

# Informationen zum Erbbaurecht

Die Pfarreistiftung der Evangelischen Landeskirche in Württemberg stellt Baugrundstücke bauwilligen Interessenten für den privaten Wohnungsbau zur Verfügung.

Durch die Bestellung des Erbbaurechts erhält der Erbbaurechtsnehmer das Recht, auf dem Grundstück ein Wohngebäude zu erstellen und zu haben. Der Erbbaurechtsvertrag wird in der Regel auf die **Dauer von 99 Jahren** abgeschlossen. Wird das Erbbaurecht nach Ablauf der Erbbaurechtsdauer nicht verlängert, geht das Gebäude gegen Zahlung von zwei Dritteln des dann aktuellen Gebäudewerts auf den Eigentümer des Grundstücks über.

Das Erbbaurecht (mit dem darauf erstellten Bauwerk) ist **vererblich, veräußerlich** und zum Zwecke der Baufinanzierung mit Grundpfandrechten (Hypotheken und Grundschulden) **belastbar**.

Der Erbbauberechtigte hat einen jährlichen **Erbbauzins** zu entrichten. Der Erbbauzins ändert sich während der Dauer des Erbbaurechts alle 5 Jahre entsprechend der Änderung der allgemeinen Wirtschaftsverhältnisse. Der Erbbauzins wird durch Eintragung einer erstrangigen Reallast beim Erbbaurecht dinglich gesichert. Grundschulden und Hypotheken werden im Grundbuch im Rang nach dem Erbbauzins eingetragen. Ein Rangrücktritt des Erbbauzinses ist nicht möglich. In der Finanzierungspraxis geben wir der finanzierenden Bank gegenüber eine Stillhalterklärung ab, wodurch die Beleihbarkeit des Erbbaurechts gewährleistet wird.

Die auf den Bauplatz entfallenden **Erschließungskosten** (Erschließungsbeitrag nach BauGB, Anliegerleistungen nach dem KAG) sind vom Erbbauberechtigten an die betreffende Kommune zu zahlen bzw. dem Erbbaurechtsausgeber zu ersetzen.

Das Bauwerk soll innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Erbbauvertrags erstellt werden.

Für weitere Informationen stehen die Mitarbeiter des Referats gerne zur Verfügung.

Sie erreichen uns wie folgt:

**Evangelischer Oberkirchenrat**  
Referat Immobilienwirtschaft und Pfarrgutsverwaltung  
Gerokstraße 21  
70184 Stuttgart  
Tel.: 0711 / 2149 558  
Fax: 0711 / 2149 560  
Email: [Immobilienwirtschaft@elk-wue.de](mailto:Immobilienwirtschaft@elk-wue.de)  
Internet: [www.pfarreistiftung.de](http://www.pfarreistiftung.de)