

27. 04. 1988

Gesetzentwurf

der Landesregierung

Gesetz über Enteignung und Entschädigung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz – EEG NW –)

A Problem

Das Landesenteignungsrecht in unserem Lande besteht aus dem preußischen Enteignungsgesetz von 1874 und dem – als Notmaßnahmegesetz ergangenen – sogenannten Vereinfachungsgesetz von 1922. Diese Gesetze sind derzeit das enteignungsrechtliche Instrumentarium zum Vollzug von 11 Bundesgesetzen und 15 Landesgesetzen. Im Jahre 1986 wurden bei den nordrhein-westfälischen Enteignungsbehörden 276 neue Enteignungsverfahren anhängig.

Die beiden Gesetze sind durch die zwischenzeitliche Rechtsentwicklung überholt. Sie passen nicht mehr in den auf der Grundlage der Gleichgewichtigkeit von Verwaltung und Rechtsprechung aufgebauten Rechtsstaat. Insbesondere Ermittlung und Bemessung der Entschädigung bedürfen der Anpassung an neuere enteignungsrechtliche Gesetze. Zahlreiche Einzelvorschriften sind durch neuere Gesetze aufgehoben oder durch die sonstige Rechtsentwicklung obsolet geworden. Die Regelungen über die vorzeitige Besitzeinweisung nach dem Vereinfachungsgesetz von 1922 sind infolge kritischer Äußerungen in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ins Zwielficht geraten.

B Lösung

Schaffung eines neuen Landesenteignungsgesetzes, das die Rechts- und Verfassungsentwicklung der letzten 100 Jahre auffängt. Unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 14 Grundgesetz sollen die Einzelverfahren vereinfacht und beschleunigt werden. Dies wird zum Teil ermöglicht durch Heranziehung der allgemeinen Verfahrensvorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, z. Teil durch weitgehende Rezeption der als Standardvorschriften des Enteignungsrechts allgemein anerkannten enteignungsrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches, wie dies bereits in acht anderen Bundesländern geschehen ist. Der Bestand an gesetzlichen Vorschriften kann reduziert werden, auf Verwaltungsvorschriften soll künftig gänzlich verzichtet werden können.

C Alternative

Keine

D Kosten

Die Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens kann zu einer gewissen Verringerung des Verwaltungsaufwandes führen, ohne daß diese Verringerung im einzelnen konkret meßbar ist.

E Zuständigkeit

Federführend ist der Innenminister; beteiligt sind der Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie, der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und der Justizminister.

F Auswirkungen auf Entscheidungskompetenzen der Gemeinden

Belange der kommunalen Selbstverwaltung werden durch das Gesetzvorhaben nicht berührt.

Datum des Originals: 26. 04. 1988 / Ausgegeben: 16. 05. 1988

Die Veröffentlichungen des Landtags sind fortlaufend oder auch einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 4000 Düsseldorf 1, Postfach 1143, Telefon (02 11) 88 44 39, zu beziehen.

**Gesetz
über Enteignung und Entschädigung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz – EEG NW –)**

	Seite
Inhaltsübersicht	
Teil I: Allgemeine Vorschriften	4
§ 1 Anwendungsbereich	4
§ 2 Enteignungszweck	4
§ 3 Gegenstand der Enteignung	4
Teil II: Zulässigkeit der Enteignung	5
§ 4 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung	5
§ 5 Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land	6
§ 6 Ersatz für entzogene Rechte	7
§ 7 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung	7
Teil III: Entschädigung	8
§ 8 Entschädigungsgrundsätze	8
§ 9 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter	8
§ 10 Entschädigung für den Rechtsverlust	10
§ 11 Entschädigung für andere Vermögensnachteile	10
§ 12 Behandlung der Rechte des Nebenberechtigten	12
§ 13 Härteausgleich	12
§ 14 Schuldübergang	13
§ 15 Entschädigung in Geld	13
§ 16 Entschädigung in Land	15
§ 17 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	15
Teil IV: Verfahren	16
Abschnitt 1: Enteignungsverfahren	
§ 18 Enteignungsbehörde, förmliches Verfahren	16
§ 19 Enteignungsantrag	16
§ 20 Unvollständige Anträge	16
§ 21 Beteiligte, Vertreter in besonderen Fällen	18
§ 22 Entschädigung bei Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand	18
§ 23 Planfeststellungsverfahren	18
§ 24 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung	19
§ 25 Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung, Enteignungsvermerk	21
§ 26 Verfügungs- und Veränderungssperre	22
§ 27 Einigung	22
§ 28 Teileinigung	23
§ 29 Entscheidung der Enteignungsbehörde	23
§ 30 Enteignungsbeschluß	25
§ 31 Lauf der Verwendungsfrist	25
§ 32 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte	26
§ 33 Ausführung des Enteignungsbeschlusses	27
§ 34 Hinterlegung	27
§ 35 Verteilungsverfahren	28
§ 36 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses	28
Abschnitt 2: Vorzeitige Besitzeinweisung, Vorarbeiten	29
§ 37 Voraussetzungen und Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung	29
§ 38 Wirkung der vorzeitigen Besitzeinweisung, Entschädigungspflicht	30
§ 39 Vorarbeiten auf Grundstücken	31

	Seite
Abschnitt 3: Übernahme- und Entschädigungsverfahren	31
§ 40 Übernahmeverfahren	31
§ 41 Entschädigung außerhalb der förmlichen Enteignung	31
Abschnitt 4: Rückenteignung	32
§ 42 Voraussetzung und Verfahren	32
§ 43 Entschädigung für die Rückenteignung	33
Abschnitt 5: Kosten und Vollstreckung	33
§ 44 Kosten	33
§ 45 Vollstreckbarer Titel	34
Teil V: Sondervorschriften für das Rheinische Braunkohlengebiet	35
§ 46 Zulässigkeit der Enteignung von Umsiedlungsflächen	35
§ 47 Enteignungsantragsteller und Enteignungszweck	35
§ 48 Bedarfsermittlung	35
§ 49 Durchgangserwerb	36
Teil VI: Rechtsweg	36
§ 50 Antrag auf gerichtliche Entscheidung	36
Teil VII: Übergangs- und Schlußvorschriften	37
§ 51 Anpassung von Gesetzen	37
§ 52 Überleitung anhängiger Verfahren	47
§ 53 Inkrafttreten	47

Teil I**Allgemeine Vorschriften****§ 1****Anwendungsbereich**

Dieses Gesetz gilt für alle Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren und die damit verbundenen Entschädigungs- und Übernahmeverfahren im Lande Nordrhein-Westfalen, wenn und soweit nicht Bundesrecht anzuwenden ist. Für andere Entschädigungs- und Übernahmeverfahren (§§ 40 und 41) gilt dieses Gesetz nur, wenn und soweit es dies vorsieht und nicht bundesrechtliche Vorschriften anzuwenden sind.

§ 2**Enteignungszweck**

(1) Nach diesem Gesetz kann unbeschadet der Voraussetzungen des § 4 enteignet werden, um

1. Vorhaben zu verwirklichen, für die andere Gesetze die Enteignung ausdrücklich zulassen,
2. andere Vorhaben zu verwirklichen für
 - a) den Schutz von Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
 - b) die öffentliche Wärmeversorgung,
 - c) die öffentliche Entsorgung von Abfällen,
 - d) Rohrleitungen zum Transport von Rohstoffen oder Produkten in großen Mengen oder mit gefährlichen Eigenschaften,

sofern diese dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

(2) Enteignungen zum Zwecke der Ersatzlandbeschaffung und zu dem Zweck, durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, sind nur zulässig, wenn und soweit dieses Gesetz oder ein anderes Gesetz eine solche Art der Entschädigung vorsieht.

§ 3**Gegenstand der Enteignung**

(1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken;

**Auszug
aus den geltenden Gesetzesbestimmungen**

4. soweit es dieses Gesetz vorsieht, Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in Nummer 3 bezeichneten Art gewähren;
 5. die Änderung oder Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen und Einfriedungen angeordnet werden.
- (2) Zur vorübergehenden Nutzung eines Grundstücks können Rechtsverhältnisse begründet werden, die persönliche Rechte gewähren.
- (3) Auf das Zubehör eines Grundstücks sowie auf Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt sind, darf die Enteignung nur nach Maßgabe des § 7 Abs. 4 ausgedehnt werden.
- (4) Die für die Entziehung oder Belastung des Eigentums an Grundstücken geltenden Vorschriften sind auf die Entziehung, Belastung oder Begründung der in Absatz 1 Nrn. 2 bis 4 bezeichneten Rechte entsprechend anzuwenden.
- (5) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzes sind entsprechend auch auf Grundstücksteile anzuwenden.
- (6) Die für das Eigentum an Grundstücken bestehenden Vorschriften sind, soweit dieses Gesetz nichts anderes vorschreibt, entsprechend auch auf grundstücksgleiche Rechte anzuwenden.

Teil II

Zulässigkeit der Enteignung

§ 4

Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung

- (1) Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.
- (2) Die Enteignung setzt voraus, daß der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb des zu enteignenden Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 und 3 unter Angebot geeigneten anderen Landes, vergeblich bemüht hat. Der Antragsteller hat glaubhaft zu machen, daß das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden wird.
- (3) Erfordert das Vorhaben nach anderen Gesetzen einen Planfeststellungsbeschluß oder einen anderen Verwaltungsakt, muß dieser unanfechtbar sein oder ein Rechtsmittel darf keine aufschiebende Wirkung haben. Dasselbe gilt für

einen Planfeststellungsbeschluß, der aufgrund dieses Gesetzes ergeht (§ 23 Abs. 1). Nach anderen Gesetzen erforderliche Zulässigkeitserklärungen, Zustimmungen oder ähnliche Erklärungen müssen in der vorgesehenen Form vorliegen. Weitere in anderen Gesetzen geforderte Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung bleiben von den Absätzen 1 und 2 unberührt.

§ 5

Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist zulässig, wenn

1. die Entschädigung eines Eigentümers nach § 16 in Land festzusetzen ist,
2. die Bereitstellung von Grundstücken weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem Grundbesitz des Bundes, des Landes, einer Gemeinde (Gemeindeverband) oder einer juristischen Person des Privatrechts, an der der Bund, das Land oder eine Gemeinde (Gemeindeverband) allein oder gemeinsam überwiegend beteiligt sind, möglich und zumutbar ist, sowie
3. von dem Enteignungsbegünstigten geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, nicht erworben werden können.

(2) Grundstücke unterliegen nicht der Enteignung zur Entschädigung in Land, wenn und soweit

- a) der Eigentümer oder bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch der sonstige Nutzungsberechtigte auf das zu enteignende Grundstück mit seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit angewiesen und ihm im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seines Betriebes die Abgabe nicht zuzumuten ist oder
- b) die Grundstücke oder ihre Erträge unmittelbar öffentlichen Zwecken oder der Wohlfahrtspflege, dem Unterricht, der Forschung, der Kranken- und Gesundheitspflege, der Erziehung, der Körpererertüchtigung oder den Aufgaben der Kirchen und anderer Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts sowie deren Einrichtungen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(3) Die Enteignung zum Zweck der Entschädigung eines Eigentümers, dessen Grundstück zur Beschaffung von Ersatzland enteignet wird, ist unzulässig.

§ 6

Ersatz für entzogene Rechte

Die Enteignung zu dem Zweck, durch Enteignung entzogene Rechte zu ersetzen, ist nur zulässig, soweit der Ersatz in den Vorschriften des Teils III vorgesehen ist. Für den Ersatz entzogener Rechte durch neue Rechte im Wege der Enteignung nach § 12 Abs. 2 Satz 3 gelten die in § 5 Abs. 1 und 2 für die Enteignung zur Entschädigung in Land getroffenen Vorschriften entsprechend.

§ 7

Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

(1) Ein Grundstück darf nur in dem Umfang enteignet werden, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszwecks erforderlich ist. Reicht eine Belastung des Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszwecks aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken.

(2) Soll ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet werden, so ist auf Antrag des Eigentümers anstelle der Belastung das Eigentum zu entziehen. Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so ist auf Antrag des Eigentümers das Eigentum zu entziehen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unbillig ist.

(3) Soll ein Grundstück oder ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zum Teil enteignet werden, so ist auf Antrag des Eigentümers die Enteignung auf das Restgrundstück oder den Restbesitz insoweit auszudehnen, als das Restgrundstück oder der Restbesitz nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden kann.

(4) Auf Antrag des Eigentümers ist die Enteignung auf die in § 3 Abs. 3 bezeichneten Gegenstände auszudehnen, wenn und soweit er sie infolge der Enteignung nicht mehr wirtschaftlich nutzen oder in anderer Weise angemessen verwerten kann.

(5) Ein Antrag nach den Absätzen 2 bis 4 ist bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 25) zu stellen.

Teil III**Entschädigung****§ 8****Entschädigungsgrundsätze**

(1) Für die Enteignung ist Entschädigung zu leisten.

(2) Die Entschädigung wird gewährt

1. für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust,
2. für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile.

(3) Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten (§ 9 Abs. 1) infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen. Hat bei der Entstehung eines Vermögensnachteils ein Verschulden des Entschädigungsberechtigten mitgewirkt, so gilt § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(4) Für die Bemessung der Entschädigung ist der Zustand des Grundstücks in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. In den Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung oder sonstiger Besitzüberlassung ist der Zustand in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 9**Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter**

(1) Entschädigung kann verlangen, wer in seinem Recht durch die Enteignung beeinträchtigt wird und dadurch einen Vermögensnachteil erleidet.

(2) Zur Leistung der Entschädigung ist der Enteignungsbegünstigte verpflichtet. Wird Ersatzland enteignet, so ist zur Entschädigung derjenige verpflichtet, der dieses Ersatzland für das zu enteignende Grundstück beschaffen muß.

§ 10**Entschädigung für den Rechtsverlust**

(1) Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemißt sich nach dem Verkehrswert des zu enteignenden Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Enteignung. Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der son-

stigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

(2) Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben unberücksichtigt

1. Wertsteigerungen eines Grundstücks, die in der Aussicht auf eine Änderung der zulässigen Nutzung eingetreten sind, wenn die Änderung nicht in absehbarer Zeit zu erwarten ist;
2. Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind;
3. Werterhöhungen, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Antragstellers mit angemessenen Bedingungen (§ 4 Abs. 2 Satz 1) hätte annehmen können, es sei denn, daß der Eigentümer Kapital oder Arbeit für sie aufgewendet hat;
4. wertsteigernde Veränderungen, die während einer Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 26, einer Veränderungssperre nach dem Ersten Kapitel, Zweiter Teil, Erster Abschnitt (§§ 14 ff.) des Baugesetzbuchs (BauGB), einer Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 BauGB, einer Veränderungssperre nach § 9 a Bundesfernstraßengesetz oder § 40 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen oder einer ähnlichen Sperre oder eines ähnlichen Verbots ohne die erforderliche Genehmigung, Bewilligung oder Zustimmung vorgenommen worden sind;
5. Vereinbarungen, soweit sie von üblichen Vereinbarungen auffällig abweichen und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß sie getroffen worden sind, um eine höhere Entschädigungsleistung zu erlangen;
6. Bodenwerte, die nicht zu berücksichtigen wären, wenn der Eigentümer Ansprüche nach den §§ 40 bis 42 BauGB geltend machen würde.

(3) Für bauliche Anlagen, deren Abbruch jederzeit aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschädigungslos gefordert werden kann, ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn es aus Gründen der Billigkeit geboten ist. Kann der Abbruch entschädigungslos erst nach Ablauf einer Frist gefordert werden, so ist die Entschädigung nach dem Verhältnis der restlichen zu der gesamten Frist zu bemessen.

(4) Wird der Wert des Eigentums an dem Grundstück durch Rechte Dritter gemindert, die an dem Grundstück aufrechterhalten, an einem anderen Grundstück neu begründet oder gesondert entschädigt werden, so ist dies bei der Festsetzung der Entschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigen.

§ 11

Entschädigung für andere Vermögensnachteile

(1) Wegen anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen, insbesondere für

1. den vorübergehenden oder dauernden Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwandes, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das zu enteignende Grundstück zu nutzen;
2. die Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteils oder eines Teils eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil oder durch Enteignung des Rechts an einem Grundstück bei einem anderen Grundstück entsteht, soweit die Wertminderung nicht schon bei der Festsetzung der Entschädigung nach Nummer 1 berücksichtigt ist;
3. die notwendigen Aufwendungen für einen durch die Enteignung erforderlich werdenden Umzug.

(2) Im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 ist § 10 Abs. 2 Nr. 3 anzuwenden.

§ 12

Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten

(1) Rechte an dem zu enteignenden Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken, können aufrecht erhalten werden, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

(2) Als Ersatz für ein Recht an einem Grundstück, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers das Ersatzland

oder ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten mit dem gleichen Recht belastet werden. Als Ersatz für ein persönliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers ein Rechtsverhältnis begründet werden, das ein Recht gleicher Art in bezug auf das Ersatzland oder auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten gewährt. Als Ersatz für dingliche oder persönliche Rechte eines öffentlichen Verkehrsunternehmens, eines Wasserverbandes oder eines Trägers der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser, der auf diese zur Erfüllung seiner wesensgemäßen Aufgaben angewiesen ist, sind auf seinen Antrag Rechte gleicher Art zu begründen; soweit dazu Grundstücke des Enteignungsbegünstigten nicht geeignet sind, können zu diesem Zweck auch andere Grundstücke in Anspruch genommen werden. Aufwendungen, die infolge eines Rechtserwerbs nach Satz 1, 2 und 3 dem Nebenberechtigten entstehen, sind auf dessen Antrag vom Entschädigungspflichtigen zu erstatten. Anträge nach Satz 3 und 4 müssen vor Beginn der mündlichen Verhandlung (§ 25) schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

(3) Soweit Rechte nicht aufrechterhalten oder nicht durch neue Rechte ersetzt werden, sind bei der Enteignung eines Grundstücks gesondert zu entschädigen

1. Erbbauberechtigte, Altenteilsberechtigte sowie Inhaber von Dienstbarkeiten und Erwerbsrechten an dem Grundstück,
2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Berechtigte im Besitz des Grundstücks ist,
3. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Erwerb des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken.

(4) Berechtigte, deren Rechte nicht aufrechterhalten, nicht durch neue Rechte ersetzt und nicht gesondert entschädigt werden, haben bei der Enteignung eines Grundstücks Anspruch auf Ersatz des Werts ihres Rechts aus der Geldentschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. Das gilt entsprechend für die Geldentschädigungen, die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust in anderen Fällen oder nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 festgesetzt werden.

§ 13

Härteausgleich

(1) Wird ein bewohntes Grundstück enteignet, so soll einem Mieter, Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten, der durch die Enteignungsmaßnahme sein Nutzungsrecht verliert, zur Vermeidung oder zum Ausgleich wirtschaftlicher Nachteile, die in seinen persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeuten und die durch die nach den §§ 10 bis 12 gewährte Entschädigung nicht abgedeckt und auch nicht durch sonstige Maßnahmen ausgeglichen werden, ein Geldausgleich gewährt werden, soweit es die Billigkeit erfordert (Härteausgleich). Der Härteausgleich kann auch durch ein zinsgünstiges Darlehen oder durch Zinsverbilligung eines Darlehens erbracht werden.

(2) Die Leistung des Härteausgleichs obliegt dem Enteignungsbegünstigten (§ 9 Abs. 2).

(3) Ein Härteausgleich ist nicht zu gewähren, soweit der Entschädigungsberechtigte es unterlassen hat oder unterläßt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel, abzuwenden.

(4) Ein Härteausgleich ist nur auf Antrag zu gewähren. Diesen hat der Entschädigungsberechtigte schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 25) zu stellen.

(5) Über einen Antrag auf einen Härteausgleich ist in dem Enteignungsbeschuß (§ 30) zu befinden.

§ 14

Schuldübergang

(1) Haftet bei einer Hypothek, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich, so übernimmt der Enteignungsbegünstigte die Schuld in Höhe der Hypothek. Die §§ 415 und 416 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend; als Veräußerer im Sinne des § 416 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist der von der Enteignung Betroffene anzusehen.

(2) Das gleiche gilt, wenn bei einer Grundschuld oder Rentenschuld, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich haftet, sofern er spätestens in dem nach § 25 anzuberaumenden Termin die gegen ihn bestehende Forderung unter Angabe ihres Betrages und Grundes anmeldet und auf Verlangen der Enteignungsbe-

hörde oder eines Beteiligten glaubhaft gemacht hat.

§ 15

Entschädigung in Geld

(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Auf Antrag des Eigentümers kann im Falle des Eigentumsentzugs die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festgesetzt werden, wenn dies den übrigen Beteiligten zuzumuten ist. Der Antrag ist schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung nach § 25 zu stellen.

(2) Für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist die Entschädigung in einem Erbbauzins zu leisten.

(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit zwei vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 16

Entschädigung in Land

(1) Im Falle des Eigentumsentzugs ist auf Antrag des Eigentümers die Entschädigung in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn er zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist und

- a) der Enteignungsbegünstigte über als Ersatzland geeignete Grundstücke verfügt, auf die er nicht mit seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben angewiesen ist, oder
- b) der Enteignungsbegünstigte geeignetes Ersatzland nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde freihändig zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann oder
- c) geeignetes Ersatzland durch Enteignung nach § 5 beschafft werden kann.

(2) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Buchstaben a bis c ist die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers auch dann in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn ein Grundstück enteignet werden soll, das mit einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut ist.

Dies gilt nicht, wenn nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Abbruch des Gebäudes jederzeit entschädigungslos gefordert werden kann.

(3) Die Entschädigung kann auf Antrag des Enteigneten oder Enteignungsbegünstigten ganz oder teilweise in Ersatzland festgesetzt werden, wenn diese Art der Entschädigung nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist und bei dem Enteignungsbegünstigten die in Absatz 1 Buchstabe a oder b genannten Voraussetzungen vorliegen.

(4) Wird die Entschädigung in Ersatzland festgesetzt, so sind auch der Verwendungszweck des Ersatzlandes und die Frist, in der das Grundstück zu dem vorgesehenen Zweck zu verwenden ist, zu bezeichnen. Teil IV Abschnitt 4 gilt entsprechend.

(5) Auf die Ermittlung des Werts des Ersatzlands ist § 10 entsprechend anzuwenden. Hierbei kann eine Werterhöhung berücksichtigt werden, die das übrige Grundvermögen des von der Enteignung Betroffenen durch den Erwerb des Ersatzlands über dessen Wert nach Satz 1 hinaus erfährt. Hat das Ersatzland einen geringeren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist eine dem Wertunterschied entsprechende zusätzliche Geldentschädigung festzusetzen. Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist festzusetzen, daß der Entschädigungsberechtigte an den durch die Enteignung Begünstigten eine dem Wertunterschied entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten hat. Die Ausgleichszahlung wird mit dem nach § 33 Abs. 5 Satz 1 in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag fällig.

(6) Wird die Entschädigung in Land festgesetzt, so sollen dingliche oder persönliche Rechte, soweit sie nicht an dem zu enteignenden Grundstück aufrechterhalten werden, auf Antrag des Rechtsinhabers ganz oder teilweise nach Maßgabe des § 12 Abs. 2 ersetzt werden. Soweit dies nicht möglich ist oder nicht ausreicht, sind die Inhaber der Rechte gesondert in Geld zu entschädigen; dies gilt für die in § 12 Abs. 4 bezeichneten Berechtigten nur, soweit ihre Rechte nicht durch eine dem Eigentümer nach Absatz 5 zu gewährende zusätzliche Geldentschädigung gedeckt werden.

(7) Anträge nach den Absätzen 1, 2, 3 und 6 sind schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde zu stellen, und zwar in den Fällen der Absätze 1, 2 und 3 vor Beginn und im Falle des Absatzes 6 bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 25).

(8) Sind Miteigentum, grundstücksgleiche Rechte oder Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz ebenso zur Sicherung der Berufs- oder Erwerbstätigkeit des Berechtigten oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben geeignet, können dem Eigentümer diese Rechte anstelle des Ersatzlands angeboten werden. Der Eigentümer ist in Geld abzufinden, wenn er die ihm nach Satz 1 angebotene Entschädigung ablehnt. § 17 bleibt unberührt.

(9) Hat der Eigentümer nach Absatz 1 oder 2 einen Anspruch auf Ersatzland und beschafft er sich mit Zustimmung des Enteignungsbegünstigten außerhalb des Enteignungsverfahrens Ersatzland oder die in Absatz 8 bezeichneten Rechte selbst, so hat er gegen den Enteignungsbegünstigten einen Anspruch auf Erstattung der erforderlichen Aufwendungen. Der Enteignungsbegünstigte ist nur insoweit zur Erstattung verpflichtet, als er selbst Aufwendungen erspart. Kommt eine Einigung über die Erstattung nicht zustande, so entscheidet die Enteignungsbehörde; für den Bescheid gilt § 45 entsprechend.

§ 17

Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Im Falle des Eigentumsentzugs kann der Eigentümer eines zu enteignenden Grundstücks auf seinen Antrag, wenn dies unter Abwägung der Belange der Beteiligten billig ist, ganz oder teilweise entschädigt werden

- a) durch Bestellung oder Übertragung von Miteigentum an einem Grundstück, grundstücksgleichen Rechten, Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz, sonstigen dinglichen Rechten an dem zu enteignenden Grundstück oder an einem anderen Grundstück des Enteignungsbegünstigten
oder
- b) durch Übertragung von Eigentum an einem bebauten Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder
- c) durch Übertragung von Eigentum an einem Grundstück des Enteignungsbegünstigten, das mit einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut werden soll.

Bei Wertunterschieden zwischen den Rechten nach Satz 1 und dem zu enteignenden Grundstück gilt § 16 Abs. 5 entsprechend.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 muß bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 25) schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde gestellt werden.

Teil IV

Verfahren

Abschnitt 1

Enteignungsverfahren

§ 18

Enteignungsbehörde, förmliches Verfahren

(1) Enteignungsbehörde ist der Regierungspräsident. Soweit in den Fällen der §§ 40 und 41 andere Zuständigkeiten festgelegt sind, bleiben diese unberührt.

(2) Das in diesem Abschnitt geregelte Verfahren, das auf die Prüfung der Voraussetzungen, die Vorbereitung oder den Erlaß eines Enteignungsbeschlusses (§ 30) gerichtet ist, ist ein förmliches Verwaltungsverfahren im Sinne des Teils V Abschnitt 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NW.). Die Vorschriften dieses Gesetzes sind anzuwenden, soweit nicht in den nachfolgenden Vorschriften Abweichendes bestimmt ist.

§ 19

Enteignungsantrag

Der Enteignungsantrag ist bei der Enteignungsbehörde zu stellen. Der Antragsteller hat mit dem Enteignungsantrag die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Enteignungsantrags erforderlichen Unterlagen einzureichen. Er muß insbesondere die zu enteignenden Gegenstände, soweit erforderlich unter Vorlage von Grundbuch- oder Katasterauszügen und Lageplänen, bezeichnen, und er soll die Beteiligten nach Namen und Anschrift angeben.

§ 20

Unvollständige Anträge

Unvollständige, mangelhafte oder offensichtlich unzulässige Enteignungsanträge können ohne Durchführung eines Verfahrens zurückgewiesen werden, wenn der Antragsteller die ihm mitzuteilenden Mängel nicht innerhalb der ihm gesetzten Frist behebt.

§ 21

Beteiligte, Vertreter in besonderen Fällen

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer und diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert

ist oder für welche ein sonstiges Recht oder eine sonstige Befugnis im Grundbuch oder im Wasserbuch eingetragen ist,

3. Inhaber eines nicht im Grundbuch oder Wasserbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. wenn Ersatzland bereitgestellt wird, der Eigentümer und die Inhaber der in den Nummern 2 und 3 genannten Rechte hinsichtlich des Ersatzlands,
5. die Eigentümer der Grundstücke, die durch eine Enteignung nach § 6 betroffen werden, und
6. die Gemeinde.

§ 13 VwVfG. NW. bleibt unberührt.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Enteignungsbehörde zugeht. Die Anmeldung kann spätestens bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung (§ 25) mit den Beteiligten erfolgen.

(3) Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Enteignungsbehörde dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Enteignungsbehörde eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person eines Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen.

(5) Ist ein Vertreter nicht vorhanden, so hat das Vormundschaftsgericht auf Ersuchen der Enteignungsbehörde einen rechts- und sachkundigen Vertreter zu bestellen für Gesamthandseigentümer oder Eigentümer nach Bruchteilen sowie für mehrere Inhaber eines sonstigen Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, wenn sie der Aufforderung der Enteignungsbehörde, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Fristen nicht nachgekommen sind. § 16 VwVfG. NW. bleibt unberührt.

