

# 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 (§§ 13 ff. 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 Teilenteignungen — 54**

**Besitzeinweisung, 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**

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

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 (Wertermittlungstichtag/Bewertungstichtag) — **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**