

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 Verkehrswert- minderung.....	7
2.3 Verkehrswertminderung durch Vermögensvergleich	8
2.3.1 Allgemeines	8
2.3.2 Einzelne Aspekte der Ermittlung der Verkehrswert- minderung 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 Verkehrs- wertminderungen	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 Pachtaufhebungsentschädigung	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 Eigentums- flächen	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 Beispielsberechnungen	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