§ 22

Entschädigung bei Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

Die Enteignungsbehörde kann nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand an Stelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen.

§ 23

Planfeststellungsverfahren

(1) Sofern eine Planfeststellung für das Vorhaben nicht in anderen Gesetzen vorgesehen ist, kann die Enteignungsbehörde vor der Bekanntmachung der Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 25 Abs. 4) ein Planfeststellungsverfahren einleiten, wenn sie es für sachdienlich hält. Teil V Abschnitt 2 VwVfG.NW. ist anzuwenden. Die Enteignungsbehörde ist Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde. Ergebnisse einer landesplanerischen Anhörung können dem Planfeststellungsverfahren zugrunde gelegt werden. Die Enteignungsbehörde teilt die Offenlegung des Planes dem Grundbuchamt mit. Dieses hat in die Grundbücher der vom Verfahren betroffenen Grundstücke einzutragen, daß der Plan zur Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens zum Zwecke der Enteignung offengelegt worden ist (Offenlegungsvermerk); § 25 Abs. 5 Satz 3 gilt entsprechend. Die Sätze 4 und 5 sind nicht anzuwenden, wenn das Grundbuchamt bereits nach § 25 Abs. 5 Satz 1 eine Mitteilung erhalten hat.

(2) Ist in einem Planfeststellungsverfahren nach diesem Gesetz oder nach anderen Gesetzen eine für die Beteiligten verbindliche Entscheidung über die Zulässigkeit und die Art der Verwirklichung des Vorhabens getroffen worden, ist diese Entscheidung, wenn sie unanfechtbar ist oder ein Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung hat, dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde bindend. Gegen Maßnahmen nach diesem Gesetz können keine Einwendungen erhoben werden, über die im Planfeststellungsverfahren der Sache nach entschieden worden ist oder die durch die Planfeststellung ausgeschlossen sind.

§ 24

Vorbereitung der mündlichen Verhandlung

(1) Das Enteignungsverfahren soll beschleunigt durchgeführt werden. Die Enteignungsbehörde soll schon vor der mündlichen Verhandlung alle Anordnungen treffen, die erforderlich sind, um das Verfahren tunlichst in einem Verhandlungstermin zu erledigen. Sie hat dem Eigentümer, dem Antragsteller sowie den Behörden, für

deren Geschäftsbereich die Enteignung von Bedeutung ist, Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Die Enteignungsbehörde kann ein Gutachten des Gutachterausschusses (§ 192 BauGB) oder ein Gutachten anderer Sachverständiger einholen, wenn Eigentum an Grundstücken oder Rechte an Grundstücken entzogen oder beschränkt werden sollen; sie kann auch ein Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile (§ 11) einholen.

(2) Die Enteignungsbehörde hat den Geschäftsführer der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer als Landesbeauftragten im Kreise zu hören, wenn landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen, zur Entschädigung in Land enteignet werden sollen.

(3) Enteignungsverfahren können zur gemeinsamen Verhandlung miteinander verbunden werden, wenn dies sachdienlich ist, insbesondere eine Beschleunigung des Verfahrens zu erwarten ist. Verbundene Enteignungsverfahren können wieder getrennt werden.

(4) Für das Enteignungsverfahren bedeutsame persönliche oder sachliche Verhältnisse der von der Enteignung betroffenen natürlichen Personen dürfen nur mit deren Einwilligung in Gegenwart anderer Betroffener verhandelt werden. Die Einwilligung muß schriftlich oder zu Protokoll erklärt werden. Die Betroffenen sind in geeigneter Weise darüber aufzuklären, daß für das Enteignungsverfahren bedeutsame persönliche oder sachliche Verhältnisse offenkundig werden können. Auf die Möglichkeit des jederzeitigen Widerrufs der Einwilligung sind sie hinzuweisen. Bei Widerruf muß insoweit getrennt verhandelt werden.

§ 25

Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung, Enteignungsvermerk

(1) Das Enteignungsverfahren wird durch Anberaumung eines Termins zu einer mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten eingeleitet. Zu der mündlichen Verhandlung sind der Antragsteller, der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, die sonstigen aus dem Grundbuch oder dem Wasserbuch ersichtlichen Beteiligten, die nach § 21 Abs. 1 Nr. 3 bezeichneten Personen, die ihre Rechte bereits angemeldet haben, und die Gemeinde zu laden. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat; sie kann mit Einverständnis der Beteiligten verkürzt werden. Bei weiteren Verhandlungsterminen kann die Enteignungsbehörde die Ladungsfrist auf zwei Wochen festsetzen.

(2) Die Ladung muß enthalten

1. die Bezeichnung des Antragstellers und des betroffenen Grundstücks,
2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrags mit dem Hinweis, daß der Antrag mit den ihm beigefügten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde eingesehen werden kann,
3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären, und
4. den Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(3) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muß außer dem in Absatz 2 vorgeschriebenen Inhalt auch die Bezeichnung des Eigentümers, dessen Entschädigung in Land beantragt ist, und des Grundstücks, für das die Entschädigung in Land gewährt werden soll, enthalten.

(4) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens ist unter Bezeichnung des betroffenen Grundstücks sowie des Termins der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten ortsüblich in der Gemeinde öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung sind alle Beteiligten aufzufordern, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen, und darauf hinzuweisen, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann. Soweit die Beteiligten der Enteignungsbehörde bekannt sind, ist von der öffentlichen Bekanntmachung abzusehen.

(5) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit. Das Grundbuchamt hat in die Grundbücher der vom Enteignungsverfahren betroffenen Grundstücke einzutragen, daß das Enteignungsverfahren eingeleitet ist (Enteignungsvermerk). Es hat die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch des betroffenen Grundstücks vorgenommen sind und vorgenommen werden.

(6) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Einleitung des Enteignungsverfahrens Kenntnis, soweit dieses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

ses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

§ 26

Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung über die Einleitung des Enteignungsverfahrens (§ 25 Abs. 4) oder von der Auslage des Planes im Planfeststellungsverfahren nach § 23 an dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Enteignungsbehörde

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

(2) Vorhaben nach Absatz 1, die vor Wirksamwerden der Verfügungs- und Veränderungssperre in öffentlich-rechtlich unbedenklicher Weise begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung bleiben unberührt.

(3) Die Enteignungsbehörde darf die Genehmigung nur versagen, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben nach Absatz 1 die Verwirklichung des Enteignungszwecks unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

(4) Wird die Genehmigung unter Auflagen, Bedingungen oder Befristungen erteilt, ist die hierdurch betroffene Vertragspartei berechtigt, bis zum Ablauf eines Monats nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung vom Vertrag zurückzutreten. Auf das Rücktrittsrecht sind die §§ 346 bis 354 und 356 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

(5) Sind Vorhaben nach Absatz 1, deren voraussichtliche Genehmigungsfähigkeit zweifelhaft ist, schon vor Einleitung des Enteignungsverfahrens oder vor Auslage des Planes zu erwarten, kann die Enteignungsbehörde anordnen, daß die Genehmigungspflicht nach Absatz 1 bereits zu einem früheren Zeitpunkt eintritt. Sofern die

öffentliche Bekanntmachung über die Einleitung des Enteignungsverfahrens unterbleibt (§ 25 Abs. 4 Satz 3), ordnet die Enteignungsbehörde an, zu welchem Zeitpunkt die Genehmigungspflicht nach Absatz 1 eintritt. Die Anordnung nach Satz 1 und 2 ist in ortsüblicher Weise bekanntzumachen und dem Grundbuchamt mitzuteilen. Dieses hat in die Grundbücher der von der Anordnung betroffenen Grundstücke einzutragen, daß die Verfügungs- und Veränderungssperre angeordnet worden ist; § 25 Abs. 5 Satz 3 gilt entsprechend.

(6) Wird der Enteignungsantrag abgewiesen, so hat der Antragsteller für alle durch eine Ver-sagung der Genehmigung entstandenen Ver-mögensnachteile Entschädigung zu leisten.

§ 27

Einigung

(1) Die Enteignungsbehörde hat in jedem Stand des Verfahrens auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

(2) Einigen sich die Beteiligten, so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. Die Niederschrift muß den Erfordernissen des § 30 Abs. 1 entsprechen. Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. Ein Bevollmächtigter des Eigentümers bedarf einer amtlich oder öffentlich beglaubigten Vollmacht; für einen Rechtsanwalt genügt eine schriftliche Vollmacht.

(3) Die beurkundete Einigung steht einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß gleich. § 30 Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden.

§ 28

Teileinigung

(1) Einigen sich die Beteiligten nur über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück, jedoch nicht über die Höhe der Entschädigung, so ist § 27 Abs. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Enteignungsbehörde hat anzuordnen, daß dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist, soweit sich aus der Einigung nichts anderes ergibt. Im übrigen nimmt das Enteignungsverfahren seinen Fortgang.

(2) Die Enteignungsbehörde kann gemäß Absatz 1 Satz 2 und 3 auch dann verfahren, wenn Beteiligte eine der Teileinigung nach Absatz 1 Satz 1 vergleichbare Vereinbarung außerhalb des Verfahrens getroffen haben.

§ 29

Entscheidung der Enteignungsbehörde

(1) Soweit eine Einigung nicht zustande kommt, entscheidet die Enteignungsbehörde aufgrund der mündlichen Verhandlung durch Beschluß über den Enteignungsantrag, die übrigen gestellten Anträge sowie über die erhobenen Einwendungen.

(2) Auf Antrag eines Beteiligten hat die Enteignungsbehörde vorab über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück oder über sonstige durch die Enteignung zu bewirkende Rechtsänderungen zu entscheiden. In diesem Fall hat die Enteignungsbehörde anzuordnen, daß dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist.

(3) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so entscheidet sie zugleich

1. darüber, welche Rechte der in § 12 bezeichneten Berechtigten an dem Gegenstand der Enteignung aufrechterhalten bleiben,
2. darüber, mit welchen Rechten der Gegenstand der Enteignung, das Ersatzland oder ein anderes Grundstück belastet werden,
3. darüber, welche Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in § 3 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 bezeichneten Art gewähren,
4. im Falle der Entschädigung in Ersatzland über den Eigentumsübergang oder die Enteignung des Ersatzlands.

§ 30

Enteignungsbeschluß

(1) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muß der Beschluß (Enteignungsbeschluß) bezeichnen

1. die von der Enteignung Betroffenen und den Enteignungsbegünstigten;
2. die sonstigen Beteiligten;
3. den Enteignungszweck und die Frist, innerhalb der das Grundstück zu dem vorgesehenen Zweck zu verwenden ist;
4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar
 - a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger und sonst üblicher Bezeichnung; im Falle der Enteignung eines Grundstücksteils ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Vermessungsrisse und -karten) Bezug zu

- nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Behörde oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind,
- b) wenn ein anderes Recht an einem Grundstück Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung,
 - c) wenn ein persönliches Recht, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränkt, Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist, dieses Recht nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens,
 - d) die in § 3 Abs. 3 bezeichneten Gegenstände, wenn die Enteignung auf diese ausgedehnt wird;
5. bei der Belastung eines Grundstücks mit einem Recht die Art, den Inhalt, soweit er durch Vertrag bestimmt werden kann, sowie den Rang des Rechts, den Berechtigten und das Grundstück;
 6. bei der Begründung eines Rechts der in Nummer 4 Buchstabe c bezeichneten Art den Inhalt des Rechtsverhältnisses und die daran Beteiligten;
 7. die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung;
 8. die Art und Höhe der Entschädigungen und die Höhe der Ausgleichszahlungen nach § 16 Abs. 5 Satz 4 und § 17 Abs. 1 Satz 2 sowie die Höhe der Aufwendungen nach § 12 Abs. 2 Satz 5 mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten sind; Geldentschädigungen, aus denen andere von der Enteignung Betroffene nach § 12 Abs. 4 zu entschädigen sind, müssen von den sonstigen Geldentschädigungen getrennt ausgewiesen werden;
 9. die als Härteausgleich (§ 13) zu gewährenden Leistungen;
 10. bei der Entschädigung in Land das Grundstück in der in Nummer 4 Buchstabe a bezeichneten Weise.
- (2) In den Fällen des § 27 Abs. 2 und § 28 Abs. 2 ist der Enteignungsbeschluß entsprechend zu beschränken.
- (3) Kann ein Grundstücksteil noch nicht entsprechend Absatz 1 Nr. 4 Buchstabe a bezeichnet werden, so kann der Enteignungsbeschluß ihn aufgrund fester Merkmale in der Natur oder durch Bezugnahme auf die Eintragung in einen Lage-

plan bezeichnen. Wenn das Ergebnis der Vermessung vorliegt, ist der Enteignungsbeschuß durch einen Nachtragsbeschuß anzupassen.

(4) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von dem Enteignungsbeschuß Kenntnis, wenn dem Enteignungsantrag stattgegeben worden ist.

§ 31

Lauf der Verwendungsfrist

(1) Die Frist, innerhalb der der Enteignungszweck nach § 30 Abs. 1 Nr. 3 zu verwirklichen ist, beginnt mit dem Eintritt der Rechtsänderung.

(2) Die Enteignungsbehörde kann diese Frist vor ihrem Ablauf auf Antrag verlängern, wenn

- a) der Enteignungsbegünstigte nachweist, daß er den Enteignungszweck ohne Verschulden innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann, oder
- b) vor Ablauf der Frist eine Gesamtrechtsnachfolge eintritt und der Rechtsnachfolger nachweist, daß er den Enteignungszweck innerhalb der festgesetzten Frist nicht erfüllen kann.

Der enteignete frühere Eigentümer ist vor der Entscheidung über die Verlängerung zu hören.

§ 32

Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Soll die Entschädigung des Eigentümers eines zu enteignenden Grundstücks nach § 17 festgesetzt werden und ist die Bestellung, Übertragung oder die Bewertung eines der dort bezeichneten Rechte im Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses noch nicht möglich, kann die Enteignungsbehörde, wenn es der Eigentümer unter Bezeichnung eines Rechts beantragt, im Enteignungsbeschuß neben der Festsetzung der Entschädigung in Geld dem Enteignungsbegünstigten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist dem von der Enteignung Betroffenen ein Recht der bezeichneten Art zu angemessenen Bedingungen anzubieten.

(2) Bietet der Enteignungsbegünstigte binnen der bestimmten Frist ein Recht der bezeichneten Art nicht an oder einigt er sich mit dem von der Enteignung Betroffenen nicht, so wird ihm ein solches Recht auf Antrag zugunsten des von der Enteignung Betroffenen durch Enteignung entzogen. Die Enteignungsbehörde setzt den Inhalt des Rechts fest, soweit dessen Inhalt durch Ver-

einbarung bestimmt werden kann. Die Vorschriften dieses Gesetzes sind anzuwenden.

(3) Der Antrag nach Absatz 2 kann nur innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der bestimmten Frist gestellt werden.

§ 33

Ausführung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist der Enteignungsbeschuß oder sind die Entscheidungen nach § 29 Abs. 2 nicht mehr anfechtbar, so ordnet auf Antrag eines Beteiligten die Enteignungsbehörde die Ausführung des Enteignungsbeschlusses oder der Vorabentscheidung an (Ausführungsanordnung), wenn der durch die Enteignung Begünstigte die Geldentschädigung, im Falle der Vorabentscheidung die nach § 29 Abs. 2 Satz 2 festgesetzte Vorauszahlung, gezahlt oder in zulässiger Weise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. Auf Antrag des Entschädigungsberechtigten kann im Falle des § 29 Abs. 2 die Enteignungsbehörde die Ausführungsanordnung davon abhängig machen, daß der durch die Enteignung Begünstigte im übrigen für einen angemessenen Betrag Sicherheit leistet.

(2) In den Fällen des § 28 ist auf Antrag eines Beteiligten die Ausführungsanordnung zu erlassen, wenn der durch die Enteignung Begünstigte den zwischen den Beteiligten unstreitigen Entschädigungsbetrag gezahlt oder in zulässiger Weise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend, soweit sich nicht aus der Einigung etwas anderes ergibt.

(3) Im Falle des § 30 Abs. 3 ist auf Antrag eines Beteiligten die Ausführungsanordnung zu erlassen, wenn der durch die Enteignung Begünstigte die im Enteignungsbeschuß in Verbindung mit dem Nachtragsbeschuß festgesetzte Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. Der Nachtragsbeschuß braucht nicht unanfechtbar zu sein.

(4) Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschuß betroffen wird. Die Ausführungsanordnung ist im Falle der Entziehung des Eigentums der Gemeinde abschriftlich mitzuteilen, in deren Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt. § 30 Abs. 4 gilt entsprechend.

(5) Mit dem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Tag wird der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungsbeschuß geregelten neuen Rechtszustand ersetzt. Gleichzeitig entstehen die nach § 30 Abs. 1 Nr. 6 begrün-

deten Rechtsverhältnisse; sie gelten von diesem Zeitpunkt an als zwischen den an dem Rechtsverhältnis Beteiligten vereinbart.

(6) Die Ausführungsanordnung schließt die Einweisung in den Besitz des enteigneten Grundstücks und des Ersatzlands zu dem festgesetzten Tag ein.

(7) Ist die Ausführungsanordnung unanfechtbar, so übersendet die Enteignungsbehörde dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen und nach § 23 Abs. 1 Satz 6, § 25 Abs. 5 Satz 2 oder § 26 Abs. 5 Satz 4 eingetragene Vermerke zu löschen. Diese Vermerke sind auch dann zu löschen, wenn das Enteignungsverfahren beendet wird, ohne daß eine Ausführungsanordnung ergeht.

§ 34

Hinterlegung

(1) Geldentschädigungen, aus denen andere Berechtigte nach § 12 Abs. 4 zu befriedigen sind, sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, soweit mehrere Personen auf sie Anspruch haben und eine Einigung über die Auszahlung nicht nachgewiesen ist. Die Hinterlegung erfolgt bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung gilt entsprechend.

(2) *Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, werden hierdurch nicht berührt.

§ 35

Verteilungsverfahren

(1) Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes kann jeder Beteiligte sein Recht an der hinterlegten Summe gegen einen Mitbeteiligten, der dieses Recht bestreitet, vor den ordentlichen Gerichten geltend machen oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen.

(2) Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; in Zweifelsfällen gilt § 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung entsprechend.

(3) Auf das Verteilungsverfahren sind die Vorschriften über die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung mit folgenden Abweichungen entsprechend anzuwenden:

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluß zu eröffnen;
2. die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinne des § 13 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung; ist das Grundstück schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so hat es hierbei sein Bewenden;
3. das Verteilungsgericht hat bei Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die in § 19 Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen; in die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen;
4. bei dem Verfahren sind die in § 12 Abs. 4 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Nebenleistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

§ 36

Aufhebung des Enteignungsbeschlusses

(1) Ist die Ausführungsanordnung noch nicht ergangen, so hat die Enteignungsbehörde den Enteignungsbeschluß auf Antrag aufzuheben, wenn der durch die Enteignung Begünstigte die ihm durch den Enteignungsbeschluß auferlegten Zahlungen nicht innerhalb von zwei Monaten nach dem Zeitpunkt geleistet hat, in dem der Beschluß unanfechtbar geworden ist. Antragsberechtigt ist jeder Beteiligte, dem eine nicht gezahlte Entschädigung zusteht oder der nach § 12 Abs. 4 aus ihr zu befriedigen ist.

(2) Ist der Aufhebungsbeschluß unanfechtbar, so übersendet die Enteignungsbehörde eine beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamt und ersucht es, nach § 23 Abs. 1 Satz 6, § 25 Abs. 5 Satz 2 oder § 26 Abs. 5 Satz 4 im Grundbuch eingetragene Vermerke zu löschen.

(3) Der Enteignungsbegünstigte hat für alle durch das Enteignungsverfahren entstandenen Vermögensnachteile angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. § 41 findet Anwendung.

Abschnitt 2

Vorzeitige Besitzeinweisung, Vorarbeiten

§ 37

Voraussetzungen und Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung

(1) Die Enteignungsbehörde kann den Träger des Vorhabens, für das enteignet werden soll, auf dessen Antrag in den Besitz des von dem Vorhaben betroffenen Grundstücks einweisen, wenn die sofortige Ausführung des Vorhabens aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten ist; sofern ein Planfestellungsverfahren nach anderen Gesetzen durchzuführen ist oder nach diesem Gesetz durchgeführt wird (§ 23 Abs. 1 Satz 1), muß zusätzlich der Plan unanfechtbar sein oder ein Rechtsmittel darf keine aufschiebende Wirkung haben. Dasselbe gilt, sofern nach anderen Gesetzen ein anderer Verwaltungsakt erforderlich ist. Die Zulässigkeit der Enteignung muß mit einem hinreichenden Grad von Sicherheit als gegeben angesehen werden können. § 4 Abs. 3 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. Die Enteignungsbehörde kann dem Träger des Vorhabens eine Frist setzen, bis zu deren Ablauf der Enteignungsantrag (§ 19) gestellt sein muß. Wird der Enteignungsantrag nicht fristgerecht gestellt, gilt § 38 Abs. 3 entsprechend.

(2) Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie in einer mündlichen Verhandlung verhandelt worden ist; § 24 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. Der Beschluß über die Besitzeinweisung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen, wenn dies nach Abwägung der beiderseitigen Interessen geboten ist.

(3) Die Enteignungsbehörde kann die vorzeitige Besitzeinweisung auch von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung abhängig machen. Auf Antrag des Inhabers eines Rechts, das zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt, ist die Einweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der ihm voraussichtlich zu gewährenden Entschädigung abhängig zu machen. Auf Antrag des Eigentümers kann die Enteignungsbehörde die vorzeitige Besitzeinweisung von der Leistung einer Vorauszahlung bis zur Höhe der zu erwartenden Entschädigung abhängig machen; soweit der Entschädigungspflichtige es beantragt,

kann in diesem Fall die Enteignungsbehörde die Verpflichtung zur Leistung der Vorauszahlung von der Leistung einer Sicherheit in entsprechender Höhe abhängig machen. Entscheidungen nach den Sätzen 1 bis 3 sind in dem Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung zu treffen.

(4) Die Enteignungsbehörde hat auf Antrag des Trägers des Vorhabens, des Eigentümers oder des Besitzers den Zustand des Grundstücks vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift festzustellen, soweit er für die Besitzeinweisungs- oder die Enteignungsentschädigung von Bedeutung sein kann. Erweist sich bei späterer Festsetzung der Entschädigung die Niederschrift als unvollständig, geht dies zu Lasten des Entschädigungsverpflichteten. Auf das Antragsrecht nach Satz 1 ist in der Ladung zu der Verhandlung über die Besitzeinweisung hinzuweisen. Den Antragsberechtigten nach Satz 1 ist eine Ausfertigung der Niederschrift zu übersenden.

§ 38

Wirkung der vorzeitigen Besitzeinweisung, Entschädigungspflicht

(1) Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Eingewiesene Besitzer. Der Eingewiesene darf auf dem Grundstück das von ihm im Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung bezeichnete Bauvorhaben ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(2) Der Eingewiesene hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung (§ 15 Abs. 3) ausgeglichen werden. Art und Höhe der Entschädigung werden durch die Enteignungsbehörde spätestens in dem Enteignungsbeschluß (§ 30) festgesetzt. Wird der Beschluß über Art und Höhe der Entschädigung vorher erlassen, so ist er dem Antragsteller, dem Besitzer und dem Eigentümer zuzustellen. Die Entschädigung für die Besitzeinweisung ist ohne Rücksicht darauf, ob ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird, zu dem Zeitpunkt fällig, in dem die vorzeitige Besitzeinweisung wirksam wird.

(3) Wird der Enteignungsantrag abgewiesen, so ist die vorzeitige Besitzeinweisung aufzuheben und der vorherige unmittelbare Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. Der Eingewiesene hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. Die Entschädigung setzt die Enteignungsbehörde fest.

§ 39**Vorarbeiten auf Grundstücken**

(1) Beauftragte der Enteignungsbehörde sind befugt, zur Vorbereitung der nach diesem Gesetz zu treffenden Maßnahmen Grundstücke zu betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten auszuführen. Die Enteignungsbehörde kann auch den Träger eines Vorhabens, dessen Durchführung eine Enteignung erfordern kann, zu solchen Vorarbeiten ermächtigen. Eigentümer und Besitzer haben Maßnahmen nach Satz 1 und 2 zu dulden. Diese sind rechtzeitig vor Betreten des Grundstücks schriftlich von der Enteignungsbehörde anzukündigen. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so hat dafür der Träger des Vorhabens eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten; kommt eine Einigung über die Geldentschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest. § 41 ist anzuwenden.

Abschnitt 3**Übernahme- und Entschädigungsverfahren****§ 40****Übernahmeverfahren**

Hat der Eigentümer eines Grundstücks außerhalb eines Verfahrens nach Abschnitt 1 dieses Teils einen Anspruch auf Übernahme seines Grundstücks und kommt eine Einigung mit dem Übernahmeverpflichteten nicht zustande, so kann der Eigentümer bei der Enteignungsbehörde, in den Fällen des § 18 Abs. 1 Satz 2 bei der zuständigen Behörde, einen Antrag auf Entziehung des Eigentums stellen. Auf das Verfahren sind die Vorschriften des Teils III und des Abschnitts 1 dieses Teils entsprechend anzuwenden.

§ 41**Entschädigung außerhalb der förmlichen Enteignung**

Ist allein wegen außerhalb der förmlichen Enteignung eingetretener Nachteile Entschädigung in Geld zu leisten, so gelten die Vorschriften des Teils III und des Abschnitts 1 dieses Teils entsprechend. Kommt eine Einigung nicht zustande, so können Entschädigungsberechtigter oder Entschädigungsverpflichteter bei der Enteignungsbehörde, in den Fällen des § 18 Abs. 1 Satz 2 bei der zuständigen Behörde, die

Festsetzung der Entschädigung beantragen. Hat der Entschädigungsverpflichtete dem Entschädigungsberechtigten ein angemessenes Angebot unterbreitet, so ist § 10 Abs. 2 Nr. 3 entsprechend anzuwenden.

Abschnitt 4

Rückenteignung

§ 42

Voraussetzung und Verfahren

(1) Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, daß das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn und soweit der durch die Enteignung Begünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Frist (§ 30 Abs.1 Nr. 3 und § 31) zu dem Enteignungszweck verwendet oder den Enteignungszweck vor Ablauf der Frist aufgegeben hat.

(2) Die Rückenteignung kann nicht verlangt werden, wenn

- a) der Enteignete selbst das Grundstück im Wege der Enteignung erworben hatte oder
- b) ein Verfahren zur Enteignung des Grundstücks nach diesem Gesetz zugunsten eines anderen eingeleitet worden ist und der enteignete frühere Eigentümer nicht glaubhaft macht, daß er das Grundstück binnen angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwenden wird.

(3) Der Antrag auf Rückenteignung ist binnen zwei Jahren seit Entstehung des Anspruchs bei der zuständigen Enteignungsbehörde einzureichen; bei Aufgabe des Enteignungszwecks beginnt die Frist mit Kenntniserlangung durch den früheren Eigentümer. § 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Der Antrag ist nicht mehr zulässig, wenn in den Fällen des Absatzes 1 mit der zweckgerechten Verwendung begonnen oder die Veräußerung oder Ausgabe des Grundstücks in Erbbaurecht vor Eingang des Antrags bei der Enteignungsbehörde eingeleitet worden ist.

(4) Die Enteignungsbehörde kann die Rückenteignung ablehnen, wenn das Grundstück erheblich verändert oder ganz oder überwiegend Entschädigung in Land gewährt worden ist.

(5) Der frühere Inhaber eines Rechts, das durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehoben ist, kann unter den in Absatz 1 bezeichneten Voraussetzungen verlangen, daß ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück zu seinen Gunsten durch Enteignung wieder begründet wird. Die Vorschriften über die Rückenteignung gelten entsprechend.

(6) Für das Verfahren gilt Abschnitt 1 dieses Teils entsprechend.

§ 43

Entschädigung für die Rückenteignung

Wird dem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der Antragsteller dem von den Rückenteignung Betroffenen Entschädigung für den Rechtsverlust zu leisten. § 8 Abs. 2 Nr. 2 ist nicht anzuwenden. Ist dem Antragsteller bei der ersten Enteignung eine Entschädigung für andere Vermögensnachteile gewährt worden, so hat er diese Entschädigung insoweit zurückzugewähren, als die Nachteile aufgrund der Rückenteignung entfallen. Die dem Eigentümer zu gewährende Entschädigung darf den bei der ersten Enteignung zugrunde gelegten Verkehrswert des Grundstücks nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. Im übrigen gelten die Vorschriften über die Entschädigung im Teil III entsprechend.

