

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur siebten Auflage — V

Aus dem Vorwort zur ersten Auflage — VI

Abkürzungsverzeichnis — XIII

Literaturverzeichnis — XXI

Einführung — 1

Altenteilrechte — 11

Angemessenes Angebot — 12

Anrechnung von Teilzahlungen — 18

An- und Durchschneidung eines landwirtschaftlichen Schlages — 20

**An- und Durchschneidung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks;
Regelung der Entschädigung für Eigentümer und Pächter — 23**

Arrondierungsschaden (Verlust der geschlossenen Lage) — 24

Aufopferung — 26

Aufwendungen des Enteignungsbetroffenen — 31

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§§ 18 ff. BNatschG) — 32

Bau einer Verkehrsanlage, Einwirkungen auf das Eigentum — 36

**Baubeschränkungen an Bundesfernstraßen und sonstigen klassifizierten
Straßen — 37**

Bauerwartungsland (Daueraufwuchs und Baulichkeiten) — 43

Baurechtswidrige Bauten — 44

Bebaute Grundstücke — 47

Beeinträchtigung der Bauerwartung bei Teilenteignungen — 51

Besitzeinweisung und Besitzeinweisungsentschädigung — 54

Besteuerung des Veräußerungsgewinns — 61

Betrieb zum Abbau von Bodenschätzen — 67

Bierlieferungsvertrag — 68

Bodenschätze (Versagung einer Abbau- bzw. Abgrabungsgenehmigung) — 70

Bodenwertermittlung — 75

Dauer von Folgeschäden — 81

Denkmalschutz (Geldausgleich, Übernahme) — 82

Dienstbarkeiten — 85

Eigentumsbeschränkungen (Teilenteignung) — 90

Eingriff — 95

Enteignender Eingriff — 96

Enteignungsentschädigung — 101

Enteignungsentschädigung und Zinseszinsen — 104

Enteignungsgleicher Eingriff — 107

Entnahmestellen — 120

Entschädigungsberechtigter, Entschädigungsverpflichteter — 123

Entschädigungsprozess — 125

Erbbaurechte — 134

Erschließung, Erschließungszustand — 138

Erwerbsrechte — 140

Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe — 142

Fährgerechtigkeit (Fährbetrieb) — 149

Faktisches Bauland — 152

Faktische Sperren — 154

Fischereirechte — 158

Folgeschäden (Folgekosten, sonstige Nachteile) — 160

Gartenaufwuchs (Ziergehölze) — 162

Gebietskörperschaften (Entschädigungsansprüche) — 165

Gewerbebetrieb — 167

Gewerblich genutztes Grundstück (Verlegung des Gewerbebetriebes) — 169

Giebelmauer — 177

Grunderwerbsnebenkosten — 179

Grunderwerbsteuer — 181

Grundpfandrechte — 186

Grundstück und Gewerbebetrieb (zwei Schutzgüter) — 187

**Grundstücke in den baulich beschränkten Zonen klassifizierter
Straßen — 189**

Grundstück mit Bodenschatz — 192

Grundwasserbeeinträchtigungen — 195

Gutachten — 206

Härteausgleich — 208

Inhaltsbestimmungen — 210

Jagdentschädigung — 214

Kleingärten — 221

Lagezuschlag bei Teilabtretung — 226

Landwirtschaftliche Nebenschäden — 228

Maßnahmen zum Schutz von Straßen — 235

Miet- und Pachtverhältnisse — 236

Minderwert (Wertminderung) des Restgrundstücks bzw. des
Restbesitzes — 250

Mittel des allgemeinen Verwaltungsvollzuges — 255

Mitverschulden, Mitverursachung, Schadensminderungspflicht
(§ 254 BGB) — 261

Naturschutz, Landschaftspflege (beschränkende Maßnahmen, Geldausgleich,
Übernahme) — 264

Öffentliche Verkehrsanlage und bergbaulicher Gewinnungsbetrieb,
§ 124 BBergG — 268

Rechtsbeziehungen zwischen Enteignungsbegünstigtem und Betroffenen
beim gütlichen Grunderwerb — 272

Rechtsposition — 273

Richtlinien zur Ermittlung der Entschädigung — 277

Rückenteignung — 279

Rückzahlung — 289

Sacheigentum ohne wirtschaftlichen Wert — 291

Schattenwurf — 293

Sozialbindung — 294

Steigerungsrechtsprechung — 298

Straßenanlieger (Anliegerrechte) — 309

Tankstellengrundstück — 315

Teilmarkt — 317

Übernahme des Restgrundstückes bzw. des restlichen Grund-
besitzes — 318

Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) — 321

Umzugskosten — 323

Unternehmensflurbereinigung (Enteignung) — 325

Unternehmenswert (Obergrenze der Entschädigung einer Betriebsverlegung) — 331

Veränderungssperre — 334

Verkehrseinwirkungen — 340

Verkehrssicherungspflicht für Bäume an öffentlichen Straßen — 355

Vertretungskosten (Rechtsanwalt und Sachverständiger) — 362

Verzinsung der Entschädigung — 379

Vorarbeiten — 388

Vorfeld der Enteignung (fachplanungsrechtliche Ausgleichsansprüche) — 394

Vorgartenland — 397

Vorteilsausgleich — 399

Wasserschutzgebiet — 403

Wegfall/Störung der Geschäftsgrundlage — 408

**Wertänderung infolge bevorstehender Enteignung
(Enteignungsvorwirkung) — 413**

Wertermittlung durch die Enteignungsbehörde und den Tatrichter — 416

Widerrufliche Erlaubnis — 419

Zeitpunkt der Bewertung/Preisbemessung (Bewertungsstichtag) — 422

**Zeitpunkt für die Ermittlung des Zustandes des Enteignungsgegenstandes
(Qualitätsbestimmung) — 425**

Zugehörigkeit eines Grundstücks zum Gewerbebetrieb — 431

Anhang — 437

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) — 437

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) — 456

Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) — 458

Bekanntmachung der Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste (Wertminderung) und sonstiger Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 78) — 460

Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswertes von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000) — 467

Hinweise zur Ermittlung von Entschädigungen für die Beeinträchtigungen von
gemeinschaftlichen Jagdbezirken (JagdH 01) — **476**

Hinweise zur Wertermittlung von Ziergehölzen als Bestandteile von Grund-
stücken (Schutz- und Gestaltungsgrün) ZierH 2000 — **482**

Register — 509