

Bilanzierung ungetrennter Hofräume

Stand: erstellt am 19.03.2010

Komplex: Bilanzierung

Stichworte: Grundstücke

Frage: Wie ist hinsichtlich der Bilanzierung ungetrennter Hofräume zu verfahren?

Antwort: Sogenannte "ungetrennte Hofräume" sind unvermessene Anteile am Grundvermögen, für die hinsichtlich der Bilanzierungsfähigkeit bzw. -pflicht die gleichen Kriterien wie für das übrige Vermögen gelten (Wirtschaftliches Eigentum, vgl. FAQ 4.7). Allerdings besteht bei ungetrennten Hofräumen zusätzlich Unsicherheit über den tatsächlichen Anteil am Grundvermögen, weil Vermessung der Flurstücke und Eintragung im Grundbuch noch nicht erfolgt sind und damit noch keine Rechtssicherheit über Flurstücksgrenzen und -größe sowie zivilrechtliches Eigentum besteht.

Bis zur endgültigen Grundstücksbildung sind die Kommunen daher darauf angewiesen, sich am Stand des Bodensonderungsverfahrens nach dem Bodensonderungsgesetz zu orientieren. Gegebenfalls liegen bereits Anträge auf Anteilsauflösung vor, die eine Grobbestimmung der Grundstücksgröße bis zur endgültigen Vermessung ermöglichen. Erforderlichenfalls ist die Größe des kommunalen Grundvermögens zu schätzen. Dabei können sich die Kommunen, wie im Bodensonderungsverfahren, nach vorhandenen Plänen oder Luftkarten richten. Nach Abschluss der Auflösungsverfahren für ungetrennte Hofräume und damit nach Vermessung der Flurstücke, sind die Schätzwerte durch Berichtigung der Eröffnungsbilanzwerte gemäß § 62 SächsKomHVO-Doppik ergebnisneutral zu korrigieren.