

## **Erbbauzinsbestimmung bei vorzeitiger Verlängerung von Wohnnerbbaurechten**

**Verwaltungsverordnung vom 27. November 2018**

in: KA 161 (2018) 270-271, Nr. 157

Gemäß § 21 Absatz 2 des Gesetzes über die Verwaltung des katholischen Kirchenvermögens vom 24. Juli 1924 (GS S. 585)<sup>1</sup> in Verbindung mit Artikel 7 Ziffer 1 lit. b) der Geschäftsanweisung über die Verwaltung des Vermögens in den Kirchengemeinden und Gemeindeverbänden im nordrheinwestfälischen und hessischen Anteil der Erzdiözese Paderborn vom 19. Mai 1995 – Geschäftsanweisung – in der Fassung vom 29. Juli 2009 (KA 2009, Nr. 106<sup>2</sup>) bedürfen Beschlüsse der Kirchenvorstände und der Vertretungen der Gemeindeverbände betreffend die Zustimmung zur Veräußerung, Änderung und Belastung von Rechten Dritter an kirchlichen Grundstücken, insbesondere Erbbaurechten, zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat.

Für die Änderung von Erbbaurechtsverträgen mit Wohnzweck in Form der vorzeitigen Verlängerung von Erbbaurechten werden folgende Regelungen getroffen:

- Auf Antrag der Erbbauberechtigten an Grundstücken kirchlicher Vermögensträger in den Katholischen Kirchengemeinden im Erzbistum Paderborn kann vorbehaltlich der Zustimmung des Grundstückseigentümers (Erbbaurechtsausgeber) eine vorzeitige Verlängerung des Wohnnerbbaurechtes im Wege einer Inhaltsänderung des Erbbaurechtsvertrages vorgenommen werden.
- Als Gegenleistung ist der aktuelle Erbbauzins angemessen anzupassen. Ferner sollte der Erbbaurechtsvertrag nach Maßgabe des jeweils gültigen Muster-Erbbaurechtsvertrages (veröffentlicht im Internet im „Verwaltungshandbuch für das Erzbistum Paderborn“) aktualisiert werden. Zumindest ist der Erbbauzins als zwangsversteigerungsfeste wertgesicherte Reallast im Erbbaugrundbuch an rangerster Stelle einzutragen.
- Die Berechnung des neuen Erbbauzinses erfolgt im Antragsfall nach einem standardisierten Verfahren. Berücksichtigt werden der Erbbauzins der Restnutzungsdauer und die regulären Konditionen ab Zeitablauf für den Verlängerungszeitraum zum Zeitpunkt des Verlängerungsgesuchs (> gewichteter Mittelwert). Das anzuwendende Berechnungsmodell nebst einer Erläuterung wird im Internet im „Verwaltungshandbuch für das Erzbistum Paderborn“ eingestellt.

---

1 [Abgedruckt: D.3.21.]

2 [Abgedruckt: D.3.24.]

### **E.3.15e**

#### Erbbauzinsbestimmung bei vorzeitiger Verlängerung von Wohnerbbaurechten

- Die Berechnung nach dieser Methodik gilt für Antragstellungen ab dem 1. Januar 2019. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers (Erbbaurechtsausgeber) als auch die erforderliche kirchenaufsichtliche Genehmigung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Über Ausnahmen im Einzelfall entscheidet das Erzbischöfliche Generalvikariat.
- Die Gemeindeverbände haben Änderungen des Erbbaurechtsverhältnisses im jeweils genutzten Liegenschaftsverwaltungsprogramm vollständig einzutragen und zu pflegen.

Diese Verwaltungsverordnung tritt mit Veröffentlichung im Kirchlichen Amtsblatt für die Erzdiözese Paderborn in Kraft.