

Gebäude auf mit Erbbaurecht belasteten Grundstücken

Stand: überarbeitet am 07.02.2014

Komplex: Bilanzierung

Stichworte: Erbbaurecht; Gebäude

Frage: Wie ist ein Gebäude zu bilanzieren, das sich bei Bestellung eines Erbbaurechts bereits auf dem betroffenen Grundstück befindet und bei wem sind Wertentwicklungen (z. B. durch eine Sanierung des Gebäudes) zu berücksichtigen?

Antwort: Ist bei Bestellung eines Erbbaurechts bereits ein Bauwerk vorhanden, so wird dieses - unabhängig vom Zustand bei Bestellung - wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2 ErbbauRG). Also nur wenn sich die Kommune in der Rechtsstellung des Erbbaurechtsnehmers befindet und somit wirtschaftliches Eigentum am Gebäude erworben hat, kommt eine Aktivierung des Gebäudes in der Vermögensrechnung in Betracht und auch nur dann sind Wertveränderungen zu berücksichtigen.
