

Notare wollen "Superädifikate" beschneiden

01. Dezember 2010, 15:15

Kritiker bemängeln unklare Rechtsverhältnisse - Reform des Baurechts gefordert

Wien - Die heimischen Notare machen gegen das in Österreichs Immobilienwirtschaft weit verbreitete Rechtsinstitut "Superädifikat" mobil. Darunter versteht man selbstständige Überbauten, die auf fremdem Grund mit der Absicht errichtet werden, diese nur zeitweise dort zu belassen. Eine Reform des Baurechts solle die Superädifikate eingrenzen, was die Rechtssicherheit bei Bauten auf fremden Grund erhöhen würde, sagen die Kritiker.

Ursprünglich waren Superädifikate für zeitlich begrenzte Bauten wie Marktstände gedacht, in der Praxis sind aber auch massivere Gebäude entstanden. Grundlage sind üblicherweise zeitlich begrenzte Nutzungsrechte am Grundstück. Derzeit sind in Österreich allein in mit Leasing finanzierten Superädifikaten 8 Milliarden Euro investiert.

"Superädifikate sind mühsam zu verkaufen, es gibt keine verlässliche Eintragung im Grundbuch", sagt Notars-Sprecher Markus Kaspar. Das habe unter anderem zur Folge, dass solche Bauten nur schwer verpfändet werden könnten und damit mühsam zu verkaufen seien. Steuerlich sind die Superädifikate gegenüber dem Baurecht benachteiligt. Im Unterschied zum Superädifikat sieht das Baurecht die Errichtung eines Gebäudes auf oder unter fremden Grund auf Dauer vor.

Die Notare haben daher eine "Arbeitsgruppe zur Reform von Bauten auf fremdem Grund" ins Leben gerufen. Die Notariatskammer will den Anwendungsbereich nur auf labile Bauwerke wie Baracken beschränkt sehen. In anderen Fällen sollen Gebäude auf fremdem Grund mit dem Baurecht und einer Eintragung ins Grundbuch abgesichert sein. (APA)

Immobilien suchen 35.630 Immobilien online

Bundes(land)	Bezirk	Suchen
Alle Arten	Alle	

Erweiterte Suche | Kontakt

Häufig gesucht:
> Mietwohnungen Wien
> Immobilien in Wien
> Wohnungssuche Graz
> Häuser in Kärnten