

## Vorwort

Zivilrechtlich teilen Bauwerke grundsätzlich das rechtliche Schicksal der Liegenschaft, auf der sie sich befinden. Als relevante Ausnahme von diesem Grundsatz kennt das österreichische Zivilrecht das Baurecht nach dem BauRG 1912. Durch die Einräumung eines Baurechts wird nämlich die Bebauung eines fremden Grundstücks ermöglicht. Der wesentliche Vorteil eines solchen Baurechts liegt auf der Hand: Dieses ermöglicht die Errichtung eines Bauwerks, ohne dass dafür ein Grundstück erworben werden muss. Aufgrund der stark gestiegenen Grundstückspreise erfreut sich das Baurecht auch immer größerer Beliebtheit. Es ist somit nicht verwunderlich, dass im Regierungsprogramm 2020–2024 im Zusammenhang mit den Themenschwerpunkten „Wohnen“ und „Baulandmobilisierung“ festgehalten wird, dass das Instrument des Baurechts noch attraktiver gestaltet werden soll.

Der vorliegende Kommentar soll eine umfassende, aktuelle und übersichtliche Kommentierung der Bestimmungen des BauRG 1912 zur Verfügung stellen. Dem Rechtsanwender wird dabei eine klar gegliederte Darstellung der zivilrechtlichen Rechtsgrundlagen gegeben, welche als praktisches Nachschlagewerk und Handbuch dient. Darüber hinaus enthält der Kommentar auch ausführliche Kommentierungen der zentralen bilanziellen und steuerrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Baurechten sowie das Muster eines Baurechtsvertrages.

All dies war nur unter tatkräftiger Mitwirkung eines großartigen Autorenteam's möglich. Ihnen gilt daher unser besonderer Dank für den großen Einsatz beim Verfassen der Manuskripte und deren fristgerechter Fertigstellung. Unser Dank gilt weiters auch dem Linde Verlag und seinen Mitarbeitern, insbesondere Herrn *Dr. Patrick Stummer* und Herrn *Mag. Roman Kriszt*, für die vorbildliche Zusammenarbeit und rasche Veröffentlichung.

Jänner 2021

*Erik Pinetz  
Erich Schaffer  
Andreas Krist  
Markus Uitz*