

Übung 4 Anschaffungskosten eines Grundstücks mit aufstehendem Gebäude

Die Stadt Solbacken kauft ein bebautes Geschäftsgrundstück für die Verwaltung für 1.500.000 €. Laut Verkehrswertgutachten beträgt der Wert für den Grund und Boden 250.000 €. Die Kosten für das Gutachten belaufen sich auf 7.200 €.

Aufgabe 1: Was ist ein Verkehrswert für Grund und Boden und warum muss er berechnet werden? Hinweis: Siehe § 36 Abs 1. KomHVO i.V. mit Anlage VV Muster GO und KomHVO sowie anliegende Grafik

Die Notargebühren für den Immobilienerwerb betragen 15.000 € und die Kosten für die Grundbucheintragung beim Amtsgericht Solbacken belaufen sich auf 3.900 €. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6,5 % vom Kaufpreis.

Laut Bescheid beträgt die Grundsteuer 2.100 €. Obwohl der Makler nur ein paar bunte Bilder auf seine Webseite hochgeladen und ein kleines Exposé erstellt hat und die Vermittlung sich auf wenige Telefonate und eine kurze Ortsbesichtigung beschränkt hat, erhält er für seine Dienstleistung 122.500 €. Hiervon beeindruckt kündigen daraufhin zwei Mitarbeiter der Stadt Solbacken und werden ebenfalls Makler. Die entsprechenden Pensionsrückstellungen in Höhe von 42.000 € sind aufzulösen.

Für den Kauf der Immobilie war die Aufnahme eines Kredites notwendig. Ein zwischengeschalteter Finanzmakler erhebt ebenfalls eine Provision in Höhe von 5.150 €.

Die Umzugskosten belaufen sich auf 32.000 €. Zeitgleich mit dem Umzug ist der Kanalanschlussbeitrag in Höhe von 18.000 € zu entrichten.

Aufgabe 2: Berechnung sie die anteiligen Anschaffungskosten sowohl des Grundstückes als auch des Gebäudes.

Aufgabe 3: Erstellen Sie einen Abschreibungsplan. Die Investition soll über 30 Jahre linear abgeschrieben werden. Der Anschaffungszeitpunkt war der 30.06.2020. Der Umzug und die Inbetriebnahme erfolgte am 25.09.2020.



