

Modul-Seminar: Die Notwendigkeit eines zentralen Erbbaurechtsvertragsmanagement in der kommunalen Verwaltung einschließlich des Konzepts für ein professionelles Erbbau-rechtsvertragsmanagement

Problemstellungen, Handlungsoptionen aus der kommunalen Praxis mit Fallbeispielen und Muster

Zielgruppe Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen aller Fachbereiche, die spezielle Kenntnisse aus dem Bereich „Verwaltung von Erbbaurechtsverhältnissen“, der Erbbau-rechtsverwaltung bzw. des Erbbaurechtsvertragsmanagementabschlusses benötigen. Ebenso sind Personen angesprochen, die mit dem Aufbau des speziellen Erbbaurechtsvertragsmanagement befasst sind.

Ihr Nutzen Erbbaurechte sind für viele Kommunen ein zentrales Instrument der Liegen-schafts- und Bodenpolitik. Sie ermöglichen es, kommunales Grundvermögen langfristig zu binden, städtebauliche und sozialpolitische Ziele zu sichern und gleichzeitig verlässliche Einnahmen aus Erbbauzinsen zu erzielen. Sie enthalten eine Vielzahl von Regelungen, zB. Erbbauzinsanpassungsklauseln, Heimfallregelungen, Verlängerungs- und Ankaufsoptionen, Instandhaltungs- und Verwendungspflichten, die über Jahrzehnte hinweg beobachtet, überprüft und im richtigen Moment aktiv bearbeitet werden müssen. Das notwendige Erbbaurechtsvertragsmanagement und als Annex das zu erarbeitende Verwaltungskonzept beschreibt den Aufbau eines rechtssi-cheren, wirtschaftlichen und digital unterstützten Erbbaurechtsvertragsma-nagements in seiner Gesamtheit. Ziel ist die vollständige Verwaltung aller Erbbaurechtsverträge, die Sicherstellung einer fristgerechten Bearbeitung, die Standardisierung von Prozessen sowie die transparente Berichterstattung gegenüber Verwaltungsleitung und politischen Gremien.

Das zu erarbeitende Konzept beschreibt einen strukturierten Weg zu einem professionellen, rechtssicheren und transparenten Erbbaurechtsvertragsma-nagement.

Inhalt **Modul 1: Erbbaurechtliche Grundzüge**
1. Die Grundlagen des Erbbaurechts und seine gesetzliche Einordnung
2. Rechte und Pflichten von Grundstückseigentümer und Erbbauberech-tigtem

Modul 2: Erbbaurechtsvertragsmanagement
1. Zentrale vertragliche Regelungsbereiche
- Erbbauzins und Anpassungsklauseln
- Heimfallregelungen
- Verlängerungs-, Ankaufs- und Vorkaufsrechte
- Verwendungs- und Bebauungspflichten
- Instandhaltungs- und Versicherungspflichten

2. Problemstellungen in der kommunalen Praxis
 - Vertragsbestand
 - Fristenmanagement
 - Fluktuation
 - Aktenführung
 - Rechtliche Dynamik
 - Prüfungs- und Haftungsrisiken
3. Handlungsoptionen für ein systematischen Vertragsmanagement
4. Fallbeispiele aus der kommunalen Praxis

Modul 3: Konzepterstellung Erbbaurechtsvertragsmanagement

1. Zielsetzung
2. Vertragskataster
3. Fristenmanagement
4. Standardisierte Vertragsinhalte und zusätzliche Nachträge
5. Zuständigkeiten
6. Berichtswesen
7. erbbaurechtliche Leitlinien
8. Projektgruppe: Konzept für das Erbbaurechtsvertragsmanagement

Hinweis Grundlegende Kenntnisse des Erbbaurechts oder immobilienpezifischen Rechtskenntnisse, sowie Kenntnisse des Vertragsrecht werden vorausge-setzt.

Die Veranstaltung ist iSd. § 2 RDG keine Rechtsberatung, sondern dient nur der allgemeinen Darstellung eines Problemkreises !

Dozent Herr Lemke

Nummer G-04-37/27
Termin 18./19. Januar 2027 von 09:00 bis 16:45 Uhr
Ort SKSD, Schulgasse 2, 01067 Dresden (Raum s. Infotafel 5. Etage)
Entgelt 394,00 € Mitglieder des Zweckverbandes
512,00 € Nichtmitglieder