

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

.....