Ermittlung Erbbauzins bei beantragter vorzeitiger Verlängerung des Erbbaurechts

A)	Kath. Kirchengemeinde		
	ggsfs. abweichender Grundstückseigentümer		
	Name Erbbaurechsnehmer		
	Adresse Erbbaurecht		
	Gemarkung		
	Flur		
	Flurstück(e)		
	Grundstücksgröße (qm)		
	davon mit Erbbaurecht belastete Fläche(n) - Erbbaurechtsfläche - (qm)		
	Vorderland (qm) ***)**		
	Hinterland (qm) **> nur bei Bedarf ausfüllen (ansonsten "0")**		
B)	amtlicher Bodenrichtwert (€/qm) - vorbehaltlich Neuveröffentlichung		- €
	Brutto-Bodenwert Vorderland (€)		- €
	Abschlag Erschließungs- und Anliegerbeiträge (i. d. R. 20% v. BW) ***)**		0%
	Netto-Bodenwert Vorderland (€)		- €
	ggfs. sonstige Abschläge (%) ***)**		0%
	bereinigter Netto-Bodenwert Vorderland (€)		- €
	entspricht (€/qm)	#DIV/0!	
	Bewertungsansatz Hinterland (%) ***)**		0%
	Bodenwert Hinterland (€)	#DIV/0!	
	entspricht (€/qm)	#DIV/0!	
	Summe Bodenwert	#DIV/0!	
	entspricht (€/qm)	#DIV/0!	
	(ALTERNATIV) manueller Bodenwert (€) **> nur bei Bedarf ausfüllen *)**		
	entspricht (€/qm)		
C)	Ergebnis aus Bodenwertermittlung Erbbaugrundstücksfläche (€)	#DIV/0!	
D)	Beginn Erbbaurecht (Jahr) bzw. letzte Verlängerung (Jahr)		
	vereinbarte Gesamtlaufzeit (Jahre)		
	Zeitablauf Erbbaurecht (Jahr)		0
	aktuelles Datum (Jahr)		
	Restnutzungsdauer (Jahre) // max. 40 Jahre ***)**		0
	Verlängerungszeit (Jahre)		
	neue Gesamtlaufzeit (Jahre) // mind. 50 Jahre; max. 99 Jahre ***)**		0
	neuer Zeitablauf Erbbaurecht (Jahr)		0
	Ist-Erbbauzins p.a. (= Untergrenze für neuen Mindest-Erbbauzins)		- €
	derzeitige Rendite (Ist-Erbbauzins/Grundstückswert)	#DIV/0!	
	Zinssatz Erbbaurecht (Soll)		4%
	Soll-Erbbauzins p.a.	#DIV/0!	
	einfacher Mittelwert (Ist-Soll) p.a.	#DIV/0!	
	gewichteter arithmetischer Mittelwert p.a.	#DIV/0!	
	(Erbbauzins Ist x Restnutzungsdauer + Erbbauzins Soll x Verlängerungszeit) / neue Gesamtlaufzeit)		
E)	**#DIV/0!**	**#DIV/0!**	
	neue Rendite Grundstückseigentümer	#DIV/0!	
	Abschlag in % zum Soll-Erbbauzinssatz (Vorteil Erbbaurechtsnehmer)	#DIV/0!	

© 6.103, Bereich Finanzen EGV PB

S o n d e r k o n d i t i o n e n bei Verlängerungszeitraum mind. 30 Jahre

gem. Rundschreiben vom 12.10.2021, GZ: 6.103/2322.10/1/1.2021; Rabatt vorbehaltlich Beschlussfassung Kirchenvorstand

KV-Beschluss v.	00.00.0000	TOP		
Rabattfaktor				0,0%
geminderter Erbbauzins (befristet auf 10 Jahre)				
(Untergrenze gleich Ist-Erbbauzins)				

Es handelt sich beim eingeräumten Rabatt um eine rein schuldrechtliche und zeitlich befristete Regelung

Siehe auch Anlagen I und II

***)** B e m e r k u n g e n / E r l ä u t e r u n g e n :

© 6.103, Bereich Finanzen EGV PB

Nachrichtlich (Darstellung der Ausgewogenheit)

EZ IST x RND	- €	zzgl.	EZ Soll x VL	#DIV/0!	Summe	#DIV/0!
					#DIV/0!	#DIV/0!
EZ Soll x RND	#DIV/0!	zzgl.	EZ Soll x VL	#DIV/0!	Summe	#DIV/0!
					/ neue GLZ	#DIV/0!
Vorteil RND	**#DIV/0!**				Vorteil	#DIV/0!
					x neue GLZ	**#DIV/0!**

#DIV/0!

zum Vergleich:

wirtschaftlicher Vorteil aus Ist-EZ zu Soll-EZ für RND	**#DIV/0!**
abzgl. Nachteil aus Ist-EZ zu neuem EZ für RND	#DIV/0!
bereinigter wirtschaftlicher Vorteil aus neuem EZ zu Soll-EZ für RND	#DIV/0!
zzgl. Vorteil aus neuer EZ zu Soll-EZ für VL	#DIV/0!
Ersparnis ERN über die neue Gesamtlaufzeit	**#DIV/0!**

Legende:

EZ	Erbbauzins	VL	Verlängerungszeit
RND	Restnutzungsdauer	GLZ	Gesamtlaufzeit
ERN	Erbbaurechtsnehmer	BRW	Bodenrichtwert

ÜBERSICHT

der Verlängerungsmöglichkeiten, gem. Modellrichtlinie (Seite 1 Hauptblatt)

NUR NACHRICHTLICH, als Orientierungsmöglichkeit

GRUNDLAGE

Restnutzungsdauer	0 Jahre	Verl. MAX: 99 Jahre
Erbbauzins IST	- €	
Erbbauzins SOLL	#DIV/0!	
Rabattfaktor	0,0%	

RND	Verlängerung	neue GLZ	Erbbauszins MINIMUM	Rabatt %	Rabatt EUR	Erbbauzins rabattiert
0	5	GLZ zu niedrig	#DIV/0!			
0	10	GLZ zu niedrig	#DIV/0!			
0	15	GLZ zu niedrig	#DIV/0!			
0	20	GLZ zu niedrig	#DIV/0!			
0	25	GLZ zu niedrig	#DIV/0!			
0	30	GLZ zu niedrig	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	35	GLZ zu niedrig	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	40	GLZ zu niedrig	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	45	GLZ zu niedrig	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	50	50	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	55	55	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	60	60	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	65	65	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	70	70	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	75	75	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	80	80	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	85	85	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	90	90	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	95	95	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	
0	99	99	#DIV/0!	0,00%	#DIV/0!	