

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.

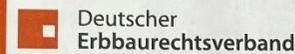
La séparation de la propriété et du droit d'utilisation (du sol) est souvent jugée opaque, mais elle offre aux deux parties contractantes des avantages remarquables, notamment sur le plan fiscal.

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.