Abschnitt 5

Kosten und Vollstreckung

§ 44

Kosten

(1) Der Antragsteller hat die Kosten zu tragen, wenn ein Antrag abgelehnt oder zurückgenommen wird. Wird dem Antrag auf Enteignung oder Übernahme stattgegeben, so hat der Entschädigungsverpflichtete die Kosten zu tragen; dies gilt auch bei sonstigen Entscheidungen, die eine Entschädigung festsetzen. Wird einem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der von der Rückenteignung Betroffene die Kosten zu tragen. Wird ein Antrag eines sonstigen Beteiligten abgelehnt oder zurückgenommen, sind diesem die durch die Behandlung seines Antrags verursachten Kosten aufzuerlegen, wenn sein Antrag offensichtlich unbegründet war.

(2) Kosten sind die Kosten des Verfahrens und die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung notwendigen Aufwendungen der Beteiligten. Die Gebühren und Auslagen eines Rechtsanwalts oder eines sonstigen Bevollmächtigten sind erstattungsfähig, wenn die Zuziehung eines Bevollmächtigten notwendig war. Aufwendungen für einen Bevollmächtigten, für den Gebühren und Auslagen gesetzlich nicht vorgesehen sind, können nur bis zur Höhe der gesetzlichen Gebühren und Auslagen von Rechtsbeiständen erstattet werden.

(3) Aufwendungen, die durch das Verschulden eines Erstattungsberechtigten entstanden sind,

hat dieser selbst zu tragen; das Verschulden eines Vertreters ist dem Vertretenen zuzurechnen.

(4) Die Enteignungsbehörde setzt die Kosten in der Sachentscheidung oder durch besonderen Beschluß fest. Sie bestimmt hierbei auch, ob die Zuziehung eines Rechtsanwalts oder eines sonstigen Bevollmächtigten notwendig war.

§ 45

Vollstreckbarer Titel

(1) Die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Vollstreckung von Urteilen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten findet statt

1. aus der Niederschrift über eine Einigung wegen der in ihr bezeichneten Leistungen;
2. aus nicht mehr anfechtbarem Enteignungsbeschluß wegen der zu zahlenden Geldentschädigung oder einer Ausgleichszahlung;
3. aus einem Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung oder deren Aufhebung wegen der darin festgesetzten Leistungen;
4. aus Beschlüssen nach § 16 Abs. 9, § 22, § 23 in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Satz 3 und § 75 Abs. 2 Satz 4 VwVfG. NW., § 26 Abs. 6, § 36 Abs. 3 und § 39 Abs. 2 sowie aus allen sonstigen in Anwendung des § 41 ergehenden Beschlüssen;
5. aus Kostenbeschlüssen nach § 44 Abs. 4 wegen der von dem Entschädigungsverpflichteten dem Entschädigungsberechtigten zu erstattenden Aufwendungen.

Die Zwangsvollstreckung wegen einer Ausgleichszahlung ist erst zulässig, wenn die Ausführungsanordnung wirksam und unanfechtbar ist.

(2) Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts. In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786 und 791 der Zivilprozeßordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozeßgerichts.

Teil V**Sondervorschriften für das Rheinische Braunkohlengebiet****§ 46****Zulässigkeit der Enteignung von Umsiedlungsflächen**

In Braunkohlenplänen festgelegte unbebaute oder geringfügig bebaute Umsiedlungsflächen (§ 24 Abs. 2 Satz 3 Landesplanungsgesetz) können nach diesem Gesetz enteignet werden, um dort bisher in festgelegten Abbau- und Aufschüttungsgebieten ansässige Personen und Unternehmungen sowie öffentlichen Zwecken dienende Einrichtungen in den Grenzen des Bedarfs anzusiedeln. Hierfür gelten die nachfolgenden §§ 47 bis 49 ergänzend.

§ 47**Enteignungsantragsteller und Enteignungszweck**

(1) Enteignungsantragsteller im Sinne des § 21 Abs. 1 Nr. 1 ist der Abbauberechtigte.

(2) Enteignungszweck ist der Durchgangserwerb (§ 49) mit dem Ziele der anschließenden Überlassung der Flächen an Personen, Einrichtungen und sonstige Berechtigte im Sinne des § 46 oder der Bestellung von Rechten zu ihren Gunsten sowie der Bereitstellung der Flächen für die Erschließung und den Gemeinbedarf.

§ 48**Bedarfsermittlung**

(1) Der Enteignungsantragsteller ermittelt für Umsiedlungen, die zum Vollzug nach § 24 Landesplanungsgesetz genehmigter Braunkohlenpläne erforderlich werden, den notwendigen Flächenbedarf. Der Bedarf an Flächen ist nach Maßgabe der bisherigen Wohn- und Infrastruktur sowie Siedlungsdichte in der umzusiedelnden Ortschaft, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung der Umsiedlungsflächen zu ermitteln. Hierbei ist der Gemeinde, in der die Umsiedlungsfläche liegt, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die von der Umsiedlung Betroffenen im Sinne von § 46 sind bei der Ermittlung des Bedarfs zu befragen. Der Enteignungsantragsteller soll die beabsichtigte zeitliche Abwicklung der Umsiedlung darstellen.

(2) Die Unterlagen über den ermittelten Bedarf sind dem Enteignungsantrag (§ 19) beizufügen. Sie sind bis zur Entscheidung hierüber dem jeweiligen Bedarf anzupassen. Änderungen sind der Enteignungsbehörde zusammen mit dem

Nachweis mitzuteilen, daß der Gemeinde, in der die Umsiedlungsfläche liegt, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde.

§ 49

Durchgangserwerb

Der Enteignungsantragsteller ist verpflichtet, die enteigneten Flächen innerhalb der Verwendungsfrist (§ 30 Abs. 1 Nr. 3) den umzusiedelnden Eigentümern, Erbbauberechtigten oder Wohnungseigentümern (Teileigentümern) auf der Grundlage des Bedarfs zum Erwerb mit Bebauungsverpflichtung auch unter Berücksichtigung des Bedarfs an Mietwohnungen anzubieten; die für Erschließung und Gemeinbedarf erforderlichen Flächen sind der Gemeinde anzubieten, in der die Umsiedlungsfläche liegt. Die freihändig erworbenen Flächen sollen in das Angebot einbezogen werden. Die Verwendungsfrist beginnt nicht vor Wirksamwerden des Bebauungsplans. Die geforderte Gegenleistung darf nicht höher sein als die vom Enteignungsantragsteller gemäß § 10 geleistete anteilige Entschädigung zuzüglich von ihm auf das Bauland oder das Recht gemachter Aufwendungen, soweit diese zu einer Steigerung des Verkehrswerts geführt haben.

Teil VI

Rechtsweg

§ 50

Antrag auf gerichtliche Entscheidung

(1) Entscheidungen über Entschädigungen, über Ausgleichszahlungen, den Härteausgleich nach § 13 und über die Erstattung von Aufwendungen der Beteiligten können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen. Die Vorschriften des Dritten Kapitels, Dritter Teil (§§ 217 ff) BauGB sind entsprechend anzuwenden. An die Stelle der dort genannten Vorschriften der §§ 110 und 111, § 113 Abs. 2 und 5 und des § 117 Abs. 5 BauGB treten die Vorschriften der §§ 27 und 28, § 30 Abs. 1 und 4 und des § 33 Abs. 5 dieses Gesetzes. Im übrigen ist der Verwaltungsrechtsweg gegeben.

(2) Enthalten Verwaltungsakte der Enteignungsbehörde nicht nur Entscheidungen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, so kann der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gemäß Absatz 1 Satz 1 binnen eines Monats nach Zustellung einer Mitteilung der Enteignungsbehörde über die Unanfechtbarkeit der übrigen Teile der Entscheidung oder über den rechtskräftigen Abschluß oder über die sonstige Erledigung eines hinsichtlich

dieser Teile des Verwaltungsaktes anhängig gewordenen Verwaltungsrechtsstreits gestellt werden; die Mitteilung bedarf zu ihrer Wirksamkeit eines Hinweises auf die Frist des Satzes 1.

Teil VII

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 51

Anpassung von Gesetzen

(1) Das Landeseisenbahngesetz vom 5. Februar 1957 (GV. NW. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 806), wird wie folgt geändert:

1. § 15 erhält folgende Fassung:

„§ 15

Enteignungsrecht

Mit der Verleihung des Eisenbahnunternehmensrechts erhält der Antragsteller das Recht der Enteignung im Rahmen des festgestellten Planes. Dieser ist für die Enteignungsbehörde bindend. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz ist anzuwenden (EEG NW).“

2. § 34 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Mit der Erlaubnis der höheren Verwaltungsbehörde zum Bau und Betrieb einer Anschlußbahn erhält der Antragsteller das Recht der Enteignung im Rahmen des festgestellten Planes. § 15 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.“

Landeseisenbahngesetz Vom 5. Februar 1957

§ 15

Enteignungsrecht

(1) Mit der Verleihung des Eisenbahnunternehmensrechts erhält der Unternehmer das Recht, die Enteignung im Rahmen des nach § 13 festgestellten Planes zu verlangen. Einer besonderen Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung bedarf es nicht.

(2) Der nach § 13 festgestellte Plan ist dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde bindend.

(3) Ist der sofortige Beginn von Arbeiten für den Bau oder die Änderung einer Eisenbahn geboten und der Besitz von Grundstücken für die beabsichtigte Ausführung der Maßnahmen notwendig, so kann die Enteignungsbehörde, wenn der Plan festgestellt ist, den Unternehmer vorläufig in den Besitz der benötigten Grundstücke einweisen.

(4) Auf Antrag des Unternehmens kann die Enteignungsbehörde anordnen, daß die Eigentümer und Besitzer die zur Planung nötigen Vermessungen, Bodenuntersuchungen und die sonstigen Vorarbeiten auf ihren Grundstücken dulden.

(5) Im übrigen gelten die Enteignungsgesetze.

§ 34

Rechtsstellung der Anschlußbahnen

(1) Zum Bau und Betrieb einer Anschlußbahn ist die Erlaubnis der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

(2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die Sicherheit des Betriebes gewährleistet ist.

(3) Dem Antragsteller kann nach Maßgabe der Enteignungsgesetze das Enteignungsrecht verliehen werden.

(2) Das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1983 (GV. NW. S. 306) wird wie folgt geändert:

1. § 11 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

„Kommt der Träger der Straßenbaulast dieser Verpflichtung nicht nach, so kann der Berechtigte die ihm nach den §§ 10 bis 13 des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW) zustehen den Ansprüche unmittelbar bei der Enteignungsbehörde geltend machen. Für das Verfahren gelten die §§ 27 und 28 EEG NW.“

b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„Ist eine Planfeststellung nach § 38 nicht erfolgt und sind Grundstücke für die Straße in Anspruch genommen worden, so stellt die Enteignungsbehörde auf Antrag des Trägers der Straßenbaulast im Enteignungsbeschluß zugleich die Zulässigkeit der Enteignung fest. § 4 Abs. 1 und 2 EEG NW ist anzuwenden.“

2. § 41 wird aufgehoben.

Bekanntmachung der Neufassung des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen

(StrWG NW)

Vom 1. August 1983

§ 11

Eigentumserwerb

(1) Der Träger der Straßenbaulast soll das Eigentum an den der Straße dienenden Grundstücken erwerben.

(2) Stehen die für die Straße in Anspruch genommenen Grundstücke nicht im Eigentum des Trägers der Straßenbaulast, so hat dieser auf Antrag des Eigentümers oder eines sonst dinglich Berechtigten die Grundstücke spätestens innerhalb einer Frist von fünf Jahren seit Inbesitznahme zu erwerben. Diese Frist ist gehemmt, solange der Erwerb der Grundstücke durch vom Träger der Straßenbaulast nicht zu vertretende Umstände verzögert wird. Waren bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits Grundstücke für eine Straße in Anspruch genommen, so beginnt die Frist mit Inkrafttreten dieses Gesetzes zu laufen.

(3) Kommt der Träger der Straßenbaulast seiner Verpflichtung nach Absatz 2 innerhalb einer Frist von fünf Jahren seit Inbesitznahme der Grundstücke nicht nach, so kann der Eigentümer oder ein sonst dinglich Berechtigter den Erwerb seines Rechts im Wege der Enteignung verlangen. Ist eine Planfeststellung nach § 38 nicht erfolgt, so ist die Enteignung zugunsten des Trägers der Straßenbaulast nur zulässig, wenn der für das Straßenwesen zuständige Minister die Zulässigkeit der Enteignung festgestellt hat. § 42 gilt entsprechend.

§ 41

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist der sofortige Beginn von Bauarbeiten geboten und weigert sich der Eigentümer oder Besitzer, den Besitz eines für die Straßenbaumaßnahme benötigten Grundstücks durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen, so hat die Enteignungsbehörde den Träger der Straßenbaulast auf Antrag nach Feststellung des Planes in den Besitz einzuweisen. Weiterer Voraussetzungen bedarf es nicht.

(2) Die Enteignungsbehörde hat spätestens zwei Monate nach Eingang des Antrages auf Besitzeinweisung mit den Beteiligten mündlich zu verhandeln. Hierzu sind die Straßenbaubehörde und die Betroffenen zu laden. Dabei ist den Betroffenen der Antrag auf Besitzeinweisung mitzuteilen. Die Ladungsfrist beträgt mindestens drei Wochen. Mit der Ladung sind die Betroffenen aufzufordern, etwaige Einwendungen gegen den Antrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbe-

hörde einzureichen. Sie sind außerdem darauf hinzuweisen, daß auch bei Nichterscheinen über den Antrag auf Besitzeinweisung und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(3) Soweit der Zustand des Grundstücks von Bedeutung ist, hat ihn die Enteignungsbehörde vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift festzustellen. Den Beteiligten ist eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden.

(4) Der Beschluß über die Besitzeinweisung soll dem Antragsteller und den Betroffenen spätestens zwei Wochen nach der mündlichen Verhandlung zugestellt werden. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung der Anordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen. Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Träger der Straßenbaulast Besitzer. Der Träger der Straßenbaulast darf auf dem Grundstück das im Antrag auf Besitzeinweisung bezeichnete Bauvorhaben ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(5) Der Träger der Straßenbaulast hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung für die Entziehung oder Beschränkung des Eigentums oder eines anderen Rechtes ausgeglichen werden. Art und Höhe der Entschädigung sind von der Enteignungsbehörde in einem Beschluß festzusetzen.

(6) Wird der festgestellte Plan aufgehoben, so ist auch die vorzeitige Besitzeinweisung aufzuheben und der vorherige Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. Der Träger der Straßenbaulast hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten entsprechend für Grundstücke, die für die in § 38 Abs. 6 genannten Anlagen benötigt werden.

3. § 42 erhält folgende Fassung:

„§ 42

Enteignung

(1) Der Träger der Straßenbaulast hat im Rahmen eines festgestellten Planes das Recht der Enteignung. Der Planfeststellungsbeschluß ist für die Enteignungsbehörde bindend. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz ist anzuwenden.

(2) Die Enteignungsbehörde entscheidet auch über Entschädigungsansprüche, die

§ 42

Enteignung

(1) Ist ein Bauvorhaben nach § 39 festgestellt, so ist die Enteignung zugunsten eines Trägers der Straßenbaulast zulässig, wenn

1. dies zur Ausführung des Bauvorhabens notwendig ist,
2. der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann,

wegen schädlicher Umwelteinwirkungen öffentlicher Straßen geltend gemacht werden, soweit zwischen dem Träger der Straßenbaulast und dem Betroffenen keine Einigung über die Entschädigung zustande kommt. Für das Verfahren gelten die enteignungsrechtlichen Vorschriften über die Feststellung von Entschädigungen entsprechend.“

3. der Träger der Straßenbaulast sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb der für das Vorhaben benötigten Grundstücke zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneter anderer Grundstücke aus dem eigenen Vermögen oder aus dem Besitzstand von juristischen Personen des Privatrechts, an deren Kapital er überwiegend beteiligt ist, vergeblich bemüht hat und
4. das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden soll.

Der festgestellte Plan ist dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörden bindend. Einer besonderen Feststellung der Zulässigkeit bedarf es in diesem Falle nicht.

(2) Hat sich der Betroffene mit der Übertragung oder Beschränkung des Eigentums oder eines anderen Rechts rechtsverbindlich einverstanden erklärt, kann das Entschädigungsverfahren unmittelbar durchgeführt werden.

(3) Im übrigen gelten die Enteignungsgesetze.

(4) Die Enteignungsbehörde entscheidet auch über Entschädigungsansprüche, die wegen schädlicher Umwelteinwirkungen öffentlicher Straßen geltend gemacht werden, soweit zwischen dem Träger der Straßenbaulast und dem Betroffenen keine Einigung über die Entschädigung zustande kommt. Für das Verfahren gelten die enteignungsrechtlichen Vorschriften über die Feststellung von Entschädigungen entsprechend.

(3) § 24 Abs. 2 des Landesfischereigesetzes vom 11. Juli 1972 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), erhält folgende Fassung:

Fischereigesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

– Landesfischereigesetz –

Vom 11. Juli 1972

§ 24

Entschädigungen

(1) Stellt eine Regelung nach den §§ 21 bis 23 eine Enteignung dar und entstehen dadurch einem Berechtigten Nachteile, so ist er zu entschädigen. Die Entschädigung hat bei vorzeitigem Außerkrafttreten von Verträgen über die Ausübung von Fischereirechten an stehenden Gewässern der Fischereiberechtigte, im übrigen die Fischereigenossenschaft zu leisten.

„(2) Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

(2) Für das Verfahren gilt das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (PrGS. NW. S.47) mit Ausnahme der Vorschriften über die Feststellung des Planes. Entschädigungsbehörde ist der Regierungspräsident.

(4) Das Landeswassergesetz (LWG) vom 4. Juli 1979 (GV. NW. S. 488), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), wird wie folgt geändert:

1. In § 7 wird an Absatz 2 folgender Satz angefügt:

„Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

2. § 46 erhält folgende Fassung:

„46

Zulässigkeit der Enteignung

Für Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, eines Gewässerausbaus, der dem Wohl der Allgemeinheit dient, sowie zum Schutz vor oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushalts durch Wasserentzug ist die Beschränkung oder Entziehung von Grundeigentum oder Rechten am Grundeigentum im Wege der Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

3. § 134 Satz 3 erhält folgende Fassung :

„Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden; dies gilt auch im Falle des Satzes 2.“

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

(Landeswassergesetz – LWG –)

Vom 4. Juli 1979

§ 7

Bisheriges Eigentum

(1) Soweit bei Inkrafttreten dieses Gesetzes das Eigentum an Gewässern erster Ordnung einem anderen als dem Bund oder dem Land, an Gewässern zweiter Ordnung einem anderen als den Eigentümern der Ufergrundstücke zusteht, bleibt es aufrechterhalten.

(2) Zugunsten des Landes ist die Enteignung von Gewässern erster Ordnung zulässig, soweit sie nicht dem Bund gehören.

§ 46

Enteignungsrecht

Soweit für Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung oder der öffentlichen Abwasserbeseitigung die Entziehung oder die Beschränkung von Grundeigentum oder Rechten am Grundeigentum im Wege der Enteignung erforderlich wird, stellt der Regierungspräsident die Zulässigkeit der Enteignung fest. Er ist auch zuständig für die Anordnung des vereinfachten Enteignungsverfahrens. Im übrigen gelten die allgemeinen enteignungsrechtlichen Vorschriften.

Dreizehnter Teil

Entschädigung

§ 134

(Zu §§ 12, 15, 17, 19 WHG)

Entschädigungspflichtiger

In den Fällen des § 12 Abs. 1, § 15 Abs. 4 Satz 1 und § 17 Abs. 3 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes und des § 19 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 14 dieses Gesetzes und im Fall des § 106 dieses Gesetzes ist das Land zur Entschädigung verpflichtet. Ist ein anderer als das Land durch die die Entschädigungspflicht auslösende Anordnung unmittelbar begünstigt, hat er dem Land die Entschädigung nach dem Maß seines Vorteils zu erstatten, soweit nicht im Einzelfall Billigkeitsgründe entgegenstehen. Die obere Wasserbehörde setzt den zu erstattenden Betrag fest.

4. § 135 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Übernahmepflicht“.

b) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Wird die Nutzung eines Grundstücks infolge der die Entschädigungspflicht auslösenden Verfügung unmöglich gemacht oder erheblich erschwert, so kann der Grundstückseigentümer verlangen, daß der Entschädigungspflichtige das Grundstück übernimmt. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden. § 20 des Wasserhaushaltsgesetzes bleibt unberührt.“

c) Absatz 3 wird gestrichen.

d) Absatz 4 wird Absatz 3.

5. Der Abschnitt IV des Fünfzehnten Teils: **Verwaltungsverfahren (§§ 154 bis 156)** wird aufgehoben.

(5) Das Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), wird wie folgt geändert:

- In § 3 Abs. 6, § 20 Abs. 1 Nr. 1, § 34 Abs. 9 und § 42 werden jeweils die Wörter „der Kultusminister“ durch die Wörter „der für die Denkmalpflege zuständige Minister“ ersetzt.

§ 135

(Zu § 20 WHG)

Grunderwerbspflicht, Zuständigkeit

(1) Wird die Nutzung eines Grundstücks infolge der die Entschädigungspflicht auslösenden Verfügung unmöglich gemacht oder erheblich erschwert, so kann der Grundstückseigentümer verlangen, daß der Entschädigungspflichtige das betroffene Grundstück zum gemeinen Wert erwirbt. Ist der nicht betroffene Rest eines nur teilweise betroffenen Grundstücks nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig zu nutzen, so kann der Grundstückseigentümer den Erwerb auch des Restes verlangen.

(2) Ist das in das Eigentum des Entschädigungspflichtigen übergehende Grundstück mit Rechten Dritter belastet, so sind die Artikel 52 und 53 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch anzuwenden.

(3) Zuständig für die Entscheidung über die Entschädigung sind

- Der Regierungspräsident in den Fällen, in denen das Land zur Entschädigung verpflichtet ist und für Entschädigungen, zu denen Dritte als Folge der Festsetzung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten verpflichtet sind,*
- in allen anderen Fällen die Behörde, welche die die Entschädigungspflicht auslösende behördliche Verfügung erläßt.*

(4) § 20 des Wasserhaushaltsgesetzes und Absätze 1 und 2 dieser Vorschrift gelten sinngemäß für die nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu leistende Entschädigung.

Abschnitt IV Verfahren bei Entschädigung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) Vom 11. März 1980

§ 3

Denkmalliste

(1) Denkmäler sind getrennt nach Baudenkmalern, ortsfesten Bodendenkmalern und beweglichen Denkmälern in die Denkmalliste einzutragen; bewegliche Denkmäler sind nur einzutragen, wenn dies wegen ihrer besonderen Bedeutung, die auch in einem historisch begründeten Ortsbezug liegen kann, angebracht erscheint. Mit der Eintragung oder der vorläufigen Unterschutzstellung unterliegen sie

den Vorschriften dieses Gesetzes. Werden bewegliche Denkmäler von einer öffentlichen Einrichtung betreut, so bedürfen sie nicht der Eintragung in die Denkmalliste; sie unterliegen gleichwohl den Vorschriften dieses Gesetzes. Die Vorschriften der §§ 13 bis 19 gelten unabhängig von der Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmalliste.

(2) Die Denkmalliste wird von der Unteren Denkmalbehörde geführt. Die Eintragung erfolgt im Benehmen mit dem Landschaftsverband von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers oder des Landschaftsverbandes.

(3) Über die Eintragung ist ein Bescheid zu erteilen.

(4) Die Eintragung ist von Amts wegen zu löschen, wenn die Eintragungsvoraussetzungen nicht mehr vorliegen.

(5) Die Denkmalliste steht hinsichtlich der Eintragung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmälern jedermann zur Einsicht offen. Hinsichtlich der Eintragung von beweglichen Denkmälern ist die Einsicht nur dem Eigentümer und den sonst dinglich Berechtigten oder von ihnen besonders Ermächtigten gestattet.

(6) Der Kultusminister wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die näheren Bestimmungen über Form und Führung der Denkmalliste sowie das Eintragungs- und Lösungsverfahren zu treffen.

2. § 30 erhält folgende Fassung:

„§ 30

Enteignung

(1) Baudenkmalern und ortsfeste Bodendenkmäler können enteignet werden, wenn allein dadurch

- a) ein Denkmal in seinem Bestand, seiner Eigenart oder seinem Erscheinungsbild erhalten werden kann,
- b) ein Denkmal der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden kann, sofern hieran ein öffentliches Interesse besteht, oder
- c) in einem Grabungsschutzgebiet planmäßig Nachforschungen betrieben werden können.

(2) Das Enteignungsrecht steht dem Land oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zu; es steht ferner einer juristischen Person des Privatrechts zu, wenn und soweit der Enteignungszweck zu den in der Satzung niedergelegten Aufgaben gehört.

§ 30

Enteignungen

(1) Eine Enteignung von Baudenkmalern und ortsfesten Bodendenkmälern ist nach diesem Gesetz zulässig, wenn allein dadurch

- a) ein Denkmal in seinem Bestand, seiner Eigenart oder seinem Erscheinungsbild erhalten werden kann,
- b) ein Denkmal der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden kann, sofern hieran ein öffentliches Interesse besteht, oder
- c) in einem Grabungsschutzgebiet planmäßige Nachforschungen betrieben werden können.

(2) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden,
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden,
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken.

(3) Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden. Über die Zulassung der Enteignung entscheidet die oberste Denkmalbehörde.“

(3) Die Enteignung ist zugunsten des Landes oder einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts zulässig. Zugunsten einer juristischen Person des Privatrechts ist die Enteignung nur zulässig, wenn der Enteignungszweck zu den satzungsmäßigen Aufgaben der juristischen Person gehört und seine Erfüllung im Einzelfall gesichert erscheint.

(4) Zuständig für das Enteignungsverfahren ist der Regierungspräsident.

(5) Auf der Enteignung sind die allgemeinen landesrechtlichen Enteignungsvorschriften anzuwenden. Über die Zulassung der Enteignung entscheidet die Oberste Denkmalbehörde.

3. In § 33 erhält Satz 2 folgende Fassung :

„Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

§ 33

Entschädigung

Soweit der Vollzug dieses Gesetzes enteignende Wirkung hat, ist eine angemessene Entschädigung in Geld zu gewähren. Im übrigen gilt § 30 Abs. 5 Satz 1.

(6) § 42 des Landschaftsgesetzes (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 (GV. NW. S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342), erhält folgende Fassung :

**Bekanntmachung
der Neufassung des Gesetzes zur Sicherung
des Naturhaushalts und zur
Entwicklung der Landschaft
(Landschaftsgesetz – LG)**

Vom 26. Juni 1980

„§ 42

Enteignung

(1) Die Unteren Landschaftsbehörden (§ 8 Abs. 1 Satz 3) haben zur Verwirklichung der im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen das Recht der Enteignung.

(2) Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

§ 42

Förmliche Enteignung

Zur Verwirklichung der im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen können zugunsten der Kreise und kreisfreien Städte Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte enteignet werden, wenn

1. eine vertragliche Vereinbarung oder ein besonderes Duldungsverhältnis nicht ausreicht,
2. der freihändige Erwerb zu angemessenen Bedingungen nicht möglich ist und
3. der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Zulässigkeit der Enteignung festgestellt hat.

Im übrigen gelten die allgemeinen enteignungsrechtlichen Vorschriften.

(7) § 10 des Gesetzes über den Erftverband (ErftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Januar 1986 (GV. NW. S. 54) erhält folgende Fassung:

„§ 10

Enteignung

Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zuläs-

§ 10

Enteignung

Soweit der Verband zur Durchführung der Aufgaben der Enteignung bedarf, stellt der Regierungspäsi-

sig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

(8) In § 2 des Gesetzes betreffend Bildung einer Genossenschaft zur Regelung der Vorflut und zur Abwässerreinigung im Emschergebiet vom 14. Juli 1904 (PrGS. NW. S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), wird folgender Satz 3 angefügt:

„Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

(9) Das Entwässerungsgesetz für das linksniederrheinische Industriegebiet (LINEG-Gesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 1984 (GV. NW. S. 759) wird wie folgt geändert:

1. § 23 Abs. 3 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Die Vorschriften des Artikels 52 und des Artikels 53 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und die Vorschriften des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW) sind anzuwenden.“

2. § 24 erhält folgende Fassung:

„§ 24

Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

(10) § 27 des Lippegesetzes vom 19. Januar 1926 (PrGS. NW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), erhält folgende Fassung:

„Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

dent ihre Zulässigkeit fest. Das allgemeine Landesenteignungsrecht ist anzuwenden. Über die Anordnung des vereinfachten Enteignungsverfahrens entscheidet der Regierungspräsident.

