

# Entschädigungsanspruch aus Enteignung und enteignungsgleichem Eingriff

Bearbeitet von

Von Dr. Hartmut Fischer, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Begründet von Prof. Dr. Konrad Gelzer, Fortgeführt von Felix Busse, Rechtsanwalt

4. Auflage 2017. Buch. XV, 186 S. Kartoniert

ISBN 978 3 406 67844 8

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Recht > Öffentliches Recht > Staatsrecht, Verfassungsrecht > Staatshaftungsrecht, Wiedergutmachungsrecht, offene Vermögensfragen

Zu Leseprobe und Inhaltsverzeichnis

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://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.

## Sachverzeichnis

*Die Zahlen bezeichnen die Randnummern.*

- abbruchreife Gebäude** 377 ff.
- Ackerland** 12 f.
  - höherwertiges Ackerland 28
  - Zwischenstufen zwischen Ackerland und Bauland 26 ff.
- Altenteilrechte, Entschädigung** 680
- Anteile an Unternehmen, Entschädigung** 702 f.
- Aufwuchs, Entschädigung für** 221 ff.
- Außenanlagen**
  - Ermittlung des Verkehrswerts 381 ff., 512
- Bauerlaubnis, Entschädigung die Zeit einer unrechtmäßigen Verweigerung der** 196 ff.
- Bauerwartungsland 29 s. a. Rohbauland**
- Bauland** 14 ff.
  - Erschließung 21 f.
  - Flächennutzungsplan 19
  - Zwischenstufen zwischen Ackerland und Bauland 26 ff.
- Bauverbot, Entschädigung für die Zeit eines der Enteignung vorausgehenden planungsrechtlichen** 201 ff.
- Bauwerksruinen** 377 ff.
- bebaubare Grundstücksteile, Entschädigung für enteignete** 289 ff.
- bebaute Grundstücke, Enteignungsentschädigung** 333 ff.
  - abbruchreife Gebäude, Besonderheiten 377 ff.
  - Außenanlagen, Ermittlung des Verkehrswerts 381 ff.
  - Bauteil, Ermittlung des Verkehrswerts 345 ff.
  - Bauwerksruinen, Besonderheiten 377 ff.
  - Bodenanteil, Ermittlung des Verkehrswerts des 334 ff.
  - Ertragswertverfahren 351 ff.
  - Sachwertverfahren 369 ff.
- Berechnung des Entschädigungsbetrags für bebaute Grundstücke** 384 ff.
  - Erhöhung des errechneten Entschädigungsbetrags, Ansprüche auf 387 ff.
