

VHW
4
3

Deutsches Volksheimstättenwerk

Denkschrift
zur Gesetzgebung über die
Baulandbeschaffung

Wissenschaftliche Untersuchungen

Folge 3

Bielefeld

1951

D E N K S C H R I F T
Z U R G E S E T Z G E B U N G Ü B E R D I E
B A U L A N D B E S C H A F F U N G

Eine rechtsvergleichende Darstellung
des zur Zeit für die Baulandenteignung geltenden
B u n d e s - u n d L a n d e s r e c h t e s
zur Verwertung bei einer
Neugestaltung des Baulandbeschaffungsrechtes.

Zur Gesetzgebung über die
Baulandbeschaffung

D E N K S C H R I F T

des Deutschen Volksheimstättenwerkes
im Auftrage des
Bundesministeriums für Wohnungsbau.

April 1951

V o r w o r t
=====

Von den meisten Sachkennern auf dem Gebiete des Wohnungs- und Siedlungswesens wird seit langem die Ansicht vertreten, daß das bisherige und zur Zeit geltende Baulandbeschaffungsrecht den Bedürfnissen unserer Zeit nicht genügt. Der Bundestag hat sich dieser Auffassung angeschlossen und in seiner einstimmig gefaßten EntschlieÙung vom 28. März 1950 ein neues Baulandbeschaffungsrecht gefordert. Zur Erfüllung dieses Erfordernisses ist von der Bundesregierung der Entwurf zu einem Gesetz für die vorläufige Regelung der Bereitstellung von Bauland vorgelegt worden. Der Gesetzentwurf ist Gegenstand eingehender Beratungen und Erörterungen und unterschiedlicher Stellungnahmen geworden. Die hierbei aufgeworfenen Fragen scheinen einer gründlichen Untersuchung bedürftig, deren Ergebnisse in dieser Denkschrift niedergelegt sind.

Den Inhalt dieser Arbeit bildet die Erfassung, übersichtliche Gegenüberstellung und Vergleichung des bestehenden Baulandbeschaffungsrechtes und der Regierungsvorlage. Der Zweck erschöpft sich dabei nicht in einer theoretischen Rechtsvergleichung; er liegt vielmehr darüber hinausgehend darin, aufzuzeigen, in welchen Punkten das bisherige Recht der Abänderung und Ergänzung bedürftig oder der Übernahme würdig ist, um auf dieser Grundlage zu einer Entscheidung darüber zu gelangen, inwieweit die Regierungsvorlage sich der bestmöglichen Lösung nähert.

Bei Zugrundeliegung dieses Zweckes kann die vorliegende Denkschrift auf eine eindeutige Bewertung sowie auf ergänzende und ändernde Vorschläge nicht verzichten. Soweit Kritik zu üben ist, wird diese recht verstanden, wenn der vorwärts gerichtete Blick und das Streben nach einer guten Lösung geteilt werden.

Die Arbeit gliedert sich in 3 Teile:

Der erste Teil ist der methodischen Grundlegung gewidmet und bringt unter völligem Verzicht auf jede wertende Stellungnahme eine Gegenüberstellung der Einzelbestimmungen mit kurzen Inhaltsangaben. Wegen des auf Vergleich angelegten Zweckes erschien hierfür die Form der Tabelle besonders geeignet. Sie zwingt den Bearbeiter zu lückenloser Vollständigkeit und Systematik und gestattet zugleich dem Benutzer eine schnelle und sichere Information.

Die Auswertung der aufgezeigten sachlichen Unterschiede und die Bewertung der Einzelbestimmungen erfolgen im zweiten Teil der Arbeit, der sich in seiner Gliederung dem Tabellenteil anschließt. Die in der Anordnung durchgeführte Trennung zwischen der objektiven Gegenüberstellung und der wertenden Stellungnahme soll dazu beitragen, daß die Arbeit unbedenklich auch von Vertretern abweichender Meinungen als Informationsquelle benutzt werden kann.

Dem dritten Teil der Arbeit ist eine Zusammenfassung der Ergebnisse vorbehalten, deren Lektüre denjenigen Benutzern zu empfehlen wäre, die aus Zeitmangel auf die Durcharbeitung der gesamten Denkschrift verzichten müssen.

Technische Hinweise:

Bei der technischen Ausgestaltung der Tabellenseiten wurde darauf Bedacht genommen, die Benutzung ohne besondere Einarbeitung zu ermöglichen. Jede Seite trägt eine den Inhalt der jeweiligen Tabelle kennzeichnende Überschrift. Die Auffindung der zu der jeweiligen Tabellenseite gehörenden Auswertung erfolgt zweckmäßig unter Verwendung des Inhaltsverzeichnisses, welches in der ersten Spalte die Seite des Tabellenteiles und in der zweiten Spalte die Seite des Auswertungsteiles enthält.

Soweit die Bedeutung der aus Gründen der Raumeinsparung erforderlichen Abkürzungen sich nicht ohne weiteres erklärt, wird die Benutzung des auf Seite 6 angeordneten Abkürzungsverzeichnisses empfohlen.

Die zum Vergleich herangezogenen Gesetze sind auf Seite 5 zusammengestellt. Ausführungs-, Durchführungs- und Ergänzungsverordnungen und -erlasse konnten nicht herangezogen werden, da einerseits Beschaffungsschwierigkeiten bestanden, zum anderen die Berücksichtigung einen erheblichen zusätzlichen Zeitaufwand erfordert hätte und schließlich die Ansicht vertreten wird, daß ein Gesetz in sich geschlossen und vollständig sein sollte.

