

Überblick Enteignungsrecht

Dr. Tilman Giesen

RA u N, FA VwR

Kiel

- Begriff der Enteignung
- Blick nach Preußen
- Heute
- Verfahrensgang
- Kritik Grages
- Vorzeitige Besitzeinweisung, Rechtsbehelfe
- Entschädigungsermittlung
- Kosten

BVerfG, Atomausstieg

Enteignung =
Änderung der Eigentumszuordnung
und stets
auch eine Güterbeschaffung

Gedankengang:

- Nutzungs- und *Verfügungsbeschränkungen* von Eigentümer*befugnissen* können keine Enteignung sein, Rz 245
- Änderung der Zuordnung eines Eigentumsrechts oder eines abtrennbaren Teils davon \neq quantitative Teilenteignung?

- Wortlaut von 14 III GG verlangt keine Güterbeschaffung, schließt das Merkmal aber auch nicht aus, Rz 249
- Entstehungsgeschichte offen, Begriffsverständnis ambivalent, Rz 250
- *Funktionale Gründe des Eigentumsschutzes* sprechen für Güterbeschaffung als Tb-merkmal, Rz 251

- Die Ausweitung des Eigentumsbegriffes auf Aktien, Urheberrechte, Patentrechte, sozialversicherungsrechtliche Ansprüche, ö-r Erstattungsansprüche und das Besitzrecht des Mieters erfordert einen weiten Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, den ihm das GG bei der Inhalts- und Schrankenbestimmung lässt, nicht aber bei der in Voraussetzungen und Rechtsfolgen *streng fixierten* Enteignung, Rz 252

- Es gibt Eigentumsentziehungen, die als *Gemeinwohllast* wahrgenommen werden (Entziehung deliktisch erlangten Eigentums als Nebenfolge einer strafrechtlichen Verurteilung, Sicherstellung und Beschlagnahme von Gegenständen zu Beweiszwecken, Einfuhr- und Verbringungsverbot bestimmter Hunderassen), das sind Inhaltsbestimmungen, Rz 253

- Argument, es sei für Eigentümer gleichgültig, ob Entzug mit oder ohne anschließende Übertragung, zieht nicht, weil Enteignung vom GG nicht aus Sicht des Eigentümers, sondern mit Blick auf die Allgemeinheit konzipiert, Rz 256
- Eigentum nicht schutzlos, weil auch Inhalts- und Schrankenbestimmung Ausgleich erfordern kann

- Bestandsschutz vorrangig, d.h. Ausnahmen, Befreiungen, Übergangsregelungen
- Die finanzielle Ausgleichspflicht ist jedoch die Ausnahme, Rz 260
- Insoweit kein Wahlrecht des Eigentümers, Pflicht zum Primärrechtsschutz

Blick nach Preußen: Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874

§ 2*)

(1) Die Entziehung und dauernde Beschränkung des Grundeigentums erfolgt auf Grund *Königlicher* Verordnung, welche den Unternehmer und das Unternehmen, zu dem das Grundeigentum in Anspruch genommen wird, bezeichnet.

(2) Die *Königliche* Verordnung wird durch das *Amtsblatt* derjenigen Regierung bekanntgemacht, in deren Bezirk das Unternehmen ausgeführt werden soll.

§ 3*)

Ausnahmsweise bedarf es zu Enteignungen der in § 2 gedachten Art einer *Königlichen* Verordnung nicht für Geradelegung oder Erweiterung öffentlicher Wege, sowie zur Umwandlung von Privatwegen in öffentliche Wege, vorausgesetzt, daß das dafür in Anspruch genommene Grundeigentum außerhalb der Städte und Dörfer belegen und nicht mit Gebäuden besetzt ist. In diesem Falle wird die Zulässigkeit der Enteignung von der *Bezirksregierung* ausgesprochen.