  - Stichtag bei unterschiedlichen Zeitpunkten des Eingriffs und der Zahlung, maßgeblicher 384 ff.
  - Verminderung des Entschädigungsbetrags im Wege des Vorteilsausgleichs 390 f.
- Berechnung des Entschädigungsbetrags für gewerblich genutzte Grundstücke** 513
- Berechnung des Entschädigungsbetrags für unbebaute Grundstücke** 112 ff.
  - Aufwuchs, Entschädigung für 221 ff.
  - Bauerlaubnis, Entschädigung die Zeit einer unrechtmäßigen Verweigerung der 196 ff.
  - Bauverbot, Entschädigung für die Zeit eines der Enteignung vorausgehenden planungsrechtlichen 201 ff.
  - Besitzeinweisung, Entschädigung für die Zeit einer der Enteignung vorausgegangenen vorzeitigen 176 ff.
  - Einfriedung, Entschädigung für 221 ff.
  - Erhöhung des errechneten Entschädigungsbetrags, Ansprüche auf 176 ff.
  - Stichtag, Fixierung durch Angebot der Zahlung 165 ff.
  - Stichtag, Fixierung durch Zahlung oder Hinterlegung 152 ff.
  - Stichtag bei Anfechtung der Entschädigungsfestsetzung, maßgeblicher 129 ff.
  - Stichtag bei unterschiedlichen Zeitpunkten des Eingriffs und der Zahlung, maßgeblicher 112 ff.
  - Stichtage, Anwendung der unterschiedlichen 112 ff.
  - Veränderungssperre, Entschädigung für die Zeit einer der Enteignung vorausgegangenen 181 ff.
  - Verminderung des Entschädigungsbetrags 240 ff.
  - Verzinsung des Entschädigungsbetrags 228 ff.
- Beschränkung in der Nutzung von Grundstücken** 593 ff.
  - Baugesuche, rechtswidrige Ablehnung oder Nichtbescheidung, Beschränkungen durch 637 ff.
  - Bebauungsplan, Änderung einer zulässigen Nutzung, Beschränkungen durch 597 ff.
  - Bebauungsplan, Aufhebung einer zulässigen Nutzung, Beschränkungen durch 597 ff.
  - Bebauungsplan, Festsetzungen, Beschränkungen durch 593 ff.
  - Bebauungsplan, Festsetzungen für öffentliche Zwecke, Beschränkungen durch 594 ff.
  - Bebauungsplan, Umzonung 597 ff.
  - Dienstbarkeiten, auferlegte, Beschränkungen durch 649 ff.
  - Einflüsse von außen, Beschränkungen durch 652 ff.
  - Lärmbeeinträchtigung 656 ff.
  - Planverwirklichungsgebote, Beschränkungen 617
  - Teilenteignung, Beschränkungen durch 652 ff.