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Vorwort	2
Inhaltsverzeichnis	4
Verzeichnis der ausgewerteten Gesetze	6
Abkürzungsverzeichnis	7

Erster Teil

Tabellarische Gegenüberstellung d. Bestimmungen

	Seiten des	
	<u>1.Teils</u>	<u>2.Teils</u>
<u>A. MATERIELLES ENTEIGNUNGSRECHT</u>		
<u>I. Begriff und Zulässigkeit der Enteignung</u>		37
1.) Der Enteignung unterliegender Gegenstand	9	40
2.) Der Enteignungsbegriff (Arten der Einwirkung auf den Enteignungs- gegenstand)	10	42
3.) Zweck- und Zulässigkeitsvoraus- setzungen	11	45
4.) Ausdehnung und Abwendung der Enteignung	12	48
5.) An der materiellen Rechtsände- rung Beteiligte	13	49
<u>II. Die Entschädigung</u>		51
1.) Entschädigungsfestsetzungsbehörde, Entschädigungspflichtiger und -berechtigter	14	51
2.) Art der Entschädigung	15	53
3.) Ausmaß der Entschädigung,	16	56
Einschränkungen der Entschädigung.	17	65
<u>III. Sonderfälle der Enteignung</u>		
1.) Die Ersatzlandenteignung	18	66
2.) Die Rückenteignung	19	68
<u>IV. Zeitpunkt für Entschädigungsbemessung, Fälligkeit der Entschädigung und Eintritt der Rechtsänderung</u>	20	72
<u>B. ENTEIGNUNGSVERFAHRENSRECHT</u>		
<u>I. Enteignungsbehörde und Beteiligte</u>		
1.) Enteignungsbehörde	21	75
2.) Mitwirkung sonstiger Behörden	23	80
3.) Beteiligte	24	81
<u>II. Gliederung des Verfahrens</u>		
1.) Allgemeine Übersicht	25	83
2.) Schematische Darstellung	26	
3.) Einleitung des Verfahrens, mündliche Verhandlung	28	86

III. <u>Abschluß des Verfahrens</u>		
1.) Einigung	29	88
2.) Enteignungsbeschluß	30	89
IV. <u>Vollzug der Enteignung</u>		
1.) Ausführungsanordnung	31	91
2.) Vorzeitige Besitzeinweisung	32	92
V. <u>Verteilungsverfahren</u>	33	93
C. <u>DAS GERICHTLICHE VERFAHREN</u>	34	94

Zweiter Teil

Auswertung der tabellarischen Gegenüberstellung

(Die Gliederung dieses Teiles ist mit der des ersten Teiles identisch. Die Seitenverweisungen sind in der zweiten Spalte der obigen Gliederung enthalten).

Dritter Teil

<u>Zusammenfassung der Ergebnisse, Gesamtwertung</u>	<u>Seite</u>
A. <u>Der Bewertungsmaßstab</u>	102
B. <u>Bewertung unter dem Gesichtspunkt der aufgestellten Leitsätze</u>	108
I. <u>Verfassungsmäßigkeit</u>	108
II. <u>Rechtsstaatlichkeit</u>	108
III. <u>Wirksamkeit</u>	110
1.) <u>Umfang der Eingriffsermächtigungen</u>	110
2.) <u>Entschädigungsregelung</u>	111
3.) <u>Beschleunigung</u>	112
IV. <u>Zweckmäßigkeit</u>	114
V. <u>Die rechtssystematische Einordnung</u>	116
VI. <u>Rechtsklarheit und Vollständigkeit</u>	117
VII. <u>Rechtseinheitlichkeit</u>	118

S c h l u ß w o r t	121

V e r z e i c h n i s d e r a u s g e w e r t e t e n
G e s e t z e u n d V e r o r d n u n g e n

I. Regierungsvorlage zu einem Gesetz über die vorläufige Regelung der Bereitstellung von Bauland

II. Früheres Reichsrecht:

- 1.) Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 (Reichsgesetzbl. I S. 1963)
- 2.) Dritte Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen usw. vom 6. 10. 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537)
- (3.) Reichsheinstättengesetz vom 10. 5. 1920 (Reichsgesetzbl. I S. 96)
- (4.) Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919 (Reichsgesetzbl. I S. 142)

III. Altes Landesrecht:

- 1.) Preußisches Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. 6. 1874 (GS. S. 221)
- 2.) Preußisches Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 29. 7. 1922 (GS. S. 211)
- (3.) Bayerisches Zwangsabtretungsgesetz vom 17. 11. 1837)
- (4.) Sächsisches Enteignungsgesetz vom 24. 6. 1902)

IV. Nach 1945 erlassenes Landesrecht (Aufbaugesetze):

- 1.) Nordrhein-Westfälisches Gesetz über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. 4. 1950 (GVOBl. Nr. 20 S. 78)
- 2.) Niedersächsisches Gesetz zur Durchführung der Ortsplanung und des Aufbaues in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 9. 5. 1949 (GVOBl. 1949 Nr. 24 S. 107)
- 3.) Schleswig-Holsteinisches Gesetz über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 21. 5. 1949 (GVOBl. 1949 Nr. 15 S. 93)
- 4.) Gesetz über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 11. 4. 1949 (GuVBl. 1949 Nr. 12 S. 45)
- 5.) Württemberg-Badisches Gesetz Nr. 329 - Aufbaugesetz - vom 18. 8. 1948 (RegBl. 1948 Nr. 16 S. 127)
- 6.) Gesetz über den Aufbau der Städte und Dörfer des Landes Hessen (Aufbaugesetz) vom 29. 10. 1948 (GVOBl. 1948 Nr. 25 S. 13)
- 7.) Rheinland-Pfälzisches Landesgesetz über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1. 8. 1949 (GVBl. 1949 Nr. 43 S. 317)
- 8.) Badisches Aufbaugesetz vom 25. 11. 1949 (GVBl. 1950 Nr. 3 S. 29)

Durchführungs-, Ausführungs- und Ergänzungsverordnungen und -erlasse konnten aus technischen und grundsätzlichen Erwägungen nicht berücksichtigt werden.

V e r z e i c h n i s

der im Text verwandten

A b k ü r z u n g e n

AufbGes.	Aufbaugesetze der Länder
BehVO.	Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9.12.1919
Bad.	Baden bzw. Badisches Aufbaugesetz vom 25.11.1949
EnteignBeh.	Enteignungsbehörde
GG.	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
GBA.	Grundbuchamt
Hamb.	Hamburg bzw. Hamburgisches Aufbaugesetz vom 11.4.1949
Hess.	Hessen bzw. Hessisches Aufbaugesetz vom 29.10.1948
Nds.	Niedersachsen bzw. Niedersächsisches Aufbaugesetz vom 9.5.1949
NRW.	Nordrhein-Westfalen bzw. dessen Aufbaugesetz vom 29.4.1950
NotVO.	III.Verordnung des Reichspräsidenten vom 6.10.1931
PreußEnteignG.	Preußisches Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11.6.1874
RegVorl.	Regierungsvorlage zum Bauandberei- stellungsgesetz 1951
RHeimstGes.	Reichsheimstättengesetz vom 10.5.1920
RhPf.	Rheinland-Pfalz bzw. dessen Aufbaugesetz vom 1.8.1949
RSG.	Reichssiedlungsgesetz vom 11.8.1819
Schl.	Schleswig-Holstein bzw. dessen Aufbau- gesetz vom 21.5.1949
Sp.	Spalte (der Tabelle, Teil I)
VereinfEnteignVerf.	Preußisches Gesetz über ein vereinfach- tes Enteignungsverfahren vom 29.7.1922
Verw.	Verweisung bzw. Verweisungsvorschriften
WbB.	Württemberg-Baden bzw. dessen Aufbau- gesetz vom 18.8.1948
ZPO.	Zivilprozeßordnung i.d.Fassung vom 12.9.1950
ZVG.	Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24.3.1897

Erster Teil

=====

T a b e l l a r i s c h e G e g e n ü b e r s t e l l u n g
d e r E i n z e l b e s t i m m u n g e n .

