

Praxisfestlegung zum GG, Nr. 1 Nutzungsvermögen / Bodenerlöskonto (BEK)

Ergänzung Verbuchungsbeispiel auf Seite 16

Beispiel 3 – Umzonung Nutzungsvermögen zu Bauland

Die politische Gemeinde zont eine landwirtschaftlich genutzte Wiese in Bauland um und verkauft sie. Die Wiese ist nicht bilanziert. Der Verkehrswert liegt bei 1 Mio. Franken. Die aufgelaufenen Kosten für die Erschliessung etc. belaufen sich auf 100'000 Franken. Die Umzonung der Wiese und der Baulandverkauf findet im gleichen Rechnungsjahr statt.

- Buchung 1: Die Parzelle ist in der Höhe des Marktwertes im Finanzvermögen zu bilanzieren.
- Buchung 2: Der Veräußerungserlös wird in der Bilanz verbucht.
- Buchung 3: Der Veräußerungserlös (./. Erschliessungs-, Vermessungs- oder Grundbuchkosten etc.) ist in das BEK einzulegen.

Buchung Nr.	Soll	Haben	Betrag
1	Grundstücke Finanzvermögen	Ertrag Erfolgsrechnung	1'000'000
2	Bank	Grundstücke Finanzvermögen	1'000'000
3	Aufwand Erfolgsrechnung	Bodenerlöskonto	900'000

Beispiel 3.1

Findet die Umzonung der Wiese und der Baulandverkauf nicht im gleichen Rechnungsjahr statt, wird das Eigenkapital-Konto "2918 Verpflichtungen gegenüber Bodenerlöskonto" geführt.

- Buchung 1: Die Parzelle ist in der Höhe des Marktwertes im Finanzvermögen zu bilanzieren.
- Buchung 1a: Der Marktwert (./. Erschliessungs-, Vermessungs- oder Grundbuchkosten etc.) ist in das Verpflichtungskonto gegenüber dem Bodenerlöskonto einzulegen.
- Buchung 2: Der Veräußerungserlös wird in der Bilanz verbucht.
- Buchung 3: Der Veräußerungserlös (./. Erschliessungs-, Vermessungs- oder Grundbuchkosten etc.) ist in das BEK einzulegen.

Buchung Nr.	Soll	Haben	Betrag
1	Grundstücke Finanzvermögen	Ertrag Erfolgsrechnung	1'000'000
1a	Aufwand Erfolgsrechnung	Verpflichtungen gegenüber BEK	900'000
2	Bank	Grundstücke Finanzvermögen	1'000'000
3	Verpflichtungen gegenüber BEK	Bodenerlöskonto	900'000

Beispiel 3.2

Erfolgte die Bilanzierung der umgezonten Wiese mit der Einführung vom neuen Rechnungslegungsmo dell HRM2, wird die Einlage in das BEK innerhalb des Eigenkapitals umgebucht.

- Buchung 1: Der Veräußerungserlös wird in der Bilanz verbucht.
- Buchung 2: Der Veräußerungserlös (./. Erschliessungs-, Vermessungs- oder Grundbuchkosten etc.) ist in das BEK einzulegen.

Buchung Nr.	Soll	Haben	Betrag
1	Bank	Grundstücke Finanzvermögen	1'000'000
2	Bilanzüberschuss	Bodenerlöskonto	900'000