

Übersicht über die Bewertung des Sachanlagevermögens

Bürgerliches Recht und (im Anschluß daran)
das **Handelsrecht**:



Einheitstheorie:

Grundstück und Gebäude sind Sachen (§90 BGB) und als **Einheit** zu bewerten. Alles, was physikalisch zusammengehört, ist auch eine bilanzielle Einheit. Nur vorübergehend eingefügte Sachen sind „Scheinbestandteile“ und selbständig zu bilanzieren (§95 BGB). Ein Beispiel hierfür sind die Mietereinbauten. Das bürgerlich-rechtliche Bewertungsmodell ist am einfachsten, ignoriert aber die individuellen Nutzungsarten und Gegebenheiten der jeweiligen Sachen. Das HGB als „Fortsetzung“ des BGB übernimmt dieses Bewertungsmodell dem Grunde nach.

Steuerrecht und (nach Maßgeblichkeit)
das **Handelsrecht**:



Modifizierte Einheitstheorie:

Im Handelsrecht gelten im Prinzip ebenfalls bürgerlich-rechtliche Grundsätze. Das ist aus Gründen der Rechtsvereinfachung sinnvoll. Allerdings werden aufgrund des Prinzips der Maßgeblichkeit steuerliche Grundsätze auch im Handelsrecht angewandt. Während sich das Steuerrecht zwar im Grunde ebenfalls am BGB orientiert und das Betriebsvermögen des Steuerpflichtigen als Einheit betrachtet (§4 EStG), werden Immobilien nach Nutzungszusammenhang aufgeteilt (R 4.2 Abs. 2 EStR). Am Beispiel der Universität wären damit das **Grundstück**, die **Hörsäle** und das **Verwaltungsgebäude** auch bei gleich langer Abschreibung als selbständige Wirtschaftsgüter zu behandeln, und zwar trotz dem daß sie eine physikalische Einheit bilden.

Internationales Recht
(International Financial Reporting Standards):



Component Approach:

Gemäß dem Materiality-Grundsatz sind in IAS 16 alle „wesentlichen“ Sachanlagen selbständige Wirtschaftsgüter. Wesentlich sind mindestens all die Anlagen oder Anlagegruppen, die eine selbständige (d.h. von anderen Teilen verschiedene) Abschreibungsdauer haben. Die Abschreibungsdauer richtet sich jedoch stets nur nach wirklicher technischer oder wirtschaftlicher Lebensdauer (und nicht nach steuerrechtlicher Fiktion). Ein Maßgeblichkeitsgrundsatz existiert nicht. Im Beispiel wären also das **Grundstück** (keine Abschreibung), der **Rohbau** (beispielsweise 100 Jahre Abschreibung), die **Verglasung** (z.B. 25 Jahre Abschreibung), **Außenanlagen** (z.B. 10 Jahre Abschreibung), eventuelle **Mobilfunkantennen** (z.B. 5 Jahre Abschreibung) usw. separat zu bilanzieren, auch wenn sie eine physikalische Einheit bilden.

Bewertung dem Grunde nach: Sachanlagevermögen

Bürgerliches Recht und (im Anschluß daran) das HGB:



Einheitstheorie:

Grundstück und Gebäude sind Sachen (§90 BGB) und als **Einheit** zu bewerten. Nur vorübergehend eingefügte Sachen sind „Scheinbestandteile“ und selbständig zu bilanzieren (§95 BGB). Beispiel: Mietereinbauten.

Steuerrecht und (nach Maßgeblichkeit) das Handelsrecht:



Modifizierte Einheitstheorie:

Grundstück und Gebäude sind Betriebsvermögen (§4 EStG) des Stpfl, aber je Nutzungszusammenhang separat zu bilanzieren (R 4.2 Abs. 2 EStR), z.B. **Grundstück**, **Hörsäle** und **Verwaltung** der Universität, auch bei gleicher Abschreibung.

International Financial Reporting Standards:



Component Approach:

Einzel identifizierbare Komponenten mit selbständiger (unterschiedlich langer) Abschreibung sind einzeln zu bilanzieren (IAS 16), z.B. **Grundstück**, **Rohbau** und **Verglasung**, **Außenanlagen**, **Antenne** usw., auch wenn sie eine Einheit bilden.