A.I.1 : Gegenstand der Enteignung.

	Der Enteignung unterliegender Gegenstand (1)	Qualifikation der enteignungsfähigen Grundst. in Bezug auf deren Lage (2)	Beschaffenheit der enteignungsfähigen Grundst. (3)
<u>REG. VORLAGE</u>	Nur Grundstücke (alle Rechte an Grundstücken s. A.I.2, Spalten 4 - 6) § 1.	Innerhalb des Bereiches festgestellter Städtebaupläne außerhalb des Planbereiches: an anbaufähiger Straße oder nach hinreichender Einzelprüfung § 3.	Unbebaute u. geringfügig bebaute Grundstücke (auch Ruinengrundstücke ruhende Bauten nicht (oder widerurfllich) genehmigte Bauten § 3, I-III § 7, III.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	Nur Grundstücke § 1.	Nur im Bereich förmlich festzustellender Pläne § 15.	Bebaute und unbebaute Grundstücke
<u>BEH. VO und III. NOTVO.</u>	Neben Grundstücken auch Baumaterial §§ 3, 10 BehVO.	Ohne Beschränkung auf Planbereiche: "Land in passender Lage" § 3 BehVO § 11 NotVO.	Unbebaute Grundstücke ruhende Bauvorhaben (6 Mon.) § 11 BehVO.
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder.</u>	Nur Grundstücke: 44 NRW (Verw!) 47, I Nds (Verw!) 49, I Schl. 49, I Hamb (Verw!) 12, I Hess 23, I Bad 29, I, IV WbB (Verw!) 49, I RhPf.	Im Bereich förmlich festgestellter Pläne 14, 45 NRW 15, 47, II Nds 12, 15, 49, I Schl 15, 50, I Hamb 23, 49, I RhPf Im Bereich förmlich genehmigter Einzelvorhaben: 14 Nds 14 Schl 14 Hamb 22 RhPf Ohne Bereichsbeschränkung: 23 Bad 12 Hess 29 WbB.	Keine ausdrückliche Regelung hins. Bebauung ruhende Bauten ggf. nach Nichtbefolgung eines Baugebots: 49, 51 NRW 54, I Nds 66, 69, II Schl 55, 57, I Hamb 46, 49 Hess 32, I, III Bad 28, V WbB 64, 66 RhPf Nicht genehmigte Bauten: s. Sp. 22.

A.I.2: Der Enteignungs-
begriff.

(Arten der Einwirkung auf den Enteignungsgegenstand).

Zulässige Einwirkung auf:	Das Grundeigentum	Beschränkt dingliche Rechte	Obligatorische Besitz- und Nutzungsrechte
	(4)	(5)	(6)
<u>REG. VORLAGE</u>	a) Entziehung und Übertragung b) ---- c) Beschränkung durch dingl. Belastung § 1, I.	a) Entziehung und Übertragung b) Entziehung und Aufhebung c) Beschränkung durch dingl. Belastung § 1, I u. II.	a) Keine Übertragung obl. Rechte b) Entziehung u. Aufhebung c) Beschränkung = Teilentziehung § 1, II.
aber keine Begründung obligatorischer Rechte.			
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	Wie RegVorl. § 1.	Wie RegVorl. § 6.	Keine selbst. Enteignung obl. Rechte.
<u>BEH. VO und III. NOT-VO.</u>	Wie RegVorl. §§ 3, 5 BehVO § 11 NotVO.	Nicht geregelt.	§ 16 BehVO.
aber auch die selbständige Begründung von Miet- und Pachtrenten für Behelfsbauten - § 6 BehVO.			
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	Allgemein wie RegVorl.		Nur teilweise vorgesehen:
	§ 44	NRW (Verw!)	49, III Schl
	§ 47, I	NdS (Verw!)	12, II Hess
	§ 49, III	Schl	49, 58 RhPf.
	§ 49, I	Hamb (Verw!)	
	§ 12, II	Hess	
	§ 23, I	Bad	
	§ 29, I, IV	WbB (Verw!)	
	§ 49, I, II	RhPf.	
Die selbständige Begründung von Besitz und Nutzungsrechten (obl. Rechte) ist nur in § 22 WbB vorgesehen.			

A.I.3; Zweck und Zulässigkeitsvoraussetzungen.

