



Deutscher Bundestag  
Petitionsausschuss  
Der Vorsitzende

Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten  
in der Stadt Wolfsburg und Umgebung  
Herrn Oliver Neuber

Bezug: Ihre Eingabe vom  
30. März 2014; Pet 4-18-07-4022-  
004979  
Anlagen: 1

**Marian Wendt, MdB**  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Telefon: +49 30 227-35257  
Fax: +49 30 227-36027  
vorzimmer.peta@bundestag.de

Sehr geehrter Herr Neuber,

der Deutsche Bundestag hat Ihre Petition beraten und am  
11. April 2019 beschlossen:

*Das Petitionsverfahren abzuschließen.*

Er folgt damit der Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses  
(BT-Drucksache 19/9285), dessen Begründung beigefügt ist.

Mit dem Beschluss des Deutschen Bundestages ist das  
Petitionsverfahren beendet.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marian Wendt



Pet 4-18-07-4022-004979

38448 Wolfsburg

Erbbaurecht

### Beschlussempfehlung

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

### Begründung

Mit der Petition wird eine Novellierung des Erbbaurechtsgesetzes zugunsten von Erbbauberechtigten gefordert.

Zur Begründung trägt die Petentin, eine Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten, im Wesentlichen vor, dass das Erbbaurechtsgesetz (ErbbauRG) reformbedürftig sei. Insbesondere müsse die von der Rechtsprechung entwickelte Methode zur Bemessung der „Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse“, die als Maßstab für die Billigkeitskontrolle bei der Erhöhung des Erbbauzinses dient, verändert und durch Gesetz geregelt werden. Auch sei eine Bestimmung erforderlich, dass die Entschädigung für das Bauwerk „in Höhe des vollen Gebäudeverkehrswertes bei Wirksamwerden der Heimfallregelung“ zu zahlen sei. Ferner müsse eine Informationspflicht des Erbbauberechtigten bei Beginn des Vertrages über die mögliche Entwicklung der Zinsbelastung und „über die grundsätzlich nicht gegebene“ Ankaufsmöglichkeit normiert werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die von der Petentin eingereichten Unterlagen verwiesen.

Dem Petitionsausschuss liegen zu diesem Thema mehrere Eingaben mit verwandter Zielsetzung vor, die wegen des Sachzusammenhangs einer gemeinsamen parlamentarischen Prüfung unterzogen werden. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht auf alle der vorgetragenen Aspekte im Einzelnen eingegangen werden kann.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen. Die erste Stellungnahme ist der Hauptpetentin übermittelt worden. Das



noch Pet 4-18-07-4022-004979

Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter anderem unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Der Ausschuss hält die geltende Rechtslage nach wie vor für sachgerecht und vermag sich nicht für eine Gesetzesänderung im Sinne der Petentin auszusprechen.

Wie die Bundesregierung in ihrer Stellungnahme bereits zutreffend ausgeführt hat, sieht § 27 Absatz 1 ErbbauRG, der die Entschädigung für den Fall des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf regelt, vor, dass der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung für das Bauwerk zu leisten hat. Als Inhalt des Erbbaurechts können Vereinbarungen über die Höhe der Entschädigung und die Art ihrer Zahlung sowie über ihre Ausschließung getroffen werden. Der Entschädigungsanspruch kann also ganz ausgeschlossen oder seine Höhe mit dinglicher Wirkung festgelegt werden. Wird die Höhe der Entschädigung auf diese Weise nicht vereinbart, so bestimmt sie sich nach dem Verkehrswert des Bauwerkes zum Zeitpunkt des Erlöschens (vgl. auch von Oefele/Heinemann, Münchner Kommentar 2013, § 27 Rn. 6; ebenso Rapp, Staudinger 2009, § 27 Rn. 10).

Ist also eine niedrigere Entschädigung nicht vereinbart, so muss sich der Erbbauberechtigte grundsätzlich nicht mit einem unterhalb des Verkehrswertes liegenden Betrag zufrieden geben.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird im Übrigen auf die der Petentin bekannte und inhaltlich zutreffende Stellungnahme der Bundesregierung verwiesen.

Hinsichtlich der Kritik am Oberlandesgericht Braunschweig und die Berücksichtigung eines Gutachtens weist der Petitionsausschuss darauf hin, dass Bewertungen von Rechtsgutachten in das Ermessen von Gerichten gestellt sind. Dem Deutschen Bundestag ist es als Gesetzgeber wegen der Dreiteilung der Staatsgewalt und der Unabhängigkeit der Richter (Art. 20, 92, 97 Grundgesetz) nicht möglich, gerichtliche Entscheidungen zu überprüfen, aufzuheben oder abzuändern. Die Entscheidung in einem laufenden Rechtsstreit obliegt allein dem zuständigen Gericht. Ergangene richterliche Entscheidungen können nur mit den gesetzlich vorgesehenen Rechtsbehelfen angefochten werden, über die wiederum unabhängige Gerichte entscheiden. Entsprechendes gilt für die Behauptung der Petentin, dass dem Bundesgerichtshof



noch Pet 4-18-07-4022-004979

im Jahr 1980 ein schwerwiegender Fehler unterlaufen sei und die ständige Rechtsprechung von falschen Voraussetzungen ausgehe.

