

Thema:

Bilanzierung von Sportanlagen

Fragestellung:

In einer Ortsgemeinde wurde die gemeindliche Sportanlage einschließlich Umkleidegebäude an den örtlichen Sportverein für 25 Jahre verpachtet. Der Verein hat dann im Anschluss mit einer Zuwendung des Landessportbundes und auch mit einer Zuwendung der Ortsgemeinde den Tennenplatz in einen Rasenplatz umgebaut. Die jährlichen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten werden durch die Ortsgemeinde mit einer entsprechenden Kostenbeteiligung des Vereines (15 v.H.) getragen.

Muss die Gemeinde die Sportanlage einschließlich des 1991 errichteten Umkleidegebäudes in der Bilanz ausweisen, oder ist dies durch die Verpachtung hinfällig?

Nachrichtlich: Die Ortsgemeinde hat auf der Anlage 1991 den vorhandenen Tennenplatz saniert und eine Beregnungsanlage eingebaut. 1994 wurde ein Umkleidegebäude in Massivbauweise auf der Anlage errichtet. 2008 wurde nunmehr durch den Verein der Tennenplatz in einen Rasenplatz umgebaut und die Anlage komplett eingezäunt.

Wie uns bekannt ist, werden solche Verpachtungen in vielen anderen Ortsgemeinden auch gemacht, weil so die Vereine selbst den Tennenplatz in einen Rasenplatz mit Hilfe von Zuwendungen des Landessportbundes umbauen.

Antwort:

Ob die Gemeinde die Sportanlage einschließlich des Umkleidegebäudes zu bilanzieren hat oder nicht, hängt von den Einzelheiten des Pachtvertrags ab. Grundsätzlich ist der zivilrechtliche Eigentümer und Verpächter auch der wirtschaftliche Eigentümer und hat daher den Vermögensgegenstand in seiner Bilanz zu erfassen.

Nur in Ausnahmefällen wird der Pächter wirtschaftlicher Eigentümer des verpachteten Vermögensgegenstands, wenn er den rechtlichen Eigentümer für dauernd von der Einwirkung auf den verpachteten Vermögensgegenstand wirtschaftlich ausschließen kann, so dass ein Herausgabeanspruch des Eigentümers keine wirtschaftliche Bedeutung hat. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn die Dauer des Pachtvertrags die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Vermögensgegenstands übersteigt oder wenn der Eigentümer dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses den Restwert des Vermögensgegenstandes zu erstatten hat.

Daher bedarf die Zuweisung des wirtschaftlichen Eigentums in jedem Einzelfall einer eingehenden Prüfung der zugrunde liegenden Pachtverträge.

.....