

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 Teileignungen — 51

Besitzeinweisung und Besitzeinweisungsschädigung — 54

Besteuerung des Veräußerungsgewinns — 61

Betrieb zum Abbau von Bodenschätzten — 67

Bierlieferungsvertrag — 68

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

Bodenwertermittlung — 75

Dauer von Folgeschäden — 81

Denkmalschutz (Geldausgleich, Übernahme) — 82

Dienstbarkeiten — 85

VIII — Inhaltsverzeichnis

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 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 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-Schallschutzmaßnahmeverordnung –
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