Exkurs:

Später geändert:

Die Entziehung und dauernde Beschränkung des Grundeigentums erfolgt aufgrund eines *Beschlusses der Landesregierung*, welche den Unternehmer und das Unternehmen, zu dem das Grundeigentum in Anspruch genommen wird, bezeichnet

Geltendes Recht in Schleswig-Holstein, aber:

Wesentlichkeitsrechtsprechung

§ 6

Dasjenige, was dieses Gesetz über die Entziehung und Beschränkung des Grundeigentums bestimmt, gilt auch von der Entziehung und Beschränkung der Rechte am Grundeigentum.

§ 15 *)

(1) Vor Ausführung des Unternehmens ist für dasselbe, unter Berücksichtigung der nach § 14 den Unternehmer treffenden Obliegenheiten, ein Plan, welchem gegebenenfalls die erforderlichen Querprofile beizufügen sind, in einem zweckentsprechenden Maßstabe aufzustellen und von derjenigen Behörde zu prüfen und vorläufig festzustellen, welche dazu nach den für die verschiedenen Arten der Unternehmungen bestehenden Gesetzen berufen ist.

§ 29 *)

(1) Die Entscheidung der *Bezirksregierung* über die Entschädigung, die zu bestellende Kautions- und die sonstigen aus §§ 7—13 sich ergebenden Verpflichtungen erfolgt mittels motivierten Beschlusses.

(2) Die Entschädigungssumme ist für jeden Eigentümer, sowie für jeden der im § 11 bezeichneten Nebenberechtigten, soweit ihm eine nicht schon im Werte des enteigneten Grundeigentums begriffene Entschädigung zuzusprechen ist, besonders festzustellen. Auch ist da, wo die den Nebenberechtigten

§ 32

(1) Die Enteignung des Grundstücks wird auf Antrag des Unternehmers von der *Bezirksregierung* ausgesprochen, wenn der nach § 30 vorbehaltene Rechtsweg dem Unternehmer gegenüber durch Ablauf der sechsmonatlichen Frist, Verzicht oder rechtskräftiges Urteil erledigt, und wenn nachgewiesen ist, daß die vereinbarte (§§ 16, 26) oder endgültig festgestellte Entschädigungs- oder Kautionssumme rechtsgültig gezahlt oder hinterlegt ist.

(2) Die Enteignungserklärung schließt, insofern nicht ein anderes dabei vorbehalten wird, die Einweisung in den Besitz in sich.

§ 33

Gleichzeitig mit der Enteignungserklärung hat die *Regierung* da, wo nach den bestehenden Gesetzen von dem Eigentumsübergange Nachricht zu den Gerichtsakten zu nehmen ist, oder wo zur Eintragung des Eigentumsüberganges bestimmte öffentliche Bücher bestehen, der zuständigen Gerichts- oder sonstigen Behörde von der Enteignung Nachricht zu geben, beziehungsweise dieselbe um Bewirkung der Eintragung zu ersuchen. Der Enteignungsbeschuß der *Regierung* steht hierbei dem Erkenntnisse eines Gerichts gleich.

§ 44

(1) Mit Zustellung des Enteignungsbeschlusses (§ 32) an Eigentümer und Unternehmer geht das Eigentum des enteigneten Grundstücks auf den Unternehmer über.

(2) Erfolgt die Zustellung an den Eigentümer und Unternehmer nicht an demselben Tage, so bestimmt die zuletzt erfolgte Zustellung den Zeitpunkt des Überganges des Eigentums.

(3) Diese Vorschrift gilt auch in den Landesteilen, in denen nach den allgemeinen Gesetzen der Übergang des Eigentums von der Einschreibung in die Grundbücher oder von der Einreichung des Vertrages bei dem Realrichter abhängig gemacht ist.

§ 8

(1) Die Entschädigung für die Abtretung des Grundeigentums besteht in dem vollen Werte des abzutretenden Grundstücks, einschließlich der enteigneten Zubehörungen und Früchte.