Gesetz betreffend Bildung einer Genossenschaft zur Regelung der Vorflut und zur Abwässerreinigung im Emschergebiet

Vom 14. Juli 1904

§ 2

Die Genossenschaft kann unter ihrem Namen Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen, Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken erwerben, vor Gericht klagen und verklagt werden. Ihr ordentlicher Gerichtsstand ist bei dem Gericht, in dessen Bezirk sie ihren Sitz hat.

Entwässerungsgesetz für das linksniederrheinische Industriegebiet (LINEG-Gesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 1984

§ 23

(1) Die Genossenschaft ist berechtigt, auf den Genossen gehörenden Grundstücken die nach dem Plan auszuführenden Anlagen herzustellen und zu erhalten.

(2) Im Streitfall entscheidet die Aufsichtsbehörde, ob eine Anlage zu den in Absatz 1 bezeichneten Anlagen gehört.

(3) Die Genossen können von der Genossenschaft Ersatz verlangen für den Nachteil, der für ihre Grundstücke entsteht. Auf den Nachteil ist der ihnen aus den Anlagen erwachsende Vorteil anzurechnen. Die Vorschriften des Artikels 52 und des Artikels 53 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sowie der § 47 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 sind anzuwenden.

§ 24

Soweit zur Ausführung der planmäßigen Anlagen das Eigentum an nicht den Genossen gehörenden Grundstücken entzogen oder beschränkt werden muß, gelten die Vorschriften des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874.

Lippegesetz

Vom 19. Januar 1926

IV. Inanspruchnahme von Grundstücken zu Anlagen der Genossenschaft.

Verhütung und Ersatz von Schäden

(11) Das Ruhrreinigungsgesetz vom 5. Juni 1913 (PrGS. NW. S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), wird wie folgt geändert:

1. § 27 Abs. 3 Satz 3 erhält folgende Fassung:

„Beträgt die Ersatzsumme mehr als einhundert Deutsche Mark, so sind Artikel 52 und Artikel 53 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch anzuwenden.“

2. § 28 erhält folgende Fassung:

„Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

(12) In § 2 des Ruhrtalsperrengesetzes vom 5. Juni 1913 (PrGS. NW. S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Für die Durchführung von Verbandsaufgaben ist, soweit erforderlich, die Enteignung zulässig. Das Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz (EEG NW) ist anzuwenden.“

§ 27

Die Genossenschaft ist berechtigt, nach den Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 das zur Ausführung ihrer Anlagen erforderliche Grundeigentum nach den von den zuständigen Ministern genehmigten Bauplänen im Wege der Enteignung zu erwerben oder dauernd zu beschränken.

Ruhrreinigungsgesetz

Vom 5. Juni 1913

V. Inanspruchnahme von Grundstücken zu Anlagen der Genossenschaft.

Verhütung und Ersatz von Schäden

§ 27

(1) Die Genossenschaft ist berechtigt, auf den den Genossen gehörigen Grundstücken die nach dem Plane auszuführenden Anlagen herzustellen und zu erhalten.

(2) Im Streitfall entscheidet die Aufsichtsbehörde . . . , ob eine Anlage zu den im Abs. 1 bezeichneten gehört

(3) Die Genossen können von der Genossenschaft Ersatz verlangen für den Nachteil, der für ihre Grundstücke entsteht. Auf den Nachteil ist der ihnen aus den Anlagen erwachsende Vorteil anzurechnen. Beträgt die Ersatzsumme mehr als einhundert Deutsche Mark, so sind die Vorschriften des Artikel 52 und des Artikel 53 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche sowie der § 47 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 anzuwenden.

§ 28

Soweit zur Ausführung der planmäßigen Anlagen das Eigentum an nicht den Genossen gehörenden Grundstücken entzogen oder beschränkt werden muß, gelten die Vorschriften des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874.

Ruhrtalsperrengesetz

Vom 5. Juni 1913

§ 2

(1) Die Genossenschaft hat den Zweck, das der Ruhr schädlich entzogene Wasser zu ersetzen und eine bessere Ausnutzung der Triebkraft der Ruhr und ihrer Nebenflüsse herbeizuführen. Dies geschieht:

1. durch Errichtung und Betrieb eigener Talsperren;
2. durch Förderung der Errichtung und des Betriebs fremder Talsperren;

3. durch Herstellung und Betrieb von Anlagen zur Wasserbeschaffung aus dem Rhein;

4. durch Herstellung und Betrieb anderer Anlagen.

(2) Als schädlich entzogen gilt diejenige Wassermenge, die in Zeiten, in denen die Wasserführung der Ruhr weniger als 4,5 Liter in der Sekunde für 1 Quadratkilometer Niederschlagsgebiet beträgt, der Ruhr entnommen und nicht wieder zugeleitet wird.

(3) Die Genossenschaft kann auch Anlagen zur Verbesserung der Beschaffenheit des Wassers und der Wasserstände in der Ruhr und ihren Nebenflüssen herstellen oder sich an solchen beteiligen.

(4) Soweit die Nachteile, die infolge der Wasserentnahme durch Genossen entstehen, durch Anlagen der Genossenschaft ausgeglichen werden, können Triebwerksbesitzer weder Unterlassung der Wasserentnahme noch Entschädigung verlangen.

§ 52

Überleitung anhängiger Verfahren

(1) Bei Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 53) anhängige Verfahren sind, soweit nicht in den nachfolgenden Absätzen Abweichendes bestimmt ist, nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen.

(2) Verfahren, in denen bei Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Offenlegung nach § 19 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (PrGS. NW. S. 47), geändert durch Gesetz vom 28. November 1961 (GV. NW. S. 305), oder eine Verhandlung nach § 25 des genannten Gesetzes noch nicht stattgefunden hat, sind nach den Vorschriften dieses Gesetzes weiterzuführen.

(3) Hat die Enteignungsbehörde bei Inkrafttreten dieses Gesetzes die Entschädigung noch nicht festgesetzt, so hat sie Teil III anzuwenden.

§ 53

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am . . . in Kraft. Gleichzeitig treten das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (PrGS. NW. S. 47), geändert durch Gesetz vom 28. November 1961 (GV. NW. S.305), und das Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (PrGS. NW. S. 53) außer Kraft.

Begründung

A Allgemeiner Teil

I. Ausgangslage für den Gesetzgeber

1. Derzeitiger Rechtszustand

- 1.1. **Allgemeines Landesenteignungsrecht** sind in unserem Lande derzeit das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (PrGS. NW. S.47 / SGV. NW. 214) – EG. – und das Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (PrGS. NW. S. 53 / SGV.NW. 214) – VereinfG –. Das EG. wurde in den 50er Jahren und zuletzt 1961 geändert. Jedoch handelte es sich dabei nur um redaktionelle Anpassungen gelegentlich anderer Gesetzgebungsmaßnahmen. Lediglich durch das Landesstraßengesetz von 1961 wurden einige spezifische wegerechtliche Vorschriften aus dem Gesetz entfernt. Im übrigen blieb das Gesetz in seiner einstigen Substanz bis heute erhalten. Das VereinfG brachte für besonders beschleunigungsbedürftige Verfahren die Möglichkeit der vorzeitigen Besitzeinweisung. Auch dieses Gesetz gilt abgesehen von einigen redaktionellen Änderungen in den 50er Jahren bis heute unverändert. Beide Gesetze werden regelmäßig nebeneinander angewandt. Wenngleich das EG. selbständiges Enteignungsgesetz war und lange geblieben ist, kommt es heute vielfach nur noch im Zusammenwirken mit Fachgesetzen zur Anwendung, zu deren Vollzug die Enteignung oder Beschränkung von Grundeigentum erforderlich ist. Die Masse der Tatbestände, für die das EG. einst gedacht war und auf die es über Jahrzehnte angewandt worden ist, ist inzwischen zwar zu einem großen Teil, jedoch nicht vollständig, in zahlreiche Fachgesetze des Bundes und zum Teil auch des Landes eingegangen. Der Bund hat seine Bemühungen, ein Bundesenteignungsgesetz zu schaffen, wegen unterschiedlicher Vorstellungen der Ressorts Mitte der 60er Jahre endgültig aufgegeben. So ist das Enteignungsrecht des Bundes zerstreut und uneinheitlich.

Verschiedene Bundesgesetze enthalten abschließende eigene Enteignungsregelungen oder sind Enteignungsgesetz für besondere Bereiche (1.2.1).

Zahlreiche Bundesgesetze (1.2.2) und alle Landesgesetze hingegen (1.3), in deren Vollzug Enteignungs- und Entschädigungsverfahren notwendig werden können, enthalten keine oder nur wenige, bruchstückhafte, im übrigen unterschiedliche Regelungen hierzu und verweisen im übrigen auf das allgemeine Landesenteignungsrecht, das mithin als – unselbständiges – Ausführungsgesetz sowohl beim Vollzug von Bundesgesetzen als auch beim Vollzug von Landesgesetzen einen umfangreichen und sehr weit gefächerten Anwendungsbereich aufweist.

- 1.2.1 **Bundesgesetze mit abschließenden enteignungsrechtlichen Regelungen** sind insbesondere
- 1.2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) – Erstes Kapitel, Fünfter Teil, §§ 85 bis 122);
- 1.2.1.2 Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574), – §§ 10 ff –, einschließlich Schutzbereichsgesetz vom 7. Dezember 1956 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574), – §§ 12, 15, 17 ff –;
- 1.2.2 Bundesgesetze ohne oder mit nur unvollständigen enteignungsrechtlichen Regelungen, die deshalb auf das jeweilige Enteignungsrecht der Länder verweisen, sind:
- 1.2.2.1 Bundesfernstraßengesetz – FStrG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (BGBl. I S. 2413), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2669), – § 9 Abs. 9, § 9 a Abs. 2, §§ 18, 19 –;
- 1.2.2.2 Energiewirtschaftsgesetz vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1977 (BGBl. I S. 2570), – § 11 –;
- 1.2.2.3 Bundesbahngesetz vom 13. Dezember 1951 (BGBl. I S. 995), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265), – § 37 –;
- 1.2.2.4 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), – § 31 –;
- 1.2.2.5 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 (BGBl. I S. 173), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. November 1986 (BGBl. I S. 2089), – § 44 –;

- 1.2.2.6 Postverwaltungsgesetz vom 24. Juli 1953 (BGBl. I S. 676), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1981 (BGBl. I S. 537), – § 32 –;
- 1.2.2.7 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. November 1986 (BGBl. I S. 2089), – § 42 –;
- 1.2.2.8 Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191);
- 1.2.2.9 Bundeskleingartengesetz (BKleinG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), – § 15 –;
- 1.2.2.10 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. November 1986 (BGBl. I S. 2089), – §§ 19, 28 –;
- 1.2.2.11 Erste Wasserverbandverordnung vom 3. September 1937 (RGS. NW. S. 130), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Dezember 1982 (BGBl. I S. 1777), – §§ 27, 30 bis 35 –.
- 1.3 Die nordrhein-westfälischen Landesgesetze, in deren Vollzug die Enteignung oder Beschränkung von Grundeigentum notwendig werden kann, enthalten zwar vielfach einzelne enteignungs- und entschädigungsrechtliche Teilregelungen. Diese beziehen sich gelegentlich auf die Möglichkeit der Besitzeinweisung, auf die behördliche Zuständigkeit und zum Teil auch auf die allgemeine Zulässigkeit der Enteignung. Sie weichen inhaltlich mehr oder weniger voneinander und auch von dem derzeitigen allgemeinen Landesenteignungsrecht (1.1) ab. Alle diese Gesetze werden, soweit es sich um die Möglichkeit der Enteignung oder Beschränkung von Grundeigentum handelt, entweder kraft ausdrücklicher oder kraft stillschweigender Verweisung, welche mangels anderweitiger Regelung anzunehmen ist, durch die beiden Gesetze des allgemeinen Landesenteignungsrechts (1.1) ergänzt. Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Gesetze:
- 1.3.1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1983 (GV. NW. S. 306) – §§ 40 bis 42 –;
- 1.3.2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), – §§ 30, 33, 34 –;
- 1.3.3 Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1980 (GV. NW. S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342), – § 42 –;
- 1.3.4 Landesfischereigesetz vom 11. Juli 1972 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), – § 24 –;
- 1.3.5 Landesforstgesetz (LFoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV. NW. S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Februar 1987 (GV. NW. S. 62), – § 51 –;
- 1.3.6 Landeseisenbahngesetz vom 5. Februar 1957 (GV. NW. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 806), – §§ 14, 15 –;
- 1.3.7 Landeswassergesetz (LWG) vom 4. Juli 1979 (GV. NW. S. 448), geändert durch Gesetz vom 6. November 1984 (GV. NW. S. 663), – §§ 37 Abs. 2, 46, 102 Abs. 3 –;
- 1.3.8 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 (GV. NW. S. 878), – §§ 30, 33 –;
- 1.3.9 Landesabfallgesetz (LAbfG) vom 18. Dezember 1973 (GV. NW. S. 562);
- 1.3.10 Gesetz über den Erftverband (ErftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Januar 1986 (GV. NW. S. 54) – § 10 –;
- 1.3.11 Gesetz betreffend Bildung einer Genossenschaft zur Regelung der Vorflut und zur Abwässerreinigung im Emschergebiet vom 14. Juli 1904 (PrGS. NW. S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), – § 2 –;
- 1.3.12 Entwässerungsgesetz für das linksniederrheinische Industriegebiet (LINEG-Gesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 1984 (GV. NW. S. 759), – §§ 23, 24 –;
- 1.3.13 Lippegesetz vom 19. Januar 1926 (PrGS. NW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), – § 27 –;

- 1.3.14 Ruhrreinhaltungsgesetz vom 3. Juni 1913 (PrGS. NW. S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), – § 27 –;
- 1.3.15 Ruhrtalesperrengesetz vom 5. Juni 1913 (PrGS. NW. S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 370), – § 2 –.
- 1.4 Die Rechtslage in anderen Bundesländern ist überwiegend von dem Wunsch geprägt, sich von den alten, aus früheren Epochen überkommenen, teilweise zersplitterten enteignungsrechtlichen Vorschriften zu lösen. Demgemäß haben die meisten Bundesländer im Laufe der letzten Jahre dieses alte Recht abgelöst und neue, der zwischenzeitlichen Rechtsentwicklung angepaßte Landesenteignungsgesetze geschaffen. Dies sind die Länder Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz. Alle diese Gesetze lehnen sich an das BauGB an. Die drei Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg haben – nicht zuletzt im Hinblick auf die dort weithin bestehende Identität von Staat und Kommune – ihr altes Enteignungsrecht durch Gesetze abgelöst, die im weitesten Umfang auf die Enteignungsvorschriften des BauGB verweisen. Lediglich Schleswig-Holstein und das Saarland haben bisher die Gesetze von 1874 und 1922 beibehalten.

2. Verfassungsrechtliche Grundlagen

2.1 Materielles Enteignungsrecht.

Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) bestimmt in seinem Absatz 3:

„(3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfall der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.“

Damit ist die Möglichkeit der Enteignung in der Verfassung bereits vorgesehen, und es sind gleichzeitig dem einfachen Enteignungsgesetzgeber (des Bundes und der Länder) hinsichtlich fast aller wesentlichen zu regelnden Tatbestände klare Vorgaben gemacht. Den Kern des Enteignungs- und Entschädigungsrechts hat der Verfassungsgeber bereits festgelegt, indem er Aussagen gemacht hat über

- Zulässigkeit der Enteignung,
- Notwendigkeit der gleichzeitigen Entschädigung,
- Gebot der Abwägung bei der Bestimmung der Entschädigung,
- Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten wegen der Höhe der Entschädigung.

Aus diesen verfassungsrechtlichen Vorgaben für den einfachen Gesetzgeber folgt vor allem, daß ein Landesgesetz keine elementaren rechts- und verfassungspolitischen Entscheidungen mehr über das Institut des Eigentums, über die Möglichkeit der Entziehung oder Beschränkung im Einzelfall und über die Grundsätzlichkeit der Entschädigungspflicht treffen kann. Von daher gesehen ist der Zweck eines neuen Landesgesetzes bis zu einem gewissen Grade als ein mehr formaler zu sehen, der dahingeht, das Recht zu vereinheitlichen und dabei nach Möglichkeit zu vereinfachen (siehe II. 1). Das Verfahren ist auf seine Effektivität und Zweckmäßigkeit hin zu überprüfen, um sicherzustellen, daß das mit ihm angestrebte Ziel zwar möglichst schnell, aber auch unter Wahrung aller verfassungsmäßigen Rechte der Beteiligten erreicht werden kann (siehe II. 2). Für die Ausgestaltung der hierbei im einzelnen zu treffenden Regelungen hat der einfache Gesetzgeber noch einen weiten Entscheidungsspielraum, der über den Erlaß neuer Regelungen nur verfahrenstechnischer Art weit hinausgeht und dessen sachgerechte Ausschöpfung rechtspolitisch bedeutsame Entscheidungen ermöglicht und erforderlich macht.

2.2 Gesetzgebungszuständigkeit

Der Bund hat nach Artikel 74 Nr. 14 GG die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit für das Recht der Enteignung, soweit sie auf den Sachgebieten in Betracht kommt, für die ihm die ausschließliche Gesetzgebung nach Artikel 73 GG und die konkurrierende Gesetzgebung nach Artikel 74 GG zusteht.

Für Sachbereiche, für die der Bund weder die eine noch die andere Gesetzgebungskompetenz hat, sowie für alle die Sachbereiche, hinsichtlich deren der Bund die ihm nach Artikel 74 Nr. 14 GG zustehende Kompetenz nicht oder nur teilweise ausgenutzt hat, sind die Länder gemäß Arti-

kel 70 Abs. 1 GG zur Gesetzgebung befugt. Der Umstand, daß zahlreiche Bundesgesetze ein effektives Landesenteignungsrecht geradezu voraussetzen (siehe oben 1.2.2), rechtfertigt die Annahme, daß die Länder aus dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der Bundestreue heraus als verpflichtet anzusehen sind, ein auch zum Vollzug von Bundesgesetzen geeignetes, effektives, dem jeweiligen Stand der Rechtsentwicklung genügendes Landesenteignungsrecht hierfür „vorzuhalten“.

II. Notwendigkeit einer Neuregelung

Die Notwendigkeit für eine Neuregelung ergibt sich unter Berücksichtigung des zu I Ausgeführten aus folgenden Überlegungen:

1. Bereinigung und Vereinfachung

Die Zahl der gesetzlichen Vorschriften kann bei einer Reform des Landesenteignungsrechts reduziert, der größte Teil der zugehörigen Verwaltungsvorschriften dabei ersatzlos aufgehoben werden: Das EG von 1874 umfaßt 58 Paragraphen, die in ihrem Wortlaut, insbesondere hinsichtlich der sprachlichen Diktion und der stilistischen Ausdrucksweise nur vereinzelt fortgeschrieben worden sind; eine sachliche Bereinigung ist ebenfalls kaum erfolgt (siehe oben unter I, 1.1). Zahlreiche Vorschriften sind durch die Rechtsentwicklung obsolet geworden, finden jedenfalls praktisch keine Anwendung mehr. Zum Teil sind sie in der Praxis völlig durch das Vereinfachungsgesetz von 1922 ersetzt, das seinerseits wieder 9 Paragraphen enthält. Eine solche Ansammlung zum Teil sachlich überholter und sich teilweise überschneidender Vorschriften bedarf der Reduzierung. Auf allgemeine Verfahrensbestimmungen kann und muß künftig im Hinblick auf das zwischenzeitlich in Kraft getretene Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NW.), soweit sachlich irgend möglich, verzichtet werden; dies gilt insbesondere für das Planfeststellungsverfahren, für welches das VwVfG. NW. eine abschließende Regelung bereithält. Außerdem sollten die in Fachgesetzen verstreuten Einzelschriften enteignungs- und entschädigungsrechtlichen Inhalts, soweit sachlich irgend möglich, bei dieser Gelegenheit weitgehend zugunsten allgemeiner Regelungen in dem neuen Landesenteignungsgesetz aufgegeben werden.

2. Beschleunigung des Verfahrens

Eine Beschleunigung des Verfahrens ist im Interesse aller Beteiligten, also rechts- und verwaltungspolitisch, erwünscht. Eine allseits befriedigende Lösung ist hierbei sicher nicht, jedenfalls nicht kurzfristig erreichbar. Die bisweilen zu beobachtende Dauer einzelner Verfahren gebietet es jedenfalls, alle Anstrengungen zu machen, hier Verbesserungen zu erreichen, die wenigstens im Verwaltungsverfahren wirksam werden. Bereits die Anpassung des landesenteignungsrechtlichen Verfahrens an die Verfahrensregelungen anderer Enteignungsgesetze (siehe oben 1.2.1) kann hierbei für die Enteignungsbehörde eine Hilfe sein und damit zur Beschleunigung beitragen. Vor allem aber sollten anderwärts, nämlich im BauGB, zum Zwecke der Verfahrensbeschleunigung eingeführte und dort bereits bewährte Institute wie die Vorabentschädigung und die Teileinigung in das Landesrecht übernommen werden. Dabei wird zu prüfen sein, ob diese Institute weiter ausgestaltet und fortentwickelt werden können. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang auch die Zusammenfassung der Entscheidungen über die Zulässigkeit der Enteignung, die Art und die Höhe der Entschädigung und aller sonst noch zu regelnden Nebensachen in einer einheitlichen Entscheidung der Enteignungsbehörde (Enteignungsbeschluß). Es erscheint allerdings nicht angängig, wie z.T. in anderen Bundesländern (Flächenstaaten) geschehen (§ 43 Niedersächsisches Enteignungsgesetz, § 48 Landesenteignungsgesetz Rheinland-Pfalz), in Anwendung des § 232 BauGB den einheitlichen Rechtsweg für alle Anfechtungsklagen gegen Enteignungsbeschlüsse zu den Baulandgerichten (Kammern für Baulandsachen und Senate für Baulandsachen) zu eröffnen. Dies würde nämlich bedeuten, daß die Baulandgerichte nicht nur über die Höhe der Entschädigung zu befinden hätten, sondern auch zuständig wären zur Entscheidung über die Zulässigkeit aller Enteignungs- und Besitzeinweisungsmaßnahmen und der damit zusammenhängenden Fragen, also von Materien, die traditionell zufolge der Generalklausel des § 40 Verwaltungsgerichtsordnung den Verwaltungsgerichten zugewiesen sind. Ein solch tiefer Einschnitt in die derzeitige Zuständigkeitsregelung erscheint wenig sinnvoll. Die möglichen Vorteile eines einheitlichen Rechtswegs zu den Baulandgerichten erscheinen keinesfalls so bedeutsam, als daß es als sachgerecht angesehen werden könnte, diese typischen verwaltungsrechtlichen Materien in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zu überführen; diese Überlegung erscheint so gewichtig, daß sie auch bei Berücksichtigung

des Umstandes, daß die Baulandgerichte jeweils noch zusätzlich mit zwei Richtern am Verwaltungsgericht (Oberverwaltungsgericht) besetzt sind, durchgreift.

3. Fortschreibung und Anpassung an den Stand der derzeitigen Rechtsentwicklung

Es bedarf keiner weiteren Darlegung, daß Defizite dieser Art eine Tätigkeit des Gesetzgebers nicht nur rechtfertigen, sondern gebieten. Gesetzgeberischer Regelung bedürfen demnach insbesondere folgende Gegenstände:

- Zulässigkeitsvoraussetzungen: Diese stehen nunmehr zur Kodifizierung an, nachdem die höchstrichterliche Rechtsprechung die sich aus Artikel 14 Abs. 3 GG ergebenden Kriterien weithin abschließend entwickelt hat;
- Bemessung der Substanzentschädigung nach dem bereinigten Verkehrswert unter Wahrnehmung des durch die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfGE 24, 367 – Hamburger Deichurteil) herausgestellten Abwägungsspielraums für den Gesetzgeber;
- Erweiterung der Entschädigungsarten durch Einführung der Möglichkeit der Entschädigung (außer in Geld) in Land, durch Gewährung grundstücksgleicher Rechte und durch Gewährung anderer Rechte unter jeweils bestimmten besonderen Voraussetzungen;
- Angleichung der Zinsbemessung an die Regelungen in den modernen Enteignungsgesetzen; die derzeitigen unterschiedlichen Regelungen sind den Betroffenen unverständlich; sie gelten vor allem auch als verfassungsrechtlich, zumindest verfassungspolitisch nicht unbedenklich;
- Einführung des Instituts des sog. Härteausgleichs in sozial gerechtfertigten Fällen (in Anlehnung an § 181 BauGB);
- Rückenteignung: Nachdem das Bundesverfassungsgericht (BVerfGE 38, 175) entsprechende gesetzliche Bestimmungen aus verfassungsrechtlichen Gründen für geboten erachtet hat, ist eine Umsetzung durch den Gesetzgeber geboten;
- eigenständige Kostenerstattungsregelungen entsprechend den Bestimmungen in den neuen Enteignungsgesetzen;
- Nutzbarmachung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei den Kreisen und kreisfreien Städten zur Ermittlung der Entschädigung für Grundstücke, Aufbauten und Rechte an Grundstücken (vgl. Gutachterausschußverordnung vom 12. Dezember 1980 (GV. NW. S. 1088/SGV. NW 231)

4. Beseitigung von Zweifeln an der Gültigkeit von Vorschriften

Schließlich bedarf es keiner weiteren Darlegung, daß dann, wenn bei der Anwendung gesetzlicher Vorschriften ernste Zweifel an ihrer Rechtsgültigkeit auftauchen und sich daraus für Verwaltung und Rechtsprechung Rechtsunsicherheiten ergeben, der Gesetzgeber tätig werden muß. Solche Zweifel sind aufgetaucht, soweit es sich um das Vereinfachungsgesetz von 1922 und sein Verhältnis zum preußischen Enteignungsgesetz von 1874 handelt. So hat die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen in ihrem rechtskräftigen Beschluß vom 23. Juni 1980 (– 5 L 362/80 –) festgestellt, daß die Anwendung des nicht etwa für den Normalfall gedachten pr. EG. von 1874, sondern des VereinfG von 1922 die Regel sei, woraus sich weitere Rechtsunsicherheiten ergeben würden; gegen die Gültigkeit der Bestimmungen bestünden Zweifel.

Das Verwaltungsgericht führt dazu aus (S. 21 a.a.O.):

„Allein aus dem Nebeneinander beider Gesetze folgt schon, daß die Abwicklung des Enteignungsverfahrens nach dem Vereinfachungsgesetz ein Ausnahmefall sein soll und mit diesem Stufenverhältnis die ständige, auch aus anderen Verfahren bekannte Praxis der Enteignungsbehörden, von den Bestimmungen des Preußischen Enteignungsgesetzes abzuweichen, möglicherweise nicht vereinbar ist. Dies gilt umso mehr, als § 1 VereinfG selbst deutlich macht, daß die Vorschriften dieses Gesetzes „insbesondere zur Beseitigung oder Abwendung größerer Arbeitslosigkeit oder eines sonstigen Notstandes,“ dienen sollen und hieraus – wenn auch durch das Wort ‚insbesondere‘ eingeschränkt – Maßstäbe für die Voraussetzungen der Anwendbarkeit des Vereinfachungsgesetzes herzuleiten sind. Dabei ist auch zu bedenken, daß die Vorschriften dieses Gesetzes möglicherweise auf die Beseitigung der Folgen des ersten Weltkrieges gerichtet waren, daher jedenfalls zum heutigen Zeitpunkt durch die tatsächliche Entwicklung überholt bzw. obsolet geworden sind und daß den Vorschriften in der heutigen Praxis eine Funktion zugemessen wird, zu deren Erfüllung es möglicherweise längst gesetzgeberischer

Tätigkeit bedurft hätte.“ Auch das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat in dem Beschluß vom 5.5.1982 – 3 B 1613/81 ausgeführt, daß die Anwendung des VereinfG der Ausnahmefall sein soll. Vor allem hat aber neuerdings das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluß vom 4. 3. 1983 Az. BVerwG 4 C 30.81 erhebliche Zweifel an der Rechtsgültigkeit der tragenden Bestimmungen der preußischen Enteignungsgesetze geäußert.

