

# Inhaltsverzeichnis

	Rdn.	Seite
Vorwort . . . . .		V
Literaturverzeichnis . . . . .		XV
Einleitung . . . . .	1–9	1
I. Die Rechtsentwicklung bis zum Inkrafttreten der Weimarer Reichsverfassung . . . . .	1–3	1
II. Die Rechtsentwicklung unter der Geltung der Weimarer Reichsverfassung . . . . .	4–9	4
1. Teil		
Eigentum und Eigentumsgarantie . . . . .	10–59	9
A. Der grundgesetzliche Eigentumsbegriff . . . . .	10–27	11
I. Allgemeines zum Eigentumsbegriff . . . . .	10–18	11
II. Der Eigentumsbegriff in der höchstrichterlichen Rechtsprechung . . . . .	19–27	17
1. Die Rechtsprechung des Bundesverfassungs- gerichts . . . . .	19	17
2. Die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts . . . . .	20	18
3. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungs- gerichts . . . . .	21	19
4. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes . . . . .	22	19
5. Zusammenfassung . . . . .	23–25	20
6. Einzelfälle . . . . .	26–27	22
B. Die Eigentumsgarantie . . . . .	28–59	27
I. Allgemeines . . . . .	28–33	27
II. Die konkrete Reichweite des Schutzes der Eigen- tumsgarantie . . . . .	34–52	29
1. Allgemeines . . . . .	34–35	29

	Rdn.	Seite
2. Schutz nur für schutzwürdige Rechtspositionen	36	32
3. Gewährung effektiven Rechtsschutzes . . . . .	37	33
4. Das Rückerwerbsrecht des Enteigneten bei Nichtverwirklichung des Enteignungszwecks . .	38–43	34
5. Eigentumsschutz für juristische Personen . . . .	44–52	37
a) Juristische Personen des Privatrechts . . . . .	45	37
b) Juristische Personen des öffentlichen Rechts	46–52	38
III. Das Verhältnis der Eigentumssubstanzgarantie zur Eigentumswertgarantie (Vorrang des sogenannten primären Rechtsschutzes) . . . . .	53–59	42
1. Allgemeines . . . . .	53–56	42
2. Die Folgen der Nichtinanspruchnahme des pri- mären Rechtsschutzes . . . . .	57–59	45

## 2. Teil

Die Enteignung und andere nach Art. 14 GG entschädigungspflichtige Eigentumsbeeinträchtigungen . .	60–131	49
A. Die Enteignung . . . . .	60–83	51
I. Die Rechtsprechung des BGH bis zur „Naß- auskiesungsentscheidung“ des BVerfG (Beschluß vom 15. 7. 1981 – BVerfGE 58, 300 ff) . . . . .	60–63	51
II. Der verfassungsrechtliche Enteignungsbegriff nach der Rechtsprechung des BVerfG . . . . .	64–79	53
1. Der allgemeine Enteignungstatbestand . . . . .	64–65	53
2. Die weiteren Voraussetzungen einer verfas- sungsmäßigen Enteignung im einzelnen . . . . .	66–74	54
3. Zur Zulässigkeit der Enteignung zugunsten Privater . . . . .	75	59
4. Die Junctim-Klausel . . . . .	76–78	61
5. Zusatz: Die sogenannten salvatorischen Klauseln . . . . .	79	61
III. Die Rechtslage bei vor Inkrafttreten des GG vorgenommenen Enteignungen . . . . .	80	63

