

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften

Stand:	überarbeitet am 19.02.2015
Komplex:	Konten und Produkte
Stichworte:	Verbindlichkeiten; Kreditähnliche Rechtsgeschäfte; Rechtsgeschäfte, kreditähnliche; Leasing; Grundbuch; Grundstückslasten
Frage:	Welche Sachverhalte sind in der Position "Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften" der Vermögensrechnung zu bilanzieren?
Antwort:	Die VwV KomHSys differenziert innerhalb der Kontengruppe 24 Verbindlichkeiten aus Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, Restkaufgelder und Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen. Alle Bestände der Kontengruppe 24 werden für Zwecke der Vermögensrechnung unter der Position "Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften" zusammengefasst.

Für die korrekte Erfassung und Bewertung der Verbindlichkeiten der Kontenarten 241 und 242 ist zu beachten, dass Eintragungen in Abt. III des Grundbuchs wie Grundschulden, Hypotheken, aber auch Rentenschulden, zunächst lediglich Instrumente zur Absicherung eines Gläubigers darstellen und grundsätzlich nicht bilanzierungsfähig sind (vgl. FAQ 3.22).

Unter Kontenart 241 sind daher nur Verbindlichkeiten gegenüber Dritten zu bilanzieren, die die Kommune bei einer Grundstücksübertragung oder einem Grundstückskauf zusammen mit dem Grundstück vom Veräußerer übernommen hat und die durch Grundbucheintragung dinglich gesichert sind. Es wird nicht das Sicherungsinstrument bilanziert, sondern die Verbindlichkeit, zu deren Besicherung die Eintragung erfolgte. Daher hat die Kommune zu prüfen, ob z. B. eine "Althypothek" tatsächlich zur Besicherung einer noch bestehenden Verbindlichkeit dient. Hypotheken, Grund- und Rentenschulden sind in Abschnitt 7 BGB geregelt (§ 1113 ff. BGB). Die Rentenschuld stellt hierbei eine besondere Grundschuld dar, die sich auf regelmäßig wiederkehrende Geldleistungen bezieht. Die Verbindlichkeiten sind nach den allgemeinen Regeln zu bewerten, für Rentenschulden ist der versicherungsmathematische Barwert zu ermitteln.

Restkaufgelder (Kontenart 242) sind gestundete Kaufpreisbeträge (für Grundvermögen), die nicht vom Anschaffungspreis abgesetzt werden dürfen, sondern unabhängig von einer dinglichen Sicherung als Verbindlichkeit zu bilanzieren sind.

Hinsichtlich der Bilanzierung von Leasingverträgen differenziert die VwV KomHSys in der Kontenart 243 nach Finanzierungsleasing und sonstigen Leasingverträgen. Beim Finanzierungsleasing kann das Leasingobjekt je nach Vertragsgestaltung sowohl dem Leasingnehmer als auch dem Leasinggeber zuzurechnen sein. Die Einzelfallunterscheidung ist anhand der Leasingerlasse des BMF vorzunehmen (vgl. FAQ 4.7). Wenn eine Aktivierung des Leasinggegenstandes bei der Kommune erfolgen muss, dann (und nur dann) sind die im Zusammenhang mit dem Leasingvertrag stehenden Verbindlichkeiten auf dem Konto 2431 zu passivieren. Die Leasingraten sind in einen Zins und einen Tilgungsanteil zu splitten. Wenn sich die Anteile nicht bereits aus den Vertragsangaben herleiten lassen, sind die Anschaffungskosten des Leasingobjektes zu ermitteln, indem die Leasingraten über die gesamte Laufzeit des Vertrages zu marktüblichen Konditionen abgezinst werden. Der Zinsanteil errechnet sich dann als Differenz des Abschreibungsbetrages für das Leasingobjekt und der jährlichen Leasingraten. Die Buchung des Zinsanteils erfolgt über Konto 751. Der Tilgungsanteil ist je nach Leasingobjekt über das jeweilige Erwerbskonto der Kontenarten

Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften

782 und 783 zu buchen und geht somit in die Positionen Nr. 26, 27 oder 29 des Finanzhaushaltes bzw. der Finanzrechnung ein. Aus statistischer Sicht ist ein Ausweis bei den Investitionsauszahlungen geboten. Nichtsdestotrotz sind die Tilgungszahlungen bei der Beurteilung der Haushaltssituation gemäß § 72 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO als Tilgungsanteil aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften zu berücksichtigen, auch wenn kein Ausweis in Nr. 37 des Finanzhaushaltes vorgesehen ist. Aus diesem Grund sind diese Tilgungszahlungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 49 Abs. 2 SächsKomHVO-Doppik nachrichtlich anzugeben.

Kreditähnliche Rechtsgeschäfte sind, soweit sich daraus Belastungen künftiger Haushaltsjahre ableiten und sie nicht bereits auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen sind, unter der Bilanz anzugeben (vgl. § 46 SächsKomHVO-Doppik) und darüber hinaus im Anhang zu erläutern (vgl. § 52 Abs. 2 Nr. 7 SächsKomHVO-Doppik). Auch dem Haushaltsplan ist gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 SächsKomHVO-Doppik eine Übersicht zu Verpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften beizufügen. Zusätzlich sind sie gemäß § 6 Nr. 2 SächsKomHVO-Doppik im Vorbericht zu erläutern.
