



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2025 Nr. 22](#)
Veröffentlichungsdatum: 08.04.2025
Seite: 400

Verordnung über die Rangstelle von Erbbaurechten

316

Verordnung über die Rangstelle von Erbbaurechten

Vom 8. April 2025

Auf Grund des § 10 Absatz 2 des Erbbaurechtsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 7 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3719) geändert worden ist, verordnet die Landesregierung:

§ 1

Rangstelle des Erbbaurechts

(1) Bei der Bestellung eines Erbbaurechts kann von dem Erfordernis der ersten Rangstelle abgewichen werden, wenn durch Zeugnis festgestellt ist, dass die Abweichung weder für den vorhergehenden Berechtigten noch für den Bestand des Erbbaurechts schädlich ist (Unschädlichkeitszeugnis).

(2) § 104 des Justizgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 26. Januar 2010 ([GV. NRW. S. 30](#)) in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

§ 2

Zuständigkeit und Antragsverfahren

(1) Die Richterin oder der Richter bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, entscheidet über die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses. Das Unschädlichkeitszeugnis wird nur auf Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers des zu belastenden Grundstücks, bei Bestellung eines Untererbbaurechts nur auf Antrag der oder des Berechtigten des zu belastenden Erbbaurechts erteilt.

(2) Der Antrag ist nur zulässig, wenn dargelegt wird, dass ein rechtliches Interesse an der Feststellung der Unschädlichkeit besteht und dass die Bewilligungen, Erklärungen oder Zustimmungen der oder des Berechtigten des bisher eingetragenen Rechts nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten zu erlangen sind.

(3) Die für die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen, insbesondere ein aktueller Grundbuchauszug, die aktuellen Anschriften der Beteiligten sowie die Erklärungen im Sinne des Absatz 2 sind dem Antrag beizufügen. Die Vorlage weiterer erforderlicher Unterlagen kann verlangt werden.

(4) Vor Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses ist der oder dem Berechtigten des eingetragenen Rechts Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ist die Person oder der Aufenthalt der oder des Berechtigten des bisher eingetragenen Rechts oder einer Vertreterin oder eines Vertreters unbekannt, so kann das Amtsgericht der oder dem Beteiligten für das Verfahren auf Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses eine Pflegerin oder einen Pfleger bestellen, welcher entsprechend anzuhören ist. Die Vorschriften über die Bestellung und Vergütung eines Verfahrenspflegers finden entsprechende Anwendung.

(5) Die oder der Berechtigte des zu bestellenden Erbbaurechts muss der nachrangigen Bestellung zustimmen.

§ 3

Rechtswirksamkeit, Rechtsmittel und Kosten

(1) Das Unschädlichkeitszeugnis wird erst wirksam, wenn es unanfechtbar geworden ist. Es ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller sowie der oder dem Berechtigten des bisher eingetragenen Rechts oder der bestellten Pflegerin oder dem bestellten Pfleger zuzustellen. Eine ablehnende Entscheidung ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller zuzustellen. Sie ist den übrigen Beteiligten mitzuteilen, soweit sie Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten haben.

(2) Gegen die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses oder die ablehnende Entscheidung findet die Beschwerde nach den Vorschriften des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2587) in der jeweils geltenden Fassung statt.

(3) Die Kosten des gerichtlichen Verfahrens richten sich nach dem Gerichts- und Notarkostengesetz vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586) in der jeweils geltenden Fassung. Für das Verfahren über den Antrag auf Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses entsteht eine Gebühr wie nach Nummer 15212 Nummer 6 der Anlage 1 (Kostenverzeichnis) zum Gerichts- und Notarkostengesetz. Für die Kostenerhebung im Beschwerdeverfahren sind die für die Nummer 15212 der Anlage 1 (Kostenverzeichnis) zum Gerichts- und Notarkostengesetz maßgeblichen Gebührentatbestände anzuwenden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Mai 2025 in Kraft.

Düsseldorf, den 8. April 2025

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Hendrik W ü s t

Die Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie

Mona N e u b a u r

Der Minister der Finanzen

Dr. Marcus O p t e n d r e n k

Der Minister des Innern

Herbert R e u l

Der Minister der Justiz

Dr. Benjamin L i m b a c h

Für die Ministerin für Kultur und Wissenschaft

Die Ministerin für Schule und Bildung

D o r o t h e e F e l l e r

GV. NRW. 2025 S. 400