(2) Wird nur ein Teil des Grundbesitzes desselben Eigentümers in Anspruch genommen, so umfaßt die Entschädigung zugleich den Mehrwert, welchen der abzutretende Teil durch seinen örtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Ganzen hat, sowie den Minderwert, welcher für den übrigen Grundbesitz durch die Abtretung entsteht.

§ 9

(1) Wird nur ein Teil von einem Grundstück in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer verlangen, daß der Unternehmer das Ganze gegen Entschädigung übernimmt, wenn das Grundstück durch die Abtretung so zerstückelt werden würde, daß das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann.

(2) Trifft die geminderte Benutzbarkeit nur bestimmte Teile des Restgrundstücks, so beschränkt sich die Pflicht zur Mitübernahme auf diese Teile.

(3) Bei Gebäuden, welche teilweise in Anspruch genommen werden, umfaßt diese Pflicht jedenfalls das gesamte Gebäude.

(4) Bei den Vorschriften dieses Paragraphen ist unter der Bezeichnung Grundstück jeder in Zusammenhang stehende Grundbesitz des nämlichen Eigentümers begriffen.

Heute

Fachgesetze

oder

BauGB

Fachgesetze

- Bundesfernstraßen, § 19 Abs. 1 FStrG
- Bundeswasserstraßen, § 44 Abs. 1 WaStrG
- Eisenbahnen, § 22 Abs. 1 AEG
- Für Zwecke der Zivilluftfahrt, § 28 Abs. 1 LuftVG
- Z. Zwecke d. Energieversorgung, § 45 Abs. 1 EnWG
- Allgemeinwohldienlicher Gewässerausbau, § 71 Abs. 1 WHG
- Küsten- oder Hochwasserschutz, § 71 Abs. 2 WHG
- Zur Schaffung freien Zuganges zu landschaftlichen Schönheiten etc., § 40 Ziff. 1 BayNatSchG
- Zur Beseitigung von Gefahren für Kulturdenkmale, § 21 Abs. 1 DSchG SH

Für ... ist die Enteignung zulässig, soweit sie zur Ausführung eines festgestellten Plans notwendig ist.

Einer weiteren Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung bedarf es nicht.

Der festgestellte Plan ist für die Enteignungsbehörde bindend.

§§ 85 ff. BauGB

um

- 1.entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten,
- 2.unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplans, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, insbesondere zur Schließung von Baulücken, entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen,
- 3.Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen,
- 4.durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen,
- 5.Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn ein Eigentümer die Verpflichtung nach § 176 Absatz 1 oder 2 nicht erfüllt,
- 6.im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung eine bauliche Anlage aus den in § 172 Absatz 3 bis 5 bezeichneten Gründen zu erhalten oder
- 7.im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Absatz 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.

Einleitung des Verfahrens durch Anberaumung
eines Termins zur mündlichen Verhandlung

Ersuchen an das Grundbuchamt um Eintragung
des Enteignungsvermerkes (Abt. 2 des GB)

Mündliche Verhandlung

Enteignungsbeschuß

Beschluss:

1. Zugunsten des Antragsstellers wird den Eigentümern von einem noch in einer Ausführungsanordnung zu diesem Beschluss zu treffenden Zeitpunkt an das Eigentum an den im Grundbuch von Hönow im Blatt 53 unter den laufenden Nummern 2603, 2604, 2605, 2612 eingetragenen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Hönow zwecks vierstreifigen Ausbaus der L 33 entzogen.
2. Der Antragssteller wird verpflichtet, die Eigentümer für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust einmalig in Geld zu entschädigen. Die Höhe der Entschädigung wird auf

14.217,00 Euro (in Worten: vierzehntausendzweihundertsiebzehn Euro und null Cent)

festgesetzt.

Der Entschädigungsbetrag ist ab dem 18. August 2011 mit zwei vom Hundert über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

3. Der Antragssteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
4. Die Gebühr für die Bearbeitung des Antrages auf Enteignung und Entschädigungsfestsetzung wird auf 1.571,00 Euro (in Worten: eintausendfünfhunderteinundsiebzig Euro und null Cent) festgesetzt. Als Auslagen werden 88,41 Euro (in Worten: achtundachtzig Euro und einundvierzig Cent) erhoben.

