

[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](mailto: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](#)