	Zweck der Enteignung (7)	Zulässigkeitsvoraussetzungen d. Enteignung (8)
<u>REG. VORLAGE</u>	Landbeschaffung für: Wohnungsbau (einschl. Garten- u. Wirtschaftsland) § 2,I Gemeinbedarfsflächen (für nach Erlaß d. Ges. errichtete Wohnbauten.) § 2,III Kleingärten, § 48 Ersatzland, §§ 2,IV; 11; 12 aber nicht für Behelfsbauten.	Freihändiger Erwerb geeigneten Landes zu angemessenem Preis nicht möglich, § 2,II,1 bei Ruinengrundstücken u. an anbaufähiger Straße erleichtert, § 2,II, 2 keine Luxusbauten, § 2,I.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	Landbeschaffung für bes. qualifizierte öffentliche Unternehmen, § 1 Preuß. EnteignGes. enumerative Aufzählung der Zwecke in BayrZwAbtrGes. Art.I.	Unternehmen muß dem öffentlichen Wohle dienen, § 1.
<u>BEH.VO. und III.NOTVO. (RSG) (RHLeinstGes.)</u>	Landbeschaffung für: Klein- u. Mittelwohnungsb. § 3 BzVO Behelfsbauten, § 6 BehVO Kleinsiedlungen, § 11 NotVO Siedlungen, § 3 RSG Reichsheimstätten, § 28 RHeimstG. Kleingärten, § 11 NotVO auch Baustoffbeschaffung § 10 BehVO.	Freihändiger Erwerb geeigneten Landes zu angemessenem Preis nicht möglich, § 1 BehVO; § 11 NotVO keine Luxusbauten (vergl. § 12 BehVO).
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	Wohnungsbau im allgemeinen: 45,51 NRW; 47,II Nds; 50,I Hamb nur Klein- u. Mittelwohnungsbau: 49,I Schl; 12,I Hess; auch gewerbliche Bauten: 12,I Hess; 50,I Hamb; 49 Schl 45 NRW auch Behelfsbauten: 22 WbB; Gemeindebedarfsflächen: 14 NRW; 47,I Nds; 49,I Schl; 49,15 Hamb; 23 Bad; 12,I Hess; Kleingärten: 49,I Schl; 12,I Hess; Ersatzland: 46,VII NRW; 49,II Nds; 50,III Schl; 12,I Hess; 52,V RhPf. Nichtbefolgung eines Pangebotes: s. Spalte 3 allgemeine Formel: 23,I Bad; 49,I RhPf; 29,I WbB.	Unmöglichkeit freihändigen Erwerbs (zu angemess. Preis) nur bei Ersatzlandenteignung vorgeschrieben. Keine ausdrückliche Regelung bezgl. Luxusbauten Grundsätzlich Abschluß des Planfeststellungsverfahrens erforderlich: 23; 49,I RhPf 15; 50 Hamb 15; 49,I Schl 14; 45,I NRW 15; 47,II Nds.

A.I.4: Ausdehnung und
Abwendung der
Enteignung.

	Ausdehnung der Enteignung (9)	Abwendung der Enteignung (10)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Ausdehnung auf den wirtschaftlich entwerteten Restbesitz § 3, IV anstelle der Belastung mit einem Erbbaurecht Vollenteignung § 3, V (beides nur auf Antrag des Belasteten).	Durch Glaubhaftmachung alsbaldiger Bebauung durch den Eigentümer oder Dritten, § 4, I b durch Bestellung ausreichender dinglicher Rechte (z.B. Erbbaurecht) § 4, I a.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u> etc.	Ausdehnung auf den wirtschaftlich entwerteten Restbesitz § 9, PreußEnteignGes. Art. III a BayrZwAbtrGes. § 13, II SächsEnteignGes.	Nicht geregelt.
<u>BEH.VO.</u> und <u>III.NOT-</u> <u>VO.</u>	Nicht geregelt.	Abwendung durch Selbstbebauung nicht geregelt, Abwendung durch Erbbaurechtsbestellung § 5, I BehVO.
<u>AUFBAU-</u> <u>GESETZE</u> der Länder	Wie RegVorl.: 50, V, VII Schl. Im übrigen nicht geregelt (abgesehen von d. Aufb.Ges. mit Verweisungen auf Altrecht: NRW, Nds, Hamb, WbB).	Abwendung durch Selbstbebauung nur in Hamburg (50, I). Im übrigen nicht geregelt.

A.I.5: Träger des Enteignungsrechtes,
erwerbs- und belastungsfähige
Personen.

	Träger des Enteignungsrechtes	Bei der Enteignung erwerbsfähige Personen	Bei der Enteignung belastungsfähige Personen
	(II)	(I2)	(I3)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Der Staat durch: Höhere Verwaltungsbehörde oder nach landesrechtl. Bestimmung andere staatliche Behörde § 13.	Jeder Bauwillige § 5,I; besondere Rangfolge § 5,II die Gemeinde zur Baureifmachung u. bezügl. Gemeinbedarfsflächen § 5,III.	Alle jur.u.nat. Personen des öff. u. priv. Rechtes, besondere Reihenfolge nur bei Ersatzlandenteignung § 12,II (s.Spalte 24).
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Staatsministerium § 2 Regierungspräsident (Bezirksausschuß) §§ 15 ff.	Der Träger eines qualifizierten öffentl. Unternehmens § 1 (im BayrZwAbtrGes. Art.I enumerative Aufzählung).	Alle jur.u.nat. Personen des öff. u. priv. Rechtes, keine besondere Reihenfolge.
<u>BEH.VO.</u> <u>und</u> <u>III.NOT-</u> <u>VO.</u>	Regierungspräsident als Bez.Wohnungskommissar, § 3 BehVO Arbeitsminister § 11 NotVO.	Körperschaften des öffentl. Rechtes, Siedlungs- u. Industrieunternehmen.	Besondere Reihenfolge: zunächst öff. rechtl.Körperschaften, § 11 NotVO.
<u>AUFBAU-</u> <u>GESETZE</u> <u>der</u> <u>Länder</u>	Minister: 51,I Schl (Sozial-) 23,I;3 Bad (Innen-) 29,I;2 WbB (Innen-) 49 Hamb (Fin.-) Regierungspräsident: 44 NRW (Verw!) 48,III Nds 50,I RhPf Gemeinde (Kreis): 15,I Hess und fakultativ 48,III Nds 51,I Schl.	Die Gemeinde in allen LandesAufbGes. Wer eine Aufbaumaßnahme durchführen soll: 50,III Hamb 49,IV Schl 45,II,1 NRW 23,I Bad 49,III RhPf 48,II Nds für Privatpersonen erschwert 13,S 2 Hess Privatpersonen nicht vorgesehen 29 WbB.	Alle jur.u.nat. Personen des öff. Rechtes bei Ersatzlandenteignung zunächst Inanspruchnahme der Gemeinden: 46,VII NRW 49,III Nds 50,III Schl 12,I,5 Hess 52,V RhPf.

...II.1: Entschädigungsfestsetzungsbehörde,
Entschädigungspflichtiger,
Entschädigungsberechtigter.

