusetzen. Bei der vorzunehmenden Absetzung vom Gebäudewert handelt es sich um eine außerplanmäßige Abschreibung nach § 35 Abs. 4 S. 2 GemHVO.

Werden die Instandhaltungsmaßnahmen in einem späteren Haushaltsjahr nachgeholt, ist im Umfang der vorgenommenen Instandhaltungsmaßnahmen eine Zuschreibung gem. § 35 Abs. 4 S. 2 GemHVO vorzunehmen, da die Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen.

Insoweit kann es sich nicht um Herstellungskosten handeln, da lediglich unterlassene Instandhaltungsaufwendungen aus Haushaltsvorjahren in einem späteren Haushaltsjahr nachgeholt werden. Es handelt sich grundsätzlich um laufende Aufwendungen und Auszahlungen des Haushaltsjahres. Ausnahmsweise können diese Aufwendungen als Investitionen gem. § 103 Abs. 1 GemO behandelt werden, soweit sie zu einer Zuschreibung gem. § 35 Abs. 4 S. 2 GemHVO geführt haben. Die Umqualifizierung ist auf die Höhe der Zuschreibung begrenzt und bezieht sich ausschließlich auf in der Eröffnungsbilanz offen abgesetzten unterlassenen Instandhaltungen.

Die Umqualifizierung ist entsprechend in der Finanzrechnung nachzuvollziehen und im Anhang zu erläutern. Im Anhang zur Eröffnungsbilanz und zu den folgenden Haushaltsjahren ist der Wert der unterlassenen Instandhaltung anzugeben, bis die Instandhaltungen durchgeführt werden.

**Anwendungsbeispiele:**

Verbuchung der Durchführung einer Instandhaltungsmaßnahme:

1. Einbuchung des Instandhaltungsaufwands  
per Gebäudeinstandhaltung  
an Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

2. Zahlung des Instandhaltungsaufwands  
per Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  
an Bank  
an Auszahlungen Gebäudeinstandhaltung
  
3. Ertrag aus der Zuschreibung des Gebäudewertes  
per (entsprechendes Bilanzkonto des Anlagevermögens)  
an Erträge aus der Zuschreibung von Vermögensgegenständen des  
Sachanlagevermögens
  
4. Neutralisierung der Auszahlung Gebäudeinstandhaltung  
per Auszahlung Gebäudeinstandhaltung  
an Investitionsauszahlungen

.....