

# 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 Schlates — 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 Grund-  
stücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) — **437**

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

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

Bekanntmachung der Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes  
landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste  
(Wertminderung) und sonstiger Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtli-  
nien 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**