5. Die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes durch die Beteiligten zu 2. bis 4. wird für notwendig erklärt.
6. Die Festsetzung notwendiger Aufwendungen der Beteiligten bleibt einem gesonderten Beschluss vorbehalten, sofern Aufwendungen geltend gemacht werden.
7. Die Gebühr und die Auslagen werden mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses fällig.

Gründe:

Ausführungsanordnung

Ausführungsanordnung

(1) Mit dem **15. April 2018, 0:00 Uhr** wird betreffend der Grundstücke

der Gemarkung Hönow

Flur 2, Flurstück 2603 mit einer Größe von 15.420 m²

Flur 2, Flurstück 2604 mit einer Größe von 114 m²

Flur 2, Flurstück 2605 mit einer Größe von 119.100 m²

Flur 2, Flurstück 2612 mit einer Größe von 3.888 m²

eingetragen im Grundbuch von Hönow,

Blatt 53 unter lfd. Nr. 4 im Bestandsverzeichnis,

der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungs- und Entschädigungsfestsetzungsbeschluss vom 12. Juni 2017 – angepasst durch Berichtigung vom 11. Juli 2017 – geregelten neuen Rechtszustand ersetzt.

- (2) Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.
- (3) Die Gebühr für die Bearbeitung des Antrages auf Erlass der Ausführungsanordnung wird auf 150,00 Euro festgesetzt. Als Auslagen werden 12,30 Euro erhoben.
- (4) Die Gebühr und die Auslagen werden mit der Bekanntgabe dieses Beschlusses fällig.

Ersuchen an das Grundbuchamt um Eintragung
der Rechtsänderungen

Grages, RdL 2016, 59 ff.

Ob und wie (in Land oder in Geld, nicht der Höhe nach) entschädigt wird, ist im Planfeststellungsbeschuß selbst abzuwägen und anzuordnen; ohne Ermittlung und Gewichtung der Folgen für den Eigentümer keine ordnungsgemäße Planabwägung

BVerwG 31.10.1990, 4 C 25/90

Für die Rechtmäßigkeit des Planfeststellungsbeschlusses ist die Frage zu beantworten, unter welchen Voraussetzungen der Entzug von Teilflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes für dessen Inhaber einen existenzbedrohenden Eingriff in seinen Betrieb als solchen darstellt, der – unter Einschluß der über den Substanzentzug hinaus bewirkten Folgen – mit dem ihm gebührenden Gewicht in eine planerische Abwägung eingestellt werden muß. Unter Beachtung der in Art. GG Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 GG enthaltenen, auch freiheitssichernden Substanzgarantie des Eigentums in der Hand des konkreten Eigentümers (BVerfGE 24, 367 <389>; 79, 292 <303> kann allein das Ausmaß, in dem aufgrund eines Planfeststellungsbeschlusses der als Grundlage eines Betriebes vorhandene Grund und Boden entzogen wird, darüber bestimmen, ob auch in die Existenzfähigkeit eines Betriebes eingegriffen wird oder nicht und ob gerade dies Gegenstand planerischer Abwägung war. **Für diesen Eingriff, der seinerseits die Entschädigungspflicht, erst auslöst, muß der Planfeststellungsbeschuß die rechtfertigende Grundlage enthalten** (vgl. auch BVerwGE 61, 295 <305 f.>). Die Art und Weise, wie der Betriebsinhaber eine erhaltene Entschädigung für teilweisen Landverlust verwendet, kann an dem Ausmaß, in dem in sein Eigentum eingegriffen wird und dies einer Rechtfertigung durch Gründe des allgemeinen Wohles bedarf, nichts ändern. **Daß eine rechtlich zulässige Enteignung eine Entschädigung erfordert, ist selbstverständlich, ersetzt jedoch nicht die abwägende Beurteilung des Eingriffs in die Eigentumssubstanz.**

