

Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz  
Konsistorium · Postfach 35 09 54 · 10218 Berlin

**Konsistorium**

An die Kirchlichen Verwaltungsämter

nachrichtlich an  
Oberrechnungsamt der EKD  
Kirchlicher Rechnungshof  
Generalsuperintendenturen  
Superintendenturen

jeweils per Email

**OKR Andreas Czubaj**  
Referatsleiter

Georgenkirchstraße 69  
10249 Berlin  
Telefon 030 · 2 43 44 - 379  
Fax 030 · 2 43 44 - 206  
[referat63@ekbo.de](mailto:referat63@ekbo.de)  
[www.ekbo.de](http://www.ekbo.de)

Gz. 6.3  
Az. 4100-04.13:00

Berlin, den 3. März 2022

### **Neues EKBO-Vertragsmuster gemäß § 66 Absatz 3 HKVG für die Bestellung von Erbbaurechten**

Sehr geehrte Amtsleitende und Vorstände der Kirchlichen Verwaltungsämter,  
liebe Geschwister,

mit Wirkung vom 23. März 2022 veröffentlichen wir mit diesem Rundschreiben einen neuen verbindlichen Mustererbbaurechtsvertrag gemäß § 66 Absatz 3 HKVG<sup>1</sup>. Dieses neue Muster ersetzt alle früheren Fassungen, insbesondere die letztmalige Neufassung aus Juni 2014. Das neue Muster ist diesem Rundschreiben als Anlage beigefügt. Darüber hinaus steht es in den kommenden Wochen unter <https://url.it-ekbo.de/j9> zum Download bereit. Kirchliche Verwaltungsämter können unter [referat63@ekbo.de](mailto:referat63@ekbo.de) die Texte im docx-Format anfordern.

Da sich Vertragsverhandlungen länger hinziehen, können laufende Vertragsverhandlungen, welche bereits auf Grundlage des Musters aus 2014 begonnen wurden und bei denen die Textarbeit mit den Notariaten bereits begonnen hat, bis zum 31. August 2022 abgeschlossen werden. Anschließend kann nur noch das neue Muster eingesetzt werden. Bei Mustern, welche für ein großes Entwicklungsfeld erarbeitet wurden, bitten wir Sie, bei Gelegenheit mit uns Rücksprache zu halten.

Neben dem neuen Vertragsmuster werden drei weitere Alternativen veröffentlicht, welche eingesetzt werden können, wenn das Erbbaurechtsgrundstück mit einem Gebäude bebaut ist (Varianten A und B), oder aber noch eine Teilungsvermessung erforderlich ist (Varianten B und C). Die entsprechenden Varianten sehen die erforderlichen Spezialregelungen vor. Weitere Hinweise können Sie den ebenfalls veröffentlichten begleitenden Erläuterungen entnehmen.

Weitere Anpassungen sind durch geänderte oder neue Rechtsprechung erforderlich geworden. Andere Anpassungen erfolgten im Lichte der Umsatzsteuerreform. Auch sind Regelungen angepasst worden, welche von Grundbuchämtern gelegentlich moniert wurden.

Wir danken allen Kolleg:innen in den Kirchlichen Verwaltungsämtern gedankt, die uns in den letzten Monaten Rückmeldungen, Impulse und Anregungen zum Umgang mit dem Muster gegeben haben. Wo immer möglich, haben wir diese auf- und Anpassungen vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.  
Czubaj

---

<sup>1</sup> Kirchengesetz über die Haushalts-, Kassen- und Vermögensverwaltung der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (HKVG) vom 17. April 2010 (KABl. S. 87), zuletzt geändert durch Kirchengesetz vom 12. November 2021 (KABl. Nr. 159) ([www.kirchenrecht-ekbo.de](http://www.kirchenrecht-ekbo.de) Nr. 527)