

Drei Eigenschaften des Erbbaurechts

1. Erbbaurecht ist finanziell attraktiv

Der Bauherr behält seine Liquidität und muss diese nicht für den Kauf des Grundstücks einsetzen. Er ist damit flexibler mit dem Einsatz seines Kapitals für den eigentlichen Bau. Der Erbbaurechtsausgeber kann indes sein langfristiges Kapital, den Boden, behalten und an dessen Wertsteigerung profitieren.

2. Erbbaurecht gibt Bauherr und Eigentümer mehr Sicherheit

Der Bauherr kann mit einem kalkulierbaren Zins (weil Indexgebunden) rechnen und wird nicht von spontan ansteigenden Preisen überrascht, wodurch er mehr Planungssicherheit hat. Der Ausgeber erhält derweil eine regelmäßige Rendite für seinen Grund und Boden.

3. Das Erbbaurecht dient dem Gemeinwohl

Erbbaurecht ist ein Korrektiv gegen Immobilienspekulation, weil es im Markt ein kalkulierbares Angebot sicherstellt. Erbbaurecht kann damit ein mögliches Instrument für die Immobilienpolitik der Gebietskörperschaften (Städte und Gemeinden) sein.