III. Leitlinien für ein Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz

Aus den vorstehenden Ausführungen zu I und II ergibt sich bereits weit hin, welche Grundzüge ein künftiges Gesetz aufweisen sollte:

1. Das Gesetz soll als **eigenständiges Vollgesetz**, nicht als Verweisungsgesetz ergehen:

Die besondere Situation wie in den Stadtstaaten ist bei Flächenstaaten nicht gegeben (I, 1.4). Ein zutreffendes Verständnis eines ausgewogenen Föderalismus legt nahe, daß die Länder im Bereich ihrer Zuständigkeit – jedenfalls in der Regel – eigenständige Gesetze erlassen.

2. **Anlehnung an das Baugesetzbuch (BauGB)**

Die enteignungsrechtlichen Vorschriften des Fünften Teils des BauGB sind als Standardvorschriften des neueren Enteignungsrechts allgemein anerkannt (I, 1.4). Die Grundzüge des Verfahrens und auch der materiellrechtlichen Regelungen des BauGB sollten deshalb übernommen werden. Sie versprechen eine Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens (II, 2).

3. **Zulässigkeit der Enteignung**

Das Gesetz soll einen eigenen Enteignungstatbestand erhalten, wie ihn § 1 des geltenden Gesetzes von 1874 enthält. In den vergangenen Jahren konnten etliche Enteignungsverfahren für den Bau und Betrieb von Rohrleitern für Rohöl, Ölprodukte sowie für Industriegase der verschiedensten Art nur über einen Beschluß der Landesregierung ermöglicht werden. Bei Fortfall des eigenen Enteignungstatbestandes könnten derartige Verfahren nicht mehr durchgeführt werden, weil ein spezialgesetzlich geregelter Tatbestand nicht besteht. Es läßt sich auch nicht übersehen, ob nicht künftig Situationen entstehen, die eine Zulassung der Enteignung im öffentlichen Interesse erfordern, eine Enteignung mangels eines entsprechenden gesetzlichen Tatbestandes jedoch nicht verwirklicht werden könnte.

4. **Aufhebung enteignungsrechtlicher Sondervorschriften**

Auf Sondervorschriften enteignungsrechtlichen Inhalts in den Fachgesetzen des Landes soll, soweit sachlich irgendmöglich, verzichtet werden (I, 1.3 im Eingang). Dort erforderliche Regelungen dieser Art sollen sachlich und redaktionell dem Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz angepaßt werden.

5. **Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust nach dem bereinigten Verkehrswert**

Das Bundesbaugesetz 1976 hat entsprechend seiner bodenpolitischen Zielsetzung – die Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust (Substanzverlust) auf der Grundlage eines bereinigten – von spekulativen Faktoren befreiten – Verkehrswerts eingeführt. Diesen Bemessungstendenzen sind alle neueren Enteignungsgesetze gefolgt (siehe I, 1.4). Das Bundesverfassungsgericht (BVerfGE 24, 367) hat inzwischen klargestellt, daß es von Verfassung wegen keinesfalls geboten ist, die Enteignungsentschädigung für verloren gehende Substanz strikt am Verkehrswert im Sinne eines unbereinigten Marktwerts auszurichten. Diese Tendenz der Rechtsentwicklung ist bei der von Verfassung wegen (Artikel 14 Abs. 3 S. 3 GG) vom Gesetzgeber vorzunehmenden Abwägung bei der Bestimmung der Faktoren für die Entschädigungsbemessung angemessen zu berücksichtigen.

6. **Härteausgleich**

In sozial indizierten besonderen Härtefällen soll – in Anlehnung an die neuere Rechtsentwicklung – (vgl. auch § 181 BauGB) – neben der herkömmlichen Entschädigung für Substanzverlust und sonstige Vermögensnachteile zusätzlich, soweit erforderlich, ein Härteausgleich gewährt werden.

7. **Gutachterausschüsse für Grundstückswerte**

Das Gesetz soll auch die Möglichkeit vorsehen, daß in geeigneten Fällen die bei den Kreisen, kreisfreien Städten und großen kreisangehörigen Städten auf Grund des BauBG und der Gutachterausschußverordnung vom 12. Dezember 1980 (SGV. NW. 233) gebildeten Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bei der Ermittlung der Entschädigung, insbesondere soweit es sich um die Entschädigung für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und sonstige Rechte an

Grundstücken handelt, vorbereitend mitwirken. Die Zuziehung anderer Bewertungssachverständiger, insbesondere solcher für landwirtschaftliche Grundstücke, soll jedoch – entsprechend bisheriger bewährter Praxis – gleichermaßen möglich bleiben.

8. Rechtsweg

Entsprechend der bisherigen Rechtslage soll der zweigleisige Rechtsweg beibehalten werden. Alle Verwaltungsakte der Enteignungsbehörden, soweit sie nicht über Entschädigungsfragen oder damit zusammenhängende Fragen befinden, unterliegen demnach auch künftig der Überprüfung durch die Verwaltungsgerichte. Die Überprüfung der Entschädigung muß jedoch entsprechend der verfassungsrechtlichen Vorgabe des Artikels 14 Abs. 3 Satz 4 Grundgesetz ausschließlich bei den ordentlichen Gerichten verbleiben. Der Entwurf sieht insoweit die Zuständigkeit der Baulandgerichte vor.

B. Einzelbegründung

Zu § 1 – Anwendungsbereich:

Die Vorschrift regelt den sachlichen Anwendungsbereich des Gesetzes. Im Gegensatz zu dem bisher geltenden Recht soll das Gesetz für alle Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren und damit verbundene Entschädigungsverfahren und Übernahmeverfahren im Lande NW gelten. Die spezialgesetzlichen landesrechtlichen Sonderregelungen sollen außer Kraft gesetzt werden (vgl. § 51). Lediglich die Zulassung der Enteignung zum Zwecke der Ausführung bestimmter Vorhaben nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 soll in Landesgesetzen geregelt werden. Dieses Gesetz gilt auch für Entschädigungs- und Übernahmeverfahren **außerhalb** eines Enteignungsverfahrens i.e.S., allerdings nur nach Maßgabe der §§ 18 Abs. 1 Satz 2, 40 und 41; insbesondere sollen die in besonderen landesrechtlichen Regelungen enthaltenen Zuständigkeiten unberührt bleiben (z. B. § 40 Abs. 3 Landschaftsgesetz; § 51 Abs. 3 i.V.m. § 61 Abs. 1 Landesforstgesetz), § 18 Abs. 1 Satz 2.

Für Enteignungen nach Bundesrecht (siehe Allgemeiner Teil der Begründung 1.2.2) gilt das Gesetz nur, soweit Bundesrecht auf die Enteignungsgesetze der Länder verweist (z. B. § 19 Abs. 5 FStrG, § 11 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz). Soweit solche Bundesgesetze außerdem spezielle Enteignungsvorschriften enthalten, gehen sie nach allgemeinen Grundsätzen dem Landesenteignungs- und-entschädigungsgesetz (EEG NW) vor (z. B. § 18 f FStrG und §§ 30 ff. Erste Wasserverbandverordnung über die vorzeitige Besitzeinweisung.)

Zu § 2 – Enteignungszweck:

Die Bestimmung legt die zulässigen Enteignungszwecke fest und füllt damit den Begriff des „Wohls der Allgemeinheit“ in Artikel 14 Abs. 3 Satz 1 GG aus. Weitere Einschränkungen der Zulässigkeit der Enteignung enthalten die §§ 3, 4 und 7, wobei zur Verdeutlichung die allgemeinen Voraussetzungen des § 4 noch besonders betont werden.

Der daneben bestehende Sondertatbestand der Enteignung von Umsiedlungsflächen im Rheinischen Braunkohlengebiet bleibt neben § 2 unberührt.

Absatz 1 Nr. 1 setzt die ausdrückliche Zulassung der Enteignung in Bundes- und Landesgesetzen voraus. Wichtige bundesgesetzliche Bestimmungen über die Zulassung der Enteignung und die Anwendung des Landesenteignungsrechts enthalten u. a. § 11 Energiewirtschaftsgesetz, § 19 FStrG, § 32 PostVwG, § 31 PBefG, § 37 BundesbahnG, § 44 BundeswasserstraßenG. Andere Landesgesetze, die Enteignungszwecke regeln, sind in § 51 erfaßt.

Absatz 1 Nr. 2 enthält eine z. T. generalklauselartige – allerdings abschließende – Aufzählung von Enteignungszwecken, die in Buchst. a bis d die wichtigsten, nicht in Spezialgesetzen geregelten Enteignungszwecke weitgehend konkretisiert. Sie ist notwendig, um Enteignungen in Einzelfällen, die nicht durch spezielle Ermächtigungen gedeckt sind, durchführen zu können. Ihr Anwendungsbereich wird jedoch voraussichtlich gering sein. Verfassungsrechtliche Bedenken bestehen gegen die Aufzählung, soweit sie generalklauselartige Züge trägt nicht, da sie tatbestandlich von Artikel 14 Abs. 3 Satz 1 und 2 GG erfaßt wird, im einzelnen weitgehend konkretisiert wird und gegenüber Nummer 1 subsidiär ist, wie durch die Verwendung des Wortes „andere Vorhaben“ deutlich wird. Der Katalog in Buchst. a bis d knüpft an den Begriff des „Vorhabens“ an, der als Enteignungszweck die Errichtung, Änderung und Beseitigung von Anlagen und die Aufrechterhaltung eines Zustands umfaßt. Die Textfassung („sofern diese dem Wohl der Allgemeinheit dienen“) verdeutlicht, daß nur **diese** Vorhaben als Enteignungs-

zweck in Betracht kommen und nicht etwa jede in den einzelnen Sachbereichen denkbare Maßnahme. Auch insoweit tritt eine Einschränkung der sachlichen Reichweite, mithin eine weitere Konkretisierung, ein.

Absatz 2 entspricht dem § 85 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB. Das öffentliche Wohl ist jedoch bei Enteignungen nach Absatz 2 auf die Erstenteignung bezogen, für deren Entschädigung nunmehr das Ersatzland bzw. die neuen Rechte benötigt werden. Der Ersatz durch Enteignung entzogener Rechte durch neue Rechte im Wege der Enteignung ist auf die in § 12 Abs. 2, § 16 Abs. 6 und § 42 Abs. 5 genannten Fälle beschränkt. Die Ersatzrechtsenteignung betrifft grundsätzlich nur Grundstücke des Enteignungsbegünstigten. Im Falle des § 12 Abs. 2 Satz 3 können aber – wie im Falle von § 97 Abs. 2 Satz 3 BauGB – Grundstücke unbeteiligter Dritter in Anspruch genommen werden.

Zu § 3 – Gegenstand der Enteignung:

Die Bestimmung besagt in Absatz 1, durch welche Einzelmaßnahmen der Enteignungstatbestand erfüllt werden kann. Die Absätze 3 bis 5 haben vor allem gesetzestechnische Bedeutung.

Absatz 1 entspricht bis auf Nummer 5 § 86 Abs. 1 BauGB. Gegenstand der Enteignung sind vor allem das Eigentum an Grundstücken (Nummer 1), dingliche (Nummer 2) und bestimmte obligatorische Rechte (Nummer 3). Aus Nummer 1 ergibt sich auch die Möglichkeit, dingliche Rechte zu begründen. Die Begründung obligatorischer Rechte, als welche vor allem Miet- und Pachtrechte in Betracht kommen, ist in Absatz 2, in § 12 Abs. 2, § 16 Abs. 6 und § 42 Abs. 5 vorgesehen; die Ermächtigung zur Begründung dieser Rechte enthält Nummer 4. Nummer 5 ermöglicht in Anlehnung an die entsprechenden Gesetze in Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz auch Eingriffe in den Fällen, in denen Maßnahmen z. B. auf Grund des Ordnungsrechts nicht möglich sind, die aber gleichwohl im öffentlichen Interesse geboten sind. Absatz 1 wird erweitert durch § 7 Abs. 4, wonach auch Zubehör und nicht wesentliche Bestandteile von Grundstücken Enteignungsgegenstand sein können.

Absatz 2 füllt Absatz 1 Nr. 4 aus. Die Vorschrift hat vor allem für die Lagerung von Baumaterialien bei Straßenbaumaßnahmen Bedeutung.

Absatz 3 gestattet die Ausdehnung der Enteignung eines Grundstücks auf das Zubehör (§ 97 BGB) und auf Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt sind (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BGB), nur nach Maßgabe des § 7 Abs. 4. Die erweiterte Enteignung ist daher nur auf Verlangen des Eigentümers und insoweit zulässig, als das Zubehör und die aufgeführten Sachen infolge der Grundstücksenteignung nicht mehr wirtschaftlich oder in anderer Weise angemessen verwertet werden können. Für die Bestandteile eines Grundstücks war eine solche Bestimmung entbehrlich, da Bestandteile in der Regel, wesentliche Bestandteile (§§ 93 und 94 BGB) notwendig das rechtliche Schicksal des Grundstücks teilen.

Absatz 4 entspricht § 86 Abs. 3 BauGB. Er besagt, daß die für Grundstücke geltenden Enteignungsvorschriften auch für die dinglichen und obligatorischen Rechte entsprechend gelten, und ermöglicht damit eine weitgehende sprachliche Vereinfachung des Gesetzes. Dingliche Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) (Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht und Dauerwohnrecht) werden bereits von den Absätzen 1 und 6 erfaßt.

Die Absätze 5 und 6 entsprechen § 200 BauGB. Sie erleichtern die Fassung der übrigen Vorschriften des Gesetzes, indem dort Grundstücksteile und grundstücksgleiche Rechte nicht mehr erwähnt zu werden brauchen.

Zu § 4 – Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung:

Absatz 1 macht die nach § 2 grundsätzlich zulässige Enteignung im Einzelfall davon abhängig, daß das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und daß sie das letzte Mittel zur Erreichung des beabsichtigten Zwecks ist. Die Vorschrift legt damit die schon verfassungsmäßig gewährleisteten Grundsätze der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit der Enteignung fest. Sie wird hinsichtlich des Umfangs der Enteignung durch § 7 Abs. 1 ergänzt und entspricht § 87 Abs. 1 BauGB.

Der Enteignungszweck kann auf andere zumutbare Weise insbesondere erreicht werden, wenn geeigneter Grundbesitz des Antragstellers zur Verfügung steht, wenn anstelle der Eigentumsentziehung ein Gestattungsvertrag für Versorgungsleitungen ausreicht oder wenn die Voraussetzung der sogenannten Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG vorliegen. Die Prüfungsbefugnis der Enteignungsbehörde ist allerdings eingeschränkt, soweit die Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens aufgrund der Bindungswirkung des § 23 Abs. 2 oder durch andere bindende Verwaltungsentscheidungen festgelegt worden ist.

Absatz 2 konkretisiert entsprechend § 87 Abs. 2 BauGB einzelne Erfordernisse des Absatzes 1. Danach ist die Enteignung im Einzelfall unzulässig, wenn der Antragsteller ein für sein Vorhaben geeignetes Grundstück zu angemessenen Bedingungen, also zum Verkehrswert (§ 10), freihändig erwerben könnte. Auch muß sichergestellt sein, daß der Antragsteller das Grundstück dem Enteignungszweck zuführen wird.

Absatz 3 stellt, was bisweilen als zweifelhaft angesehen wird, klar, daß ein dem Verfahren zugrunde liegender Planfeststellungsbeschluß oder ein anderer Verwaltungsakt, wenn er nicht rechtsbeständig, also unanfechtbar ist, zumindest für sofort vollziehbar erklärt sein muß (Satz 1). Hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz (s. § 23 Abs. 1) oder nach anderen Gesetzen handelt.

Satz 2 stellt klar, daß sonstige Erklärungen, die nach anderen Gesetzen erforderlich sind, zwar in der vorgesehenen Form vorliegen müssen, daß es dann aber damit auch sein Bewenden hat. Denn gemeint sind hier nur Erklärungen, die allein verwaltungsintern wirken, aber – für sich allein – noch – keine Außenwirkung zeitigen. Diese Außenwirkung tritt vielmehr erst ein, wenn auch eine nach außen wirkende und rechtsmittelfähige Entscheidung der Enteignungsbehörde ergeht. Diese weitere Erklärung kann daher auch nur zusammen mit dieser Entscheidung der Enteignungsbehörde angefochten werden. Schließlich stellt Satz 3 vorsorglich klar, daß etwaige weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung, die sich in dem jeweiligen Fachgesetz finden können, ebenfalls vorliegen und von der Enteignungsbehörde auf ihre Ordnungsmäßigkeit hin überprüft werden müssen.

Zu § 5 – Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land:

Die Vorschrift ist § 90 BauGB nachgebildet.

Da die modernen Gesetze mit enteignungsrechtlichen Vorschriften wie das Landbeschaffungsgesetz und das Bundesbaugesetz im Gegensatz zu den älteren Landesenteignungsgesetzen nicht nur die Entschädigung in Geld, sondern auch die Entschädigung in Land vorsehen und erst diese in manchen Fällen die Enteignung für den Betroffenen zumutbar erscheinen läßt, trägt der vorliegende Entwurf dieser Entwicklung Rechnung (§ 2 Abs. 2).

Die Gewährung einer Entschädigung in Land zwingt jedoch auch dazu, die Enteignung von Grundstücken zu diesem Zwecke zuzulassen. Anderenfalls ließe sich das Recht auf Entschädigung in Land nicht immer durchsetzen. Es bedarf allerdings keiner näheren Begründung, daß die Ersatzlandenteignung nur in ganz engen Grenzen vorgenommen werden darf. Diese sind in Absatz 1 Nr. 1 bis 3 näher bezeichnet. Eine Ersatzlandenteignung kommt hiernach – vorbehaltlich der Absätze 2 bis 3 – nur dann in Betracht, wenn alle drei Voraussetzungen zusammen vorliegen. Es muß also die Entschädigung in Land zwingend vorgeschrieben (vgl. § 16), die Bereitstellung als Ersatzland geeigneter Grundstücke nicht möglich und zumutbar sein und der Enteignungsbegünstigte geeignete Grundstücke in zumutbarer Weise nicht freihändig erwerben können.

Absatz 2 will besondere Härten vermeiden und nimmt deshalb bestimmte Grundstücke von der Möglichkeit einer Ersatzlandenteignung aus. Dabei entscheidet die Zweckbestimmung der Grundstücke über die Privilegierung.

Absatz 3 ist aus § 90 BauGB entnommen; er soll eine Kette von Ersatzlandenteignungen verhindern.

Zu § 6 – Ersatz für entzogene Rechte:

Diese Vorschrift entspricht dem § 91 BauGB. Sie beschränkt die nach § 2 Abs. 2 zugelassene Enteignung zu dem Zweck, entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, auf bestimmte im Gesetz ausdrücklich genannte Fälle.

Dabei handelt es sich einmal um die Entschädigung der Nebenberechtigten. Wenn ihre Rechte bei der Enteignung des Grundstücks, auf das sie sich beziehen, nicht aufrechterhalten werden können, ist es möglich, als Ersatz gleiche dingliche oder persönliche Rechte zu begründen. Diese Möglichkeit besteht jedoch im allgemeinen nur in bezug auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten oder auf das Ersatzland, das der Enteignungsbetroffene erhält (§ 12 Abs. 2 und § 16 Abs. 6).

Außerdem kann für ein durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehobenes Recht unter den Voraussetzungen für eine Rückenteignung ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück begründet werden (§ 42 Abs. 5).

Die entzogenen Rechte können also grundsätzlich nicht durch neue Rechte ersetzt werden, die sich auf Grundstücke unbeteiligter Dritter beziehen. Eine Ausnahme bilden lediglich die Rechte der in § 12 Abs. 2 Satz 3 genannten Verkehrsunternehmen, Wasserverbände sowie Versorgungs- und Entsorgungsträger. Insoweit gelten die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Enteignung zur Entschädigung in Land entsprechend.

Zu § 7 – Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung:

Die Bestimmung regelt den räumlichen und rechtlichen Umfang der Enteignung und konkretisiert damit den Grundsatz der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit des § 4 Abs. 1. Die Enteignung ist auf den die Verwirklichung des Enteignungszweckes unbedingt erforderlichen Umfang zu beschränken. Der Eigentümer soll sich aber andererseits nicht mit einem wertlosen Rest seines Eigentums abfinden müssen. Die Bestimmung entspricht Vorschriften des geltenden Landesenteignungsrechts und stimmt weitgehend mit § 92 BauGB überein.

Absatz 1 Satz 1 schreibt vor, daß der Enteignungseingriff auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist. Satz 2 zeigt, daß dieser Grundsatz auch für die rechtliche Ausgestaltung des Eingriffs gilt.

Absatz 2 geht davon aus, daß die Belastung mit einem Erbbaurecht grundsätzlich eine so weitgehende Rechtseinbuße darstellt, daß der Eigentümer die Vollenteignung verlangen kann. Bei der Belastung mit einem beschränkt dinglichen Recht soll dies dagegen nur der Fall sein, wenn der Nachweis der Unbilligkeit erbracht wird.

Absatz 3 erstreckt den Gedanken des Absatzes 2 Satz 2 auf die räumliche Ausdehnung der Enteignung auf Restgrundstücke oder den Restbesitz.

Absatz 4 ergänzt § 3 Abs. 1 hinsichtlich des möglichen Gegenstandes der Enteignung. Zubehör und nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks sollen mitenteignet werden, wenn sie ohne das Grundstück nicht mehr sinnvoll genutzt oder verwertet werden können.

Absatz 5 bestimmt die Fristen, innerhalb deren die Anträge nach den Absätzen 2 bis 4 im Interesse der Rechtssicherheit gestellt werden müssen. Bei Versäumung der Fristen kann unter den Voraussetzungen des § 32 VwVfG. NW. Wiedereinsetzung gewährt werden.

Zum Teil III – Entschädigung (§§ 8 bis 17):

Aufgabe des III. Teils des Entwurfs ist es, die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust und die anderen Vermögensnachteile unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen und damit dem Gebot des Artikels 14 Abs. 3 Satz 2 und 3 GG gerecht zu werden. Durch die Entschädigung soll die durch die Enteignung gestörte Vermögenslage des Betroffenen soweit wie möglich ausgeglichen werden. Die Enteignungsentschädigung ist jedoch kein Schadensersatz, sondern ein angemessener, der erlittenen Einbuße entsprechender Wertausgleich, der – bildhaft gesprochen – den Betroffenen in die Lage versetzt, sich ein gleichwertiges Objekt zu verschaffen (BGHZ 39, 198). Der Entwurf folgt dabei in weiten Bereichen der Regelung des BauGB. Dadurch wird sichergestellt, daß für Enteignungen nach Bundesrecht und nach Landesrecht möglichst einheitliche Entschädigungsvorschriften gelten und daß die zum BauGB vorhandene Rechtsprechung und Literatur auch für das Landesenteignungsrecht genutzt werden kann. Der Härteausgleich des § 13 ist keine Entschädigung, sondern ein Ausgleich besonderer Nachteile aus Billigkeitsgründen.

Zu § 8 – Entschädigungsgrundsätze:

Die Entschädigungsgrundsätze der Absätze 2 und 3 entsprechen § 93 Abs. 2 und 3 BauGB. Absatz 2 unterscheidet grundsätzlich zwischen der Entschädigung für den Rechtsverlust (Nummer 1 und § 10) und für andere Vermögensnachteile (Nummer 2 und § 11). Absatz 3 trägt dem allgemeinen Rechtsgedanken des Vorteilsausgleichs Rechnung.

Absatz 4, der § 93 Abs. 4 BauGB entspricht, bestimmt den Zeitpunkt, der für die Feststellung des Zustands des Grundstücks (Qualität) als Grundlage der Entschädigungsbemessung maßgebend ist. Der für die Bewertung des Enteignungsobjekts in dem festgestellten Zustand maßgebende Zeitpunkt (Bewertungsstichtag) ist demgegenüber in § 10 Abs. 1 Satz 3 bestimmt. Die beiden Stichtage betreffen demnach unterschiedliche Sachverhalte. In der Regel fallen die Zeitpunkte der Zustandsermittlung und der Wertermittlung zusammen auf den Tag, an dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsan-

trag entscheidet. Satz 2 verlegt jedoch in den Fällen, in denen der Eigentümer die Möglichkeit der Nutzung des Grundstücks schon vorher verloren hatte, den für die Zustandsermittlung maßgebenden Zeitpunkt vor, da das Grundstück bereits ab der vorzeitigen Besitzeinweisung oder der vorzeitigen Besitzüberlassung von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung rein tatsächlich ausgeschlossen ist. Die in Satz 2 enthaltene Differenzierung findet sich in den Enteignungsgesetzen anderer Länder sowie im Baugesetzbuch (s.o.) wieder. Da eine Entschädigung (deren Höhe ist nach § 10 zu bemessen) ein Äquivalent für den Wertverlust darstellt, das den Enteigneten in die Lage versetzen soll, sich ein gleichwertiges Grundstück zu beschaffen, sind die Wertverhältnisse bezogen auf den Stichtag der Entscheidung über den Enteignungsantrag maßgeblich. Die Rechtsprechung hat im übrigen Grundsätze über die sogenannte „Vorwirkung“ der Enteignung, beispielsweise durch Bauverbote, Veränderungssperren und Planungen entwickelt, die unberührt bleiben. Diese Grundsätze sind bei der Wertbemessung (§ 10 Abs. 1 Satz 3) zu berücksichtigen.

Zu § 9 – Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter:

Die Bestimmung des Gläubigers und Schuldners der Entschädigungsforderung entspricht § 94 BauGB.

Dabei macht Absatz 1 deutlich, daß die Rechtsbeeinträchtigung allein das Entschädigungsverlangen noch nicht rechtfertigt. Nur wenn der Betroffene durch die Enteignung auch einen Vermögensnachteil erleidet, soll er Entschädigung verlangen können.

Absatz 2 Satz 1 enthält den Grundsatz, daß der Enteignungsbegünstigte, d. h. derjenige, dessen Rechtsstellung durch die Enteignung unmittelbar verbessert wird, zur Entschädigungsleistung verpflichtet ist. Bei dem in Satz 2 geregelten Fall der Ersatzlandbeschaffung handelt es sich demgegenüber um eine Besonderheit. Unmittelbar Begünstigter der Ersatzlandenteignung ist nicht der Begünstigte der Erstenteignung, sondern der davon Betroffene. Da dieser jedoch durch das enteignete Ersatzland entschädigt wird, hat der Entschädigungsverpflichtete der Erstenteignung auch den Berechtigten der Ersatzlandenteignung zu entschädigen.

Zu § 10 – Entschädigung für den Rechtsverlust:

§ 10 enthält im wesentlichen den Grundsatz, daß der Rechtsverlust in Höhe des Verkehrswertes zu entschädigen ist, schließt aber die ungerechtfertigte Berücksichtigung bestimmter Werterhöhungen aus.

Absatz 1 Sätze 1 und 2 legen den Grundsatz fest, daß sich die Entschädigung für den Rechtsverlust (§ 8 Abs. 2 Nr. 1) nach dem Verkehrswert bemißt, und definiert diesen entsprechend § 194 BauGB. Satz 3 legt den maßgebenden Bewertungszeitpunkt fest, der sich regelmäßig mit dem für die Zustandsermittlung maßgebenden Zeitpunkt (§ 8 Abs. 4 Satz 1) deckt.

Es entspricht einem anerkannten Grundsatz des Enteignungsrechts, wenn nach Absatz 2 Wertänderungen, die aufgrund der bevorstehenden Enteignung eintreten, bei der Festsetzung der Entschädigung unberücksichtigt bleiben. Die Vorschrift schließt darüber hinaus verschiedene Werterhöhungen aus, deren Berücksichtigung bei der Entschädigungsfestsetzung ebenfalls ungerechtfertigt wäre. Die Nummern 1 bis 4 und 6 entsprechen § 95 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und 7 BauGB. Die dortige Nummer 5 ist nicht übernommen worden, weil dies sachlich nicht geboten ist.

Absatz 3 sieht (wie auch § 95 Abs. 3 BauGB) für die Enteignung von baulichen Anlagen, deren Abbruch entschädigungslos gefordert werden könnte, lediglich eine Billigkeitsentschädigung vor.

Nach Absatz 4 sind Rechte Dritter, die nach § 12 aufrechterhalten, neu begründet oder gesondert entschädigt werden, bei der Festsetzung der Entschädigung für den Verlust des Eigentums am Grundstück zu berücksichtigen.