	Rdn.	Seite
IV. Anhang . . . . .	81–83	65
1. Sonstige – auch unter der Geltung des Art. 14 Grundgesetz rechtmäßige – Eigentumsentzie- hungen . . . . .	81	65
2. Die Eigentumsgarantie und Kriegsfolgen . . . .	82	65
3. Die Eigentumsgarantie und die „Enteignungen“ im Gebiet der früheren DDR . . . . .	83	67
B. Nach Art. 14 GG entschädigungspflichtige Eigentums- beeinträchtigungen außerhalb förmlicher Enteignungs- verfahren . . . . .	84–139	69
I. Allgemeines . . . . .	84	69
II. Die Rechtsprechung des BGH . . . . .	85–91	69
III. Tatbestände von Eigentumsbeeinträchtigungen außerhalb förmlicher Enteignungsverfahren, die eine Entschädigungspflicht aus Art. 14 GG aus- lösen . . . . .	92–139	73
1. Allgemeines . . . . .	93	73
2. Entschädigungspflichten im Zusammenhang mit ausgleichsentschädigungspflichtigen Inhalts- und Schrankenbestimmungen . . . . .	94–96	74
3. Entschädigungspflichten bei Nichtbeachtung der „Junctim-Klausel“ . . . . .	97–98	77
4. Sonstige aus der Eigentumsgarantie sich erge- bende Entschädigungspflichten bei Eigentums- beeinträchtigungen . . . . .	99–107	78
a) Allgemeines . . . . .	99–100	78
b) Die tatbestandlichen Voraussetzungen für derartige Entschädigungspflichten im einzel- nen . . . . .	101–107	79
5. „Eingriff“ und „Unmittelbarkeit“ der Eigen- tumsbeeinträchtigung . . . . .	108–116	82
6. Der „enteignende“ und der „enteignungsgleiche“ Eingriff . . . . .	117–139	88
a) Allgemeines . . . . .	117–118	88
b) Der enteignende Eingriff . . . . .	119–120	89
c) Der enteignungsgleiche Eingriff . . . . .	121–133	91

	Rdn.	Seite
d) Abgrenzung vom sogenannten bürgerlich-rechtlichen Aufopferungsanspruch (nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch) . . . . .	134–137	96
e) (Schuldhaft) Mitverursachung . . . . .	138–139	100
3. Teil		
Die sogenannte Sozialbindung des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) und die Regelungsbefugnis des – einfachen – Gesetzgebers (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) . . . . .	140–233	103
A. Allgemeines . . . . .	140–151	105
B. Die Regelungsbefugnis des – einfachen – Gesetzgebers im Rahmen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG . . . . .	152–233	110
I. Allgemeines . . . . .	152–159	110
II. Zur Grenze zwischen verfassungsrechtlich zulässigen und unzulässigen (rechtswidrigen) Inhalts- und Schrankenbestimmungen . . . . .	160–166	166
1. Allgemeines . . . . .	160–161	116
2. Zur Grenzziehung im einzelnen . . . . .	162–166	117
III. Einzelfälle . . . . .	167–231	120
1. Abfallentsorgung . . . . .	167	120
2. Anschluß- und (oder) Benutzungszwang . . . . .	168–171	121
3. Apothekenrecht . . . . .	172	123
4. Bauordnungs- und Bauplanungsrecht . . . . .	241–249	124
5. Bergrecht . . . . .	173–182	124
6. Bürgerlich-rechtliche, das „Eigentum“ berührende Bestimmungen . . . . .	183–190	128
7. Datenschutz . . . . .	191	133
8. Denkmalschutz . . . . .	269–272	134
9. Energieversorgung . . . . .	192–195	134
10. Flurbereinigung und Umlegung . . . . .	196–199	137
11. Gesundheitswesen . . . . .	200–206	139
12. Grabstellen . . . . .	207	141
13. Hochwasserschutz . . . . .	208	142
14. Jagdrecht . . . . .	209–212	142

	Rdn.	Seite
15. Natur- und Landschaftsschutzrecht . . . . .	257–268	144
16. Polizeirecht . . . . .	213	144
17. Umweltschutzrecht (einschließlich Verkehrs- lärmmmissionen) . . . . .	214–217	145
18. Wald- und Forstrecht . . . . .	218–222	149
19. Wasserrecht . . . . .	223–224	151
20. Wasser- und Bodenverbandsrecht . . . . .	225	152
21. Wasserstraßenrecht . . . . .	226	153
22. Wirtschaftsrecht . . . . .	227–229	154
23. Wohnraumbewirtschaftung . . . . .	230	155
24. Sonstige . . . . .	231	156
IV. Die Folgen eines Verfassungsverstößes des – ein- fachen – Gesetzgebers . . . . .	232–233	156

