

Der „bail à construction“ im französischen Recht als Pendant zum deutschen Erbbaurechtsinstitut und stellt eine Sonderform des Mietvertrags dar. Der französische Gesetzgeber hatte bei dessen Einführung zwei Hauptanliegen:

Pächter sollten die Möglichkeit erhalten, ein (Bau-)Grundstück zu nutzen, ohne es kaufen zu müssen und Grundstückseigentümer sollten motiviert werden, ihre Grundstücke freizugeben, anstatt sie ungenutzt zu lassen. Die Trennung von Eigentum und (Boden-)Nutzungsrecht wird oft als undurchsichtig gewertet, bietet jedoch beiden Vertragsparteien bemerkenswerte, insbesondere auch steuerliche Vorteile.

<https://lnkd.in/dwHdAQrR>

Le bail à construction en droit français est le pendant de l'institution allemande de l'Erbbaurecht et constitue une forme particulière de contrat de location. Lors de son introduction, le législateur français avait deux préoccupations principales :

Donner aux locataires la possibilité d'utiliser un terrain (à bâtir) sans devoir l'acheter et inciter les propriétaires fonciers à libérer leurs terrains plutôt que de les laisser inutilisés.

La séparation de la propriété et du droit d'utilisation (du sol) est souvent jugée opaque, mais elle offre aux deux parties contractantes des avantages remarquables, notamment sur le plan fiscal.

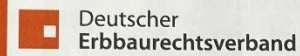
36813

# ErbbauZ

## Zeitschrift für Erbbaurecht

Begründung · Verwaltung · Beendigung · Steuern · Verfahren

Herausgegeben für



von

Dr. Matthias Nagel  
Prof. Dr. Martin Häublein  
Michael Drasdo  
Prof. Dr. Matthias Becker  
Friederike Berg-Packhäuser  
Dr. Bettina Brückner  
Dr. Jörn Heinemann  
Stefan Meusel

Schriftleiter  
Joachim von Wedel

*Sophie Bittl*  
Vergünstigte Erbbaurechte als kommunales Instrument der Wohnraumförderung

*Matthias Becker*  
Kurzvorstellung der neuen Mitherausgeber der ErbbauZ

*Petra Kuhn*  
Der französische »bail à construction«

*Verena Örenbas*  
„Erbbauzinsen sollten bei der Ermittlung des zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommens berücksichtigt werden“

*Deutscher Erbbaurechtsverband*  
So viel Erbbaurecht steckte in der EM

4/2024 5. Jahrgang · Seiten 97 bis 128 · August 2024

Verlag C.H.BECK München und Frankfurt a. M.