Zu § 11 – Entschädigung für andere Vermögensnachteile:

§ 11 ergänzt die Vorschrift des § 8 Abs. 2 Nr. 2, wonach neben die Entschädigung für den Rechtsverlust diejenige für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile tritt. Diese „Folgeschäden“ entstehen ohne Wertbeziehung zum Grundstück in der Person des Enteigneten und können daher nicht am Verkehrswert des Grundstücks gemessen, sondern nur unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten entschädigt werden. Satz 2 Nr. 1 bis 3 enthält lediglich beispielhaft aufgezählte Entschädigungssachverhalte. Die Vorschrift entspricht § 96 Abs. 1 BauGB.

Zu § 12 – Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten:

Die Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten entspricht § 97 BauGB. Durch die Enteignung soll das betroffene Grundstück dem Begünstigten grundsätzlich lastenfrei übertragen werden. Die in bezug auf das Grundstück bestehenden privaten Rechte gehen unter. Um den Enteignungseingriff aber nicht weiter als unbedingt notwendig auszudehnen, ist vorgesehen, daß die in Absatz 1 genannten Nebenrechte nach pflichtgemäßem Ermessen der Enteignungsbehörde aufrechterhalten werden können, soweit hierdurch der Enteignungszweck nicht beeinträchtigt wird. Für die erloschenen Rechte regelt sich die Entschädigung nach den Absätzen 3 und 4.

Absatz 2 läßt mit Zustimmung des Rechtsinhabers die Begründung gleichartiger dinglicher oder gleichartiger persönlicher Rechte in bezug auf das Ersatzland oder ein anderes Grundstück des Begünstigten zu. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht, soweit es sich nicht um den Ersatz für Rechte der in Satz 3 genannten Verkehrsunternehmen, Wasserverbände und Versorgungsträger handelt. Für den Ersatz derartiger Rechte können sogar Grundstücke unbeteiligter Dritter in Anspruch genommen werden. Sofern ein Rechtserwerb stattfindet, sind die Aufwendungen (Kosten des technischen Aufwandes sowie Kosten des Rechtserwerbs) den Nebenberechtigten in deren Eigenschaft als Entschädigungsberechtigte auf Antrag zu erstatten.

Absatz 3 verweist die darin genannten Rechtsinhaber nicht auf die Befriedigung aus der dem Betroffenen zufließenden Hauptentschädigung, sondern gibt ihnen einen Rechtsanspruch auf gesonderte Entschädigung.

Absatz 4 verweist die Rechtsinhaber, deren Rechte nicht aufrechterhalten werden und die auch keine neuen Rechte als Ersatz oder gesonderte Entschädigung erhalten, z. B. Gläubiger von Hypotheken und Grundschulden, auf Befriedigung aus der Hauptentschädigung, die für das Eigentum am Grundstück – also den Rechtsverlust im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 – gezahlt wird. Der Anspruch richtet sich gegen den Betroffenen. Dieses Surrogationsprinzip gilt nicht nur bei der Entziehung des Eigentums am Grundstück, sondern auch bei anderen nach § 3 möglichen Enteignungseingriffen, wenn Nebenrechte beseitigt werden. Ebenso werden die bei einer Teilenteignung geschädigten Inhaber von Rechten auf die nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 festgesetzte Entschädigung verwiesen.

Zu § 13 – Härteausgleich:

Die Bestimmung über den Härteausgleich ist dem § 181 BauGB nachgebildet, soweit nicht diese Vorschriften auf die städtebaulichen Besonderheiten zugeschnitten sind. Sie umfaßt nur den Ausgleich von Nachteilen, soweit er nicht durch Artikel 14 Abs. 3 GG geboten ist. Der Härteausgleich ist daher keine Entschädigung, sondern ein Billigkeitsausgleich aus sozialstaatlichen Erwägungen, über den die Enteignungsbehörde nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen entscheidet.

Absatz 1 beschränkt den Härteausgleich auf die dort genannten Personen, deren Rechtsverhältnis infolge der Enteignung beendet wird und denen deshalb besondere Nachteile entstehen, die durch die Entschädigungsvorschriften nicht gedeckt sind. Zu denken ist z. B. an die im Zusammenhang mit der Enteignung ausgesprochene fristgemäße Kündigung eines Mieters, der sich auf die längere Dauer seines Mietverhältnisses einrichten durfte. Eine gesonderte Entschädigung nach § 12 Abs. 3 Nr. 2 entfällt hier, da ohne vorzeitige Kündigung ein entschädigungspflichtiger Vorgang nicht gegeben ist. Ein Eigentümer in vergleichbarer Lage wäre hinsichtlich der Umzugskosten nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 gegebenenfalls auch in Ersatzland nach § 16 Abs. 2 zu entschädigen.

Die Heranziehung des Enteignungsbegünstigten zur Leistung des Ausgleichs (Absatz 2) rechtfertigt sich daraus, daß die Beendigung des Rechtsverhältnisses durch ihn veranlaßt worden ist. Anstelle des grundsätzlichen Geldausgleichs können zur Milderung der entstandenen Härten auch Darlehen oder Zinszuschüsse gegeben werden (Abs. 1 Satz 3).

Absatz 3 entspricht dem Gedanken des § 254 BGB.

Die Absätze 4 und 5 stellen verfahrensrechtliche Regelungen dar, die der Rechtssicherheit dienen. Die Einbeziehung in den Enteignungsbeschluß dient der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung.

Zu § 14 – Schuldübergang:

Absatz 1 schließt an § 12 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 an, wonach Hypotheken aufrechterhalten oder an einem anderen Grundstück neu begründet werden können. In diesem Fall bleiben die persönlichen Rechtsbeziehungen zwischen dem Hypothekengläubiger und dem Schuldner durch die Enteignung unberührt. Um den Eigentümer gegen den Fortbestand seiner persönlichen Haftung zu schützen, sieht Satz 1 eine

gesetzliche Schuldübernahme auf den Enteignungsbegünstigten vor, die infolge der analogen Anwendung der §§ 412, 416 BGB mit Genehmigung durch den Gläubiger wirksam wird und den Eigentümer von der persönlichen Haftung befreit. Verweigert der Gläubiger die Genehmigung, so bleibt es bei einer gesetzlichen Erfüllungsübernahme des Enteignungsbegünstigten gegen den Eigentümer.

Absatz 2 eröffnet dem Eigentümer dieselbe Möglichkeit, von der persönlichen Haftung für durch Grund- und Rentenschulden gesicherte Forderungen befreit zu werden. Da diesen Grundpfandrechten nicht eine persönliche Forderung zugrunde liegen muß, ist Absatz 2 nur anwendbar, wenn der Eigentümer die gegen ihn bestehende Forderung rechtzeitig anmeldet und notfalls glaubhaft macht. Die Vorschrift entspricht § 98 BauGB.

Zu § 15 – Entschädigung in Geld:

Die Bestimmung geht entsprechend § 99 BauGB von dem auch in den geltenden Landesenteignungsgesetzen gültigen Grundsatz aus, daß die Enteignungsentuschädigung in Geld zu leisten ist. Ausnahmen von diesem Grundsatz sehen unter engen Voraussetzungen § 16 (Entschädigung in Land) und § 17 (Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte) vor; nach § 12 Abs. 2 können außerdem gleiche Ersatzrechte mit Bezug auf ein anderes Grundstück begründet werden.

Absatz 1 Satz 1 enthält den Grundsatz, daß die Geldentschädigung in einem einmaligen Betrag zu leisten ist. Nach Satz 2 kann die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers (nicht auch sonstiger Entschädigungsberechtigter) in wiederkehrenden Leistungen festgesetzt werden, sofern dies den übrigen Beteiligten, insbesondere dem Entschädigungsverpflichteten und den Nebenberechtigten, zuzumuten ist. Auch dies dürfte nur in den Fällen der Vollenteignung sachgerecht sein.

Nach Absatz 2 muß die Entschädigung für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht zwingend in einem Erbbauzins geleistet werden.

Nach Absatz 3 sind einmalige Entschädigungsbeiträge zu verzinsen. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ergibt sich das Verzinsungsgebot unmittelbar aus Artikel 14 Abs. 3 Satz 3 GG. Danach sind die Zinsen ein Ausgleich für die entzogene Nutzung des Grundstücks bis zur Zahlung der Entschädigung und Teil des einheitlichen Anspruchs auf angemessene Entschädigung. Ein Zinssatz von 2 vom Hundert über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich ist angemessen und ebenfalls in § 99 Abs. 3 BauGB und allen anderen neueren Landesenteignungsgesetzen vorgesehen. In Übereinstimmung mit der zu § 99 Abs. 3 BauGB entwickelten Rechtsprechung sieht der Entwurf vor, daß die Verzinsung mit dem Tag beginnt, an dem dem Betroffenen die Möglichkeit der Nutzung des Grundstücks genommen wird.

Zu § 16 – Entschädigung in Land:

Der Entwurf übernimmt das Institut der Entschädigung in Land in engster Anlehnung an § 100 BauGB. Geringfügige Abweichungen sind nur stilistischer Art oder betreffen die Verweisungen.

Der Entschädigung in Land, die auf Antrag gewährt wird, liegt die Erwägung zugrunde, daß eine Geldentschädigung dann keinen vollen Ausgleich darstellt, wenn der Enteignete in besonderem Maße (z. B. als Landwirt oder Gärtner) auf den Boden angewiesen ist. Nur im Fall einer Vollenteignung erscheint die Möglichkeit einer Entschädigung in Land sachgerecht, nicht jedoch im Falle von Eigentumsbeschränkungen durch Belastung mit dinglichen Rechten, z. B. Leitungsrechten oder sonstigen Dienstbarkeiten. Hier entspricht es der Billigkeit, mit Ersatzland zu entschädigen. Das gilt besonders, wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 Buchstaben a und b zutreffen, der Entschädigungsbegünstigte also geeignetes Ersatzland besitzt oder dieses zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann. Die Enteignung von Ersatzland nach Buchstabe c kommt erst dann in Betracht, wenn die Möglichkeiten der Buchstaben a und b ausscheiden.

Die Festsetzung der Entschädigung in Land nach Absatz 1 wird sich bei natürlichen Personen in der Praxis auf die Fälle beschränken, in denen der Eigentümer zur Sicherung seiner Erwerbstätigkeit, allenfalls noch der Berufstätigkeit (ohne Erwerbzweck), auf Ersatzland angewiesen ist. Da einer natürlichen Person keine wesensgemäße Aufgabe obliegt, kann sie zu ihrer Erfüllung auch nicht auf Ersatzland angewiesen sein. Anders dagegen bei juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts. So können z. B. Kirchengemeinden zur Anlegung oder Erweiterung von Friedhöfen sowie der Erstellung kirchlicher und sozialer Einrichtungen (Kindergärten o.ä.) auf Ersatzland angewiesen sein. Ähnliches gilt für Vereine, die Ersatzland zur Erfüllung des Vereinszwecks benötigen.

Im Gegensatz zu den Absätzen 1 und 2, die unter bestimmten Voraussetzungen die Entschädigung in Land zwingend vorschreiben, gibt Absatz 3 der Enteignungsbehörde einen Entscheidungsspielraum. Als Antragsteller kommen hier neben dem Eigentümer auch andere Beteiligte in Betracht. Durch den Hinweis auf Absatz 1 Buchstaben a und b, nicht aber auf Buchstabe c, wird klargestellt, daß die Festsetzung der Entschädigung in Land nach Absatz 3 zu unterbleiben hat, wenn das Ersatzland erst durch Enteignung beschafft werden müßte.

Absatz 4 sieht vor, daß im Enteignungsbeschluß der Verwendungszweck anzugeben ist und daß ein Rückenteignungsanspruch besteht, wenn der Verwendungszweck nicht innerhalb der festgesetzten Frist verwirklicht oder wenn er vor Ablauf der Frist aufgegeben wird.

Nach Absatz 5 ist die Bewertung des Ersatzlandes in gleicher Weise vorzunehmen wie die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust. Es wird also auch hier auf den Verkehrswert abgestellt. Wertunterschiede sind zu berücksichtigen, der Grundsatz des Vorteilsausgleichs ist zu beachten (Satz 2).

Absatz 6 enthält den Grundsatz, daß dingliche oder persönliche Rechte, die bei der Enteignung nicht aufrechterhalten werden, bei der Entschädigung in Ersatzland möglichst an diesem ersetzt werden sollen. Auch hier ist ein Antrag erforderlich, der von dem Rechtsinhaber gestellt werden kann (Satz 1). Ihm wird im Regelfall entsprochen werden müssen („soll“). Erst wenn das nicht möglich ist oder nicht ausreicht, kommt die Sonderentschädigung des Satzes 2 in Betracht.

Die Bestimmung des Absatz 7 ist rein verfahrensrechtlicher Natur. Sie legt Form und Frist der nach den Absätzen 1, 2, 3 und 6 zu stellenden Anträge fest und stellt klar, daß eine mündliche Antragstellung nicht ausreicht.

Absatz 8 entspricht dem bisherigen § 22 Abs. 3 STBauFG, der den Ersatzlandanspruch fortentwickelt hat und in dieser Fassung als § 100 Abs. 8 BauGB übernommen worden ist.

Nach Absatz 9 hat der Enteignungsbetroffene gegen den Enteignungsbegünstigten auch Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen für die von ihm selbst vorgenommene Ersatzlandbeschaffung. Der Enteignungsbetroffene, der sich selbst mit Zustimmung des Enteignungsbegünstigten das Ersatzland beschafft hat, soll nicht schlechter gestellt werden, als derjenige, der das Ersatzland im Enteignungsbeschluß zugeteilt erhält.

Zu § 17 – Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte:

Neben der Geldentschädigung (§ 15) und der Entschädigung in Land (§ 16) sieht der Entwurf in wörtlicher Übernahme des § 101 BauGB als dritte Entschädigungsart die Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte vor. Allerdings (in Abweichung vom Baugesetzbuch) auch nur bei einem Vollentzug erscheint die Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte sachgerecht. Welche Rechte hierfür in Betracht kommen, ist in Absatz 1 Satz 1 Buchstaben a bis c abschließend geregelt.

Voraussetzung für diese Entschädigungsart, die von dem Grundsatz der Geldentschädigung in § 15 Abs. 1 Satz 1 abweicht, ist ein Antrag des Eigentümers. Die Enteignungsbehörde ist jedoch an diesen Antrag nicht gebunden. Ihr obliegt vielmehr eine Ermessensentscheidung („kann“). Die Möglichkeit, positiv zu entscheiden, wird der Enteignungsbehörde jedoch erst eröffnet, wenn die vorzunehmende Abwägung der Belange der Beteiligten es als billig erscheinen läßt, durch Gewährung anderer Rechte zu entschädigen. Selbst dann muß aber nicht in dieser Art entschädigt werden. So können berechnete Belange außerhalb des Enteignungsverfahrens stehender (z. B. Gefährdung langjähriger Mieter durch Kündigung) einer positiven Entscheidung über den Antrag entgegenstehen.

Für die Antragsstellung nach Absatz 1 ist die in Absatz 2 vorgeschriebene Frist zu beachten. Die Bestellung oder Übertragung der in Absatz 1 vorgesehenen Rechte wird im Regelfall in dem Enteignungsbeschluß und der Ausführungsanordnung erfolgen, ausnahmsweise nach § 3.

Zum Teil IV – Verfahren:

Der Teil IV befaßt sich in erster Linie mit dem Verfahren zur Durchführung der Enteignung und Festsetzung der Entschädigung. Er enthält außerdem Vorschriften über die vorzeitige Besitzeinweisung, über die in einem selbständigen, dem Enteignungsverfahren vorgeschalteten oder neben ihm einhergehenden Verfahren entschieden wird (Abschnitt 2).

Ergänzend zu den Verfahrensbestimmungen gilt das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG.NW.). In dem Entwurf sind eigene Verfahrensbestimmungen nur aufgenommen worden, soweit gegenüber den

unmittelbar geltenden Vorschriften des VwVfG.NW. wegen der Eigenart der Materie Abweichungen notwendig sind oder soweit diese Vorschriften nicht ausreichen. Außerdem können einige nicht unmittelbar geltende Vorschriften des VwVfG.NW. für anwendbar erklärt werden. So werden in § 18 Abs. 2 Teil V Abschnitt 1 VwVfG.NW. (förmliches Verwaltungsverfahren), und in § 23 Teil V Abschnitt 2 (Planfeststellungsverfahren) für anwendbar erklärt.

Zu § 18 – Enteignungsbehörde, förmliches Verfahren:

Die Tätigkeit der Enteignungsbehörden erfordert in besonderem Maße eine unabhängige und qualifizierte Bearbeitung.

Als Einzelfallregelung scheidet eine Verlagerung auf die Ministerialinstanz aus. Die übergroße räumliche Distanz zu den sachlichen und örtlichen Gegebenheiten würde sich für den betroffenen Bürger und die Verwaltung nur nachteilig auswirken.

Eine Verlagerung auf die Kreisebene, und zwar sowohl von Einzel- als auch der Gesamtzuständigkeit, würde auch nicht zu einer für den Bürger vorteilhaften Erledigung der Einzelverfahren führen. Bei einer zu erwartenden geringen Fallzahl pro Kreis/kreisfreie Stadt ist der erforderliche Grad der Spezialisierung nicht zu erreichen. Die Folge wäre, daß dem Verfassungsgebot der Abwägung gemäß Artikel 14 GG und dem Gebot der Gleichbehandlung nur ungenügend entsprochen werden könnte.

Die Aufgabe ist daher sinnvoll nach Absatz 1 dem Bereich der staatlichen Mittelinstanz zuzuordnen, um Interessenkollisionen und auch jeden Anschein einer solchen zu vermeiden.

Eine Trennung der Bearbeitung von Enteignung und Entschädigungsfeststellung würde dem verfassungsmäßigen Junktim widersprechen und wäre wegen des engen Sachzusammenhangs auch nicht praktikabel (vgl. Projektgruppenbericht „Erstinstanzliche Zuständigkeiten der Regierungspräsidenten im Lande Nordrhein-Westfalen, Teil III Seite 5, März 1979).

In den Fällen der isolierten Übernahme- und Entschädigungsverfahren (§§ 40, 41) soll es, soweit eine andere Behörde als der Regierungspräsident zuständig ist, bei dieser Zuständigkeit verbleiben.

Teil V Abschnitt 1 VwVfG.NW. stellt das Modell eines förmlichen Verfahrens dar. Es findet jedoch nur Anwendung, wenn es durch Rechtsvorschrift nach Inkrafttreten des VwVfG.NW. angeordnet worden ist (§ 63 Abs. 1 VwVfG.NW.).

Das Verwaltungsverfahren ist gemäß § 10 VwVfG.NW. grundsätzlich an Formen nicht gebunden. Das förmliche Verwaltungsverfahren bildet deshalb die Ausnahme. Es soll nur in besonders wichtigen Angelegenheiten durchgeführt werden, für die eine erhöhte Aufklärungsmöglichkeit durch die Behörde erforderlich ist. Insofern ist nach Absatz 2 nur das eigentliche Enteignungsverfahren als förmliches Verfahren mit dem Erfordernis einer mündlichen Verhandlung vorgesehen. Nur für dieses Verfahren (nicht z. B. auch für die vorzeitige Besitzeinweisung) gilt auch § 70 VwVfG. NW. mit der Folge, daß es vor Erhebung einer verwaltungsgerichtlichen Klage keines Vorverfahrens nach der Verwaltungsgerichtsordnung mehr bedarf.

Neben den Vorschriften dieses Abschnittes des VwVfG.NW. (§§ 64 bis 71 VwVfG.NW.) gelten auch die übrigen Vorschriften des VwVfG. NW., soweit diesmit der Regelung des Teil V Abschnitt 1 vereinbar ist und nicht in den Vorschriften des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes Abweichendes bestimmt ist.

Zu § 19 – Enteignungsantrag:

Die Enteignung setzt einen Antrag voraus, der in der Regel vom Enteignungsbegünstigten gestellt wird. Antragsteller kann auch der Betroffene sein (z. B. in den Fällen des § 7 Abs. 3 und § 42 Abs. 1). Der Antrag ist schriftlich bei der Entscheidungsbehörde einzureichen.

Zu § 20 – Unvollständige Anträge:

Durch die Vorschrift, daß offensichtlich unzulässige Enteignungsanträge sofort von der Enteignungsbehörde abgelehnt werden können, wird eine Verwaltungsvereinfachung erreicht.

Zu § 21 – Beteiligte, Vertreter in besonderen Fällen:

Mit dieser Vorschrift, die die Beteiligten eines Enteignungsverfahrens aufzählt, ist im wesentlichen § 106 BauGB übernommen.

Absatz 1 Nr. 2 führt auch die aus dem Wasserbuch ersichtlichen Inhaber eines Wasserrechts oder einer wasserrechtlichen Befugnis auf, für die ein Enteignungsverfahren ebenfalls von erheblicher Bedeutung sein kann.

Der Satz 2 in Absatz 1 ordnet die ergänzende Anwendung des § 13 VwVfG. NW. an. Damit hat die Enteignungsbehörde eine Handhabe und ggf. auch die Pflicht, Inhaber von Rechten, deren Bestehen ihr bekannt ist, unabhängig von einer etwaigen Anmeldung, als Verfahrensbeteiligte zu behandeln.

Absatz 3 erhält Bestimmungen über die Anmeldung bzw. Glaubhaftmachung der Rechte nach Absatz 1 Nr. 3. Die kraft Gesetzes Beteiligten sind dagegen, soweit sie noch unbekannt sind, von der Enteignungsbehörde von Amts wegen zu ermitteln; hierzu dient die öffentliche Bekanntmachung des Enteignungsverfahrens nach § 25 Abs. 4.

Absatz 4 dient der Ermittlung der gegenwärtigen Inhaber von Briefgrundpfandrechten.

Absatz 5 stellt eine Ergänzung von § 16 VwVfG. NW. dar; sie entspricht § 207 Nr. 4 BauGB.

Zu § 22 – Entschädigung bei Wiedereinsetzung in den vorigen Stand:

Die Bestimmung geht von dem in § 210 Abs. 2 BauGB und § 31 Abs. 7 Satz 2 VwVfG.NW. enthaltenen Gedanken aus, daß es im Interesse der Rechtssicherheit geboten sein kann, von der möglichen Änderung eines herbeigeführten Rechtszustandes abzusehen und statt dessen eine Entschädigung zu gewähren. Die Voraussetzungen der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand und der Verlängerung einer behördlichen Frist ergeben sich aus § 32 bzw. § 31 Abs. 7 VwVfG.NW.

Zu § 23 – Planfeststellungsverfahren:

Hiernach geht unter den dort genannten Voraussetzungen ein von der Enteignungsbehörde durchzuführendes Planfeststellungsverfahren voraus. Zweck des Planfeststellungsverfahrens ist, Einwendungen gegen die Zulässigkeit des Vorhabens und die Art seiner Verwirklichung auszuschließen, um dadurch das eigentliche Enteignungsverfahren von der Prüfung öffentlich-rechtlicher, nur das Vorhaben betreffender Vorfragen zu entlasten (Absatz 2). Ein Planfeststellungsverfahren findet demnach getrennt von dem eigentlichen Enteignungsverfahren statt. Die Zulassung der Enteignung nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 setzt zwar nach den jeweiligen Fachgesetzen ganz überwiegend einen vollziehbaren Planfeststellungsbeschluß voraus. Gleichwohl sind Planfeststellungen nicht in allen praktisch bedeutsamen Fällen geregelt. Dies gilt insbesondere für den Bau von Versorgungsleitungen für Elektrizität und Gas nach dem Energiewirtschaftsgesetz, außerdem für Vorhaben, für deren Verwirklichung nach der Aufzählung des § 2 Abs. 1 Nr. 2 enteignet werden kann (z.B. Leitungen zur Versorgung mit Fernwärme). Wegen ihrer vollständigen Ausgestaltung als Ermessensvorschrift steht es der Enteignungsbehörde frei, ein solches Verfahren nur in den Fällen durchzuführen, in denen eine einvernehmliche Regelung ausgeschlossen erscheint. In diesen Fällen dürfte die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens geradezu sachdienlich sein. In den zahlreichen Fällen, in denen sich die Einwendungen der Betroffenen nicht gegen die Enteignung als solche, sondern nur gegen die Bewertung der Grundstücke und den Umfang der Entschädigung richten, ist ein Planfeststellungsverfahren wenig hilfreich, die bestehenden Differenzen auszuräumen. Es sollte nur auf die Fälle beschränkt werden, in denen nach Auffassung der Enteignungsbehörde eine Bestimmung des Umfangs des Enteignungsgegenstandes, z.B. bei Unsicherheiten über den Verlauf einer Leitungstrasse, geboten ist.

Absatz 1 Satz 4 dient, sofern überhaupt ein Planfeststellungsverfahren stattfindet, der Verfahrensökonomie.

Die Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren des VwVfG.NW. haben Modellcharakter. Absatz 1 erklärt die das Planfeststellungsverfahren betreffenden Vorschriften des VwVfG.NW. (Teil V Abschnitt 2) unmittelbar für anwendbar.

Absatz 2 erhält neben § 4 Abs. 3 Bedeutung insofern, als daß er die Wirkungen einer Planfeststellung (nach diesem oder nach anderen Gesetzen) für das folgende Enteignungsverfahren umschreibt, während § 4 Abs. 3 u. a. die Nichtanfechtbarkeit als allgemeine Enteignungsvoraussetzung normiert.

Zu § 24 – Vorbereitung der mündlichen Verhandlung:

Die Vorschrift lehnt sich eng an § 107 BauGB an.

Absatz 1 enthält Grundsätze, die die Enteignungsbehörde im Interesse der Beschleunigung des Verfahrens bei der Vorbereitung der mündlichen Verhandlung beachten soll. Außerdem wird darauf hingewie-

sen, daß der Eigentümer, der Antragsteller und die Behörden, für deren Geschäftsbereich die Enteignung von Bedeutung ist, z. B. die Gemeinden, in deren Gebiet sich die Enteignung vollzieht, bereits in diesem Stadium einen Anspruch auf rechtliches Gehör haben. Wenn Eigentum an Grundstücken oder Rechte an Grundstücken entzogen oder beschränkt werden sollen, können die Gutachterausschüsse oder andere Sachverständige auch schon vor der Einleitung des Verfahrens in Anspruch genommen werden.

Absatz 2 begründet eine Anhörungspflicht des Geschäftsführers der Landwirtschaftskammer als Landesbeauftragten im Kreise (untere Landesbehörde), wenn landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zur Entschädigung in Land enteignet werden sollen, zu denen nicht schon anläßlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes abgegebene Stellungnahmen vorliegen.

Absatz 3 bringt eine praktische und notwendige Anweisung für die Durchführung des Verfahrens. Unter Umständen ist es unzumutbar, im Falle einer Enteignung für ein Vorhaben, das sich auf mehrere Grundstücke erstreckt, mehrere (nach den Grundstücken) getrennte Verfahren durchzuführen. Die Vorschrift bestimmt daher, daß solche Verfahren miteinander verbunden und ggfs. auch wieder getrennt werden können. Ob dies geschehen soll, entscheidet die Enteignungsbehörde nach pflichtmäßigem Ermessen.

Absatz 4 schafft die aus datenschutzrechtlichen und verfassungsrechtlichen Gründen notwendige gesetzliche Grundlage zur gemeinsamen Verhandlung der für das Verfahren bedeutsamen persönlichen und sachlichen Verhältnisse von betroffenen natürlichen Personen. Diese Regelung betrifft die gemeinsame Verhandlung sowohl bei der Verbindung mehrerer selbständiger Verfahren als auch bei der Behandlung mehrerer Beteiligter innerhalb eines Verfahrens. Nur die gemeinsame Verhandlung ist unter den angeführten Voraussetzungen möglich, nicht auch eine Sammelentscheidung (Sammelbeschluß).

Zu § 25 – Einleitung des Enteignungsverfahrens und Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung, Enteignungsvermerk:

§ 25 ist in Verbindung mit § 24 von zentraler Bedeutung für das Enteignungsverfahren im eigentlichen Sinne.

Die Anberaumung eines mündlichen Termins nach Absatz 1 bedeutet zugleich die Einleitung des Verfahrens, welche nach dem Absatz 4 öffentlich bekanntzumachen ist, wodurch die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 28 ausgelöst wird. Eine Verkürzung der Ladefristen dient der Beschleunigung des Verfahrens.

Die Absätze 2 und 3 regeln die Förmlichkeiten für die Terminladung (wie § 108 Abs. 3 und 4 BauGB).

Die Absätze 4, 5 und 6 enthalten die erforderlichen Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung (Absatz 6), über die Benachrichtigung des Grundbuchamtes zwecks Eintragung des Enteignungsvermerks (Absatz 5) und schließlich des Vollstreckungsgerichts (Absatz 6), falls die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung für das betroffene Grundstück bereits angeordnet ist. Die öffentliche Bekanntmachung muß sich aus datenschutzrechtlichen Gründen auf das unumgänglich Notwendige beschränken; sie darf nur insoweit stattfinden, als der Enteignungsbehörde nicht alle Beteiligten bekannt sind.

