

De Gruyter Praxishandbuch

Enteignungsentschädigung

Bearbeitet von
Manfred Aust, Rainer Jacobs, Dieter Pasternak

7., neu bearbeitete Auflage 2014. Buch. XXII, 526 S. Gebunden
ISBN 978 3 11 027751 7
Format (B x L): 15,5 x 23 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Staatsrecht, Verfassungsrecht](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur siebten Auflage — V

Aus dem Vorwort zur ersten Auflage — VI

Abkürzungsverzeichnis — XIII

Literaturverzeichnis — XXI

Einführung — 1

Altenteilrechte — **11**

Angemessenes Angebot — **12**

Anrechnung von Teilzahlungen — **18**

An- und Durchschneidung eines landwirtschaftlichen Schlages — **20**

An- und Durchschneidung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks;
Regelung der Entschädigung für Eigentümer und Pächter — **23**

Arrondierungsschaden (Verlust der geschlossenen Lage) — **24**

Aufopferung — **26**

Aufwendungen des Enteignungsbetroffenen — **31**

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§§ 18 ff. BNatschG) — **32**

Bau einer Verkehrsanlage, Einwirkungen auf das Eigentum — **36**

Baubeschränkungen an Bundesfernstraßen und sonstigen klassifizierten
Straßen — **37**

Bauerwartungsland (Daueraufwuchs und Baulichkeiten) — **43**

Baurechtswidrige Bauten — **44**

Bebaute Grundstücke — **47**

Beeinträchtigung der Bauerwartung bei Teilenteignungen — **51**

Besitzeinweisung und Besitzeinweisungsentschädigung — **54**

Besteuerung des Veräußerungsgewinns — **61**

Betrieb zum Abbau von Bodenschätzen — **67**

Bierlieferungsvertrag — **68**

Bodenschätze (Versagung einer Abbau- bzw. Abgrabungsgenehmigung) — **70**

Bodenwertermittlung — **75**

Dauer von Folgeschäden — **81**

Denkmalschutz (Geldausgleich, Übernahme) — **82**

Dienstbarkeiten — **85**

- Eigentumsbeschränkungen (Teilenteignung) — **90**
- Eingriff — **95**
- Enteignender Eingriff — **96**
- Enteignungsentschädigung — **101**
- Enteignungsentschädigung und Zinseszinsen — **104**
- Enteignungsgleicher Eingriff — **107**
- Entnahmestellen — **120**
- Entschädigungsberechtigter, Entschädigungsverpflichteter — **123**
- Entschädigungsprozess — **125**
- Erbbaurechte — **134**
- Erschließung, Erschließungszustand — **138**
- Erwerbsrechte — **140**
- Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe — **142**

- Fährgerechtigkeit (Fährbetrieb) — **149**
- Faktisches Bauland — **152**
- Faktische Sperren — **154**
- Fischereirechte — **158**
- Folgeschäden (Folgekosten, sonstige Nachteile) — **160**

- Gartenaufwuchs (Ziergehölze) — **162**
- Gebietskörperschaften (Entschädigungsansprüche) — **165**
- Gewerbebetrieb — **167**
- Gewerblich genutztes Grundstück (Verlegung des Gewerbebetriebes) — **169**
- Giebelmauer — **177**
- Grunderwerbsnebenkosten — **179**
- Grunderwerbsteuer — **181**
- Grundpfandrechte — **186**
- Grundstück und Gewerbebetrieb (zwei Schutzgüter) — **187**
- Grundstücke in den baulich beschränkten Zonen klassifizierter
Straßen — **189**
- Grundstück mit Bodenschatz — **192**
- Grundwasserbeeinträchtigungen — **195**
- Gutachten — **206**

- Härteausgleich — **208**

- Inhaltsbestimmungen — **210**

- Jagdentschädigung — **214**

Kleingärten — **221**

Lagezuschlag bei Teilabtretung — **226**

Landwirtschaftliche Nebenschäden — **228**

Maßnahmen zum Schutz von Straßen — **235**

Miet- und Pachtverhältnisse — **236**

Minderwert (Wertminderung) des Restgrundstücks bzw. des
Restbesitzes — **250**

Mittel des allgemeinen Verwaltungsvollzuges — **255**

Mitverschulden, Mitverursachung, Schadensminderungspflicht
(§ 254 BGB) — **261**

Naturschutz, Landschaftspflege (beschränkende Maßnahmen, Geldausgleich,
Übernahme) — **264**

Öffentliche Verkehrsanlage und bergbaulicher Gewinnungsbetrieb,
§ 124 BBergG — **268**

Rechtsbeziehungen zwischen Enteignungsbegünstigtem und Betroffenen
beim gütlichen Grunderwerb — **272**

Rechtsposition — **273**

Richtlinien zur Ermittlung der Entschädigung — **277**

Rückenteignung — **279**

Rückzahlung — **289**

Sacheigentum ohne wirtschaftlichen Wert — **291**

Schattenwurf — **293**

Sozialbindung — **294**

Steigerungsrechtsprechung — **298**

Straßenanlieger (Anliegerrechte) — **309**

Tankstellengrundstück — **315**

Teilmarkt — **317**

Übernahme des Restgrundstückes bzw. des restlichen Grund-
besitzes — **318**

Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) — **321**

Umzugskosten — **323**

Unternehmensflurbereinigung (Enteignung) — **325**

Unternehmenswert (Obergrenze der Entschädigung einer Betriebsverlegung) — **331**

Veränderungssperre — **334**

Verkehrseinwirkungen — **340**

Verkehrssicherungspflicht für Bäume an öffentlichen Straßen — **355**

Vertretungskosten (Rechtsanwalt und Sachverständiger) — **362**

Verzinsung der Entschädigung — **379**

Vorarbeiten — **388**

Vorfeld der Enteignung (fachplanungsrechtliche Ausgleichsansprüche) — **394**

Vorgartenland — **397**

Vorteilsausgleich — **399**

Wasserschutzgebiet — **403**

Wegfall/Störung der Geschäftsgrundlage — **408**

Wertänderung infolge bevorstehender Enteignung
(Enteignungsvorwirkung) — **413**

Wertermittlung durch die Enteignungsbehörde und den Tatrichter — **416**

Widerrufliche Erlaubnis — **419**

Zeitpunkt der Bewertung/Preisbemessung (Bewertungsstichtag) — **422**

Zeitpunkt für die Ermittlung des Zustandes des Enteignungsgegenstandes
(Qualitätsbestimmung) — **425**

Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gewerbebetrieb — **431**

Anhang — 437

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) — **437**

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) — **456**

Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) — **458**

Bekanntmachung der Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste (Wertminderung) und sonstiger Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 78) — **460**

Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000) — **467**

Hinweise zur Ermittlung von Entschädigungen für die Beeinträchtigungen von
gemeinschaftlichen Jagdbezirken (JagdH 01) — **476**

Hinweise zur Wertermittlung von Ziergehölzen als Bestandteile von Grund-
stücken (Schutz- und Gestaltungsgrün) ZierH 2000 — **482**

Register — 509