

Thema:

Unentgeltlicher Erwerb von Vermögensgegenständen

Fragestellung:

Folgende Fälle sind in unserer Verwaltung vorhanden:

1. Die Gemeinde veräußert ihr Ackerland an einen Investor und schließt mit ihm einen städtebaulichen Vertrag über die Erschließung eines Baugebietes auf den veräußerten Grundstücken. Nach erfolgter Erschließung hat der Investor die Straßen des Baugebietes kostenfrei an die Gemeinde zu übertragen.
2. Der Gemeinde werden durch Gesetz Vermögensgegenstände des Anlagevermögens übertragen (hier Brückenbauwerke).
3. Der Gemeinde werden nach Fertigstellung Bundesstraßen kostenfrei übertragen.

Sind für die vorgenannten Fälle Sonderposten zu bilden?

Antwort:

Bei der unentgeltlichen Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums an einem Vermögensgegenstand hat der Erwerber grundsätzlich einen Sonderposten in Höhe der fiktiven Anschaffungskosten zu aktivieren, da es sich um eine Sachzuwendung handelt. Von dieser allgemeinen Beurteilung kann im Einzelfall aufgrund der jeweiligen besonderen Umstände abgewichen werden.

1. Übertragung von Straßen nach Erschließung
Für die kostenfrei übertragene Anlage eines privaten Erschließungsträgers sind Sonderposten zu bilden. Die Auflösung des Sonderpostens erfolgt über die Nutzungsdauer der entsprechenden Erschließungsanlage (z.B. Straßen).
2. Übertragung eines Brückenbauwerks
Die Behandlung der Übertragung eines Brückenbauwerks durch Gesetz hängt von der Gestaltung des zugrunde liegenden Gesetzes ab.
3. Übertragung einer Bundesstraße
Bei der Übertragung einer Bundesstraße auf eine Gemeinde gehen durch die gleichzeitige Übertragung der Straßenbaulast mit dem Erwerb erhebliche wirtschaftliche Belastungen einher. In diesen Fällen ist daher kein Sonderposten zu bilden; der Erwerb ist in vollem Umfang als Ertrag zu erfassen.

Vergleichen Sie hierzu auch die Ausführungen im 6. Kapitel des Schlussberichtes vom September 2006 „Empfehlungen zur Erstellung einer Bilanzierungsrichtlinie“, Kapitel 3.4 „Umstufung von Straßen“ und 3.5 „Übertragung von Schulgebäuden“.
