

## Erbbaurecht wird 90 Jahre

14.01.2009, 12:07 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Initiative Erbbaurecht*

---

Köln, 14.01.2009. Vor 90 Jahren, exakt am 15. Januar 1919, wurde die „Verordnung über das Erbbaurecht“ in Deutschland erlassen. „Und das Ziel, hiermit breiten Bevölkerungskreisen die Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen, ist dabei aktueller denn je“, erklärt Thomas Licher, Sprecher der Initiative Erbbaurecht in Köln.

So muss beim Erbbau der Erwerber oder Bauherr einer Immobilie das Grundstück nicht mitfinanzieren. Er erhält den Baugrund gegen Zahlung eines Erbbauzinses zur Nutzung auf theoretisch unbegrenzte Zeit - die in Deutschland gängigen Verträge über 99 Jahre sind beliebig oft verlängerbar. „Der Kapitalbedarf für ein Eigenheim reduziert sich so auf die Gebäudekosten. Angesichts Kreditengpässen bei den Banken durch die gegenwärtige Finanzkrise lässt das gerade heute für manchen Häuslebauer erst den Traum vom eigenen Zuhause wahr werden“, so Licher.

Vorteile des Erbbaus entdecken jetzt aber auch Städte und Unternehmen in Deutschland für sich. Denn die Bestellung eines Erbbaurechts ist auf schon bebauten Grundstücken ebenfalls möglich. Effekt: Nachträglich kann hiermit das Eigentum vom Gebäude abgetrennt werden vom Eigentum am Grundstück. Die Erbbaugrundstücke können anschließend getrennt vom Gebäude verkauft werden. „Unternehmen gibt dies die Chance, bislang in Firmenimmobilien gebundenes Kapital flüssig zu machen und in rentablere Verwendungen zu stecken“, erklärt Licher, „dennoch bleiben sie dabei buchstäblich Herr im Haus durch das verbleibende alleinige Eigentum am Gebäude.“

Städtischen Wohnungsgesellschaften kann das Prinzip - also nur Grundstücke und keine Häuser zu verkaufen - noch einen Zusatzvorteil bringen: als Eigentümerin der Gebäude können sie weiterhin den Mieterschutz unmittelbar garantieren. „Durch innovative Anwendungen wird das Erbbaurecht deshalb noch weit größere Bedeutung in Deutschland erlangen“, ist Thomas Licher überzeugt, „wie dies in einigen europäischen Nachbarländern bereits der Fall ist.“

### Portrait

Die Initiative Erbbaurecht, Ende 2007 ins Leben gerufen, will das Erbbaurecht und seine aktuellen Anwendungsmöglichkeiten in Deutschland bekannter machen. Als Plattform für Praxis und Wissenschaft stellt die Initiative auf ihrer Website Informationen, Tipps und Anwendungsbeispiele rund um das Erbbaurecht bereit. Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft unterstützen die Initiative Erbbaurecht als Freunde und Förderer.

---

News-ID: 272769 • Views: 2296 (Stand: 11.05.2026)

[Link zur Pressemitteilung:](#)

<https://www.openpr.de/news/272769/Erbbaurecht-wird-90-Jahre.html>