- Veränderungssperre, vorübergehende, Beschränkungen durch 619 ff.
- Verkehrsbeschränkungen 653 ff.
- vorübergehende baubehördliche Maßnahmen, Beschränkungen durch 619 ff.
- Wasserschutzgebiet, Einbeziehung in ein 618
- Zugänglichkeit eines Grundstücks, vorübergehende Beschränkungen 643 ff.
- Besitzeinweisung, Entschädigung für die Zeit einer der Enteignung vorausgegangenen vorzeitigen** 176 ff.
- Bodenschätze s. Land mit Bodenschätzen**
- Denkmäler, Besonderheiten bei der Enteignung** 592
- Dienstbarkeiten, Entschädigung** 681 ff.
- Einfriedung, Entschädigung für** 221 ff.
- Einrichtungskosten** 429 f.
- Enteignungsentschädigung für unbebaute Grundstücke s. unbebaute Grundstücke, Enteignungsentschädigung für**
- Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte bei Enteignung bebauter Grundstücke** 410 ff.
- Entschädigung in Land bei Enteignung bebauter Grundstücke** 392 ff.
- Entschädigung in Land bei Enteignung gewerblich genutzter Grundstücke** 514 ff.
- Entschädigung in Land bei unbebauten Grundstücken** 253 ff.
- Erbbauberechtigte, Entschädigung** 675 ff.
- Erhöhung des errechneten Entschädigungsbetrags, Ansprüche auf** 176 ff., 387 ff.
- Erlöschen der Ansprüche** 705 ff.
- Ersatzgrundstück, Kosten** 432 ff., 522 ff.
- Ertragswertverfahren** 109, 351 ff.
  - vereinfachtes 367
- Erwerbsrechte, Entschädigung** 688 ff.
- Flächen der Land- und Forstwirtschaft** 12 f.
- Folgekosten bei Enteignung bebauter Grundstücke, Entschädigung** 418 ff.
  - Ersatzgrundstück, Kosten für die Beschaffung 432 ff.
  - Einrichtungskosten 429 f.
  - Gutachterkosten 441 ff.
  - Leerstand, Kosten bei 444
  - Neubau des Gebäudes, Mehrkosten bei 437 ff.
  - Umzugskosten 426 ff.
  - Vertretungskosten 445 ff.
  - Wohnungsbeschaffungskosten 424 f.
- Folgekosten bei Enteignung gewerblich genutzter Grundstücke** 517 ff.
  - Einbußen nach Verlegung des Betriebes 533 ff.
  - Ersatzgrundstück, Kosten für Beschaffung und Herrichtung 522 ff.
  - Existenzverlust als Folge der Grundstücksenteignung 544 f.
  - Gutachterkosten 546
  - Rechtsverfolgungskosten 546
  - steuerliche Folgen des Eingriffs in den Gewerbebetrieb 547 ff.
  - Verlegung des Betriebes, Kosten für 529 ff.
  - Vorteilsausgleich 562 ff.
- Folgekosten bei Enteignung unbebauter Grundstücke, Entschädigung** 264 f.
- gewerblich genutzte Grundstücke, Enteignungsentschädigung für** 497 ff.
  - Methoden zur Ermittlung des Verkehrswertes gewerblich genutzter Grundstücke 497 ff.
- Gläubiger von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Entschädigung** 691 f.
- Gutachterkosten** 441 ff., 546
- Härtefälle, Entschädigung** 704
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)** 7 ff.
- Jagdausübungsrechte, Entschädigung** 698
- Land mit Bodenschätzen** 48 ff.
- land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Besonderheiten bei Enteignung** 576 ff.
  - Eingriffe in landwirtschaftlichen Betrieb, Entschädigung für 581
  - Grund und Boden, Entschädigung für 577 ff.
  - Teilflächen, Besonderheiten bei Enteignung 582 ff.
  - Wohn- und Betriebsgebäude, Entschädigung für 580
- Lieferrechte, Entschädigung** 687
- Methoden zur Ermittlung des Verkehrswertes gewerblich genutzter Grundstücke** 497 ff.
  - Außenanlagen, Ermittlung des Verkehrswertes 512
  - Bauwerk, gewerblich genutztes, Ermittlung des Verkehrswertes 506 ff.
  - Bodenanteil, Ermittlung des Verkehrswertes 498 ff.
- Methoden zur Ermittlung des Verkehrswertes unbebauter Grundstücke** 94 ff.
  - Bodenrichtwerte 100
  - Eigenschaften des Vergleichsgrundstücks 107
  - Ertragswertverfahren 109
  - Gutachterausschüsse 100, 108
  - Kaufpreissammlungen 100
  - Kiesland 110
  - persönliche Verhältnisse 105 f.
  - Sachwertverfahren 109
  - Schätzung 95, 111
  - ungewöhnliche Verhältnisse 104
  - Vergleichswertverfahren 96
  - Verkaufsangebote 99