Falsch (FBQ)

- 2.4.4. Wird eine Bundesfernstraße, Landesstraße oder Kreisstraße, Gemeindestraße oder sonstige öffentliche Straße in Zusammenhang mit der Begradigung, unerheblichen Verlegung oder Ergänzung dem Verkehr auf Dauer entzogen so gilt der Straßenteil gem. § 2 Abs. 6a FStrG und § 8 Abs. 7 StrWG durch die Sperrung als eingezogen.
- 2.4.5. Die überbauten, renaturierten und rekultivierten Teilstrecken gelten als eingezogen.
- 2.4.6. Hinweis: Das Straßenverzeichnis sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nach § 1 Abs. 5 FStrG bzw. § 3 Abs. 2 StrWG zu ändern.
- 2.4.7. Hinweis: Umstufungen sind nicht Gegenstand dieses Planfeststellungsbeschlusses.

3. Hinweis zu Entschädigungsforderungen

Einwendungen, die Art und Umfang einer Enteignungsentschädigung zum Inhalt haben, werden in diesem Verfahren nicht behandelt, da die Planfeststellung als rechtsgestaltender Verwaltungsakt nur die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Straßenbaulasträger und den vom Plan Betroffenen regelt. Entsprechende Forderungen müssten unabhängig hiervon in den Grunderwerbs- und Entschädigungsverhandlungen mit den Vorhabenträgern (Femern A/S und Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck) geltend gemacht werden.

Über Entschädigungsforderungen, die zugleich als Einwendungen gegen die Planung zu werten sind, wird im Planfeststellungsverfahren daher nur dem Grunde nach entschieden, soweit sie im Erörterungstermin nicht abschließend geregelt werden konnten (siehe Ziffer 4 „Erledigung von Stellungnahmen und Einwendungen“ oder Ziffer 5 „Zurückgewiesene Stellungnahmen und Einwendungen“).

Richtig (Störrückbau)

- 7 -

WBV Störwiesen – Willenscharen abzunehmen. Gleiches gilt für alle übrigen Anlagen des Verbandes im Bereich der geplanten Bauarbeiten.

3.5.5 Schäden an den landwirtschaftlichen Flächen durch die Bauarbeiten sind vom Maßnahmenträger wieder zu beseitigen. Nutzungseinschränkungen und Ernteauffälle und erhöhte landwirtschaftliche Bewirtschaftungskosten sowie der Verlust von landwirtschaftlichen Prämienzahlungen während der Bauzeit sind zu entschädigen.

3.7 Naturschutz

22 a AEG (2006)

„Soweit der Vorhabenträger ... auf Grund eines Planfeststellungsbeschlusses ... verpflichtet ist, eine Entschädigung in Geld zu leisten, und über die Höhe der Entschädigung keine Einigung ... zustande kommt, entscheidet auf Antrag eines der Beteiligten die nach Landesrecht zuständige Behörde.

Vorzeitige Besitzeinweisung

Rechtsbehelfe haben keine aufschiebende
Wirkung

§ 224 Satz 1 Ziff. 3 BauGB

§ 18 f Abs. 6 a FStrG

§ 29 a Abs. 7 WaStrG

etc.

LandR 19
ImmowertV 2010
WaldR 2000
JagdH 01
ZierH 2000

Achtung Kosten:

Früher: BGHZ 61, 240 ff. – entsprechende Anwendung des § 96 BBauG auf Fälle in denen freiwillige Vereinbarungen zur Abwendung einer Enteignung geschlossen -> Kostenerstattungsanspruch gegen Entschädigungsverpflichteten

Heute: Urteil vom 08.12.2016, III ZR 407/15 - die analoge Anwendung von § 121 BauGB (die Nachfolgenorm zu § 96 BBauG) ist allenfalls dann gerechtfertigt, wenn bereits ein förmliches Besitzeinweisungsverfahren eingeleitet worden ist