

[Im Browser anzeigen](#)



Dr. Ulbrich & Kaminski
RECHTSANWÄLTE | NOTAR

Pressemitteilung:

LSG NRW zu Investitionskosten APG DVO NRW

LSG NRW kippt Urteil des Sozialgerichts Köln zum fiktiven Erbpachtzins und gibt Richtschnur für Grundstücksflächen vor:

[Webseite besuchen](#)

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte | Notar haben den Träger einer stationären Pflegeeinrichtung erfolgreich in einem Berufungsverfahren vor dem Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 18.11.2021 – Az: L 5 P 66/18) erfolgreich vertreten. Der Einrichtungsträger begehrte die **volle Anerkennung der von der Einrichtung genutzten Grundstücksfläche** sowie die Anerkennung eines **höheren Erbbauzinssatzes**.

Damit wandte sich der Einrichtungsträger gegen das erstinstanzliche Urteil des Sozialgerichts Köln, welches die Anerkennung des nur hälftigen Bodenrichtwertes bei den Verkehrs- und Freiflächen sowie die Zugrundelegung eines Erbbauzinssatzes von 3 Prozent für rechtmäßig erachtet hatte.

Das LSG NRW hat entschieden, dass die hälftige Anerkennung der Verkehrs- und Freiflächen durch die Landschaftsverbände rechtswidrig und nicht von einer etwaigen Ermessensausübung des Beklagten gedeckt ist. **Es ist damit für die gesamte von der Einrichtung genutzte Grundstücksfläche der volle Bodenrichtwert anzuerkennen.**

Zudem ist, basierend auf einem durch das Gericht eingeholten Sachverständigengutachten, ein landesweiter **Erbbauzins von 5 Prozent** zugrunde zu legen, wenn nicht der jeweilige lokale Grundstücksmarktbericht einen anderen Wert ausweist.

Zuvor hatten die Landschaftsverbände unter Heranziehung des Grundstücksmarktberichts für NRW lediglich einen Erbbauzinssatz um 3 Prozent angesetzt.

Damit gibt es nunmehr erstmals eine zweitinstanzliche Entscheidung neben den bestandskräftigen Urteilen des Sozialgerichts Aachen 25.10.2018 (S 15 P 82/16 und S 15 P 84/16). Die Thematik betrifft etwa 50 Prozent aller Pflegeeinrichtungen in NRW.

Wir beraten Sie hierzu gerne. Als Ansprechpartner stehen Ihnen gerne Frau RAin von Hobe und Herr RA Kaminski zur Verfügung.

Sie haben Rückfragen?

Rückfragen beantworten wir gerne persönlich.

[Jetzt anfragen](#)



<https://www.ulbrich-kaminski.de/>

Impressum:

Dr. Ulbrich & Kaminski Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB
Vertretungsberechtigte Partner:
Rechtsanwalt und Notar Dr. Stefan Christian Ulbrich, M.A.
Rechtsanwalt Ralf Kaminski, LL.M.

Anschrift und elektronische Kontaktaufnahme:
Grabenstrasse 12 | Kortumhaus
44787 Bochum
Deutschland
Telefon +49 (0)234 57 95 21 0
Telefax +49 (0)234 57 95 21 21
E-Mail kontakt@ulbrich-kaminski.de

Unsere [Datenschutzerklärung](#)

Klicken Sie [hier](#), um Ihre E-Mail-Adresse zu ändern.

Möchten Sie von uns keine E-Mails mehr erhalten? Dann können Sie sich mit nur einem Klick sicher [abmelden](#)

Mit einem Klick auf den folgenden Link erhalten Sie eine aktuelle Selbstauskunft über die über Sie gespeicherten Daten: [Selbstauskunftslink](#)