

99043002000000

Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht

Heruntergeladen am 26.06.2025

https://fimportal.de/xzufi-services/L100108_327769/L100108

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043002000000
Leistungsbezeichnung I	Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht
Leistungsbezeichnung II	Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Berlin
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Elektronisches Grundbuch, Öffentliches Register, Grundbuch, Erbbaurecht, Erbpacht, Erbbauzins, Immobilie, Nutzung, Einigung, Grundstück, notarieller Vertrag, Eintragung, Notarin, Haus, Gebäude, Kaufvertrag, Abteilung II
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Informationsbereiche im Zusammenhang mit Bürgern
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG) • § 13 Grundbuchordnung (GBO) • § 19 GBO • § 20 GBO • § 29 GBO • § 39 GBO • § 34 Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) • § 52 GNotKG • § 43 GNotKG • Anlage 1 (zu § 3 Absatz 2) Kostenverzeichnis GNotKG • Anlage 2 (zu § 34 Absatz 3) GNotKG
Teaser	
Volltext	Das Erbbaurecht (umgangssprachlich auch Erbpacht) ist das vertraglich vereinbarte Recht, für einen festgelegten Zeitraum, in der Regel - 99 Jahre - auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk (z.B. Wohnhaus) zu errichten oder zu unterhalten.
Erforderliche Unterlagen	• Schriftlicher AntragDer Antrag muss folgende Angaben enthalten: die Grundstücksbezeichnung (Grundbuch- oder Lagebezeichnung)die im Grundbuch vorzunehmenden Eintragungen • Notarieller VertragDie Einigung über das Erbbaurecht muss bei gleichzeitiger Anwesenheit aller Beteiligten in einem notariellen Vertrag erklärt werden. Sie können sich bei der Abgabe der Erklärungen vertreten lassen. • Steuerliche UnbedenklichkeitsbescheinigungFür jede Erbbaurechtsvereinbarung ist die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes Spandau (nur für Berlin) vorzulegen. • Genehmigung nach dem PreisklauselgesetzBei einer Laufzeit bis zu 30 Jahren muss eine Genehmigung nach

Modul	Sachverhalt
	dem Preisklauselgesetz vorgelegt werden.
Voraussetzungen	• Antrag Die Eintragung des Erbbaurechts ist ein Antragsverfahren. Der Eintragungsantrag wird von der Notarin oder dem Notar gestellt. • Voreintragung Nur im Grundbuch eingetragene Eigentümer können ein Erbbaurecht vergeben. • Rang Das Erbbaurecht muss im Grundbuch zwingend an erster Rangstelle eingetragen werden.
Kosten	Es fällt eine volle Gebühr an (Anlage 1 KV 14121 GNotKG). Der Wert des Rechts bestimmt sich nach entweder nach dem Grundstückswert mit Bebauung oder nach dem Jahreswert des Erbbauzinses. Die Höhe ergibt sich aus § 34 GNotKG (Anlage 2 Tabelle B)
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	
Frist	
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Grundbuch - Eintragung Erbbaurecht