

**Daniel Büdel**

# Handels- und steuerrechtliche Bilanzierung von Gebäuden bei Einzelunternehmen

**Bachelorarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2018 GRIN Verlag  
ISBN: 9783668712812

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/427096>

**Daniel Büdel**

# **Handels- und steuerrechtliche Bilanzierung von Gebäuden bei Einzelunternehmen**

## **GRIN - Your knowledge has value**

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)

# **Handels- und steuerrechtliche Bilanzierung von Gebäuden bei Einzelunternehmen**

Bachelorarbeit an der Hochschule  
für angewandte Wissenschaften  
Würzburg-Schweinfurt  
Fakultät Wirtschaftswissenschaften

zur Erlangung  
des akademischen Grades

Bachelor of Arts (BA)

vorgelegt von Daniel Büdel  
im Sommersemester 2018

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis .....	III
Abkürzungsverzeichnis.....	IV
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Grundlagen .....</b>	<b>6</b>
2.1 <i>Bestimmung des Gebäudebegriffs</i> .....	6
2.2 <i>Abgrenzung gegen andere Vermögensgegenstände und Wirtschaftsgüter</i> .....	8
2.3 <i>Ansatzvoraussetzungen</i> .....	10
<b>3. Bewertung von Gebäuden in Handels- und Steuerbilanz.....</b>	<b>13</b>
3.1 <i>Zugangsbewertung</i> .....	13
3.1.1 <i>Anschaffungskosten</i> .....	13
3.1.2 <i>Bilanzieller Ansatz zu Herstellungskosten</i> .....	16
3.1.2.1 <i>Bestimmung der Herstellungskosten</i> .....	16
3.1.2.2 <i>Abgrenzung von nachträglichen Herstellungskosten zu Erhaltungsaufwendungen</i> .	19
3.2 <i>Folgebewertung</i> .....	28
3.2.1 <i>Planmäßige Abschreibung</i> .....	28
3.2.1.1 <i>In der Handelsbilanz</i> .....	28
3.2.1.2 <i>In der Steuerbilanz</i> .....	32
3.2.2 <i>Außerplanmäßige Abschreibung und Wertaufholung</i> .....	36
3.2.2.1 <i>Handelsbilanzielle Behandlung</i> .....	36
3.2.2.2 <i>Steuerbilanzielle Behandlung</i> .....	38
3.3 <i>Behandlung nachträglicher Herstellungskosten</i> .....	42
3.4 <i>Ausscheiden von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen</i> .....	47
<b>4. Besondere Bilanzierungsfragen .....</b>	<b>49</b>
4.1 <i>Anschaffungsnahe Herstellungskosten</i> .....	49
4.2 <i>Bilanzielle Behandlung des Gebäudeabbruchs</i> .....	52
4.3 <i>Miete, Pacht und Leasing von Gebäuden</i> .....	57
<b>5. Zusammenfassung und Ausblick .....</b>	<b>64</b>
<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>65</b>
<b>Rechtsprechungsverzeichnis .....</b>	<b>70</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Überblick über die verschiedenen Gebäudebestandteile.....	8
Abbildung 2: Zuordnung der Gebäudeteile zum Betriebs- bzw. Privatvermögen .....	11
Abbildung 3: Zusammensetzung und Ermittlungsschema der Anschaffungskosten .....	14
Abbildung 4: Ermittlung und Aufteilung der AK für einzelne Gebäudeteile .....	15
Abbildung 5: Zusammensetzung der Herstellungskosten .....	17
Abbildung 6: Fälle nachträglicher Herstellungskosten .....	20
Abbildung 7: Wesentliche Verbesserung nach § 255 Abs. 2 S. 1 HGB.....	22
Abbildung 8: Prüfschema - nachträgliche HK oder Erhaltungsaufwand .....	26
Abbildung 9: Möglichkeiten der handelsrechtlichen Abschreibung .....	29
Abbildung 10: Vorschriften der steuerrechtlichen Gebäudeabschreibung.....	33
Abbildung 11: Lösung zur Abschreibung in HBil und StBil .....	34
Abbildung 12: Abschreibungsregeln der einzelnen/unterschiedlichen Gebäudeteile ....	35
Abbildung 13: Beispiel zur Abschreibung unterschiedlicher Gebäudeteile.....	36
Abbildung 14: Bestimmung einer voraussichtlich dauernden Wertminderung .....	39
Abbildung 15: Beispiel zur außerplanmäßigen Abschreibung und Wertaufholung .....	41
Abbildung 16: Ermittlung der nachträglichen HK sowie des Erhaltungsaufwands.....	44
Abbildung 17: Auswirkung nachträglicher HK in Handels- und Steuerbilanz.....	45
Abbildung 18: Abschreibung nach nachträglichen Herstellungskosten.....	47
Abbildung 19: Bilanzielle Behandlung des Gebäudeabbruchs .....	55
Abbildung 20: Ermittlung der Herstellungskosten bei einem Gebäudeabriss.....	57
Abbildung 21: Alternativen zum Gebäudekauf bzw. zur Gebäudeerstellung .....	58
Abbildung 22: Zurechnung eines geleasteten Gebäudes.....	62