

Frühjahrskonferenz
5./ 6. Juni 2025 in Bad Schandau



Beschluss

TOP I.12

Steigerung der Attraktivität des Erbbaurechtes zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Berichterstattung: Hessen, Bremen

1. Die Justizministerinnen und Justizminister stellen fest, dass wegen gestiegener Bodenpreise und fehlendem Bauland Städte und Gemeinden zunehmend die Vergabe von Erbbaurechten in den Blick nehmen. Im Vergleich zu Grundstücksverkäufen ermöglicht das Institut des Erbbaurechts den langfristigen Erhalt der Einflussmöglichkeiten der betroffenen Kommunen sowie die Bindung der Grundstücke an öffentliche Zwecke. Gerade in Ballungsgebieten kann die Vergabe von Erbbaurechten ein wirksamer Hebel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sein.
2. Die Justizministerinnen und Justizminister stellen fest, dass ungeklärte Rechtsfragen auf dem Gebiet des Erbbaurechts dazu führen können, dass die Anwendungsmöglichkeiten von Erbbaurechten noch nicht voll ausgeschöpft werden. Um die Attraktivität zu steigern, sehen die Justizministerinnen und Justizminister Bedarf für eine Überprüfung der Rechtslage z.B. bei der Verlängerung von Wohnungs- oder Teilerbbaurechten, dem Schutz des im Rang hinter das Erbbaurecht Zurücktretenden sowie der Wirksamkeit von Verfügungsbeschränkungen ohne ausdrückliche Eintragung.

3. Die Justizministerinnen und Justizminister bitten vor diesem Hintergrund die Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz um Prüfung, inwieweit Änderungen oder Ergänzungen der gesetzlichen Regelungen (z. B. der §§ 5, 27, 28 oder 33 des Gesetzes über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz)) zu mehr Rechtsicherheit und damit zur Stärkung und Verbreitung des Instituts des Erbbaurechts beitragen können sowie gegebenenfalls um Vorlage eines entsprechenden Reformgesetzes.
4. Darüber hinaus bitten sie die Vorsitzende der Justizministerkonferenz, die Bauministerkonferenz von diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.