

Berücksichtigung von Leerstand bei Gebäuden

Stand:	erstellt am 30.04.2009
Komplex:	Eröffnungsbilanz
Stichworte:	Gebäude; Sachwertverfahren; Leerstand; Verkehrswert
Frage:	Wie ist Leerstand in einem Gebäude bei der Bewertung zu berücksichtigen?
Antwort:	<p>Das Sachwertverfahren sieht Abschläge wegen Leerstandes oder anderer wirtschaftlicher Faktoren, die wertbeeinflussend sein können, nicht vor. Dies folgt aus dem Grundsatz der Bewertung des Anlagevermögens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Mit Hilfe des Sachwertverfahrens werden die in die Eröffnungsbilanz zu übernehmenden Wertansätze (Ersatzwerte) an Stelle historischer Anschaffungs- oder Herstellungskosten ermittelt. Leerstand wäre nur bei Markt- oder Verkehrswerten berücksichtigungsfähig. Wenn die Kommune ein Gebäude nicht weiter in ihrem Bestand halten will und konkrete Verkaufsabsichten vorliegen, dann ist eine Aktivierung im Umlaufvermögen sachgerecht. In diesem Fall ist ein Ansatz zum Marktwert nach dem Niederstwertprinzip möglich.</p>