Das vorgelegte einzelne Gutachten eines Wirtschaftswissenschaftlers ist im Übrigen nicht geeignet, die bisherige Bewertung des Gesetzgebers zu ändern, zumal es nicht ausreichend die berechtigten Interessen der Erbbaurechtsgeber in die Abwägung mit einbezieht, sondern die Interessen der Erbbaurechtsnehmer betont. Der Gesetzgeber muss jedoch beide Interessen in Einklang bringen. Dies ist mit der geltenden Rechtslage, die sich über Jahrzehnte grundsätzlich bewährt hat, ausreichend geschehen. Entsprechende Wertungen haben auch Gerichte in ständiger Rechtsprechung vorgenommen.

Auch hinsichtlich des weiteren Vorbringens sieht der Petitionsausschuss keine Veranlassung zum Tätigwerden.

Der Petitionsausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Der von der Fraktion DIE LINKE. gestellte Antrag, die Petition der Bundesregierung – dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz – als Material zu überweisen und den Fraktionen des Deutschen Bundestages zur Kenntnis zu geben, soweit es die Forderung nach einer gesetzlichen Entschädigungsregelung in Höhe des vollen Gebäudeverkehrswertes und die gesetzliche Begrenzung unverhältnismäßig hoher Steigerungen des Erbbauzinses während der Vertragslaufzeit betrifft, und das Petitionsverfahren im Übrigen abzuschließen, ist mehrheitlich abgelehnt worden.

Ebenfalls mehrheitlich abgelehnt worden ist der Antrag der Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, die Petition der Bundesregierung – dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz – als Material zu überweisen und den Fraktionen des Deutschen Bundestages zur Kenntnis zu geben.



---

## Datenschutzhinweise

zum Petitionsverfahren

---

Diese Datenschutzhinweise informieren Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Verwaltung des Deutschen Bundestages und versetzen Sie in die Lage, über den Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informiert zu entscheiden.

### Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

ist der Deutsche Bundestag, den Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

Deutscher Bundestag  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Telefon: +49 30 227-0  
E-Mail: mail@bundestag.de

Den behördlichen Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter der oben genannten Postadresse, mit dem Zusatz „An den behördlichen Datenschutzbeauftragten“, der oben genannten Telefonnummer oder unter [datenschutz.bdb@bundestag.de](mailto:datenschutz.bdb@bundestag.de).

### Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Die von Ihnen mitgeteilten Daten einschließlich Ihrer Kommunikationsdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) verarbeiten wir nur im jeweils dafür erforderlichen Umfang, um mit Ihnen in Kontakt treten zu können und ggf. um Ihre Eingabe im Rahmen des Petitionsverfahrens nach Art. 17 Grundgesetz bearbeiten zu können.

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an andere staatliche Einrichtungen und Behörden (insbesondere an die zuständigen Bundesministerien und sonstige der Kontrolle des Bundes unterliegende Stellen) und ggf. auch an Landtage oder das Europäische Parlament erfolgt nur im jeweils für die Bearbeitung Ihrer Eingabe erforderlichen Umfang im Rahmen des Petitionsverfahrens. Dies gilt auch, wenn Sie Eingaben zu ehemals staatlichen Unternehmen wie z.B. Deutsche Post AG oder Deutsche Bahn AG einreichen.

Sofern uns von den genannten Stellen auch zusätzliche Daten zu Ihrer Person übermittelt werden, werden diese nach den gleichen Grundsätzen verarbeitet. Dabei weisen wir darauf hin, dass alle im Rahmen des Petitionsverfahrens Unterrichteten zur Vertraulichkeit verpflichtet sind.

Bitte wenden

---

### **Dauer der Datenspeicherung**

Ihre Daten werden nach Abschluss des Petitionsverfahrens zehn Jahre lang gespeichert.

### **Betroffenenrechte**

Sie können unter der o.g. Adresse Auskunft (Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten sowie unter bestimmten Voraussetzungen die Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder die Löschung (Art. 17 DSGVO) Ihrer Daten verlangen. Ihnen kann weiterhin ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) Ihrer Daten sowie ein Recht auf Herausgabe (Art. 20 DSGVO) der von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zustehen.

Weiterhin haben Sie die Möglichkeit, sich an eine Datenschutzaufsichtsbehörde zu wenden. Die für uns zuständige Behörde ist:

Die Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit  
Postfach 1468, 53004 Bonn.