

# Informationsbroschüre zum Erbbauerecht

Bauen ohne  
Bauplatzkauf!

Mit dem  
richtigen  
Grundstück  
werden  
Wohnträume  
wahr!



DIE EVANGELISCHE PFARREISTIFTUNG VERGIBT HIER  
BAUPLÄTZE IM ERBBAURECHT



EVANGELISCHE LANDESKIRCHE  
IN WÜRTTEMBERG

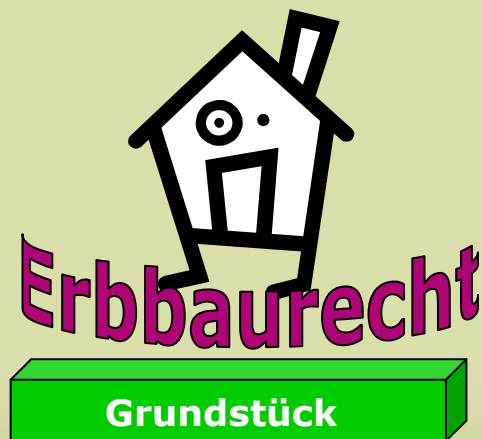
Planreistiftung der  
Ev. Landeskirche

Tel. 0711/2149-558  
Fax 0711/2149-560

immobilienwirtschaft@ek-wue.de

# Erbbauerecht – Was ist das?

Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben (ErbbauVO § 1, Abs. 1). Das Erbbauerecht trennt das Grundstückseigentum vom Eigentum des Gebäudes. Für das Erbbauerecht wird ein eigenes Grundbuch angelegt. Als Gegenleistung zahlt der Erbbauberechtigte den Erbbauzins.



Erbbauerecht und Gebäude bilden **eine** wirtschaftliche Einheit

Das Grundstück bildet eine **andere** wirtschaftliche Einheit

## Unsere Erbbauerechtskonditionen:

✓ **Vertragslaufzeit 99 Jahre**

✓ **Höhe des anfänglichen Erbbauzinses**

Wohnungswirtschaftliche Erbbauerechte bis 3 Wohneinheiten 4 %\*

Wohnungswirtschaftliche Erbbauerechte ab 4 Wohneinheiten 5 %\*

Gewerbliche Erbbauerechte 6 %\*

\* Aus dem Verkehrswert des Grundstücks bei Vertragsabschluss. Erbbauzins pro Jahr.

✓ **Erbbauerechte sind veräußerlich, vererblich und beleihbar**



## Vorteile für Bauherren:

- ✓ *Liquiditätsvorteil: Das Grundstück muss nicht erworben werden.*
- ✓ *Der Erbbauzins ist unabhängig von Grundstückswertsteigerungen (nur bei wohnungswirtschaftlichen Erbbaurechten).*
- ✓ *Alle Finanzierungsmöglichkeiten sind nutzbar.*
- ✓ *Bei Kapitalanlagen ist der Erbbauzins steuerlich absetzbar.*
- ✓ *Beratungskompetenz aus über 2000 Erbbaurechten.*
- ✓ *Grundstücksinformationen auf einen Blick im Internet abrufbar.*



**Schöne Zukunftsaussichten!**

**Wir helfen Ihnen gerne bei der Bauplatzauswahl für die Erfüllung Ihrer Wohnträume!**

## Wer wir sind?

*Die Pfarreistiftung ist eine eigenständige kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts, deren gesetzliche und vermögensrechtliche Vertretung das Referat Immobilienwirtschaft und Pfarrgutsverwaltung beim Evang. Oberkirchenrat in Stuttgart übernimmt. Die wesentliche Aufgabe besteht in der Bewirtschaftung so genannter Pfarrbesoldungsgrundstücke unter der Prämisse den Grundstücksbestand zu erhalten. Hierzu gehört die Verwaltung unserer Liegenschaften und unserer Erbbaurechte, die Abwicklung von Grundstücksgeschäften sowie die Vermarktung und Ausgabe von Erbbaurechten. Unser Ziel ist es, durch die aktive Bewirtschaftung der Stiftungsgrundstücke einen Beitrag zur Besoldung der Pfarrer/innen zu erwirtschaften.*

**Dies sind Ihre Ansprechpartner für alle Fragen rund um das Thema Erbbaurecht:**



**Besuchen Sie uns im Internet:**



**<http://www.pfarreistiftung.de>**

**Hier finden Sie unsere Immobilienangebote**

- ✓ **aktuell**
- ✓ **vollständig**
- ✓ **alle Bauplatzinformationen auf einen Blick**



***Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Referats  
Immobilienwirtschaft gerne zur Verfügung.***

*Pfarreistiftung der Evang. Landeskirche in Württemberg  
Referat Immobilienwirtschaft und Pfarrgutsverwaltung  
Gerokstraße 21, 70184 Stuttgart  
Tel: 0711/2149-566, Fax: 0711/2149-9566  
Email: [Immobilienwirtschaft@elk-wue.de](mailto:Immobilienwirtschaft@elk-wue.de)  
Homepage: [www.pfarreistiftung.de](http://www.pfarreistiftung.de)*