Der nach Absatz 5 einzutragende Enteignungsvermerk wird bei Beendigung des Verfahrens wieder gelöscht (siehe § 33 Abs. 7).

Zu § 26 – Verfügungs- und Veränderungssperre:

Der Enteignungsbehörde muß die Möglichkeit verschafft werden, ab Einleitung des Enteignungsverfahrens auf rechtliche und tatsächliche Vorgänge hinsichtlich des Enteignungsgegenstandes Einfluß zu nehmen, die die Enteignung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Enteignungszweck gefährden würden. Hierzu genügt die bloße Nichtberücksichtigung von Wertänderungen nach § 10 Abs. 2 nicht. Fehlentwicklungen können wirksam nur verhindert werden, wenn alle Vorgänge, die die Enteignung möglicherweise beeinträchtigen, der vorherigen Genehmigung der Enteignungsbehörde bedürfen, deren Versagung jedoch nur unter engen Voraussetzungen entsprechend dem Überwachungszweck zulässig sein darf. § 26 sieht daher die Einführung einer Verfügungs- und Veränderungssperre vor, die § 51 BauGB nachgebildet ist.

Absatz 1 Satz 1 ordnet die Genehmigungspflicht für tatsächliche und rechtliche Vorgänge hinsichtlich des Enteignungsgegenstandes in Anlehnung an § 51 Abs. 1 BauGB an. Die Genehmigungspflicht

beginnt mit der Bekanntmachung des Enteignungsverfahrens nach § 25 Abs. 4 bzw. der Auslegung des Plans im Planfeststellungsverfahren nach § 23.

Absatz 2 ist § 51 Abs. 2 BauGB nachgebildet. Er nimmt von der Genehmigungspflicht bestimmte, in ihrem Bestand zu schützende Vorhaben aus. Damit wird insbesondere die genehmigungsfreie Nutzung von Grundstücken im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft ermöglicht. Die Umwandlung der Nutzungsart (z. B. von der land- in die forstwirtschaftliche Nutzung) wird durch Absatz 2 dagegen nicht gedeckt.

Absatz 3 benennt die Gründe, die zur Versagung der Genehmigung berechtigen. Die Vorschrift entspricht § 51 Abs. 3 BauGB.

Absatz 4 entspricht wörtlich § 51 Abs. 4 Satz 2 BauGB.

Absatz 5 Satz 1 und 2 gibt der Enteignungsbehörde die Möglichkeit, die Genehmigungspflicht schon zu einem früheren Zeitpunkt anzuordnen, und bestimmt die Art der Bekanntmachung einer solchen Anordnung. Auch in dem Fall, daß die öffentliche Bekanntmachung über die Einleitung des Enteignungsverfahrens nicht stattfindet, ordnet die Behörde den Zeitpunkt für die Genehmigungspflicht gesondert an. Satz 3 sieht im Interesse der Publizität der Sperre deren Eintragung ins Grundbuch vor. Der Eintragung der Sperre, die ein absolutes gesetzliches (Absatz 1 Satz 1) bzw. behördliches (Satz 1 und 2 dieses Absatzes) Veräußerungsverbot im Sinne von § 134 BGB bewirkt, kommt nur deklaratorische Bedeutung zu.

Die Entschädigungsregelung des Absatzes 6 gilt für den Fall, daß das Enteignungsverfahren nicht durchgeführt wird. Die Entschädigung wird durch die Enteignungsbehörde festgesetzt.

Zu § 27 – Einigung:

Mit dieser Bestimmung ist § 110 BauGB übernommen. Die Vorschrift weist auf den auch die mündliche Verhandlung beherrschenden Grundsatz hin, daß die Enteignungsbehörde in jeder Lage des Verfahrens auf eine gütliche Einigung hinzuwirken hat. Damit wird unterstrichen, daß die Enteignung nur als äußerstes Mittel in Betracht kommt.

Die Regelung in Absatz 2 Satz 4, wonach ein Bevollmächtigter des Eigentümers einer öffentlich oder amtlich beglaubigten Vollmacht bedarf, dient dem Schutz des Eigentümers, da nach der beurkundeten Einigung der Eigentumsübergang nur noch vom Erlaß der Ausführungsanordnung und ihrer Unanfechtbarkeit abhängig ist (§ 33 Abs. 5). Für einen Rechtsanwalt als Bevollmächtigten soll jedoch eine schriftliche Vollmacht ausreichen. Die Gleichstellung von beurkundeter Einigung und unanfechtbarem Enteignungsbeschuß hat zur Folge, daß auf die beurkundete Einigung § 33 voll anwendbar ist.

Durch die Regelung des Entwurfs wird eine Einigung außerhalb des Verfahrens nicht ausgeschlossen. Die von den Beteiligten gegenüber der Enteignungsbehörde abgegebenen Erklärungen wirken jedoch in einem solchen Fall nicht wie ein unanfechtbarer Enteignungsbeschuß.

Zu § 28 – Teileinigung:

Absatz 1 regelt die Teileinigung der Beteiligten im Enteignungsverfahren über den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstandes. Er entspricht § 111 BauGB. Wie bei der Vorabentscheidung über den Grund der Enteignung (§ 29 Abs. 2) hat die Enteignungsbehörde anzuordnen, daß dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist, soweit sich nicht aus der Teileinigung etwas anderes ergibt. Die Folgerungen für die Ausführungsanordnung sind in § 33 Abs. 2 gezogen. Für das weitere Verfahren zur Festsetzung der Entschädigung gelten die gleichen Vorschriften wie im Enteignungsverfahren zur Festsetzung der Entschädigung nach § 27 Abs. 2 und 3.

Absatz 2 regelt den praktisch häufigen Fall, daß das Verfahren nur zur Festsetzung der Entschädigung durchgeführt wird, weil sich die Beteiligten außerhalb – vor oder während – des Enteignungsverfahrens über den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstandes geeinigt haben.

Zu § 29 – Entscheidung der Enteignungsbehörde:

Absatz 1 enthält den Grundsatz, daß die Enteignungsbehörde in einer einheitlichen Entscheidung über den Antrag auf Enteignung und über die weiteren damit zusammenhängenden Anträge zu befinden hat, soweit sich ein Antrag nicht durch Einigung erledigt hat. Der Inhalt des Enteignungsbeschlusses ist in § 30 geregelt. Über Anträge in selbständigen Nebenverfahren, z. B. über den Antrag auf vorzeitige

Besitzeinweisung, kann gesondert entschieden werden. Eine besondere Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung im einzelnen Fall sieht der Entwurf ebensowenig vor wie die generelle Trennung der Entscheidung über die Abtretung des Eigentums von der Entscheidung über die Entschädigung.

Absatz 2 eröffnet jedoch die Möglichkeit, auf besonderen Antrag das Verfahren über die Abtretungspflicht vom Verfahren über die Entschädigung zu trennen. Dadurch werden Verzögerungen in der Verwirklichung des Vorhabens vermieden, wenn das Verfahren nur hinsichtlich der Art und Höhe der Entschädigung noch nicht entscheidungsreif ist. Da nach der Unanfechtbarkeit der Vorabentscheidung die Ausführungsordnung erlassen werden kann (§ 33 Abs. 1), ist in der Vorabentscheidung anzuordnen, daß dem Entschädigungsberechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung zu leisten ist.

Absatz 3 schreibt für den Fall, daß dem Enteignungsantrag stattgegeben wird, weitere Entscheidungen im Enteignungsbeschluß vor. Da mit dem in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag der neue Rechtszustand eintritt (§ 33 Abs. 5), muß der Enteignungsbeschluß die Wirkung der Enteignung hinsichtlich aller Beteiligten regeln.

Zu § 30 – Enteignungsbeschluß:

Hier handelt es sich um eine Kernvorschrift des Gesetzes. Ihr rechtspolitischer, insbesondere eigentumspolitischer Gehalt besteht darin, daß über die Zulässigkeit der Enteignung und damit auch über die Eigentumsentziehung und den Eigentumsübergang und über Art und Höhe der zu gewährenden Entschädigung nur in einer **einheitlichen Entscheidung** befunden werden kann. Damit wird vom Prinzip her sichergestellt – und dies ist eine wesentliche Abkehr von der bisherigen Rechtslage –, daß das synallagmatische Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehen bleibt. Grundsätzlich soll vermieden werden, daß zunächst die Enteignung ausgesprochen und vollzogen und erst danach – zu einem unter Umständen sehr fernen Zeitpunkt – dem Eigentümer die gebührende Entschädigung zufließt. Dieses Prinzip wird zwar nicht immer konsequent durchgehalten werden können, jedoch trifft der Entwurf gerade für die Fälle, in denen – vor allem auch nach bisherigem Recht – eine ungebührliche zeitliche Trennung zwischen Eigentumsverlust und Entschädigung zu besorgen war, Vorsorge, daß dieser Grundsatz wenn irgend möglich, realisiert wird; siehe hierzu auch § 29 Abs. 2 und § 37 Abs. 3, dort insbesondere Satz 3.

Diese Zusammenfassung aller von der Enteignungsbehörde zu treffenden Entscheidungen in einem einzigen Verwaltungsakt (Enteignungsbeschluß) bewirkt eine Konzentrierung und damit Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens. Deshalb ist auch vorgesehen, daß über einen etwaigen Härteausgleich nicht etwa gesondert, sondern ebenfalls durch die Enteignungsbehörde im Enteignungsbeschluß entschieden wird (siehe Absatz 1 Nr. 9). Demselben Zweck dient Absatz 3, der ermöglicht, daß in dem Fall, daß ein noch nicht vermessener Grundstücksteil enteignet wird, daß Verfahren gleichwohl durchgeführt werden kann und die Ergebnisse der Vermessung später in einem Nachtragsbeschluß in das Verfahren eingeführt werden.

Freilich wird die mit dem Instrument des einheitlichen Enteignungsbeschlusses geförderte Beschleunigung und Vereinfachung nicht ganz unwesentlich dadurch gemindert, daß diese einheitliche Entscheidung der Überprüfung durch **zwei** verschiedene Gerichtsbarkeiten **unterworfen** ist, weshalb es zum Beispiel auch erforderlich ist, **über den** Eintritt der Unanfechtbarkeit der einzelnen Teile des Beschlusses besondere, von der herkömmlichen Praxis abweichende, möglicherweise nicht ganz leicht verständliche Sonderregelungen zu treffen; näheres siehe hierzu die Begründung zu § 50.

Wegen der Verwendung zum vorgesehenen Enteignungszweck (Absatz 1 Nr. 3) s. Begründung zu § 31.

Zu § 31 – Lauf der Verwendungsfrist:

§ 31 knüpft an den in § 2, § 4 Abs. 2 und § 42 Abs. 1 enthaltenen Gedanken an, daß die Enteignung nur zur Verwirklichung eines bestimmten Zwecks erfolgen darf und daß das Grundstück hierfür innerhalb einer angemessenen Frist verwendet werden muß, wenn die Rückenteignung vermieden werden soll. Eine Verwendung zum Zwecke der Verwirklichung des Enteignungszwecks liegt z. B. in den Fällen des § 2 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe d nicht schon dann vor, wenn die Anlagen baulich errichtet sind; der mit der Enteignung verfolgte öffentliche Zweck erfordert vielmehr deren Betrieb. Erst die dadurch erreichte Verwirklichung der öffentlichen Aufgabe rechtfertigt auch den Eingriff in das Eigentum (s. a. weitere Ausführungen in der Begründung zu §§ 42, 43 zur Frage der dauerhaften Sicherung des Enteignungszwecks). Die Vorschrift entspricht § 114 BauGB.

Absatz 1 stellt klar, daß die Verwendungsfrist erst mit dem in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag der Rechtsänderung (§ 33 Abs. 5 Satz 1) beginnt, zumal der Enteignungsbegünstigte vorher mit der Verwendung nicht beginnen kann.

Absatz 2 Satz 1 trägt dem Umstand Rechnung, daß sich die Verwirklichung des Vorhabens infolge unvorhergesehener Ereignisse verzögern kann. Buchstabe a erlaubt daher in Abänderung des Enteignungsbeschlusses die Verlängerung der Verwendungsfrist, wenn der Enteignungsbegünstigte nachweist, daß ihm die Einhaltung der Frist nicht möglich oder nicht zumutbar ist, sei es aus rechtlichen (z.B. bei Sperrung der Haushaltsmittel) oder tatsächlichen Gründen. Buchstabe b stellt dem unverschuldeten Hindernis den Fall der Gesamtrechtsnachfolge gleich. Satz 2 schreibt ausdrücklich die Anhörung des früheren Eigentümers vor der Entscheidung vor.

Zu § 32 – Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte:

Die Vorschrift knüpft an § 17 an, wonach der Eigentümer aus Billigkeitsgründen eine Entschädigung in Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und anstelle der Entschädigung in Geld oder Land verlangen kann. Sie regelt entsprechend § 115 BauGB das Verfahren, wenn das „andere“ Recht im Enteignungsbeschuß noch nicht genau bezeichnet werden kann, und die Zulässigkeit der Entziehung eines solchen Rechts zum Zwecke seiner Übertragung auf den Eigentümer.

Absatz 1 ermöglicht es, unter bestimmten Voraussetzungen im Enteignungsbeschuß neben der Geldentschädigung die Verpflichtung des Enteignungsbegünstigten zum Angebot einer Rechtsentschädigung festzusetzen.

Absatz 2 bietet die Grundlage für die Entziehung und Zuteilung eines entsprechenden Rechts, nachdem eine Einigung zwischen den Parteien nicht zustandegekommen ist.

Nach Absatz 3 kann der Enteignungsantrag zur Beschaffung des Rechts nur innerhalb der angemessenen Frist von sechs Monaten gestellt werden.

Zu § 33 – Ausführungsanordnung:

Der Entwurf geht vom Grundsatz der vorgängigen Entschädigung aus. Dies bedeutet, daß – jedenfalls in der Regel – das Eigentum vom Eigentümer oder das sonstige Recht von dem Berechtigten auf den Enteignungsbegünstigten erst dann übergehen darf, wenn die durch rechtskräftige Entscheidung festgesetzte Entschädigung geleistet ist. Erst dann erfolgt die Ausführung des Enteignungsbeschlusses durch die sogenannte Ausführungsanordnung. Dabei handelt es sich um einen mehr rechtstechnischen Vorgang. Die Ausführungsanordnung endet mit Übernahme des Ergebnisses des Verfahrens in das Grundbuch. Die Bestimmungen gelten auch bei Einigung oder Teileinigung. Der Grundtatbestand ist in Absatz 1 geregelt. Voraussetzung ist die Leistung der Entschädigung und ein Antrag (Absatz 2); eine Sonderregelung ist für den Nachtragsbeschuß in Absatz 3 enthalten. Weitere rechtstechnische Regelungen finden sich in den Absätzen 4 ff. Der Vorgang schließt ab mit der Übernahme in das Grundbuch (Absatz 7). Die das Planfeststellungsverfahren und das Enteignungsverfahren betreffenden Vermerke sind dann zu löschen. Dies gilt auch dann, wenn das Verfahren sich erledigt, ohne daß eine Ausführungsanordnung ergeht oder rechtsbeständig wird.

Zu § 34 – Hinterlegung:

Die Vorschrift über die Hinterlegung entspricht dem § 118 BauGB. Die Hinterlegung kann notwendig werden, wenn sich mehrere Nebenberechtigte über ihren Anteil an der Geldentschädigung für das Grundstück, aus der sie gemäß § 12 Abs. 4 zu befriedigen sind, nicht einigen.

Durch Hinterlegung der Geldentschädigung für das Grundstück wird eine Sicherung der Nebenberechtigten im Verhältnis zueinander erreicht. Andere Hinterlegungsvorschriften, besonders die der §§ 372 ff BGB, bleiben unberührt.

Die Geltendmachung der Rechte an der hinterlegten Geldsumme kann erfolgen aufgrund der Einigung der Berechtigten, durch Klage vor den ordentlichen Gerichten oder durch Einleitung des gerichtlichen Verteilungsverfahrens.

Zu § 35 – Verteilungsverfahren:

Die Vorschrift, die das Verteilungsverfahren über eine hinterlegte Geldentschädigung regelt, entspricht vollinhaltlich dem § 119 Abs. 1 bis 3 BauGB. Örtliche und sachliche Zuständigkeit sind hiernach in gleicher Weise wie bei der Hinterlegung bestimmt. Die Zuweisung an das Amtsgericht in dessen Bezirk

das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt, entspricht § 1 Abs. 1 Zwangsvollstreckungsgesetz und ist sachgerecht, zumal nach Absatz 3 des Entwurfs auf das Verteilungsverfahren die Vorschriften des Zwangsvollstreckungsgesetzes über die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung mit gewissen Abweichungen Anwendung finden.

Zu § 36 – Aufhebung des Enteignungsbeschlusses:

Die Vorschrift ermöglicht die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses, wenn der Begünstigte seiner Pflicht zur Zahlung der Entschädigung binnen angemessener Frist nicht nachkommt.

Absatz 1 entspricht bis auf den dort genannten Zeitraum § 120 Abs.1 BauGB. Durch ihn erhalten die Enteignungsbetroffenen – neben der Zwangsvollstreckung gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 2 – eine Möglichkeit, die Dauer der Frist zwischen Erlass des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung beeinflussen zu können, die sonst allein vom Enteignungsbegünstigten abhängen würde (vgl. § 33 Abs. 1). Eine Verlängerung der Zahlungsfrist ist nicht zulässig; das Risikoder Fristversäumung trägt der Enteignungsbegünstigte.

Absatz 2 regelt die Benachrichtigung des Grundbuchamts von der Aufhebung des Enteignungsbeschlusses, mit der u. a. auch die Sperre nach § 26 Abs. 5 Satz 4 endet.

Absatz 3 sieht die Entschädigung für etwaige durch das Enteignungsverfahren entstandene besondere Nachteile vor.

Zu Teil IV Abschnitt 2 – Vorzeitige Besitzeinweisung, Vorarbeiten:

Die vorzeitige Besitzeinweisung ist ein Mittel, es dem Träger des Vorhabens durch Besitzeinräumung oder Rechtsänderung im übrigen zu ermöglichen, mit der Ausführung eines eilbedürftigen Vorhabens zu beginnen, bevor die Ausführungsanordnung den neuen Rechtszustand einschließlich des damit verbundenen Besitzübergangs herbeigeführt hat. Über diesen, einen Teil der Wirkungen der endgültigen Enteignung vorwegnehmenden Eingriff in das Eigentum soll in einem besonderen Nebenverfahren entschieden werden, das in Voraussetzungen und Verfahren die angemessenen rechtsstaatlichen Sicherungen aufweist, jedoch ebenso die Dringlichkeit der Ausführung des Vorhabens aus Gründen des Allgemeinwohls zu berücksichtigen hat. §§ 37 und 38 lehnen sich an § 116 BauGB an.

Zu § 37 – Voraussetzungen und Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung:

Absatz 1 regelt die Voraussetzungen der vorzeitigen Besitzeinweisung. Danach muß es sich um ein Vorhaben handeln, für das nach § 2 enteignet werden kann und dessen Durchführung öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die begehrte Besitzeinräumung muß sich auf einen nach § 3 zulässigen Enteignungsgegenstand beziehen; sie kann deshalb auch im Vorgriff auf die Begründung eines persönlichen Rechtsverhältnisses, das zur vorübergehenden Benutzung des Grundstücks berechtigt (§ 3 Abs.2), beantragt werden. Satz 1 verschärft den Grundsatz der Erforderlichkeit (§ 4 Abs. 1) für die vorzeitige Besitzeinweisung, indem die sofortige Ausführung des Vorhabens dringend geboten sein muß. In Anlehnung und zur Angleichung z. B. an straßenrechtliche Vorschriften muß als weitere Voraussetzung wenigstens ein evtl. notwendiger Plan unanfechtbar festgestellt sein (oder ein Rechtsmittel darf keine aufschiebende Wirkung haben). Dasselbe gilt für einen nach anderen Gesetzen erforderlichen Verwaltungsakt. Aus den Enteignungsgesetzen der anderen Länder läßt sich insoweit keine einheitliche Regelung entnehmen. Wenn als allgemeine Enteignungsvoraussetzung nach § 4 Abs. 3 ohnehin ein Planfeststellungsbeschluß oder sonstiger Verwaltungsakt (sogar unanfechtbar oder sofort vollziehbar) vorliegen muß, kann für die vorläufige Besitzeinweisung als einem eingriffsintensiven Teil des Enteignungsverfahrens nichts anderes gelten. Zudem muß die Zulässigkeit der Enteignung im Sinne einer Prognose hinreichend feststehen. Auch soll der Träger des Vorhabens den Enteignungsantrag nicht beliebig hinauszögern können. Stellt er den Antrag nicht fristgerecht, treten die Wirkungen des § 38 Abs. 3 ein.

Daß in den Fällen des § 23 Abs. 1, in denen die Enteignungsbehörde ein Planfeststellungsverfahren nicht durchführt, nach der Regelung des Abs. 1 Satz 1 (2. Halbsatz) für die vorläufige Besitzeinweisung die Notwendigkeit einer Planfeststellung entfällt, erscheint im Hinblick auf die Interessen der Beteiligten in diesen Fällen vertretbar.

Absatz 2 regelt das Verfahren über den Besitzeinweisungsantrag. Wegen der Bedeutung des Eingriffs, den die Besitzeinweisung darstellt, ergeht sie aufgrund einer mündlichen Verhandlung. Er schreibt vor, daß der Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Besitzeinweisung im Beschluß zu bezeichnen ist, und sieht eine Schutzfrist auf Antrag des Betroffenen vor.

Nach Absatz 3 kann die vorzeitige Besitzeinweisung von der Leistung einer Sicherheit oder Vorauszahlung in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung abhängig gemacht werden. Die Entscheidungen sind in dem Beschluß der Enteignungsbehörde über die vorzeitige Besitzeinweisung zu treffen.

Nach Absatz 4 kann der Zustand des Grundstücks festgestellt werden, um eine Grundlage für die Festsetzung der Enteignungsentschädigung und der Entschädigung nach § 38 Abs. 2 und 3 zu erhalten.

Zu § 38 – Wirkung der vorzeitigen Besitzeinweisung, Entschädigungspflicht:

Absatz 1 umschreibt die Wirkungen der Besitzeinweisung. Der bisherige Besitzer verliert den unmittelbaren oder mittelbaren Besitz, der Eingewiesene wird Besitzer im Sinne des § 854 BGB und erhält die weiteren privatrechtlichen Befugnisse, die zur Ausführung des Vorhabens nötig sind.

Absatz 2 regelt die Entschädigung für die Nachteile, die infolge des vorzeitigen Besitzverlusts entstehen und die nicht durch die nach § 15 Abs. 3 mit der Besitzeinweisung beginnende Verzinsung der Enteignungsentschädigung ausgeglichen werden.

Absatz 3 regelt das Schicksal der Besitzeinweisung in dem Fall, daß die Enteignung nicht durchgeführt wird, sei es, weil der Enteignungsantrag abgewiesen wird, sei es, weil der Enteignungsbeschluß nach § 36 oder durch gerichtliche Entscheidung aufgehoben wird. In diesen Fällen ist der Besitzeinweisungsbeschluß aufzuheben und die Änderung der Besitzverhältnisse rückgängig zu machen (Satz 1). Für den entstandenen Schaden, insbesondere für die vorgenommenen Grundstücksveränderungen, ist Entschädigung zu leisten (Satz 2).

Zu § 39 – Vorarbeiten auf Grundstücken:

Die Bestimmung regelt die Zulässigkeit von Vorarbeiten auf fremden Grundstücken. Diese können notwendig sein, um Vorhaben zu planen, zu deren Verwirklichung möglicherweise enteignet werden kann, um seitens der Enteignungsbehörde Gewißheit zu erlangen, ob das Enteignungsverfahren eingeleitet werden soll, oder um Art und Höhe der festzusetzenden Entschädigung festzustellen. Nach Absatz 1 fällt unter den Begriff „Vorarbeiten“ auch das bloße Betreten des Grundstücks. Die Vorschrift läßt Vorarbeiten schon vor Stellung des Enteignungsantrags zu und dient damit auch der Vermeidung unnötiger Enteignungsverfahren. Die Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Erforderlichkeit und der Verhältnismäßigkeit.

Zur Durchführung der Arbeiten sind Beauftragte der Enteignungsbehörde befugt oder des Trägers des Vorhabens selbst, wenn die Enteignungsbehörde eine entsprechende Ermächtigung erteilt hat.

In der überwiegenden Zahl der Fälle sind Vorarbeiten nicht mit schwerwiegenden Eingriffen in Rechte der Betroffenen verbunden. Dennoch sind nach Absatz 1 nur die Beauftragten der Enteignungsbehörde, nicht auch diejenigen des Trägers des Vorhabens ohne vorherige Ermächtigung der Enteignungsbehörde, zur Durchführung von Vorarbeiten befugt. Satz 4 sieht aus rechtsstaatlichen Erwägungen die vorherige Ankündigung der beabsichtigten Maßnahme gegenüber Eigentümer und Besitzer durch die Enteignungsbehörde vor.

Die Verpflichtung zur Duldung der Vorarbeiten schränkt das Eigentum im Rahmen seiner Sozialbindung in zulässiger Weise ein. Im Falle des Betretens von Wohnungen im Sinne von Art. 13 Abs. 1 GG (private Wohnräume, Arbeits-, Betriebs- und Geschäftsräume außerhalb der jeweiligen Arbeits-, Geschäfts- und Aufenthaltszeiten – vgl. BVerfGE 32,54 –) ist das Einverständnis des Wohnungsinhabers erforderlich.

Absatz 2 regelt die Frage der Entschädigung und das Verfahren für ihre Festsetzung. In Übereinstimmung mit § 209 BauGB wird auf die Unmittelbarkeit des Schadens abgestellt.

Zu Teil IV Abschnitt 3 – Übernahme- und Entschädigungsverfahren (§§ 40, 41):

Nach der Vorschrift über den Anwendungsbereich (§ 1) gilt das Gesetz nicht nur für Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren, sondern auch für Entschädigungsverfahren und Übernahmeverfahren. Diese beiden letzteren Verfahren können im Zusammenhang mit dem klassischen Enteignungsverfahren (Eigentumsentziehung gegen Entschädigung) sehr häufig auftauchen. Sie kommen jedoch auch als eigenständige Verfahren vor. So sieht etwa § 11 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen unter bestimmten Voraussetzungen einen Übernahmeanspruch für den Grundstückseigentümer gegen den Träger der Straßenbaulast vor. Für solche Fälle enthält § 40 die entsprechenden verfahrenstechnischen Regelungen. Ein solcher Übernahmeanspruch findet sich ferner auch z. B. in § 31 des Denkmalschutzgesetzes.

Entschädigung wegen Vorgängen außerhalb förmlicher Enteignungsverfahren, wie sie in § 41 angesprochen werden, finden sich etwa in § 33 des Denkmalschutzgesetzes sowie auch im Bereich des Landschafts- und Naturschutzes (siehe z.B. § 40 Abs. 3 Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen).

Sofern für diese isolierten Übernahme- und entschädigungsverfahren andere Behörden als der Regierungspräsident zuständig sind, verbleibt es bei diesen Zuständigkeiten (vgl. § 18 Abs. 1 Satz 2).

Ausgleiche, Entschädigungen und ähnliche Leistungen, die nicht von verfassungswegen gewährt werden müssen, sondern aus Billigkeitsgründen vorgesehen sind, fallen nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Zu Teil IV Abschnitt 4 – Rückenteignung (§§ 42, 43):

Die Vorschriften über die Rückenteignung tragen dem Umstand Rechnung, daß sich die Enteignung allein dadurch rechtfertigt, daß das enteignete Grundstück zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe benötigt wird. Wird die öffentliche Aufgabe nicht ausgeführt oder das enteignete Grundstück hierzu nicht benötigt, kann der Enteignete auf Grund der Garantie des Artikels 14 Abs. 1 Satz 1 GG die Rücküberweisung fordern. Dieser nach dem Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Nov. 1974 (BVerfGE 38, 175) verfassungsrechtlich gewährleistete Anspruch muß im Wege der Enteignung durchgesetzt werden können. Nach dem genannten Beschluß des Bundesverfassungsgerichts ist es angezeigt, daß der Gesetzgeber die Modalitäten des Rücküberweisungsanspruchs regelt.

§§ 42, 43 sehen eine entsprechende Regelung in Anlehnung an §§ 102, 103 BauGBvor.

