

Thema:

Verkauf einer Heizungsanlage

Fragestellung:

Wir haben die Liegenschaften des Landkreises nach dem Sachwertverfahren bewertet.

Da die Heizungsanlagen (Kessel und Brenner) in das Eigentum einer externen Gesellschaft übertragen werden sollen, stellt sich für uns die Frage welche Beträge aus dem Anlagevermögen auszubuchen sind.

Für die Heizungsanlagen wurden jetzt die Kosten auf der Basis von Wiederbeschaffungszeitwerten, vermindert um die bereits angefallenen Abschreibungszeiträume, kalkuliert.

Ist es zulässig diese Beträge vom jeweiligen Gebäudewert als Abgang zu buchen, oder gibt es für das Sachwertverfahren einen Prozentsatz, der als Wert der Heizung von der Berechnung abgesetzt werden kann?

Antwort:

Wir stimmen Ihnen zu, dass durch die Übertragung der Heizungsanlagen an eine externe Gesellschaft der Gebäudewert angemessen gemindert werden sollte.

Um eine realistische Proportionalität zum Gebäudewert herzustellen, empfehlen wir, den Wiederbeschaffungszeitwert der Heizungsanlage mit dem Preisindex des fiktiven Herstellungsjahres des Gebäudes (mit dem auch der Gebäudewert indiziert wurde) zu multiplizieren. Der sich daraus ergebende Restbuchwert ist als Abgang zu erfassen.

.....