#### 4. Teil

Die verfassungsmäßigen Schutzgrenzen bei einzelnen als „Eigentum“ zu wertenden Rechtspositionen . . . . .	234–301	159
A. Die Schutzgrenzen beim Grundeigentum . . . . .	234–279	161
I. Allgemeines . . . . .	234–279	161
II. Der Umfang der „Substanz“ des Grundeigentums . . . . .	236–240	162
III. Beschränkungen und Erweiterungen der Rechts- position des Grundstückseigentümers . . . . .	241–279	164
1. Beschränkungen durch das Baurecht . . . . .	241–249	164
2. Beschränkungen durch die sogenannte Situa- tionsgebundenheit . . . . .	250–272	168
a) Allgemeines . . . . .	250–256	168
b) Die „Situationsgebundenheit“ von Grund- stücken im Rahmen des Natur- und Land- schaftsschutzes . . . . .	257–268	173
c) Die Situationsgebundenheit im Rahmen des Denkmalschutzes . . . . .	269–272	180
3. Beschränkungen und Erweiterungen der Rechts- position des Grundstückseigentümers im Rah- men des Nachbarrechts u. a. . . . .	273–279	183

	Rdn.	Seite
B. Die Schutzgrenzen des als „Eigentum“ geschützten Gewerbebetriebes . . . . .	280–300	187
I. Der Begriff des Gewerbebetriebes als „Eigentum“ . . . . .	281–283	187
II. Die eigentumsrechtlichen Schutzgrenzen des Gewerbebetriebes . . . . .	284–300	189
1. Allgemeines . . . . .	284–285	189
2. Beschränkung des Eigentumsschutzes auf den gegenwärtigen Stand des Gewerbebetriebes . . . . .	286–289	191
3. Schutz gegen Eingriffe in Grundstücke, die einem Gewerbebetrieb dienen . . . . .	290	193
4. Schutz gegen Beschränkungen des sogenannten Anlieger-Gemeingebrauchs . . . . .	291–295	194
5. Kein Schutz gegen Änderung rein tatsächlicher und rechtlicher Gegebenheiten ohne besonderen Bezug zu dem einzelnen Gewerbebetrieb . . . . .	296–300	198
C. Die Schutzgrenzen bei Miet- und Pachtrechten . . . . .	301	202

### 5. Teil

Entschädigung und Rechtsweg . . . . .	302–348	205
A. Die Entschädigung für „förmliche Enteignungen“ und sonstige relevante Eigentumsbeeinträchtigungen . . . . .	302–306	207
I. Entschädigungsberechtigte . . . . .	302–303	207
II. Entschädigungsverpflichtete . . . . .	304–306	207
B. Rechtliche Grundlagen und Sinn und Zweck der Entschädigung . . . . .	307–309	210
I. Rechtliche Grundlagen der Entschädigung . . . . .	307–308	210
II. Sinn und Zweck der Entschädigung . . . . .	309	211
C. Höhe der Entschädigung . . . . .	310–342	213
I. Allgemeine Grundsätze der Entschädigungsbemessung . . . . .	310	214
II. Vorteilsausgleichung und Mitverursachung . . . . .	311–312	214

	Rdn.	Seite
1. Vorteilsausgleichung . . . . .	311	214
2. Mitverursachung . . . . .	312	214
III. Ersatz für sogenannte Folgeschäden . . . . .	313–314	215
IV. Einheitlichkeit der Entschädigung . . . . .	315	216
V. Zur Methode der Entschädigungsfestsetzung . . .	316–317	216
VI. Verzinsung . . . . .	318–319	218
VII. Die Entschädigungsbemessung bei der Grund- stücksenteignung . . . . .	320–332	219
1. Die maßgebliche „Qualität“ eines Grundstücks	321–328	219
a) Allgemeines . . . . .	322–324	220
b) Der für die Qualitätsbestimmung maßgeb- liche Zeitpunkt . . . . .	325	222
c) Die „Vorwirkungen“ einer Eigentumsbeein- trächtigung . . . . .	326–328	222
2. Der für die Entschädigungshöhe (Preisbemes- sung) maßgebliche Zeitpunkt . . . . .	329–332	224
VIII. Die Entschädigungsbemessung bei Teilenteignun- gen . . . . .	333	226
IX. Die Entschädigungsbemessung bei Eingriffen in einen Gewerbebetrieb . . . . .	334	227
X. Entschädigung bei Bausperren . . . . .	335–338	228
XI. Die Entschädigungsbemessung bei Eingriffen in Miet- und Pachtrechte . . . . .	339	230
XII. Prozessuales . . . . .	340–341	231
XIII. Verjährung . . . . .	342	233
D. Rechtsweg . . . . .	343–348	234
I. Reformbedürftigkeit . . . . .	343–345	234
II. Heutige Rechtslage . . . . .	346–348	235
Sachverzeichnis . . . . .		237