

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur neunten Auflage — V

Aus dem Vorwort zur ersten Auflage — VII

Abkürzungsverzeichnis — XIII

Literaturverzeichnis — XXI

Einführung — 1

Altenteilrechte — 11

Angemessenes Angebot — 13

Anrechnung von Teilzahlungen — 19

An- und Durchschneidung eines landwirtschaftlichen Schlages — 21

An- und Durchschneidung; Regelung der Entschädigung für Eigentümer
und Pächter — 24

Arrondierungsschaden (Verlust der geschlossenen Lage) — 25

Aufopferung — 27

Aufwendungen des Enteignungsbetroffenen — 32

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§§ 13ff. BNatSchG) — 33

Bau einer Verkehrsanlage, Einwirkungen auf das Eigentum — 37

Baubeschränkungen an Bundesfernstraßen und sonstigen klassifizierten Straßen — 38

Bauerwartungsland (Daueraufwuchs und Baulichkeiten) — 44

Baurechtswidrige Bauten — 47

Bebaute Grundstücke — 49

Beeinträchtigung der Bauerwartung bei Teileigungen — 54

Besitzteinweisung, vorzeitige — 57

Besteuerung der Enteignungsentschädigung — 69

Betrieb zum Abbau von Bodenschätzen — 70

Bierlieferungsvertrag — 71

Bodenschätze (Versagung einer Abbau- bzw. Abgrabungsgenehmigung) — 73

Bodenwertermittlung — 78

Corona-Pandemie — 83

Dauer von Folgeschäden — 89

Denkmalschutz (Geldausgleich, Übernahme) — 90

Dienstbarkeiten — 93

Eigentumsbeschränkungen (Teilenteignung) — 100
Eingriff — 104
Enteignender Eingriff — 106
Enteignungsschädigung — 111
Enteignungsentschädigung in Ersatzland — 114
Enteignungsentschädigung und Zinseszinsen — 118
Enteignungsgleicher Eingriff — 120
Entnahmestellen — 132
Entschädigungsberechtigter, Entschädigungsverpflichteter — 134
Entschädigungsprozess — 136
Erbbaurechte — 146
Erschließung, Erschließungszustand — 150
Erwerbsrechte — 151
Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe — 153
Fährgerechtigkeit (Fährbetrieb) — 160
Faktisches Bauland — 163
Faktische Sperren — 165
Fischereirechte — 168
Folgeschäden (Folgekosten, sonstige Nachteile) — 170
Gartenaufwuchs (Ziergehölze) — 172
Gebietskörperschaften (Entschädigungsansprüche) — 175
Gewerbebetrieb — 177
Gewerblich genutztes Grundstück (Verlegung des Gewerbebetriebes) — 179
Giebelmauer — 187
Grunderwerbsnebenkosten — 188
Grunderwerbsteuer — 190
Grundpfandrechte — 195
Grundstück und Gewerbebetrieb (zwei Schutzgüter) — 196
Grundstücke in den baulich beschränkten Zonen klassifizierter Straßen — 198
Grundstück mit Bodenschatz — 200
Grundwasserbeeinträchtigungen — 203
Gutachten — 213
Härteausgleich — 215
Inhalts- und Schrankenbestimmung — 217
Jagdentschädigung — 221
Kleingärten — 228

Lagezuschlag bei Teilabtretung — 232
Landwirtschaftliche Nebenschäden — 234
Maßnahmen zum Schutz von Straßen — 241
Miet- und Pachtverhältnisse — 242
Minderwert (Wertminderung) des Restgrundstücks bzw. des Restbesitzes — 254
Mittel des allgemeinen Verwaltungsvollzuges — 259
Mitverschulden, Mitverursachung, Schadensminderungspflicht (§ 254 BGB) — 265
Naturschutz, Landschaftspflege (beschränkende Maßnahmen, Geldausgleich, Übernahme) — 269
Öffentliche Verkehrsanlage und bergbaulicher Gewinnungsbetrieb, § 124 BBG — 273
Rechtsbeziehungen zwischen Enteignungsbegünstigtem und Betroffenen beim gütlichen Grunderwerb — 277
Rechtsposition — 278
Richtlinien zur Ermittlung der Entschädigung — 282
Rückenteignung — 285
Rückzahlung — 292
Sacheigentum ohne wirtschaftlichen Wert — 294
Schattenwurf — 296
Sozialbindung — 297
Steigerungsrechtsprechung — 301
Straßenanlieger (Anliegerrechte) — 311
Tankstellengrundstück — 317
Teilmarkt — 319
Übernahme des Restgrundstückes bzw. des restlichen Grundbesitzes — 321
Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) — 323
Umzugskosten — 326
Unternehmensflurbereinigung (Enteignung) — 328
Unternehmenswert (Obergrenze der Entschädigung einer Betriebsverlegung) — 337
Veränderungssperre — 340
Vergesellschaftung (Art. 15 GG) — 345
Verkehrseinwirkungen — 348
Verkehrssicherungspflicht für Bäume an öffentlichen Straßen — 363
Vertretungskosten (Rechtsanwalt und Sachverständiger) — 371

Verzinsung der Entschädigung — **385**
Vorarbeiten — **393**
Vorfeld der Enteignung (fachplanungsrechtliche Ausgleichsansprüche) — **399**
Vorgartenland — **402**
Vorteilsausgleich — **404**
Vorwirkung der Enteignung (Qualitäts- und Wertfixierung infolge bevorstehender Enteignung) — **407**

Wasserschutzgebiet — **411**
Wegfall/Störung der Geschäftsgrundlage — **415**
Wertermittlung durch die Enteignungsbehörde und den Tatrichter — **419**
Widerrufliche Erlaubnis — **422**
Windenergieanlagen (WEA) — **424**

Zeitpunkt der Bewertung (Wertermittlungsstichtag/Bewertungsstichtag) — **432**
Zeitpunkt für die Ermittlung des Zustandes des Enteignungsgegenstandes (Qualitätsstichtag) — **435**
Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gewerbebetrieb — **441**

Übersicht über die zitierten Entscheidungen von EGMR, EuGH, BVerfG, BGH, BVerwG, BFH und RG — 447

Anhang — 473

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) — **473**
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) — **495**
Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) — **499**
Bekanntmachung der Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste und Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 19) — **501**
Bekanntmachung der Anpassung der Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswerts von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000) — **533**
Hinweise zur Ermittlung von Entschädigungen für die Beeinträchtigungen von gemeinschaftlichen Jagdbezirken (JagdH 01) — **540**
Hinweise zur Wertermittlung von Ziergehölzen als Bestandteile von Grundstücken (Schutz- und Gestaltungsgrün) ZierH 2000 — **546**

Register — 573