

*Grund und Boden lassen sich nicht vermehren.
Das lässt die Grundstückspreise steigen.*

In den eigenen vier Wänden leben zu können gehört zu den großen Wünschen vieler Familien in Deutschland. Ein verständlicher Wunsch, denn Wohneigentum schafft soziale Sicherheit und bietet gerade Familien mit Kindern den dringend notwendigen Freiraum.

Ein entscheidender Grund für die niedrige Eigentumsquote in Deutschland sind ständig steigende Baulandpreise. Wo überhaupt noch Grundstücke für den Wohnungsbau verfügbar sind, kosten sie unter Umständen mehrere hundert EURO pro Quadratmeter.

Allein das Grundstück wird damit oft fast so teuer wie das Einfamilienhaus, das darauf entstehen soll. Für viele junge Familien wird das Eigenheim damit unerreichbar.



*Erbbaurecht macht das Bauen trotzdem möglich
und unterbindet Bodenspekulation*

Natürlich gibt es keine Möglichkeit, Grund und Boden zu vermehren. Aber es gibt einen Weg, den Bodenpreissteigerungen zu begegnen und damit das Bauen wieder erschwinglich zu machen: das Erbbaurecht. Das heißt, ein Baugrundstück wird nicht gekauft, sondern langfristig gepachtet. Das Gesetz und der Erbpachtvertrag stellen dabei sicher, dass der Pächter auf dem Grundstück wie ein Eigentümer handeln kann. Das Erbbaurecht kann vererbt, verkauft oder beliehen werden. Dabei bleibt die vereinbarte Laufzeit des Pachtvertrages bestehen, so dass die Grundstücksnutzung über

Generationen garantiert ist.

Der jährliche Pachtzins richtet sich nach dem Wert des Grundstücks bei Vertragsbeginn und bleibt während der Vertragslaufzeit gleich. Die Pacht wird lediglich an die amtlich festgestellte Einkommens- und Preissteigerung der Lebenshaltungskosten angepasst. Die Wertsteigerung des Grundstücks bleibt jedoch völlig unberücksichtigt!

Für Bodenspekulationen sind Bauplätze auf Erbpacht damit uninteressant. Ihr Kauf und Verkauf bringt keinerlei Gewinne, weil der Bodenwertzuwachs jede praktische Bedeutung verliert. Auf diese Weise bietet das einmal in Erbpacht vergebene Grundstück über Generationen die erschwingliche Grundlage für ein Leben in den eigenen vier Wänden.



*Das Erbbaurecht gibt Generationen
ein Zuhause. Die soziale Lösung der
Grundstücksfrage.*

Das Erbbaurecht wurde in Deutschland bereits 1919 gesetzlich verankert, um auch Familien mit geringerem Einkommen die Möglichkeit zur Eigentumsbildung zu geben. In den zurückliegenden Wohlstandsjahren ist diese Form der Grundstücksnutzung etwas in Vergessenheit geraten. Das erklärt vielleicht, warum heute selbst unter Fachleuten der Wohnungswirtschaft und Baufinanzierung zahlreiche Fehlinformationen über das Erbbaurecht kursieren.

Erbpacht ist kein Besitz zweiter Klasse, sondern lediglich eine andere Form als der Grundstückskauf. Eben mit dem Vorteil, keinen Kaufpreis aufbringen zu müssen und dadurch die verfügbaren Mittel in den Hausbau investieren zu können. Steuerlich wird das Haus auf dem Erbbaugrundstück selbstverständlich genauso behandelt wie auf einem Kaufgrundstück. Auch für die Vergabe von Baudarlehen gelten im Prinzip gleiche Kriterien. Gutinformierte und kundenorientierte Kreditinstitute werden das bestätigen. Eventuelle Vorbehalte gegen das Erbbaurecht sind ausschließlich emotionaler Natur. Rein sachlich betrachtet, spricht nichts dagegen, aber sehr viel dafür.



In den letzten Jahrzehnten haben vor allem die Kirchen Erbpachtland zur Verfügung gestellt. Alle Erfahrungen, die dabei gesammelt wurden, sprechen eindeutig dafür, in Zukunft verstärkt die Möglichkeiten des Erbbaurechts zu nutzen.

In den eigenen vier Wänden leben zu können, gehört zu den wichtigsten Wünschen vieler Familien in der Erzdiözese Bamberg

Wenn kein Baugrundstück gekauft werden muss, reicht das Einkommen vieler Familien zur soliden Finanzierung eines Eigenheimes; es handelt sich also um ein Finanzierungsinstrument, das vor allem Familien ermöglichen soll, Wohneigentum zu bilden.

Die Erzdiözese Bamberg gewährt bei Eigennutzung Erbbaurechte zu jährlich 4 % des Grundstückwertes.



Musterrechnung:

Das Grundstück (z.B. 500 m ²) (ohne Anlieger- und Erschließungskosten*)		65.000,- €
Bei Kauf: Fremdfinanzierung (6 %, ohne Tilgung)	jährlich	3.900,- €
Bei Erbpacht: Erbauzins 4 % (ohne Kinderermäßigung, Bodenwert 130 €)	jährlich	2.600,- €
Ersparnis durch Erbbaurecht	jährlich	1.300,- €

* Anlieger- und Erschließungskosten trägt der Erbbauberechtigte gem. §2 ErbbauVO

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Fordern Sie unsere ausführlichen Informationsbroschüren an:

- ☞ Entwurf des diözesaneinheitl. Erbbaurechtsvertrages
- ☞ Informationsblatt zur Finanzierung mit Erbbaurechten
- ☞ Bewerbungsbogen für ein Erbbaurechtsgrundstück

Kirchliche Erbbaurechte werden in verschiedenen Pfarreien angeboten

Aktuelle Informationen über Bauplätze im Erbbaurecht erhalten sie im Internet auf unserer Internetseite unter:

www.liegenschaften.erzbistum-bamberg.de

oder direkt bei

Dietmar Wickles

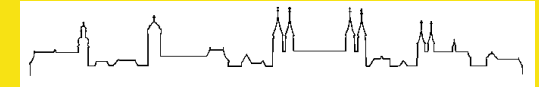
Liegenschaftsabteilung Erzdiözese Bamberg
Verwaltung Erbbaurechte

Jakobsplatz 8
96049 Bamberg

Tel: 0951 / 502 - 456

Fax: 0951 / 502 - 460

E-Mail: liegenschaften@erzbistum-bamberg.de



Erbbaurecht

Bauen ohne Grundstückskauf

Der kostengünstige und soziale Weg zum Familien-Eigenheim

Eine Information der Erzdiözese Bamberg

