

Thema:

Übergang des wirtschaftlichen Eigentums im Fall von Ratenzahlung

Fragestellung:

Die Stadt XXX hat von der Deutschen Bahn das Bahnhofsgebäude und Bahngelände gekauft. Laut Kaufvertrag ist der Besitz des Grundstückes am 31.12.2006 auf die Stadt übergegangen. Mit Besitzübergang gehen Nutzen und Lasten einschließlich aller Rechte und Pflichten, insbesondere aus den den Kaufgegenstand betreffenden Versicherungen, sowie die Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt (als Käufer) über.

Der Kaufpreis ist aber in drei Raten zu zahlen. Die letzte Ratenzahlung ist erst am 31.12.2009 fällig. Somit geht das Eigentum und die Eintragung ins Grundbuch erst nach der letzte Ratenzahlung (somit am 01.01.2010) an die Stadt über.

Müssen wir trotzdem jetzt schon das Grundstück erfassen und bewerten, unabhängig vom Eigentumsübergang?

Antwort:

Ob die Verbandsgemeinde XXX das Grundstück schon jetzt zu erfassen und zu bewerten hat, hängt davon ab, ob sie schon jetzt wirtschaftliche Eigentümerin des Grundstücks geworden ist. Die für die Zuweisung wirtschaftlichen Eigentums an einem Vermögensgegenstand entscheidenden Gesichtspunkte sind auf der Internet-Seite www.rlp.doppik.de in der Häufig gestellten Frage Nr. 10.1.13 erläutert. Wie die Zuordnung in Ihrem konkreten Fall zu erfolgen hat, ist anhand der dort dargestellten Voraussetzungen zu klären.

In Ihrem Fall spricht auf der Basis des von Ihnen geschilderten Sachverhalts alles für einen Übergang des wirtschaftlichen Eigentums zum 31.12.2006.
