

Thema:

Rechnungsabgrenzung im Zusammenhang mit Pflegevertrag für Ausgleichsflächen

Fragestellung:

Wir haben ein Gewerbegebiet in XXX. Hierfür wurde im Jahr 2001 mit dem Landschaftsverband XXX ein Pflegevertrag über 20 Jahre abgeschlossen. Die Eigentümer der Grundstücke im Gewerbegebiet sind gegenüber der Stadt XXX zum Ersatz der Kosten verpflichtet, die zur Unterhaltung der im bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entstehen. Bei dieser Reallast haben die Eigentümer zwei Möglichkeiten:

1. Die tatsächlich angefallenen Kosten werden jährlich auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Die Umlegung ist zeitlich unbefristet, d.h. so lange die „Anlage“ besteht werden jährlich die Kosten angefordert. oder
2. die Reallast kann durch Zahlung eines einmaligen Betrages von 1,65 DM/m² Grundstücksfläche abgelöst werden.

Von beiden Möglichkeiten haben die Eigentümer Gebrauch gemacht. Wie müssen wir die einzelnen Einnahmen buchen und bewerten?

Lösungsansatz:

1. Die jährlich erhobenen Kostenbeiträge sind auf einem Konto der Kontenart 442 zu verbuchen.
2. Die durch einen einmaligen Betrag abgelösten Beiträge sind in einen passiven Rechnungsabgrenzungsposten (Kontenart 399) einzustellen, der über die nächsten 20 Jahre ertragswirksam aufzulösen ist.
3. Sofern die Zahlungen an den Landschaftsverband im Voraus für mehrere Jahre gezahlt werden, ist ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten zu bilden, der über den Zeitraum, in dem die Leistungen des Landschaftsverbands erbracht werden, aufwandswirksam aufzulösen ist.

Erfolgt die Zahlung an den Landschaftsverband erst nach der Leistungserbringung in einem späteren Haushaltsjahr, sind in den Haushaltsjahren, in denen Leistungen empfangen werden, aber keine Auszahlung erfolgt, eine „sonstige Verbindlichkeit“ (Kontengruppe 37) zu bilden, die bei der Auszahlung aufzulösen ist.