- Mieter, Entschädigung** 662 ff.  
**Mitverschulden des Betroffenen** 241 ff.
- Nebenberechtigte, von einer Enteignung betroffene, Entschädigung** 662 ff.  
 – Altenteilrechte, Entschädigung 680  
 – Anteile an Unternehmen, Entschädigung 702 f.  
 – Dienstbarkeiten, Entschädigung 681 ff.  
 – Erbbauberechtigte, Entschädigung 675 ff.  
 – Erwerbsrechte, Entschädigung 688 ff.  
 – Gläubiger von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Entschädigung 691 f.  
 – Jagd Ausübungsrechte, Entschädigung 698  
 – Lieferrechte, Entschädigung 687  
 – Mieter, Entschädigung 662 ff.  
 – Pächter, Entschädigung 662 ff.  
 – Rechte, sonstige, Entschädigung 702 f.  
 – Waldeigentum 700 f.  
 – Wasserrechte, Entschädigung 693 ff.  
 – Wohnrechte, Entschädigung 680  
**Neubau des Gebäudes, Mehrkosten bei** 437 ff.
- Ödland** 11
- Pächter, Entschädigung** 662 ff.
- Qualitätsunterschiede auf einem Grundstück** 51 ff.  
 – Erschließungsstraßen 55 f.  
 – Hinterland 52  
 – Stichstraßen 55 f.  
 – Straßenland 54  
 – Vorderland 52  
 – Vorgartenfläche 53
- Rechte, sonstige, Entschädigung** 702 f.  
**Rechtsverfolgungskosten** 546  
**Rohbauland** 30 ff.  
 – Anbauverbotszone 41  
 – Außenbereich 36  
 – Bauerwartungszeiträume, feste 43  
 – Bebauungsplan 35  
 – Dispensierung 47  
 – Erschließungssituation des Grundstücks 32  
 – Festsetzungen, entgegenstehende planrechtliche 38  
 – Flächennutzungsplan 35  
 – Gewerbeerwartungsland 45  
 – Industrieerwartungsland 45  
 – Landschaftsschutzgebiet 41  
 – Planänderung 47  
 – Planungsabsichten der Gemeinde 40  
 – Schutzbereich nach dem SBG oder dem LuftVG 41  
 – Wahrscheinlichkeitsgrad 43  
**Rückenteignung** 708 ff.
- Sachwertverfahren** 109, 369 ff.  
**Schadensminderungspflicht** 241 ff.
- steuerliche Folgen des Eingriffs in den Gewerbebetrieb** 547 ff.  
 – Umsatzsteuer, Enteignungsentschädigung und 560 f.  
 – Veräußerungsgewinn, Besteuerung 548 ff.  
**Stichtag für die Bewertung der Grundstücksqualität, maßgeblicher** 58 ff.
- Teilflächen bebauter Grundstücke, Besonderheiten bei Enteignung** 465 ff.  
 – bebaute Teilflächen, Entschädigung für enteignete 485 f.  
 – unbebaute Teilflächen, Entschädigung für enteignete 465 ff.  
 – Vorteilsausgleich, Berücksichtigung 487 ff.  
**Teilflächen gewerblich genutzter Grundstücke, Besonderheiten bei Enteignung** 566 ff.
- Teilflächen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Besonderheiten bei Enteignung** 582 ff.
- Teilflächen unbebauter Grundstücke, Besonderheiten bei Enteignung** 268 ff.  
 – bebaubare Grundstücksteile, Entschädigung für enteignete 289 ff.  
 – unbebaubare Grundstücksteile, Entschädigung für enteignete 271 ff.  
 – unbebaubare Teile bebauter Grundstücke, Entschädigung für enteignete 300 ff.  
 – Vorteilsausgleich, Berücksichtigung bei Teilflächenenteignung 307 ff.
- Umzugskosten** 426 ff.  
**unbebaubare Grundstücksteile, Entschädigung für enteignete** 271 ff.  
**unbebaubare Teile bebauter Grundstücke, Entschädigung für enteignete** 300 ff.  
**unbebaute Grundstücke, Enteignungsentschädigung für** 1 ff.
- Veränderungssperre, Entschädigung für die Zeit einer der Enteignung vorausgegangenen** 181 ff.  
**Verjährung** 705 ff.  
**Verminderung des Entschädigungsbetrags** 240 ff., 390 f.  
 – Mitverschulden des Betroffenen, Berücksichtigung 241 ff.  
 – Schadensminderungspflicht 241 ff.  
 – Vorteilsausgleich 240, 390 f.  
**Vertretungskosten** 445 ff.  
**Verzinsung des Entschädigungsbetrags** 228 ff.  
**Vorteilsausgleich** 240, 390 f., 562 ff.  
 – Teilflächenenteignung 307 ff., 487 ff.
- Wald** 12  
**Waldeigentum** 700 f.  
**Wasserrechte, Entschädigung** 693 ff.

wertsteigernde Aufwendungen bei  
Enteignung unbebauter Grundstücke  
266 f.  
Wohnrechte, Entschädigung 680  
Wohnungsbeschaffungskosten 424 f.

Zwischenstufen zwischen Ackerland und  
Bauland 26 ff.  
– Bauerwartungsland 29  
– höherwertiges Ackerland 28  
– Rohbauland 30 ff.