



Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten  
in der Gemeinde Ahrensfelde

c/o Dr. Helmut Pöltelt  
Sonnenwinkel 15  
16356 Ahrensfelde  
Tel.: 030/ 9340321

An den  
Deutschen Bundestag  
Petitionsausschuss  
Vorsitzende  
Frau Kersten Steinke  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

**Sprecher:**  
Dr. Helmut Pöltelt  
Sonnenwinkel 15  
16356 Ahrensfelde  
Tel: 030-9340321  
Email:

[he.poeltelt@t-online.de](mailto:he.poeltelt@t-online.de)

Ahrensfelde, den 14.05.2014

**Petition nach Artikel 17 in Verbindung mit Artikel 45c des Grundgesetzes der  
Bundesrepublik Deutschland**

**Erbbaurecht – Novellierung des § 27 ErbbauRG- Entschädigung in Höhe  
des vollen Gebäudeverkehrswertes nach Zeitablauf des  
Erbbaurechtsvertrages**

Petitionstext

**Der Deutsche Bundestag möge beschließen, dass nach Auslaufen eines  
Erbbaurechtsvertrages eine Entschädigung in Höhe des vollen Gebäudeverkehrswertes  
zu erfolgen hat.**

Begründung

In § 27 ErbbauRG wird festgelegt, dass der Erbbauberechtigte grundsätzlich für das Bauwerk zu entschädigen ist, wenn das Erbbaurecht durch Zeitablauf erlischt. Die Parteien können Art und Höhe der Entschädigung vertraglich festlegen, wobei in jedem Fall eine Entschädigung in Höhe von mindestens zwei Dritteln des Verkehrswertes zu leisten ist, wenn das Erbbaurecht "zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses minderbemittelter Bevölkerungskreise" bestellt ist. Aufgrund ihrer starken Stellung als Grundstückseigentümer lassen die Erbbaurechtsgeber in der Regel keine Entschädigung über die zwei Drittel hinaus zu. Damit wollen die Erbbaurechtsgeber den Erbbaupächter dazu motivieren, wertsteigernde Modernisierungen und Instandhaltungen des Bauwerkes zu tätigen, dessen Nutzen der Erbbaurechtsgeber vereinnahmt, ohne eine Kompensation über den Erbbauzins zu gewähren. Hinzu kommt, dass in der letzten Zeit die nicht unerheblichen Erschließungskosten sowie sonstige Beiträge, Gebühren und Abgaben vom Erbbaurechtsnehmer getragen werden. Auch die hierdurch erreichte Wertsteigerung fällt bei Rückgabe dem Erbbaurechtsgeber zu. Unter Beachtung dieser beiden Aspekte ist eine Entschädigung in Höhe des vollen Gebäudeverkehrswertes nach Zeitablauf des Erbbaurechtsvertrages vollauf gerechtfertigt.

Dr. Helmut Pöltelt  
Sprecher