99043003062000, 99043003062000

Erbbaurecht an mehreren Grundstücken oder an Erbbaurechten eintragen lassen

Heruntergeladen am 24.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/233486583/L100039

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043003062000, 99043003062000
Leistungsbezeichnung I	Erbbaurecht an mehreren Grundstücken oder an Erbbaurechten eintragen lassen
Leistungsbezeichnung II	Erbbaurecht an mehreren Grundstücken oder an Erbbaurechten eintragen lassen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Rheinland-Pfalz
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Gesamtuntererbbaurecht, Erbbaurecht, Öffentliches Register, Grundbuch, Elektronisches Grundbuch
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (043)
Verrichtungskennung	Berichtigung (062)

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen anderen Mitgliedstaat
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	23.11.2020
Fachlich freigegen durch	Justizministerium Mecklenburg-Vorpommern
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__6a.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/__1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__43.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__49.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__52.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__6a.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__13.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__19.html https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/__29.html https://www.gesetze-im-internet.de/erbbauv/__1.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__43.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__49.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/__52.html https://www.gesetze-im-internet.de/gnotkg/anlage_1.html
Teaser	Das Erbbaurecht ist das Recht, meist gegen Zahlung eines sogenannten Erbbauzinses, ein Bauwerk auf einem Grundstück zu errichten, dass jemand anderem gehört.
Volltext	Das Erbbaurecht ist das Recht, meist gegen Zahlung eines sogenannten Erbbauzinses, ein Bauwerk auf einem Grundstück zu errichten, dass jemand anderem gehört. Dafür wird ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen, in dem für eine befristete Laufzeit (meist maximal 99 Jahre) ein individueller Erbbauzins festgelegt wird. Der Erbbauzins, der in der Regel

Modul	Sachverhalt
	jährlich zu zahlen ist, unterliegt grundsätzlich der freien Parteivereinbarung. Ein Erbbaurecht kann verkauft, vererbt oder beliehen werden. Erbbaugeber können Kommunen, Kirchen, Stiftungen oder auch Privatpersonen sein. Ein Erbbaurecht kann auch an mehreren Grundstücken oder mehreren Erbbaurechten (Gesamterbbaurecht) bestellt werden. Bei der Bestellung eines Erbbaurechts an einem oder mehreren Erbbaurechten (sogenanntes Untererbbaurecht oder auch Gesamtuntererbbaurecht), gibt der Erbbauberechtigte seine Bebauungsbefugnis weiter. Grundsätzlich müssen für die Eintragung dieser Gesamterbbaurechte die betroffenen Grundstücke • im selben Grundbuchamtsbezirk und • im selben Katasteramtsbezirk liegen und • unmittelbar aneinandergrenzen. Von diesem Erfordernis kann im Interesse wirtschaftlich sinnvoller Gestaltungen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn • die zu belastenden Grundstücke nahe beieinander liegen und • Gegenstand des Erbbaurechts ein einheitliches Bauwerk oder ein Bauwerk mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den zu belastenden Grundstücken ist oder • das Erbbaurecht in Wohnung - oder Teilerbbaurechte aufgeteilt werden soll. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt durch Anlegen des Erbbaugrundbuchs und Eintragung des Erbbaurechts in den Grundstücksgrundbüchern bzw. Belastung des bestehenden Erbbaurechts durch Eintragung des Untererbbaurechts durch das zuständige Grundbuchamt.
Erforderliche Unterlagen	• Antrag des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümer bzw. des Obererbbauberechtigten oder der Obererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form, wenn der Antrag zugleich die

Modul	Sachverhalt
	Eintragungsbewilligung enthält oder schriftlicher Antrag des Erbbauberechtigten oder der Erbbauberechtigten bei Bestellung eines Gesamterbbaurechts an mehreren Grundstücken oder mehreren Erbbaurechten bzw. des Untererbbauberechtigten oder der Untererbbauberechtigten bei Bestellung eines Erbbaurechts an einem Erbbaurecht und zudem die Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümer bzw. des Obererbbauberechtigten oder der Obererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form • Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nähere Informationen hierüber erhalten Sie von der in Ihrem Fall tätigen Notarin oder dem in Ihrem Fall tätigen Notar) • Nachweis über die Einigung zwischen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten bzw. Obererbbauberechtigten und Untererbbauberechtigten in öffentlich beglaubigter Form • ggfs. beglaubigte Karte des Katasteramtes als Nachweis darüber, dass die Grundstücke nahe beieinanderliegen • ggfs. Glaubhaftmachung der Tatsache der (vollendeten oder beabsichtigten) Errichtung eines einheitlichen Bauwerks oder eines Bauwerks mit dazugehörenden Nebenanlagen auf den Grundstücken bzw. die Tatsache der beabsichtigten Teilung des Erbbaurechts in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte (nähere Informationen hierüber erhalten Sie von der in Ihrem Fall tätigen Notarin oder dem in Ihrem Fall tätigen Notar) • ggfs. weitere Nachweise und Genehmigungen
Voraussetzungen	Das Gesamterbbaurecht entsteht durch Einigung des Berechtigten mit dem oder den Eigentümer/n der Grundstücke bzw. dem oder den Erbbauberechtigten und Eintragung eines entsprechenden Vermerks hierzu in Abteilung II des Grundbuchs der belasteten Grundstücke. Zudem wird ein Erbbaugrundbuch angelegt. Für die Begründung von Untererbbaurechten bedarf es

