

Führung/Kommunikation

Erbbauerecht – Neuentdeckung eines Klassikers: Jetzt Deutscher Erbbauerechtsverband in Berlin gegründet

Erwerb von Immobilieneigentum ohne Grundstückskauf möglich – Gut 100-jähriges Erbbauerecht bietet neue Chancen für private wie betriebliche Bauten in Deutschland bei hohen Grundstückspreisen. In Berlin wurde von mehreren großen Einrichtungen und Stiftungen, die Erbbaugrundstücke zur Verfügung stellen, der Deutsche Erbbauerechtsverband gegründet. Unter ihnen befindet sich etwa die Klosterkammer Hannover, die Evangelische Stiftung Pflege Schönau, das Erzbistum Freiburg, die Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz oder die Hilfswerk-Siedlung in Berlin.



Gründungsversammlung in Berlin; Foto Deutsche Erbbauerechtsverband

Hohe und weiter steigende Grundstückspreise in Deutschland verhelfen einem altbewährten Rechtsinstrument zu neuer Attraktivität. So kann durch das Erbbauerecht das Eigentum an einem Grundstück vom Eigentum an darauf stehenden Gebäuden getrennt werden. Diese Möglichkeit wurde bereits vor gut 100 Jahren im deutschen Gesetz geschaffen. „Wer also ein Haus bauen oder kaufen will, muss beim Erbbauerecht das Grundstück nicht mit finanzieren“, erklärt Hans-Christian Biallas, der neue Präsident des Deutschen Erbbauerechtsverbandes in Berlin. „Angesichts der heutigen Situation am deutschen Immobilienmarkt halten wir daher das Erbbauerecht für ein ebenso hochaktuelles und wie langjährig bewährtes Instrument, für dessen Bekanntmachung und weitere Verbreitung wir uns verstärkt nun einsetzen und einbringen möchten.“ „Über das Erbbauerecht können auch Grundstücke aus Stiftungsvermögen oder kirchlichem Besitz an den Markt zur Bebauung gelangen“, erklärt der Vize-Präsident des neuen Verbandes, Ingo Strugalla. „So können vermehrt private wie betriebliche Bauten liquiditätsschonend entstehen. Denn das „Nutzen können“ wird beim Erbbauerecht vor das „Kaufen müssen“ gestellt. Insbesondere für junge Bevölkerungskreise kann dies attraktiv sein, wie etwa die Entwicklung des Car-Sharing in Deutschland zeigt.“

Wer also ein Haus bauen oder kaufen will, muss beim Erbbauerecht das Grundstück nicht mit finanzieren

Kein Immobilieneigentum zweiter Klasse

Vorbehalte gegenüber dem Erbbaurecht beziehen sich bislang etwa oft auf die begrenzte Laufzeit von Erbbaurechtsverträgen, die meist zwischen 60 und 99 Jahren liegt. „In der Praxis aber können auslaufende Erbbaurechtsverträge beliebig oft erneuert werden“, erklärt Hans-Christian Biallas, „zudem sind gesetzlich auch längere Laufzeiten als 99 Jahre möglich.“

Längere Laufzeiten als 99 Jahre möglich

Der Deutsche Erbbaurechtsverband will daher auf seiner Website www.erbbaurechtsverband.de Informationen und Erklärungen zum Erbbaurecht bundesweit verfügbar machen. Zudem soll über den neuen Verband ein Dialog zwischen Wissenschaft und Praxis zum Erbbaurecht angeregt werden und hierzu entsprechende Veranstaltungen organisiert und Informationsschriften publiziert werden.

Dr. Matthias Nagel

MAINZER IMMOBILIENTAG



MIT

25.10.2013

[HTTP://M-I-T.FH-MAINZ.DE](http://m-i-t.fh-mainz.de)



Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de
