

Beispielberechnungen aus der Praxis

Beispiel 1

Ende der Laufzeit	Aktueller Erbbauzins	Grundstücksgröße	Bodenrichtwert	Grundstückswert
2022	ca. 129 €	790 qm	270 €/qm	213.300,00 €

Angenommener Fall: Regelverlängerung um 20 Jahre

Verlängerung nach alter Regelung (5%)

Neue Laufzeit	Neuer Erbbauzins	Erbbauzins über gesamte Laufzeit (ohne Wertsicherung)
20 Jahre	10.665,00 €/Jahr	213.300,00 €

Verlängerung nach neuer Regelung (3-3,5%)

Neue Laufzeit	Neuer Erbbauzins	Erbbauzins über gesamte Laufzeit (ohne Wertsicherung)
20 Jahre	6.399,00 €/Jahr	127.980,00 €

Beispiel 2

Ende der Laufzeit	Aktueller Erbbauzins	Grundstücksgröße	Bodenrichtwert	Grundstückswert
2023	ca. 75 €	770 qm	270 €/qm	207.900,00 €

Angenommener Fall: Verlängerung über 30 Jahre aufgrund von Sanierungsarbeiten

Verlängerung nach alter Regelung (5%)

Neue Laufzeit	Neuer Erbbauzins	Erbbauzins über gesamte Laufzeit (ohne Wertsicherung)
30 Jahre	10.395,00 €/Jahr	311.850,00 €

Verlängerung nach neuer Regelung (3-3,5%)

Neue Laufzeit	Neuer Erbbauzins bis 20. Jahr	Neuer Erbbauzins von 21. - 30. Jahr	Erbbauzins über gesamte Laufzeit (ohne Wertsicherung)
30 Jahre	6.237,00 €/Jahr	7.276,50 €/Jahr	197.505,00 €