	Entschädigungsfestsetzungsbehörde (14)	Entschädigungspflichtiger (15)	Entschädigungsberechtigter (16)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Mit der Enteignungsbehörde identisch (höhere Verwaltungsbehörde) § 26, II c.	Der Entschädigungsbegünstigte § 6, I.	Als Hauptberechtigter der Enteignete, § 6, II als Nebenberechtigter die Inhaber obl. u. dingl. Erwerbs-, Nutzungs- u. Besitzrecht (gesonderte Entschädigung) § 9, II.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Der Bezirksausschuß (mit Enteignungsbeh. identisch) §§ 24 ff.	Der begünstigte Unternehmer § 7.	Im Ergebnis wie RegVorl. §§ 8, 11.
<u>BEH.VO.</u> und <u>III. NOT-</u> <u>VO.</u>	Regierungspräsident als Bez. Wohnungskomm. (mit EnteignungsBeh. identisch) §§ 3 ff. BehVO. Arbeitsminister (nach Anhörung von Sachverständigen) § 11, III b NotVO.	Der Enteignungsbegünstigte.	Gesonderte Entschädigung nicht geregelt.
<u>AUFBAU-</u> <u>GESETZE</u> der Länder	Die Enteignungsbehörden: 48, III Nds ((Verw!)) 49, I Hamb (Verw!)) 18, I Hess 24, II Bad 29, II WbB besondere Entsch. Ausschüsse mit bindender Entscheidungsbefugnis 47 NRW 54 RhPf besondere jedoch nur beratende Ausschüsse 53, 54 Schl.	Allgemein der Enteignungsbegünstigte. Sonderregelung: gesamtschuldnerische Haftung von Gemeinde und Enteignungsbegünstigten 53, III Schl 21, II Hess.	Gesonderte Entschädigung nicht geregelt (abgesehen von den Aufb. Ges. mit Verweisungen auf Altrecht: NRW, Nds, Hamb, WbB).

..II.2: Art der Entschädigung.

	Art der Entschädigung (17)	Besondere Voraussetzungen der Landentschädigung (18)
<u>REG. VORLAGE</u>	<p>Grundsätzlich einmalige Geldentschädigung § 10,I,1</p> <p>mit Zust. d. Berechtigten auch Teil- und wiederkehrende Leistungen § 10,I,2 (ohne Zust. bei Altenteils- und Erbbaurechten § 10,I)</p> <p>mit Zust. d. Berechtigten auch in Land § 11.</p>	<p>Muß: falls Berechtigter beantragt und Verpflichteter geeignet. Land besitzt,</p> <p>soll: falls Berechtigter Land für Beruf oder Erwerb benötigt,</p> <p>kann: wenn beide zustimmen. § 11.</p>
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	<p>Einmalige Geldentschädigung, § 7 (Landentschädigung teilw. in Spezialgesetzen vorgesehen).</p>	<p>Nicht geregelt.</p>
<u>BEH.VO. und III.NOTVO.</u>	<p>Nicht geregelt.</p>	<p>Nicht geregelt.</p>
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	<p>Grundsätzlich einmalige Geldentschädigung, ausnahmsweise auch Entschädigung in Land, Teil- und wiederkehrenden Leistungen:</p> <p>46,VI NRW (Ermessensentscheidung)</p> <p>49,II Nds (Ermessensentscheidung)</p> <p>50,II Schl (Ermessensentscheidung)</p> <p>51,II Hamb (Ermessensentscheidung)</p> <p>42 Hess (Zustimmung erforderlich)</p> <p>23,II Bad (Ermessensentscheidung)</p> <p>52,IV RhPf (Ermessensentscheidung)</p> <p>nur in Geld: 29,I WbB</p> <p>auch sonst. wirtschaftl. Leistungen 23,II Bad 76,II Schl. (Wertpap.)</p>	<p>Nur Kann - Vorschrift: 49,II Nds 50,II Schl 51,II Hamb 42,II Hess 23,II Bad 52,IV RhPf</p> <p>Muß - Vorschrift: 46,VI NRW</p> <p>keine Landentschädigung 29 WbB.</p>

A.II.3: Das Ausmaß der Entschädigung.

	H ö h e der Entschädigung (19)	U m f a n g der auszugleichenden Schäden (20)
<u>REG VORLAGE</u>	<p>Konkrete Bestimmungen über die gerechte Entschädigung: nicht über gesetzlichem Höchstpreis, § 7, I, 2 nicht über gemeinem Wert, falls dieser unter gesetzlichem Höchstpreis liegt oder ein solcher nicht besteht, § 7, II. Keine Berücks. d. Verwendungszwecks.</p>	<p>Entschädigung für: Rechtsverlust, § 6, I, a Wertminderung des Restbesitzes §§ 8, I, b; 6, I, sonstige Vermögensschäden (nur bis zur Höhe d. notwendigen Aufwandes f. Ersatz) §§ 8, I, a; 6, I, b</p>
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	<p>Vollständige Entschädigung (=Erstattung der gesamten Vermögensdifferenz vor und nach der Enteignung) §§ 1, 8.</p>	<p>Wie RegVorl. Jedoch ohne die Beschränkung hinsichtlich sonst. Vermögensschäden (auch diese sind voll zu ersetzen).</p>
<u>BEH.VO. und III.NOTVO.</u>	<p>Angemessene Entschädigung § 3 BehVO § 11, I NotVO (Interpretierung d. Begriffes sehr umstritten, teilweise Berücksichtigung d. Zweckes vertreten, aber überwiegend abgelehnt).</p>	<p>Nicht geregelt.</p>
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	<p>Nicht konkretisierte Formel: angemessene Entschädigung 49, I Nds 51, I Hamb 50, I Schl 23, I Bad 29, I WbB 52, I RhPf Konkrete Bestimmungen: 41 Hess (gemeiner Wert) 46 NRW (je nach Verwendungszweck gemeiner oder Einheitswert).</p>	<p>Im allgemeinen nicht geregelt, aber im Ergebnis wie RegVorl.</p>

