

## Vorwort

Hohe Grundstückspreise sind ein wesentlicher Grund dafür, dass vor allem jungen Familien der Bau oder Erwerb eines Eigenheimes erschwert wird. Alternativen sind gefragt. Eine Möglichkeit ist die Bestellung eines Erbbaurechts. Dieses Rechtsinstitut gewinnt zunehmend an Bedeutung, spart der Bauwillige doch zunächst den Kaufpreis für ein Grundstück. Vornehmlich die Gemeinden und Kirchen stellen ihren Grundbesitz zur Bebauung im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung.

Beim Erbbaurecht handelt es sich um ein kompliziertes Gebilde, da es zum einen ein grundstücksgleiches Recht und zum anderen ein Grundstücksrecht ist, somit eine Doppelnatur hat. Aufgrund einer erheblichen Zahl von Gerichtsentscheidungen und Aufsätzen zu Einzelproblemen ist es außerdem oft schwierig, sich einen Überblick über den Meinungsstand zu verschaffen. Aufgabe des Werkes ist es deshalb, die gesetzliche Systematik des Erbbaurechts aufzuzeigen und die dazu ergangene Rechtsprechung und veröffentlichte Literatur darzustellen. Da Zeit ein hohes Gut ist und vielfach nicht ausreichend zur Verfügung steht, wird versucht, dies kurz und präzise zu gestalten. Wer wissenschaftlich in die Tiefe gehen will, dem werden Hinweise dafür zur Verfügung gestellt.

Gedacht ist dieses Werk vor allem für Notare und Rechtsanwälte, Rechtspfleger und Richter, Mitarbeiter von Kirchen, Gemeindeverwaltungen, Kreditinstituten, Immobiliengesellschaften, Energieversorgungsunternehmen und nicht zuletzt für Studenten (vor allem an den Hochschulen für Rechtspflege) und zur Vorbereitung auf die notarielle Fachprüfung.

Rechtsprechung und Literatur wurden bis 29.2.2020 ausgewertet und berücksichtigt. Neu angefügt wurde ein Kapitel „**Wohnungserbbaurecht**“, das in der Praxis zunehmend an Bedeutung gewinnt. Dabei wurde, soweit nötig, auf den Gesetzentwurf der Bundesregierung (RegE) zum Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) vom 13.3.2020 hingewiesen.

Berlin, im Februar 2020

*Roland Böttcher*