

Ausweis ersatzbewerteter Grundstücke in der Anlagenübersicht

Stand:	erstellt am 13.04.2012
Komplex:	Eröffnungsbilanz
Stichworte:	Grundstücke; Gemeinbedarfsabschlag; Grundstückslasten; Anlagenübersicht;
Frage:	Wie erfolgt der Ausweis ersatzbewerteter Grundstücke in der Anlagenübersicht?
Antwort:	<p>Sofern Grundstückswerte per Ersatzwertverfahren gemäß § 61 Abs. 7 Nr. 1 SächsKomHVO-Doppik bestimmt werden, gelten die auf Basis der aktuellen Bodenrichtwerte bzw. des niedrigsten Bodenrichtwertes umliegender Grundstücke ermittelten Grundstückswerte als (fiktive historische) Anschaffungskosten und sind als solche in der Anlagenübersicht auszuweisen. Sämtliche Wertminderungen aufgrund von Nutzungs-, Verfügungs- und Verwertungsbeschränkungen, Gemeinbedarfsabschläge und sonstige Wertabschläge dürfen fiktiv als außerplanmäßige Abschreibungen auf die fiktiven Anschaffungskosten angesehen werden und sind als kumulierte Abschreibungen zu erfassen. Die Differenz aus fiktiven Anschaffungskosten und fiktiven kumulierten Abschreibungen markiert den Ersatzwert, der als Buchwert des Grundstücks zu bilanzieren ist. Diese Verfahrensweise ermöglicht eine ertragswirksame Wertaufholungsbuchung nach § 44 Abs. 6 Satz 2 SächsKomHVO-Doppik (maximal bis zum Erreichen der fiktiven Anschaffungskosten, die die absolute Bewertungsobergrenze darstellen), sollten die Wertminderungsgründe in späteren Jahren entfallen.</p>