4.II.3: E i n s c h r ä n k u n g e n
der E n t s c h ä d i g u n g

	Ausschluß der Entschädigung (21)	Vorteilsanrechnung (22)
<u>REG. VORLAGE</u>	Keine Entschädigung für: auf Grund des Enteignungsvorhabens eintretende Werterhöhungen, § 7, II, 2 ungenehmigte werterhöhende Veränderungen nach Verfahrenseinleitung, § 7, III, 2. Entschädigung kann für nicht (oder widerruflich) genehmigte Bauten gewährt werden, § 7, III, 1.	Wertsteigerungen des Restbesitzes werden nur auf die Entschädigung für sonstige Vermögensnachteile (und evtl. Wertminderungen des Restbesitzes) angerechnet, § 8, II.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	Keine Entschädigung für: durch die Neuanlage eintretende Werterhöhungen, § 10, II nach Verfahrenseinleitung trotz Widerspruchs vorgenommene Veränderungen, § 13. Für Bauwerke ist stets Entschädigung zu gewähren (vergl. § 9, III).	Nicht ausdrücklich geregelt, Rechtsprechung wie RegVorl.
<u>BEH.VO. und III.NOTVO.</u>	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	Im allgemeinen wie RegVorl. Abweichungen: Grundsätzlicher Entschädigungsausschluß für nicht (oder widerruflich) genehmigte Bauwerke: 49, I, a Nds 76, III, 3 Schl 51, I, 2 Hamb Ersatz des Materialwertes ungenehmigter Bauten: 52, II RhPf keine Entschädigung bei Abtretung für Gemeinbedarfsflächen: 51, I, 3; 17, I Hamb 76, III, 4; 17 Schl 14, II Bad 13, IV WbB (anders 24 RhPf; 16 NRW 11 Hess; 17 Nds). Keine Entschädigung für die Nachteile d'inglich Berechtigter (falls Recht nach Aufbaugebietserklärung entstanden ist) 76, III, 2 Schl.	Wie RegVorl. 50, VI Schl ähnlich bei Gemeinbedarfsflächenabtretung: 16, II NRW 17, II Nds 11, II Hess 24, I RhPf.

A.III.1: Die Ersatzlandenteignung.

	Voraussetzungen der Ersatzlandenteignung (23)	Reihenfolge der in Anspruch zu Nehmenden (24)	Durchführung der Ersatzlandenteignung (25)
<u>REG. VORLAGE</u>	Ersatzlandbeschaffung durch Enteignung nur zulässig; Entschädigungsberechtigter muß auf Land angewiesen sein (Beruf, Erwerb etc.) §§ 11, III; 12. Antrag des Entschädigungsberechtigten § 11, III. Entschädigungsverpflichteter hat keinen geeigneten Landbesitz, § 11, III.	(1.) Entschädigungspflichtiger, § 11 III) 2.) Gemeinden u. sonst. Körperschaften d. öff. Rechts, 3.) Länder u. Bund 4.) andere Personen, die Land nicht für Beruf etc. benötigen, § 12.	Innerhalb d. Hauptverfahrens, nach dessen Regeln, einheitl. Verf. u. einheitl. Entscheidung § 25, III.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.
<u>BEH. VO. und III. NOT-VO.</u>	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	Falls Gemeinden über geeignetes Austauschland nicht verfügen und freihändiger Erwerb zu angemessenem (!) Preis nicht möglich: 46, VII NRW 49, III Nds 12, I, 5 Hess 50, III Schl 52, V RhPf In den übrigen Ländern keine Ersatzlandenteignung, in WbB keine Landentschädigung.	(1.) Gemeinden) 2.) sonst. Personen, falls deren private Interessen nicht überwiegen. 46, VII NRW 49, III Nds 56, III Schl 12, I, 5 Hess 52, V RhPf.	Nicht geregelt.

A.III.2: Maßnahmen bei Nichterfüllung des Enteignungszweckes.

	Rechtsfolgen bei Nichterfüllung des Enteignungszweckes	Frist Erfüllung	für die Geltendmachung	Natur des Anspruches, zuständige Behörde
	(26)	(27)	(28)	(29)
<u>REG. VORLAGE</u>	Rückenteignungsanspruch d. Enteigneten, falls Enteignungsbegünstigter nicht mit dem Bau beginnt oder ihn ruhen läßt.....	1 Jahr	5 Jahre	Öffentl. rechtl. Anspruch, Entscheidung durch die Enteignungsbehörde § 45 ggf. Einspruch an die Kammer für Baulandsachen (Landgericht) §§ 28, 29, 30.
	oder die Gemeinde das Grundstück nicht als Bauland veräußert..... § 45	2 Jahre	5 Jahre	
<u>PREUSS. ENTEIGNG. GESETZ</u> etc.	Anspruch auf Rückübertragung, § 83 SächsEntGes. Art. XII BayrZWBtrG. Gesetzliches Vorkaufsrecht, § 57 PreußEnteignGes.			Zivilrechtl. Anspruch Entscheidung durch d. Zivilgerichte.
<u>BEH.VO. III. NOT VO. und RSG.</u>	Wiederkaufsrecht, § 21 RSG. Rückübertr. Anspr. § 12 NotVO. In der BehVO. nicht geregelt.	10 1 Jahre	1 1 Jahr	Zivilrechtl. Anspruch Entscheidung durch die Zivilgerichte.
<u>AUFBAUGESETZE</u> der Länder	Rücküberreignungsanspruch des Enteigneten gegen den Begünstigten 46, VIII NRW 49, V Schl 12, III Hess 57 RhPf	3 3 5 5	3 1 5 Jahre	Zivilrecht. Anspruch Entscheidung durch die Zivilgerichte.
	In NRW (46, 44, IV) auch Nachzahlung der Preisdifferenz, die sich aus der Begünstigung besonderer Enteignungszwecke ergibt.			

Preuß. Enteign. G.G.
vom 11.6.1874

Preuß. vereinf. Verf.
vom 29.7.1922

BehobungsVO.
vom 9.12.1919

Enteignungsrechtsverleihung, Beschluß d. Staatsministeriums

Enteignungsrechtsverleihung, Beschl. d. Staatsmin.

Planfeststellungsverfahren, Beschluß d. Bezirksausschusses

Einheitl. Verfahren, ein Beschluß d. Reg. Präs. (Planfeststellung, Entschädigungsfestsetzung, Enteign. erklärung) ggf. vorzeitige Besitzeinweisung

Einheitl. aber formloses Verfahren, eine Entscheidung über Zulässigkeit, Entschädigung und Vollzug

Beschwerde an Ressortminister

x)

Entschädigungsfeststellungsverfahren, Beschluß des Bezirksausschusses

Gegen Zulässigkeitsentsch. Beschwerde an Ressortmin.

