BITEG

Das Erbbaurecht als Mittel des Wohnungsbaus

Das Erbbaurecht als eine Form der langfristigen Grundstücksnutzung gewinnt bei der aktuellen Wohnraumverknappung an Aktualität. Derartig genutzte Grundstücke bleiben im Eigentum der Gemeinden, tragen aber gleichzeitig durch den Erbbauzins dauerhaft zur Konsolidierung der Haushalte bei. Bauwillige Investoren und soziale Einrichtungen, werden von der Finanzierung des Bodens befreit. Anwendung findet das Erbbaurecht u. a. beim Eigenheimbau, Wohnerbbau rechten, Supermärkten, Lagerhallen und Sportanlagen, aber auch für gemeindlichen Altbauten.

Für die Gemeinden bestehen viele Fragen zum Umgang mit diesem Vertragstyp, z. B. zur Wertanpassung des Erbbauzins, zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, zum Heimfall, zur Zwangsvollstreckung sowie zur Entschädigung des Bauwerks nach Ablauf des Vertrages. Das Seminar gibt eine Einführung in das Erbbaurecht und erläutert die Rechtsnormen anhand von Beispielen und beantwortet die Fragen der Teilnehmenden.

Schwerpunkte

1. Wesen des Erbbaurechts, Rechtsgrundlagen, Vor- und Nachteile
2. Sicherung des Erbbaurechts im Grundbuch, Anlegen eines Erbbaurechtsgrundbuches
3. Gestaltungsformen: Untererbbaurecht, Gesamterbbaurecht, Wohnungs- und Teilerbbaurecht
4. Erbbauzins, dingliche Sicherung, Wertsicherungsklauseln
5. Besonderheiten bei der 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. Folgen der Vernachlässigung oder vertragswidriger Verwendung des Erbbaurechts
10. Besonderheiten von Erbbaurechten nach dem SachenRBerG
11. Muster eines Erbbaurechtsvertrages
12. Fragen der Teilnehmenden und Erfahrungsaustausch

Preis

167.00 € zzgl. 19% MwSt.

Referent/-in

Rechtsanwalt **Jens Fraude**, Berlin, tätig im kommunalen Liegenschaftsrecht seit 1995

Seminarteilnehmende

BITEG

Liegenschaftsamt, Kämmerei, Grundbuchamt, Rechtsamt, Kommunalaufsicht, Wohnungsbau-gesellschaften und -genossenschaften

Ort und Datum

Roncalli-Haus e. V., Max-Josef-Metzger-Straße 12/13, 39104, Magdeburg

07-12-2020 (09:00 - 15:30 Uhr)