

Bilanzierung von Maßnahmen, die über Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungsgesellschaften abgewickelt werden

Zunächst ist zu betonen, dass für den Ausweis und die Bewertung in der Bilanz auf den Regelungsinhalt der jeweiligen Vereinbarung mit der Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungsgesellschaft abzustellen ist. Nachfolgend behandeln wir den Fall, dass die Kommune die Grundstücke erwirbt und die Gesellschaft der Kreditnehmer ist. Dies ist nach unseren überörtlichen Erfahrungen der häufigere Fall.

Bei der Umstellung auf die doppelte kommunale Buchführung sind solche Vereinbarungen als Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die einer Kreditaufnahme wirtschaftlich gleichkommen, zu behandeln. Sie sind der Kommune vollständig als Verpflichtung gegenüber einem Dritten zuzurechnen, da ein vertraglich genau bestimmter Leistungszwang, der eine Belastung der Kommune darstellt, besteht und die Inanspruchnahme sicher ist. Das bedeutet, dass diese Vereinbarungen – im Gegensatz zu den kameraleen Jahresrechnungen – vollständig und das Eigenkapital mindernd in die Eröffnungsbilanz bzw. die doppelten Jahresabschlüsse eingehen müssen. Die Wertansätze in der Bilanz ergeben sich aus den von der Baulandbeschaffungsgesellschaft mitgeteilten Finanzierungssalden.

Die angeschafften bzw. hergestellten Vermögensgegenstände (z.B. Straßen, Grundstücke, Leitungsnetze) sind in der Bilanz als Sachanlagevermögen (unbebaute und bebaute Grundstücke, Infrastrukturvermögen, Anlagen im Bau) zu aktivieren, da die Kommune wirtschaftliche Eigentümerin der Vermögensgegenstände wird. Die Bewertung dieser Vermögensgegenstände richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der KommHV-Doppik bzw. der BewertR-E Bayern.