Wegen Entschädigung Beschwerde an Ressortminister

Klage, Berufung u. evtl. Revision v. d. ordentl. Gerichten

Wegen Entsch. Klage, Berufung u. evtl. Revision v. d. ord. Gerichten

x) xx)

Enteignungserklärung d. Bezirksausschusses

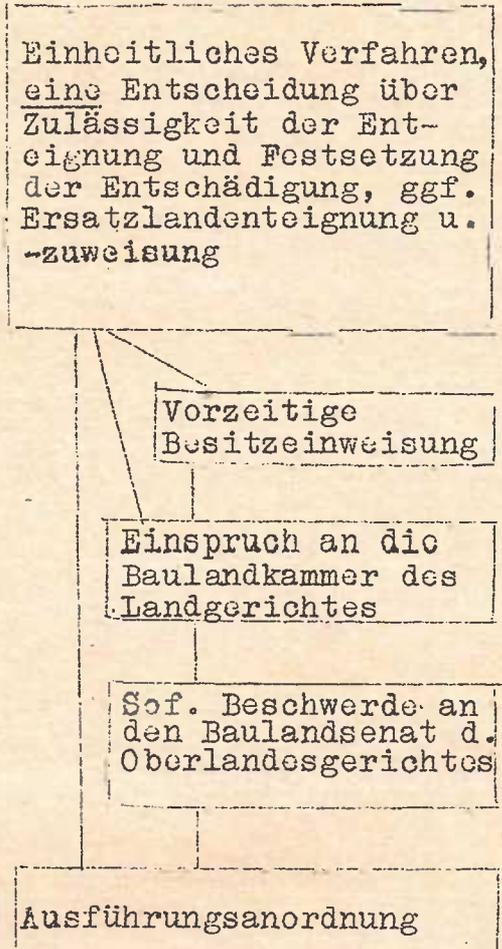
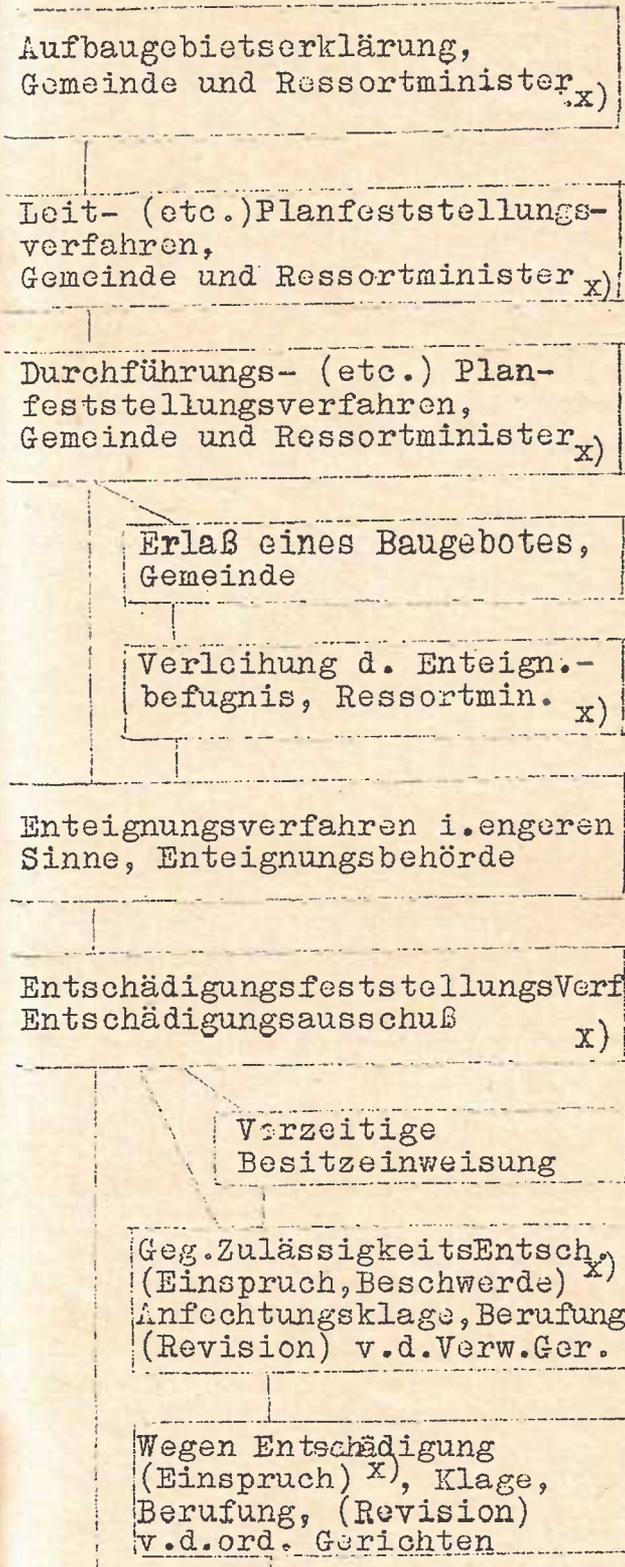
Eigentumsübergang erst nach Zahlung (Hinterlegung etc.) der Entschädigung

- x) Gem. § 22 VO.165 ist wegen der Zulässigkeit der Enteignung die Anfechtungsklage v. d. Verwaltungsgerichten auch dann zulässig, wenn die anzufechtende Entscheidung nach dem bisherigen Recht endgültig war.
- xx) Sofern die BehVO. (noch) angewandt wird, ist gem. Art.14, III GG wegen der Entschädigung die Klage v. d. ord. Gerichten zulässig.

B.II.2: Schematische Übersicht der Verfahrensgliederung.

Aufbaugesetze

Regierungsvorlage



Keine besondere Vollzugserklärung vorgesehen.

x) Zu der Entbehrlichkeit einzelner dieser Verfahrensabschnitte siehe Spalten 43, 67 und 68.

B.II.3: Einleitung des Verfahrens,
mündliche Verhandlung.

