

# Was ist der Vorteil eines Erbbaurechts?

Für Erbbauberechtigte ergeben sich durch den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zahlreiche Vorteile:

- geringere Finanzierungssumme mit einer geringeren Tilgungsrate
- es muss weniger Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht werden
- durch lange Laufzeiten des Erbbaurechtsvertrages von maximal 99 Jahren erhalten die Erbbauberechtigten Planungssicherheit
- es besteht die Möglichkeit zur Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages nach Ablauf des Vertrages
- es kann eine Möglichkeit zur Ausübung des Rückkaufsrechts vereinbart werden

## Kann ein Erbbaurecht beliehen oder belastet werden?

Ja, denn das Erbbaurecht ist ein grundstücksgleiches Recht. Nach der Beurkundung eines Erbbaurechtsvertrages wird ein Erbbaugrundbuch angelegt und das Grundstücksgrundbuch mit dem Erbbaurecht belastet. Das Erbbaurecht kann mit Grundpfandrechten belastet werden. Hierzu ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers notwendig.

## Kann das Erbbaurecht veräußert, übertragen oder vererbt werden?

Erbbaurechte können, genau wie Grundstücke, durch notarielle Beurkundung an Dritte verkauft oder übertragen werden. Die Veräußerung oder Übertragung bedarf jedoch der Genehmigung der Grundstückseigentümer\*innen. Im Erbfolge geht das Erbbaurecht kraft Gesetzes auf die Erben über. Die Erben oder Erwerbenden treten in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag ein.



## Was ist ein Erbbaurecht?

Beim Erbbaurecht verbleibt das Grundstück im Eigentum der Stadt Aachen, das Gebäude wird von den Erbbauberechtigten erworben oder neu errichtet.

Die Erbbauberechtigten übernehmen für den Erbbaugrundbesitz alle Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer\*in, z.B. Zahlen der Grundbesitzabgaben und Übernahme der Verkehrssicherungspflicht und hat nach Zustimmung der Grundstückseigentümer\*in das Recht, das Erbbaurecht zu beleihen und zu verkaufen.

Für das eingeräumte Recht am Grundstück wird ein Erbbauzins erhoben, der in halbjährlichen Raten zu zahlen ist. Die Höhe hängt vom Bodenwert, der Grundstücksgröße und dem Nutzungszweck ab. Die Laufzeit des Vertrages beträgt in der Regel zwischen 30 und 99 Jahre.

Bei Fragen wenden Sie sich an:  
[immobilienmanagement.ac@mail.aachen.de](mailto:immobilienmanagement.ac@mail.aachen.de)

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

**Stadt Aachen**  
Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich Immobilienmanagement  
Lagerhausstraße 20  
52058 Aachen  
E-Mail: [immobilienmanagement.ac@mail.aachen.de](mailto:immobilienmanagement.ac@mail.aachen.de)

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)



[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