Insbesondere auch in den Fällen, in denen durch die Enteignung eine natürliche Person oder eine juristische Person des Privatrechts begünstigt werden soll, deren Unternehmen nicht bereits dem allgemein anerkannten Bereich der Daseinsvorsorge zuzuordnen ist, muß der im Allgemeininteresse liegende Zweck der Enteignungsmaßnahme nicht nur erreicht, sondern auch dauerhaft gesichert sein (vgl. zuletzt Ur. des BVerfG v. 24. 3. 1987, 1 BvR 1046/85, „Boxberg-Urteil“). Dies ist jedoch bereits bei der Prüfung der Enteignungsvoraussetzungen im Rahmen des § 4 zu berücksichtigen. Eine über den Ablauf der Verwendungsfrist hinausgehende Bindung des Enteignungsbegünstigten etwa in der Weise, daß die Enteignungsbehörde eine bestimmte Betriebsdauer für das Unternehmen anordnet, muß aus verfassungsrechtlichen Gründen ausscheiden. Soweit hiernach Fälle denkbar sind, in denen das Spannungsverhältnis zwischen der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG und dem behördlichen Eingriff nicht zufriedenstellend gelöst ist, müßte ein Rückenteignungsanspruch schon unmittelbar aus der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG, auch ohne daß insoweit einfach gesetzliche Voraussetzungen vorliegen, hergeleitet werden (so BVerfGE 38, 185).

Zu § 42 – Voraussetzung und Verfahren:

Absatz 1 eröffnet dem früheren Eigentümer den Weg zur Wiedererlangung seines Grundstücks, wenn der Enteignungsbegünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der Frist zu dem Enteignungszweck verwendet, die ihm durch die Enteignungsbehörde nach § 30 Abs. 1 Nr. 3 gesetzt und die ggf. vor ihrem Ablauf nach § 31 Abs. 2 verlängert worden ist. Das gleiche muß gelten, wenn der Enteignungszweck vor Ablauf dieser Frist aufgegeben worden ist.

Absatz 2 schließt den nach Absatz 1 grundsätzlich bestehenden Rückenteignungsanspruch in zwei Fällen aus. Nummer 1 will eine Kette von Enteignungen vermeiden, Nummer 2 verhindert die wegen eines neuen Enteignungsverfahrens zugunsten eines Dritten überflüssige Rückenteignung.

Absatz 3 regelt die Antragsfrist, vor allem im Interesse der Betroffenen deren Beginn und die Hemmung des Fristablaufs.

Nach Absatz 4 kann die Enteignungsbehörde nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen die Rückenteignung in zwei Fällen ablehnen, in denen auf seiten des Begünstigten oder des Eigentümers weitgehend vollendete Tatsachen geschaffen worden sind. Eine erhebliche Veränderung des Grundstücks liegt z. B. auch dann vor, wenn durch Neuordnung mit anderen Grundstücken das Grundstück eine erhebliche Grenzänderung erfahren hat. Gerade in diesen Fällen dürfte, soweit Dritte in bezug auf das Grundstück oder auf erhebliche Teile des Grundstücks bereits Dispositionen getroffen haben, eine Rückenteignung nur schwerlich in Betracht zu ziehen sein.

Nach Absatz 5 hat auch der frühere Inhaber eines infolge der Enteignung aufgehobenen Rechts einen Anspruch auf Wiederbegründung des Rechts, und zwar unabhängig davon, daß der Eigentümer den Rückenteignungsanspruch geltend macht.

Das Verfahren richtet sich nach Absatz 6 grundsätzlich nach den Verfahrensvorschriften des IV. Teils Abschnitt 1.

Zu § 43 – Entschädigung für die Rückenteignung:

§ 43 geht davon aus, daß der Enteignungsbegünstigte, der den Enteignungszweck nicht verwirklicht hat, aus der Rückenteignung keine Vorteile ziehen soll. Er erhält deshalb Entschädigung nur für den Rechtsverlust, der nach oben hin grundsätzlich auf den Betrag des bei der ersten Enteignung zugrunde gelegten Verkehrswertes des Grundstücks beschränkt ist (Satz 4). Die Geltendmachung eines anderen Vermögensvorteils nach § 8 Abs. 2 Nr. 2, § 11 ist dagegen ausgeschlossen (Satz 2). Andererseits muß der frühere Eigentümer die ihm für andere Vermögensnachteile gewährte Entschädigung zurückerstatten, soweit diese Nachteile künftig entfallen (Satz 3). Nach Satz 5 gelten im übrigen die allgemeinen Entschädigungsvorschriften.

Zu § 44 – Kosten:

Die Kostenregelung ist aus § 121 BauGB übernommen. Sie entspricht allgemeinen Grundsätzen. Derjenige, der das Verfahren in Gang gebracht hat, soll auch die dadurch entstandenen Kosten übernehmen. Diese Interessenlage ist jedoch im Falle der Rückenteignung (Absatz 1 Satz 3) nicht gegeben. Hier stellt zwar der frühere Eigentümer den entsprechenden Antrag, der davon Betroffene, bei dem es sich um den Enteignungsbegünstigten der Erstenteignung oder seinen Rechtsnachfolger handeln kann, hat aber durch sein Verhalten die Voraussetzungen für die Erstenteignung und die Rückenteignung geschaffen. Ohne dieses wäre es nicht zu den zweimaligen Eigentumsverschiebungen gekommen.

Zu § 45 – Vollstreckbarer Titel:

Die Vorschrift legt wie § 122 BauGB fest, daß Verwaltungsakte der Enteignungsbehörde, die auf Geldleistung an einen Dritten gerichtet sind, vollstreckbarer Titel im Sinne der Zivilprozeßordnung (ZPO) sind. Nach § 801 ZPO kann der Landesgesetzgeber die Zwangsvollstreckung aus solchen Schuldtiteln zulassen. § 45 vermeidet dadurch, daß im Enteignungsverfahren festgesetzte Leistungen erst durch Klage vor den ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden müssen. Für die Vollstreckung der übrigen Verwaltungsakte der Enteignungsbehörde gilt das Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land NW.

Absatz 1 Satz 1 zählt die zur Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der ZPO zugelassenen Titel auf. Nummer 1 stellt klar, daß die Wirkung der Voll- und Teileinigung, die einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß gleichstehen (§ 27 Abs. 3 Satz 1, § 28 Abs. 1 Satz 1), auch hinsichtlich der Vollstreckbarkeit gilt. Aus einer Niederschrift über eine Einigung kann demgemäß nur wegen der in Nummer 2 genannten Leistungen, also wegen der Geldentschädigung und der Ausgleichszahlungen vollstreckt werden. Nummer 2 hat vor allem Bedeutung, wenn von der Möglichkeit des § 36, die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses wegen Nichtzahlung der auferlegten Leistungen zu beantragen, nicht Gebrauch gemacht wird, sowie hinsichtlich der nach der Ausführungsanordnung fällig werden den Leistungen. Nummer 3 gilt für Leistungen, die im Zusammenhang mit der vorzeitigen Besitzeinweisung stehen (§§ 37, 38). Nummer 4 führt alle weiteren besonderen Entscheidungen über Geldentschädigungen auf. Schließlich bestimmt Nummer 5, daß auch aus Kostenbeschlüssen nach § 44 Abs. 4 nach den Vorschriften der ZPO vollstreckt werden kann. Satz 2 ist darin begründet, daß Wertunterschiede zwischen dem enteigneten und dem zugewiesenen Grundstück oder Grundstückersatz erst ausgeglichen werden sollen, wenn das Eigentum an den Grundstücken übergegangen ist.

Absatz 2 enthält Zuständigkeitsbestimmungen, da es an einem „Prozeßgericht“ im Sinne der ZPO-Vorschriften fehlt, solange das Verfahren bei der Enteignungsbehörde anhängig ist.

Zu Teil V – Sondervorschriften für das Rheinische Braunkohlengebiet: Vorbemerkung:

Der weiträumige Abbau von Braunkohle im Tagebetrieb macht es bisweilen notwendig, geschlossene Ortschaften oder jedenfalls geschlossene Ortsteile umzusiedeln. Hierzu bedarf es entsprechender, für die Neuansiedlung geeigneter Flächen. Diese können nicht immer und vollständig freihändig erworben werden.

Während der Erwerb der eigentlichen Betriebsflächen, nämlich vor allem der nach § 24 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LPIG) festgelegten Abbau- und Aufschüttungsgebiete hinsichtlich der erforderlichen enteignungsrechtlichen Regelungen keine Besonderheiten aufweist, bedarf es für den Erwerb der für die Neuansiedlung vorgesehenen und demgemäß im Braunkohlenplan festgelegten Umsiedlungsflächen (§ 24 Abs. 2 Satz 3 LPIG) durch Enteignung zusätzlicher besonderer Vorschriften. Die im Gesetzentwurf zugrunde liegende Konzeption entspricht jahrzehntelanger im Prinzip durchaus bewährter Praxis.

Für die gesetzgeberische Gestaltung dieses Vorgangs bedeutet dies aber, daß der Abbauberechtigte zwar als Enteignungsantragssteller auftreten muß, daß ihm aber diese Befugnis nur mit der Maßgabe zugestanden werden kann, daß er die erworbenen Flächen an die umzusiedelnden Personen alsbald weitergibt und diesen Eigentum oder die sonst vorgesehenen Rechte verschafft und damit die in Aussicht genommene endgültige Rechtslage herstellt. Er kann also auch – gemessen an den Kriterien der Eigentumsgarantie des Artikels 14 Grundgesetz – für sich selbst grundsätzlich kein definitives, sondern nur transitorisches Eigentum erwerben. Von verfassungswegen (Artikel 14 Grundgesetz) ist ein solcher transitorischer Grunderwerb grundsätzlich möglich; jedoch bedarf es der Sicherstellung, daß die erworbenen Neuansiedlungsflächen auch alsbald entsprechend dem alleinigen Enteignungszweck den umgesiedelten Personen verschafft werden. Um dies in verfassungskonformer Weise sicherzustellen, sind Vorschriften notwendig, die an einigen Stellen über die allgemeinen Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehen und diese in der verfassungsrechtlich gebotenen Weise ergänzen.

Zu § 46 – Zulässigkeit der Enteignung von Umsiedlungsflächen:

Diese Bestimmung schafft zunächst das Recht zur Enteignung auch für Umsiedlungsflächen. Es handelt sich damit um einen Enteignungstatbestand, der über die – generellen – Tatbestände des § 2 hinausgeht. Grundsätzlich finden also die gesamten Vorschriften des Gesetzes Anwendung, jedoch gelten die §§ 46 bis 49 zusätzlich.

Enteignungsgegenstand können nur in Braunkohlenplänen nach § 24 Landesplanungsgesetz durch zeichnerische Darstellung festgelegte Umsiedlungsflächen sein. In aller Regel werden hierfür ohnehin Flächen gewählt, welche unbebaut oder nur geringfügig bebaut sind. Vorsorglich bestimmt das Gesetz jedoch, daß jedenfalls eine Enteignung nur in diesen Fällen möglich ist. Eine Enteignung bereits bewohnter Flächen würde zu einer zusätzlichen Bevölkerungsverschiebung führen, die – zumindest als Folge von Enteignungsmaßnahmen – rechtspolitisch verfehlt wäre.

Enteignungsgegenstand ist die gesamte Umsiedlungsfläche und nicht etwa nur die künftigen Wohngrundstücke. Ziel einer Umsiedlungsmaßnahme ist die möglichst geschlossene Verlegung einer Ortschaft an einen neuen Standort. Deshalb geht es nicht nur um die Beschaffung von Land für die in der alten Ortschaft „wohnhafte“ Personen, vielmehr müssen auch Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie öffentlichen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen in der neuen Ortschaft angesiedelt werden können. Außerdem muß auch für die erforderlichen Flächen für die Erschließung, die Nebenanlagen und den Gemeinbedarf besorgt werden können. Der Bedarf ist die äußerste Grenze, bis zu der enteignet werden kann.

§ 47 – Enteignungsantragsteller und Enteignungszweck:

Absatz 1 bestimmt zunächst, daß der Abbauberechtigte der Enteignungsantragsteller ist. Es werden also nicht die umzusiedelnden Personen in die Notwendigkeit versetzt, zusätzlich zu den mit der Umsiedlung ohnehin zwangsläufig verbundenen und nie restlos zu mildernden Belastungen auch noch die Umständlichkeiten eines Enteignungsverfahrens bewältigen zu müssen. Der Abbauberechtigte hat dies vielmehr für sie zu übernehmen.

Absatz 2 bestimmt dann folgerichtig, daß der Abbauberechtigte aber nur als Durchgangserwerber auftritt. Er kann durch ein Enteignungsverfahren nach dem Teil V also niemals definitiv Eigentümer von Baugrundstücken werden. Diese Einschränkung ist aus verfassungsrechtlichen Gründen geboten. Andernfalls wäre es nämlich nicht gerechtfertigt, den Eingriff in das Eigentum oder in sonstige Rechte vorzunehmen. Dem Abbauberechtigten soll deshalb auch nicht die Möglichkeit eröffnet werden, auf diese Weise einen mehr oder weniger großen Flächenvorrat anzulegen. Die Enteignung ist vielmehr stets nur für einen konkreten, bereits bestimmten Zweck, zulässig. Die Erwerber der vorgesehenen Rechte sind in der Bestimmung aufgeführt. Die Bestimmung korrespondiert mit §§ 46 und 49.

Die Konzeption des Gesetzentwurfs geht im übrigen von der Annahme aus, daß insoweit in der Praxis kaum Schwierigkeiten aufkommen dürften, da er eine Kooperation zwischen Abbauberechtigtem und Gemeinde voraussetzt. Die Festlegung von Umsiedlungsflächen nach § 24 Landesplanungsgesetz entgegen dem Willen der betroffenen Gemeinde dürfte schon nach dem Verfahrensgang des Landesplanungsgesetzes denkbar schwierig sein; sie wäre in jedem Fall aber auch landespolitisch verfehlt.

Zu § 48 – Bedarfsermittlung:

Die Bedarfsermittlung ist ein wesentlicher Bestandteil der Antragsunterlagen, die der Antragsteller der Enteignungsbehörde zum Nachweis der Erforderlichkeit einer Enteignung einzureichen hat. Dies gilt

umsomehr, als ein Bebauungsplan für die Zulässigkeit der Enteignung nicht vorausgesetzt wird. Um den notwendigen Bedarf an Bauflächen für die umzusiedelnden privaten Personen und Unternehmungen festzustellen, ist, wie im Gesetzentwurf vorgesehen, eine Befragung der von der Umsiedlung Betroffener erforderlich. Art und Umfang der notwendigen Bauflächen können sich jedoch nicht allein nach den Ergebnissen der Befragung richten. Die Wünsche der umzusiedelnden Personen, die im Zuge der Neuansiedlung ihre Wohn- und Lebensweise oft neu gestalten wollen, können zumindest nicht alleiniger Maßstab für den notwendigen Bedarf an Bauflächen sein. Hier muß das Gesetz selbst Regelungen darüber treffen, daß der Bedarf an Bauflächen für die umzusiedelnden Personen auf Grund der bisherigen Wohn- und Infrastruktur, der Siedlungsdichte, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung ermittelt werden muß. Weil in besonderer Weise Belange der aufnehmenden Gemeinde berührt sind, ist dieser Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Nicht zuletzt für die zube bestimmende Verwendungsfrist dürfte die Angabe der beabsichtigten zeitlichen Abwicklung von Bedeutung sein.

Der ermittelte Bedarf ist für das weitere Verfahren zwar nicht rechtsförmlich bindend. Die Enteignungsbehörde wird sich jedoch anhand dieser Ermittlungsergebnisse eine Meinung darüber bilden müssen, ob und vor allem in welchem Umfang das öffentliche Wohl die Enteignung der in Aussicht genommenen Umsiedlungsflächen rechtfertigt. Deshalb ist der so ermittelte Bedarf gemäß Absatz 2 der Enteignungsbehörde mit dem Enteignungsantrag vorzulegen. Aus dem Grundsatz, daß nur im Rahmen des Erforderlichen ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden darf, folgt, daß die Bedarfsermittlung ständig anzupassen ist. Der aktualisierte Bedarf ist notwendigerweise immer geringer als der ursprüngliche Bedarf.

Zu § 49 – Durchgangserwerb:

Die verfassungsrechtliche Legitimation dafür, daß der Abbauberechtigte die Befugnis eines Enteignungsantragstellers (siehe § 47 Abs. 1) bekommt, besteht darin, daß er nur Durchgangserwerber ist. Folgerichtig begründet Satz 1 eine Verschaffungspflicht zugunsten der umzusiedelnden Personen und der Gemeinde. Satz 2 trägt Vorsorge, daß der Durchgangserwerb nicht zu einer Gewinnerzielung führt.

Der Enteignungsantragsteller kann nicht verpflichtet werden, den von der Umsiedlung Betroffenen die „neuen Rechte“ zu verschaffen. Der Enteignungsantragsteller hat keine Möglichkeit, auf diesen Personenkreis in der Weise einzuwirken, daß ein Rechtsübergang innerhalb bestimmter Fristen möglich wird. Das Gesetz muß sich deshalb auf die Verpflichtung beschränken, daß der Enteignungsantragsteller innerhalb der festgesetzten Verwendungsfrist die entsprechenden Angebote zur Einräumung von Eigentum und anderen dinglichen Rechten abgibt. Die vorgenannte Verpflichtung soll sich nicht nur auf die Flächen erstrecken, für die der Durchgangserwerb im Wege der Enteignung stattgefunden hat. Der Hinweis auf die freihändig erworbenen Flächen trägt dem Umstand Rechnung, daß enteignete Flächen in der Praxis nicht isoliert, sondern wegen der Notwendigkeit zur Neuordnung der gesamten Grundstücksmasse zusammen mit freihändig erworbenen Grundstücken angeboten werden.

Außerdem muß die Bebauungsverpflichtung an die Erwerber weitergegeben werden, um die Verwirklichung des Enteignungszwecks zu gewährleisten. Bei der Vergabe der Flächen ist sicherzustellen, daß insbesondere für Mieter Wohnraum entsprechend dem Bedarf zur Verfügung gestellt wird. Auch der Gemeinde sind die erforderlichen Flächen für Erschließung und Gemeinbedarf anzubieten.

Ein Angebot kann sinnvollerweise erst dann erfolgen, wenn die Parzellierung vorliegt. Erst dann werden die Erwerber ihre Grundstücke zum Zwecke der Darlehensgewährung dinglich belasten können. Eine endgültige Parzellierung erfolgt erst dann, wenn ein Bebauungsplan zugrundeliegt. Daher soll die Verwendungsfrist nicht vor Wirksamwerden des Bebauungsplans beginnen.

Zu Teil VI – Rechtsweg:

Vorbemerkung:

Die Regelung des Rechtswegs ist eines der Grundprobleme dieses Gesetzes schlechthin. Eine zufriedenstellende Regelung ist zufolge der derzeitigen verfassungsrechtlichen Vorgaben durch den Landesgesetzgeber nicht möglich. Artikel 14 Abs. 3 Satz 4 Grundgesetz bestimmt, daß wegen der Höhe der Entschädigung im Streitfalle der Rechtsweg vor den **ordentlichen Gerichten** offen steht. Diese – heute nur noch aus historischer Sicht nachvollziehbare – Regelung des Grundgesetzes hat zwangsläufig zur Folge, daß eine sowohl für die Verwaltung als auch für den Bürger nicht nur sachgerechte, sondern auch einfache und überschaubare Regelung der Materie ausgeschlossen ist.

Die im Zuge des Enteignungsverfahrens notwendigen Entscheidungen der Verwaltung sind gemäß § 40 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) grundsätzlich vor den Verwaltungsgerichten anzufechten. Dies bedeutet aber, daß ein tatsächlich und auch rechtlich einheitlicher komplexer Vorgang bei der gerichtlichen Prüfung auseinandergerissen wird. Damit ist im Grunde genommen niemandem gedient, auch dem Bürger nicht, der eine solche Regelung ohnehin nicht mehr nachzuvollziehen in der Lage ist.

Der Bundesgesetzgeber eröffnet in § 232 BauGB aus der Erwägung heraus, daß für die Einheitlichkeit des Rechtsweges ein umfassendes praktisches Bedürfnis besteht, für den Landesgesetzgeber die Möglichkeit, diese dadurch zu sichern, daß **alle** Anfechtungen gegen Entscheidungen der Enteignungsbehörde – ohne Rücksicht auf den Streitgegenstand – den Baulandgerichten zugewiesen werden.

Der Entwurf macht indes von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch. Der Grund hierfür ist, daß die verwaltungsgerichtlichen Streitigkeiten in Enteignungssachen recht häufig schwierige Fragen des öffentlichen Rechts mit sich bringen. Die Behandlung einer solchen den ordentlichen Gerichten an sich wesensfremden Materie kann daher mindestens gelegentlich zu Schwierigkeiten führen, die auch nicht dadurch ausgeglichen werden, daß die Baulandgerichte zusätzlich mit zwei Richtern der Verwaltungsgerichtsbarkeit besetzt sind.

Aus solchen und ähnlichen Bedenken heraus haben auch andere Länder, wenn auch nicht alle Länder, vom Angebot des Bundesgesetzgebers keinen Gebrauch gemacht. Eine der heutigen Rechtsentwicklung und den Forderungen nach einfachen und auch für den Bürger einsichtigen Regelungen genügende Lösung hätte zur Voraussetzung, daß ein **einheitlicher Rechtsweg** zu den **Verwaltungsgerichten** möglich wäre. Dies ist jedoch derzeit nicht der Fall. Die entsprechende, vor allem auch von Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Verfassungs-Enquete (Bundestags-Drucksache 7/5924) geforderte Änderung des Artikels 14 Abs. 3 Satz 4 Grundgesetz dahin, daß von verfassungswegen – nur – der **Rechtsweg vor den Gerichten** (schlechthin) gesichert sein muß, ist leider im Bundesbereich nie ernstlich aufgegriffen worden.

Zu § 50 – Antrag auf gerichtliche Entscheidung:

Der Absatz 1 zieht die Konsequenz aus der verfassungsrechtlichen Forderung des Artikels 14 Abs. 3 Satz 4 Grundgesetz, indem er den Rechtsweg für die Höhe der Entschädigung, wie dort gefordert, den ordentlichen Gerichten zuweist. Diese verfassungsrechtliche Mindestregelung wird allerdings etwas ergänzt. Sachliche Gründe lassen dies sinnvoll erscheinen. Eine solche Erweiterung ist durch die Regelung des § 232 BauGB gedeckt. Zum einen sollen für Rechtsstreite über Entschädigungen nicht die – regulären – Kammern und Senate des Landgerichts und der Oberlandesgerichte zuständig sein, vielmehr soll die Institution der Baulandgerichte wegen der dort gesammelten Erfahrungen und ihrer Sachkunde für Entschädigungsrechtsstreite zuständig sein, zumal (siehe oben) diese Gerichte zusätzlich mit Verwaltungsrichtern besetzt sind. Zum anderen aber sollen diese Spruchkörper der ordentlichen Gerichtsbarkeit nicht alleine über die Entschädigung entscheiden, sondern sollen auch zuständig sein für Entscheidungen, die mit der Festsetzung der Entschädigung in innerem oder äußerem Zusammenhang stehen. Also nicht nur die Höhe der Entschädigung, sondern auch die Art der Entschädigung (z.B. Anspruch auf Ersatzland oder Ersatzrecht) soll vor dem Baulandgericht verhandelt werden. Ferner sollen sie zuständig sein für Ausgleichszahlungen, aber auch für den Härteausgleich und für die Erstattung von **Aufwendungen**.

Der **zweigleisige Rechtsweg** führt dazu, daß der Enteignungsbeschluß durch zwei verschiedene Rechtsmittel angefochten werden kann. Die Institution des – einheitlichen – Enteignungsbeschlusses nach § 30 dient an sich vor allem der Vereinfachung und auch der Beschleunigung des Verfahrens. Der **einheitliche Beschluß** im Verwaltungsverfahren müßte an sich folgerichtigerweise einen einheitlichen Rechtsweg nach sich ziehen. Dies ist jedoch, wie dargestellt, nicht möglich. Die Beteiligten stehen daher sehr häufig vor der Notwendigkeit, die Beschreitung beider Rechtswege ins Auge zu fassen.

Für den **betroffenen Eigentümer** – und gerade für ihn ist der verfassungsrechtliche Schutz gedacht – ist die Interessenslage im Regelfall häufig die, daß er die Enteignung grundsätzlich ablehnt, aber für den Fall, daß sie unabwendbar ist, eine höhere Entschädigung wünscht. Im Verfahren des einheitlichen Rechtswegs kann dieser Interessenslage mühelos durch Haupt- und Hilfsanträge Rechnung getragen werden. Bei zweigleisigem Rechtsweg ergeben sich Unebenheiten. Um wenigstens die umständliche und unter Umständen überflüssige Anfechtung in zwei Gerichtsbarkeiten nicht erforderlich zu machen, sieht der **Absatz 2** für diesen Fall vor, daß zunächst über die Zulässigkeit der Enteignung vor den Verwaltungsgerichten und danach, soweit noch erforderlich und gewünscht, über Art und Höhe der Entschädigung vor den ordentlichen Gerichten eine Überprüfung stattfinden kann. Um dies zu ermöglichen, enthält Absatz 2 die erforderlichen rechtstechnischen Regelungen. Diese greifen auch dann Platz, wenn

etwa der Entschädigungspflichtige eine Minderung seiner Entschädigungsverpflichtung anstrebt. Auch für ihn beginnt die Rechtsmittelfrist erst nach Beendigung eines etwaigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsstreits.

Zu § 51 – Anpassung bestehender Gesetze:

Die Verwirklichung des Ziels, das Gesetz im Rahmen seines Anwendungsbereichs zur alleinigen Grundlage für das formelle und materielle Landesenteignungsrecht zu machen, bedingt die Änderung aller Landesgesetze, die bisher eine enteignungsrechtliche Teilregelung enthalten. Dabei sollen künftig insbesondere entfallen:

- Vorschriften über die Entschädigung für förmliche grundstücksbezogene Enteignungen.
- Vorschriften über die Entschädigung in Geld wegen allein außerhalb der förmlichen Enteignung eingetretener Nachteile. Allerdings soll die im Straßen- und Wegegesetz vorgesehene Regelung des § 42 Abs. 4 beibehalten werden (s. Absatz 2 Nr. 3).
- Vorschriften über Vorarbeiten auf Grundstücken zur Vorbereitung und Durchführung des Enteignungsverfahrens oder zur Planung von Vorhaben, für die enteignet werden kann, über die Einigung über den Übergang oder die Belastung des Eigentums zur Abwendung der Enteignung sowie über die vorzeitige Besitzeinweisung.
- Vorschriften über die Zuständigkeit der Enteignungsbehörde.

Grundsätzlich soll lediglich die Zulassung der Enteignung (§ 2 Nr. 1) künftig in den Spezialgesetzen geregelt sein. Die Absätze 1 bis 12 ändern die dort genannten Gesetze entsprechend diesen Grundsätzen.

Zu § 52 – Überleitung anhängiger Verfahren:

Die Überleitungsvorschriften entsprechen bewährten Grundsätzen. Danach sind anhängige Verfahren grundsätzlich nach dem bisherigen Recht zu Ende zu führen (Absatz 1).

Hat indes eine Offenlegung – für den Fall, daß ein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist – oder eine mündliche Verhandlung auf Grund der bisher geltenden Vorschriften noch nicht stattgefunden, so ist das Verfahren nach den nunmehrigen Vorschriften weiterzuführen (Absatz 2).

Auch Absatz 3 folgt einer bewährten Übung des Gesetzgebers bei Tätigkeit in diesem Sachbereich. Dort ist nämlich bestimmt, daß die neuen Vorschriften über die Art und Höhe der Enteignungsentschädigung auf jeden Fall anzuwenden sind, es sei denn, daß die Entschädigungsbehörde bereits eine entsprechende Entscheidung erlassen hat. Für ein sich etwa anschließendes gerichtliches Verfahren bleiben dann die bisherigen Entschädigungsvorschriften maßgebend.

Zu § 53 – Inkrafttreten:

Das Gesetz sollte nicht vor Ablauf von sieben Monaten nach seiner Verkündung in Kraft treten, um der Praxis die Umstellung auf die Neuregelung zu erleichtern. Jedoch soll der federführende Landtagsausschuß ein entsprechendes festes Datum des Inkrafttretens in der Beschlußempfehlung und im Bericht zur 2. Lesung vorschlagen.