

Thema:

Aufteilung Anschaffungskosten zwischen Grundstück und Gebäude

Fragestellung:

Wir erwerben in einigen Tagen ein Grundstück mit Gebäude. Können wir für die Trennung Gebäude- / Grundstückswert den Grundstückswert anhand der Bodenrichtwerte ermitteln?

Antwort:

Die Anschaffungskosten sind auf das Grundstück einerseits und das Gebäude andererseits aufzuteilen. Dazu sind zunächst die Verkehrswerte des Grund und Bodens und des Gebäudes getrennt zu ermitteln. Übersteigt der gezahlte Gesamtpreis die summierten Verkehrswerte, ist der Unterschied im Verhältnis der Verkehrswerte aufzuteilen. Gleiches gilt, wenn der gezahlte Gesamtpreis die Verkehrswerte unterschreitet. Eine Aufteilung nach der Restwertmethode, d.h. die Bestimmung der AK nur des einen Vermögensgegenstands (z.B. des Grund und Bodens) und die Ableitung der AK des anderen (z.B. des Gebäudes) durch Abzug vom Gesamtpreis, ist nur in Ausnahmefällen bei Vorliegen besonderer Umstände zulässig.
