

Inhalt

1. Vorbemerkungen und Zielstellung	3
2. Verkehrswert und Verkehrswertminderung beim Teilflächenentzug – Acker- und Grünland	5
2.1 Grundsätze, rechtliche Einordnung, Methoden der Wertermittlung	5
2.2 Voraussetzungen der Entschädigung für die Verkehrswertminderung	7
2.3 Verkehrswertminderung durch Vermögensvergleich	8
2.3.1 Allgemeines	8
2.3.2 Einzelne Aspekte der Ermittlung der Verkehrswertminderung mit Beispiel	12
2.4 Verkehrswertminderung mit dem Deformationsverfahren	29
2.4.1 Allgemeines	29
2.4.2 Grundsätze und Methode der Wertermittlung	30
2.4.3 Möglichkeiten der Ermittlung von AAD und AU mit Beispiel	33
2.5 Allgemeines zu Mindestgrenzen der Ermittlung der Verkehrswertminderungen	36
2.5.1 Mindestgröße und -breite von Grundstücken vor dem Eingriff	36
2.5.2 Weitere spezifische Probleme bei der Ermittlung der Verkehrswertminderung	41
3. Erwerbsverlust und Pachtaufhebungentschädigung	47
3.1 Grundsätzliche Änderungen gegenüber der Vorgehensweise nach LandR 78	47
3.2 Auswirkungen der Zinssatzänderung	48
3.3 Kalkulation des Erwerbsverlustes bei Pacht- und Eigentumsflächen	50
3.3.1 Einzelne Aspekte der Erwerbsverlustermittlung	50
3.3.2 Erwerbsverlust und Pflugtausch	62
3.4 Obergrenze der Entschädigung nach § 96 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ..	64
3.5 Ungeklärte Probleme bei den Rechtsansprüchen auf die Entschädigung	68

4. Entschädigungen des Bewirtschafters für zeitweilige Flächenentzüge..	71
4.1 Allgemeines	71
4.2 Ernteausfall (Aufwuchsschaden)	71
4.3 Nutzungsausfall/modifizierter Nutzungsausfall	74
4.4 Folgeschäden bei zeitweiligen Flächenentzügen	76
5. Entschädigung An- und Durchschneidungsschäden, Umwegschäden	
und Verkleinerungsschäden von Schlägen.....	84
5.1 Vorbemerkungen	84
5.1.1 Einordnung in das Gesamtsystem der Entschädigungen... ..	84
5.1.2 Allgemeine Hinweise und Verweise.....	86
5.2 Die Entschädigungspositionen im Einzelnen.....	87
5.2.1 An- und Durchschneidungsschäden.....	87
5.2.2 Entschädigungen für Umwege (Mehrwege)	89
5.2.3 Einzelprobleme bei der Entschädigungsermittlung, Obergrenzen.....	90
5.3 Entschädigungsermittlung entsprechend Anlage 3 LandR 19	95
5.3.1 Vorbemerkungen und Grundsätze.....	95
5.3.2 Festlegung der Schadensdauer.....	96
5.3.3 Ausgangswerte – AAD/AU in €/ha/a	100
5.3.4 Berechnung der Gesamtentschädigung	109
5.4 Aspekte der praktischen Umsetzung, Beispiele und Fazit.....	110
5.4.1 Schlagspezifische Daten, geringfügige Eingriffe und zeitweilige Entzüge	110
5.4.2 Beispieldurchrechnungen	113
5.5 Fazit.....	122
6. Wertermittlungen zu Rechten und Belastungen	124
7. Vorratsdüngung, Inventar und Investitionen	134
8. Sonstige Sachverhalte.....	139
9. Kurze Gesamteinschätzung und Schlussbemerkungen.....	141
Literaturverzeichnis	145
Tabellenübersicht.....	150
Abbildungsübersicht	152