

Thema:

Zuordnung von Vermessungskosten

Fragestellung:

Hinsichtlich der Zuordnung von Vermessungskosten bei Straßenbaumaßnahmen gibt es nach den uns vorliegenden Informationen unterschiedliche Handhabungen. Einige Landkreise aktivieren die Vermessungskosten komplett bei den Kreisstraßen (Konto 04823), andere Landkreise komplett bei den Grundstücken (Konto 0481).

Für eine Zuordnung zu den Straßenbaukosten wird angeführt:

"Eine telefonische Umfrage bei den Kreisverwaltungen ... ergab, dass diese die Kosten der Straßenschlussvermessung ebenfalls bei den Kreisstraßenbaukosten aktivieren und nicht bei den Grundstücken.

Wegen urlaubsbedingter Abwesenheit konnte beim LBM nicht mitgeteilt werden, welche Regelung das Land bei den Landesstraßen getroffen hat. Bezüglich der Grundstücke hat das Land bei der Bilanzierung jedoch keine konkrete grundstücksbezogene Bilanzierung, sondern einen Gesamtwert. Die grundstücksbezogene Aufteilung ist dort erst in Erarbeitung, während wir grundstücksbezogen aktivieren müssen. Wir gehen daher davon aus, dass die Auffassung des Landes nicht zwingend auf die Landkreise übertragbar ist.

Die Zuordnung zu den Straßenbaukosten erscheint auch sachgerecht.

In den überwiegenden Fällen der Straßenschlussvermessungskosten wird nicht ein oder eine geringe Anzahl von Grundstücken vermessen, um ein weiteres Grundstück zu erwerben, welches für den Straßenausbau benötigt wird. Sollte ein solcher Fall vorliegen, wäre eine Zuordnung zum Grundstück sachgerecht.

Die überwiegende Zahl der Vermessungen erfolgt bei Straßenausbaumaßnahmen jedoch innerhalb einer Ortsdurchfahrt. Hier werden im Vorfeld keine Grundstücke gekauft und für den Kaufvorgang vermessen. Zumeist bleibt die Straßenführung im kreiseigenen Grundstücksbestand. Oft werden Gehwege neu angelegt oder verändert. Teilweise ist Grunderwerb in geringfügigem Maß z.B. auch von Privateigentum erforderlich oder es können verbleibende nicht benötigte Straßenflächen veräußert werden.

Nach Durchführung der Baumaßnahme erfolgt die Straßenschlussvermessung, in dem die Fahrbahn und der Gehweg zur späteren Trennung der Baulasten vermessen werden. Im Anschluss erfolgt zwischen Baulastträger Kreis (Fahrbahn) und Baulastträger Gemeinde (Gehweg) die Grundbuchberichtigung nach dem Landesstraßengesetz, d.h. Grundstücke die künftig Gehwege sind, werden der Gemeinde kostenfrei übertragen.

Lediglich Grundstücksteile von Privaten müssen eigentumsrechtlich vom jeweils zuständigen Baulastträger erworben werden.

Der Sachzusammenhang liegt hier u.E. eindeutig bzw. überwiegend bei der Straßenbaumaßnahme und nicht bei der Herstellung/Erschaffung bzw. Abgrenzung eines Grundstückes zwecks Erwerb und stellt damit Straßenbaunebenkosten dar.

Es kommt auch vor, dass der Straßenausbau komplett im Bestand stattfindet und die Vermessung lediglich die künftigen Grundstücksgrenzen der neuen Bebauungslage der Straße / Gehwege anpasst und kein Grunderwerb etc. durchzuführen ist.

Eine Bilanzierung bei den Grundstücken weist folgende Problematik auf:

Welchen Grundstücksflächen und ggfs. in welcher Höhe wären die Vermessungskosten aufzuteilen.

U.E. könnten die Vermessungskosten für die gesamte Fläche durch die anteilige Fläche der jeweiligen betroffenen Grundstücke entsprechend aufgeteilt werden. Auf den entstehenden Arbeitsumfang ist an dieser Stelle nicht einzugehen, lediglich, dass die Flächenanteile jeweils ermittelt werden müssen.

Nach Zuordnung jedes Anteils an Vermessungskosten zum jeweiligen Grundstück, ist die Aktivierung zu diesem Grundstück vorzunehmen. Der Sonderposten ist entsprechend zu bilden. Hierbei ist auch noch abzuklären, welche Kosten und welche Flächen zu berücksichtigen sind (Stichwort: Kostenanteile der Gemeinde an Vermessungskosten, die nach einem Kostenteilungsschlüssel „Breite der Gehwege zu Breite der Fahrbahn“ aufgeteilt werden). Der Kostenteilungsschlüssel muss nicht zwingend mit der Übertragung übereinstimmen (Stichwort Grünflächen).

Wenn der Kostenanteil der Gemeinde den Flächen der Eigentumsberichtigung nach dem Landesstraßengesetz gleichzusetzen ist, dürfte kein Sonderposten auf die Gemeinde entfallen. Dies ist wiederum u. W. nicht abschließend geklärt.

Es stellt sich die Frage, ob der Arbeitsaufwand für diese Aufteilungsberechnung und verwaltungsmäßige Umsetzung und Fortführung im Verhältnis dazu steht."

Wir bitten um abschließende Klärung, wo die Vermessungskosten unter Einbeziehung der vorstehend geschilderten Punkte landeseinheitlich zu aktivieren sind.

Antwort:

Auf der Grundlage Ihrer Schilderung erscheint eine Zuordnung der Vermessungskosten zu den Herstellungskosten der Straßen sachgerecht.

Anschaffungs- oder Herstellungsnebenkosten sind grundsätzlich den Vermögensgegenständen zuzuordnen, denen sie wirtschaftlich zugute kommen. Lässt sich bei feststehenden Anschaffungs- oder Herstellungsnebenkosten der wirtschaftliche Nutzen nicht eindeutig bestimmen, so ist die Zuordnung nach dem sachlichen Zusammenhang der Kosten vorzunehmen.

So liegt es hier. Im vorliegenden Fall wird weder der Nutzen der Straße noch der der jeweiligen Grundstücke durch die Vermessung gesteigert. Ein sachlicher Zusammenhang besteht indes vor allem zwischen den Vermessungskosten und den jeweiligen Straßen, da Zweck der Vermessung die Aufteilung der Straßenbaulast zwischen Kreis (Fahrbahn) und Gemeinde (Gehweg) ist.
