BITEG

Das Erbbaurecht

Das Erbbaurecht als eine Form der langfristigen Grundstücksnutzung gewinnt an Aktualität. Anwendung findet es u. a. beim Bau von Eigenheimen, bei der Schaffung von Wohnungen in Form von Wohnerbbaurechten und Errichtung von Gebäuden und Anlagen für eine wirtschaftliche Nutzung (Supermärkte, Lagerhallen, Sportanlagen). Auch mit freien Trägern sozialer u. kultureller Einrichtungen können Erbbauverträge abgeschlossen werden. Für die Gemeinden bestehen viele Fragen zum Umgang mit diesem Vertragstyp. So z. B. zur Wertanpassung des Erbbauzins, zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, zur Zwangsvollstreckung in Erbbaurechte, zur Entschädigung des Bauwerks nach Ablauf des Vertrages. Das Seminar gibt eine Einführung in das Erbbaurecht und erläutert die Anwendung der Rechtsnormen anhand von Beispielen.

Schwerpunkte

1. Wesen des Erbbaurechts; Rechtsgrundlagen; Vor- und Nachteile
2. Erstrangige Sicherung des Erbbaurechts im Grundbuch des dienenden Grundstücks;

   Anlegen eines Erbbaurechtsgrundbuch
3. Gestaltungsformen: Untererbbaurecht, Gesamterbbaurecht, Wohnungs- und Teilerbbaurecht
4. Erbbauzins, dingliche Sicherung, Wertsicherungsklauseln
5. Besonderheiten bei Übertragung vorhandener Gebäude auf den Erbbauberechtigten
6. Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten; Verkehrswert
7. Untererbbaurechte, Wohn- und Teilerbbaurechte und ihre Belastung mit Grundpfandrechten
8. Das Erbbaurecht in der Zwangsvollstreckung
9. Heimfallrecht als Einflussmöglichkeit des Grundstückseigentümers bei Vernachlässigung

   oder vertragswidriger Verwendung des Erbbaurechts
10. Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf; Entschädigung des Restwerts des Gebäudes;

    Fortsetzung von Gläubigeransprüchen an der Entschädigung
11. Besonderheiten von Erbbaurechten nach dem SachenRBerG
12. Muster eines Erbbaurechtsvertrages
13. Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Preis

170.00 € zzgl. 19% MwSt.

Referent/-in

Henrik Bauer

Henrik Bauer ist spezialisiert auf die Bereiche Bau-, Architekten-, Vergabe-, Immobilien- und Mietrecht, war von 2018 bis 2022 Justiziar im Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern, zuvor 20 Jahre Rechtsanwalt und Dozent in Kiel.

Seminarteilnehmende

Liegenschaften, Kämmerei, Kasse, Grundbuchamt, Rechtsamt, Wasser-/Abwassergesellschaften, kommunale Wohnungsbaugesellschaften.

Ort und Datum

Online

04-12-2024 (10:00 - 15:00 Uhr)