

**Thema:**

Erbbaurecht mit Bauwerk

**Fragestellung:**

Die Kommune hat ein Grundstück gegen einen jährlich zu zahlenden Zins durch Erbbaurecht überlassen. Bereits bei der Bestellung des Erbbaurechts war ein Bauwerk vorhanden. Wie ist dieses zu bewerten?

**Lösungsansatz:**

Das auf Grund des Erbbaurechts errichtete Bauwerk gilt als wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts. Das Gleiche gilt für ein Bauwerk, dass bei Bestellung des Erbbaurechts schon vorhanden ist (§ 12 Abs. 1 Erbbau-VO). Damit ist der Erbbauberechtigte zivilrechtlicher Eigentümer des Bauwerks geworden und das Bauwerk ist diesem zuzurechnen, wenn das wirtschaftliche Eigentum bei keiner anderen Person liegt.

Das Gebäude ist nicht mehr beim Erbbauverpflichteten zu erfassen; somit bedarf es keiner Bewertung.

-----