

Erbbaurecht

Eine Novellierung der Erbbaurechtsverordnung ist dringend erforderlich

Durch die deutlichen Steigerungen der Grundstückspreise in den Ballungsräumen stellt das Erbbaurecht wieder eine Alternative zum Kaufen dar.

Auf der anderen Seite ist bereits in vielen Erbbauverträgen das Laufzeitende erreicht und eine Vertragsverlängerung vollzogen.

Eine gesetzliche **Neuregelung des Erbbaurechts** als sozialpolitisches Instrument der Eigentumbildung und des Vermögenserhalts für Familien ist erforderlich. Nach eigenen Erfahrungen kann ein gerechter Interessenausgleich der Vertragspartner bezüglich Zinsberechnung, Laufzeit und Verlängerungsanspruch oder Kaufoption nicht durchgesetzt werden.

Das Eigenheim als Altersvorsorge trifft bei vielen Erbbauberechtigten nicht mehr zu. Eine große Belastung entsteht mit dem Übergang in das Rentenalter. Die Erhöhung der Erbbauzinsen liegt über den Rentensteigerungen, da sie sich an dem veränderten Verbraucherpreisindex und den gestiegenen Einkommen orientieren. Erschwerend kommt hinzu, dass die Verträge Laufzeiten von 60 bis 80 Jahren haben und diese bereits erreicht sind. Ein Verlängerungsanspruch besteht nicht. Die Folge ist ein neuer Vertrag, dessen Erbbauzinsen sich an den aktuellen Bodenwert orientieren und von vielen Erbbauberechtigten nicht mehr bezahlbar sind.

Wetzlar, 16.04.2016