

## Das Erbbaurecht (ganztägiges Seminar)

Das Erbbaurecht als eine Form der langfristigen Grundstücksnutzung ist nicht nur durch die Wohnraumverknappung aktuell. Derartig genutzte Immobilien bleiben im Eigentum der Gemeinde und tragen durch den Erbbauzins dauerhaft zur Haushaltskonsolidierung bei. Investoren, wie z. B. Wohnungsbauinteressenten und soziale Einrichtungen, werden von der Finanzierung des Bodens befreit. Anwendung findet das Erbbaurecht u. a. beim Eigenheimbau, bei Wohnerbbaurechten, Supermärkten, Lagerhallen und Sportanlagen. Für die Gemeinde bestehen viele Fragen zum Umgang mit diesem Vertragstyp, z. B. zur Wertanpassung des Erbbauzinses, zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, zum Heimfall, zur Zwangsvollstreckung sowie zur Entschädigung des Bauwerks nach Ablauf des Vertrages. Das Seminar führt in das Erbbaurecht und seine Anwendung ein, es erläutert die Rechtsnormen anhand von Beispielen und beantwortet Fragen der Teilnehmenden.

1. Wesen des Erbbaurechts, Vor- und Nachteile
2. Sicherung des Erbbaurechts im Grundbuch, Anlegen eines Erbbaurechtsgrundbuches
3. Gestaltungsformen: Untererbbbaurecht, Gesamterbbbaurecht, Wohnungs- und Teilerbbbaurecht
4. Erbbauzins, Wertsicherungsklauseln
5. Besonderheiten bei der Übertragung vorhandener Gebäude auf den Erbbauberechtigten
6. Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Verkehrswert
7. Untererbbbaurechte, Wohn- und Teilerbbbaurechte 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. Besonderheiten von Erbbaurechten nach dem SachenRBERG
11. Muster eines Erbbaurechtsvertrages
12. Fragen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

### Teilnahmebedingungen:

Bitte melden Sie Ihre Teilnahme schriftlich an. Ihre Dienststelle erhält mit der Teilnahmebestätigung die Rechnung zugeschickt. Die Teilnahmegebühr von 160,00 € zzgl. 19 % MwSt. pro Teilnehmer schließt Arbeitsunterlagen und Erfrischungsgetränke ein. Bei Stornierung nach dem 15.09.2019 sind 35 % der Gebühr, bei Nichtteilnahme ohne Abmeldung sowie Absage am Seminartag ist die volle Seminargebühr fällig. Bitte überweisen Sie die Teilnahmegebühr bis zum **04.10.2019**.

### Preis

160.00 € zzgl. 19% MwSt.

### Referent/-in

Rechtsanwalt Jens Fraude, Tätigkeitsschwerpunkt Liegenschaftsrecht (seit 1995)

## **Seminarteilnehmende**

Liegenschaftsamt, Kammerei, Grundbuchamt, Kasse, Rechtsamt, Kommunalaufsicht, kommunale Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften

## **Ort und Datum**

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

24-09-2019 (09:00 - 15:30 Uhr)