

Thema:

Bilanzierung von Ausbau- und Ausgleichsbeträgen

Fragestellung:

in einem Artikel von Herrn Dr. Wollenberg in der Ausgabe 03/2008 der Verbandszeitschrift „Gemeinde und Stadt“ des Gemeinde- und Städtebundes wird erneut die Bewertung von Baugrundstücken erläutert. Hier wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei gemeindeeigenen Grundstücken keine Erschließungsbeiträge eingefordert werden, diese fiktiven Beiträge jedoch die Wert-erhöhung der gemeindeeigenen Grundstücke bestimmt.

Unsere Frage ist nun, ob diese Verfahrensweise analog auf Ausbaubeiträge und Ausgleichs-beträge anzuwenden ist?

Lösungsansatz:

Der Ansatz eines fiktiven Erschließungsbeitrags als nachträgliche Anschaffungskosten eines Grundstücks im Sinne des § 34 Abs. 2 GemHVO ist nicht auf Ausbaubeiträge übertragbar, da Ausbaubeiträge keine nachträglichen Anschaffungskosten des Grundstücks darstellen. Hierzu weisen wir auch auf die Häufig gestellte Frage Nr. 1.2.16 hin. Mögliche Ausgleichszahlungen, die eine Gemeinde im Rahmen eines Umlegungsverfahrens zahlt oder erhält, wirken sich wert-erhöhend beziehungsweise wertmindernd auf die erworbenen Grundstücke aus. Hierzu verweisen wir auch auf die Häufig gestellte Frage Nr. 1.2.43. Inwiefern in einem Umlegungsverfahren fiktive Ausgleichszahlungen anfallen können, ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.
