

Normen/Veranstaltungen

Deutscher Erbbaurechtsverband in Berlin gegründet

In Berlin wurde von mehreren großen Einrichtungen und Stiftungen, die Erbbaugrundstücke zur Verfügung stellen, der Deutsche Erbbaurechtsverband 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.

Hohe und weiter steigende Grundstückspreise in Deutschland verhelfen einem altbewährten Rechtsinstrument zu neuer Attraktivität. So kann durch das Erbbaurecht 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 Erbbaurecht das Grundstück nicht mit finanzieren“, erklärt Hans-Christian Biallas, der neue Präsident des Deutschen Erbbaurechtsverbandes in Berlin. „Angesichts der heutigen Situation am deutschen Immobilienmarkt halten wir daher das Erbbaurecht 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 Erbbaurecht 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 Erbbaurecht vor das „Kaufen müssen“ gestellt. Insbesondere für junge Bevölkerungskreise kann dies attraktiv sein, wie etwa die Entwicklung des Carsharing in Deutschland zeigt.“

Eigentum

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.“

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.

Deutscher Erbbaurechtsverband e.V.