

VO22-043

Zur Sitzung des **VA
RAT**

Vorlage-Nr.:

**Betrifft: Einlage des Grundstücks und des Gebäudes Haus der Insel (HDI)
in den Betrieb Tourismus-Service Langeoog**

Verfasser der Vorlage: C. Baller, G. Rüffert

Sachverhalt und Begründung:

Das Grundstück und das Gebäude HDI sind aufgrund einer Betriebsprüfung in der Vergangenheit als Betrieb gewerblicher Art Dorfgemeinschaftshaus (BgA DGH) eingestuft worden.

Seit spätestens dem 1. Januar 2005 ist das Grundstück und das Gebäude jedoch dem Tourismus-Service Langeoog (ehemals Kurverwaltung Langeoog) zuzurechnen, da die Kurverwaltung Langeoog der einzige wesentliche Pächter war und das Grundstück und Gebäude damit als betriebsnotwendiges Vermögen des TSL anzusehen sind.

Bei der Betriebsprüfung im Jahre 2020 wurde diese Problematik angesprochen und im Nachgang gemeinsam mit dem Steuerberater der Inselgemeinde Langeoog mit dem Finanzamt abgestimmt.

Danach sind folgende Schritte zu vollziehen:

Die steuerliche Einlage des Grundstücks und des Gebäudes HDI in den Betrieb Tourismus-Service Langeoog (TSL) wird rückwirkend zum 1.1.2005 vorgenommen. Diese Anpassung erfolgt in der Steuerbilanz und Steuererklärung 2020.

Das Grundstück (3.350 qm) hatte einen Wert von Euro 1.172.500,00 (Bodenrichtwert 01.01.2005 Euro 350/qm).

Das Gebäude mit Außenanlagen hatte einen Wert von Euro 383.673,00.

Als Gegenbuchung wird die Rücklage im Eigenkapital um den Betrag von Euro 1.556.173,00 erhöht.

Die handelsrechtliche Einlage erfolgt zu Verkehrswerten rückwirkend zum 01.01.2021, da dieses das letzte offene Wirtschaftsjahr darstellt.

Das Grundstück (3.350 qm) wird zum Bodenrichtwert am 01.01.2021 von Euro 1.400,00/qm bewertet, dies entspricht Euro 4.690.000,00.

Das Gebäude wird mit einem Verkehrswert von Euro 1,00 angesetzt. Das Gebäude ist im BgA HDI vollständig abgeschrieben und in allen vorangegangenen Interessenbekundungsverfahren hat kein Investor eine Erhaltung des jetzigen Gebäudes in Erwägung gezogen. Dies spricht dafür, dass das Gebäude keinen Verkehrswert mehr hat. Als Gegenbuchung wird die Rücklage im Eigenkapital um den Betrag von Euro 4.690.001,00 erhöht.

Bei der Gemeinde erhöht sich der Beteiligungsansatz für den TSL um Euro 4.690.001,00.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

die handelsrechtliche Einlage des Grundstückes und Gebäudes HDI rückwirkend zum 01.01.2021 in den Betrieb Tourismus-Service Langeoog zum Wert von Euro 4.690.000,00 für das Grundstück und Euro 1,00 für das Gebäude.

In Vertretung:


Ralf Heimes