

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 Teileigneungen — 51

Besitzteinweisung und Besitzteinweisungentschädigung — 54

Besteuerung des Veräußerungsgewinns — 61

Betrieb zum Abbau von Bodenschätzten — 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	
Enteignungsschädigung — 101	
Enteignungsschädigung 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 Grundbesitzes — 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. BlmSchV) — 456
Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmeverordnung – 24. BlmSchV) — 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