

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 Rechnungslegungsmodell 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