Modul	Sachverhalt
	der Einigung zwischen Obererbbauberechtigten und Untererbbauberechtigten sowie der Eintragung in das Grundbuch des Obererbbaurechts. Für das Untererbbaurecht wird ein Erbbaugrundbuch angelegt. Für die Eintragung des Gesamt- oder Untererbbaurechts muss ein Antrag auf Eintragung durch Sie oder die beurkundende Notarin oder den beurkundenden Notar erfolgen. Die Eintragung des Erbbaurechts in dem Grundstücksgrundbuch bzw. im Erbbaugrundbuch und die Anlegung des Erbbaugrundbuchs erfolgen, wenn sämtliche erforderlichen Unterlagen formgerecht eingereicht worden sind und keine Eintragungshindernisse bestehen. Für weitere Informationen zu dieser Thematik wenden Sie sich bitte an eine Notarin oder einen Notar.
Kosten	(Stand November 2020) mind. EUR 15 – max. EUR 26.585 (bei einem Höchstgeschäftswert von EUR 60.000.000 und der Erhebung von einer Gebühr): Für die Neueintragung eines Erbbaurechts wird seitens des Grundbuchamtes eine volle Gebühr erhoben. Auch bei einem Gesamtrecht wird die Gebühr nur einmal erhoben, wenn die Eintragung auf Grund eines gleichzeitig gestellten Antrags erfolgt und das Grundbuch über die Grundstücke bei demselben Grundbuchamt geführt wird. Die konkrete Gebührenhöhe richtet sich nach dem Geschäftswert. Für die Ermittlung des Geschäftswertes wird die Höhe des nach § 52 Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) kapitalisierten Erbbauzinses mit dem Wert des bebauten Grundstücks in Höhe von 80 Prozent miteinander verglichen. Maßgeblich ist der höhere Wert. Im Hinblick auf die in Ihrem Fall konkret zu erwartenden Gerichtskosten sollten Sie die in Ihrem Fall tätige Notarin bzw. den in Ihrem Fall tätigen Notar befragen.

Modul	Sachverhalt
	Neben den Kosten für die Tätigkeit des Grundbuchamtes fallen auch für die Tätigkeit des Notars Kosten nach dem GNotKG an. Die Höhe der Notarkosten erfragen Sie bitte bei der in Ihrem Fall tätigen Notarin bzw. dem in Ihrem Fall tätigen Notar. Informationen und Beispiele zu Notarkosten finden Sie im Übrigen auch auf den Internetseiten der Bundesnotarkammer (Link siehe weiterführende Informationen).
Verfahrensablauf	Sie müssen die Eintragung beim Grundbuchamt beantragen. In der Regel veranlasst die Notarin oder der Notar, die bzw. der die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen beglaubigt oder beurkundet hat, die Eintragung. • Die zur Eintragung erforderlichen Unterlagen werden durch die zuständige Rechtspflegerin oder den zuständigen Rechtspfleger beim Grundbuchamt geprüft. • Sollten Unterlagen nicht vollständig oder formgerecht vorliegen, wird die zuständige Rechtspflegerin oder der zuständige Rechtspfleger die Notarin, den Notar oder Sie schriftlich hierüber informieren und zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen oder der formgerechten (notariell zu beglaubigende oder zu beurkundende) Unterlagen auffordern. • Liegen alle erforderlichen Unterlagen vor, wird die zuständige Rechtspflegerin oder der zuständige Rechtspfleger die erforderlichen Eintragungen ggfs. unter Anlegung eines Erbbaugrundbuchs vornehmen. • Die erfolgte Eintragung wird der den Antrag einreichenden Notarin bzw. dem den Antrag einreichenden Notar und Ihnen mit der Eintragungsmitteilung bekannt gemacht. • Die Rechnung des Grundbuchamtes wird an Sie zur Zahlung der Kosten übersandt.
Bearbeitungsdauer	individuell, abhängig von der Belastungssituation des zuständigen Grundbuchamtes sowie dem Zeitpunkt, wann alle erforderlichen Unterlagen formgerecht dem Grundbuchamt vorliegen
Frist	

Modul	Sachverhalt
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Eintragung eines Erbbaurechts an einem Erbbaurecht (Untererbbaurecht) oder an mehreren Grundstücken oder an mehreren Erbbaurechten im Grundbuch (sogenanntes Gesamterbbaurecht) • Anlegung des Erbbaugrundbuchs (für das Gesamterbbaurecht oder das Untererbbaurecht) und Vornahme der Eintragung in den Grundstücksgrundbüchern bzw. den Erbbaugrundbüchern erfolgt durch das Grundbuchamt • sämtliche Voraussetzungen müssen erfüllt sein • alle erforderlichen Dokumente müssen dem Grundbuchamt formgerecht vorgelegt werden • Eintragungshindernisse dürfen nicht bestehen • zuständig: Grundbuchamt bei dem Amtsgericht, in dessen Zuständigkeitsbereich sich das Grundstück befindet und das Grundstücksgrundbuch geführt wird
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	Erbbaurecht an mehreren Grundstücken oder an Erbbaurechten eintragen lassen, Registering heritable building rights to several properties or heritable building rights