Einleitung des Verfahrens (49)	Mündliche Verhandlung (50)
<p><u>§. ORLAGE</u> Terminanberaumung, Ladung Öffentl. Bekanntmachung, Mitteilung an GB. § 17 Abweisung offensichtlich unbegründeter Anträge durch den Vorsitzenden § 17, I, 3.</p>	<p>Eine mündliche Verhandlung, zwingend vorgeschrieben, vor der Enteignungsbehörde (Anwesenheit aller Mitglieder) Konzentrations- und Beschleunigungsgrundsatz §§ 20, 18.</p>
<p><u>PROSS. ENTEIGN. GEBÜTZ</u> Öffentliche Bekanntmachung, Offenlegung, Benachrichtigung des GB. §§ 18, 19, 24.</p>	<p>Zwei mündliche Verhandlungen (im Plan- und Entschädigungsfeststellungsverfahren, zwingend vorgeschrieben, nicht vor dem Bezirksausschuß sondern vor einem Kommissar, §§ 20, 25.</p>
<p><u>BEH.VO. und III.NOTVO.</u> Nicht geregelt, form- loses Verfahren.</p>	<p>Keine mündliche Verhandlung vorge- schrieben, den Beteiligten ist ledig- lich Gelegenheit zur Äußerung zu geben, § 4, I BehVO, § 11, III NotVO.</p>
<p><u>UFRL. U. GEBÜTZ</u> Terminanberaumung, Ladung, öffentliche Bekanntma- chung, Mitteilung an GB. 51 RhPf 52 Schl 17 Hess 47, I Nds (Verw!) 49, IV WbB (Verw!) 44 NRW (Verw!) 49, I Hamb (Verw!) besonderer Eröffnungs- beschluß 51, I RhPf 14 Hess.</p>	<p>Mündliche Verhandlung im Enteig- nungsverfahren i.e.S. vorgeschrie- ben: 52, I Schl 51, IV RhPf (aber nur Entschädigung) 17, I Hess NRW, Nds, Hamb. Verweisungs- vorschriften. Lediglich Gelegenheit zur Äußerung im Enteignungsverfahren i.e.S.: 24, I Bad 29, II WbB. Mündliche Verhandlung im vorge- schalteten Planfeststellungsver- fahren vorgeschrieben: 11, I NRW 11, II Nds 9 Bad (Verw!) 9 WbB (Verw!). Mündliche Verhandlung im Planfest- stellungsverfahren nicht zwingend vorgeschrieben: 11, II Schl 11, I Hamb 8, V Hess 19, I RhPf.</p>

A.IV. : Zeitpunkt für die
Entschädigungsbemessung,
die Leistung der Entschädigung
und den Eintritt der Rechts-
änderung.

	Für die Entschädi- gungsbemessung maß- gebender Zeitpunkt	Fälligkeit der Entschädigung	Eintritt der Rechtsänderung
	(30)	(31)	(32)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Zeitpunkt der Entschei- dung über die Entschädi- gung = Erlaß der Enteig- nungsentscheidung § 6,III.	Mit Rechtskraft der Enteignungs- entscheidung § 6,IV Ausnahmen § 10.	Zu dem in der Aus- führungsanordnung festgesetzten Ter- min §§ 40,II; 41.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Nicht ausdrücklich ge- regelt.	Mit Rechtskraft der Entschädi- gungsfeststellung.	Mit Zustellung der Enteignungser- klärung §§ 32, 44 (ggf. nach bes. Bestimmung im Enteignungsbe- schluß).
<u>BEH.VO.</u> und <u>III.NOT-</u> <u>VO.</u>	Nicht geregelt.	Mit Zustellung des Enteignungs- bescheides.	Mit Zustellung des Enteignungs- bescheides § 4,III BehVO.
<u>AUFBAU-</u> <u>GESETZE</u> der Länder	Zeitpunkt der Plan- feststellung: 46,II NRW gemeiner Wert am 1.1.35 im übrigen ähnlich wie RegVorl.: 41,II,III Hess in den übrigen Ländern nicht ausdrücklich ge- regelt.	Mit Rechtskraft der Enteignungs- entscheidung.	Mit Zustellung des Enteignungs- beschlusses 24,III Bad. mit Rechtskraft des Enteignungs- beschlusses 44 NRW (Verwi) 47 Nds (Verw!) 49 Hamb (Verw!) 53,54 Schl 29,III WbB 18 - 21 Hess 51,V RhPf.

B.I.1: Enteignungs-
behörde.

	Enteignungsbehörde	Besetzung	Entschädigungsfest- setzungsbehörde	Besetzung
	(33)	(34)	(35)	(36)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Höhere Verwaltungs- behörde (oder nach landesrechtlichen Vorschr. andere staatl. Behörde) § 13.	1 ernann- ter Voll- jurist 2 gewählte Laien.	Keine besondere Entschädigungsfest- stellungsbehörde.	---
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Bezirksausschuß §§ 15 ff.	3 Beamte 4 gewählte Laien.	Keine besondere Ent- schädigungsfest- stellungsbehörde, aber Anhörung von Sachverständigen § 27.	---
<u>VEREINF.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>VERFAHREN</u>	Regierungspräsi- dent § 2.	Keine Kollegial- behörde.	---	---
<u>BEH.VO.</u> und <u>NOT-</u> <u>VO.</u>	Regierungspräsi- dent als Bez.Woh- nungskomm. § 3 BehVO. Arbeitsminister § 11 NotVO.	Keine Kollegial- behörde.	Keine besondere Ent- schädigungsfest- stellungsbehörde, aber Anhörung von Sachverständigen § 11, III, b NotVO.	---
<u>AUFBAU-</u> <u>GESetze</u> der Länder	Minister: 51, I Schl (Sachl.) 23, I; 2, I Bad (Innen-) 29, I; 2, I WbB (Innen-) 49 Hamb (Fin.--) Regierungspräsi- dent: 44 NRW (Verw!) 48, III Nds (Verw!) 50, I RhPf Stadt-od. Landkreis: 15, I Hess und fakultativ in 48, III Nds 51, I Schl 2, II WbB.	Keine Kollegial- besetzung vorge- schrieben Kollegial- besetzung	Keine besonderen Entschädigungsfest- stellungsbehörden in Bad WbB Nds Hess Hamb besondere Entschä- digungsausschüsse mit bindender Ent- scheidungsbefugnis: 47 NRW 54 RhPf lediglich beraten- der Entschädigungs- ausschuß 54 Schl.	---

3 ernann-
te
Mit-
glie-
der.

B.I.1: Zusammenstellung der im Enteignungsverfahren zuständigen Behörden

REG.VORLAGE:

- | | | |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1.) | Enteignungsbehörde | (gesamtes Enteignungsverfahren) |
| 2.) | Daulandkammer des Landgerichtes | (Einspruchsverfahren) |
| 3.) | Baulandsenat des Oberlandesgerichtes | (Beschwerdeverfahren) |

PREUSS. ENTEIGN. GESETZ:

- | | | |
|-----|----------------------|------------------------------------|
| 1.) | Staatsministerium | (Enteignungsrechtsverleihung) |
| 2.) | Ressortminister | (Beschwerdeinstanz) |
| 3.) | Bezirksausschuß | (Enteignungsverfahren i.e.S.) |
| 4.) | ordentliche Gerichte | (Klage im Entschädigungsstreit) |
| 5.) | " " | (Berufung im Entschädigungsstreit) |
| 6.) | " " | (Revision im Entschädigungsstreit) |

VEREINFACHTES PREUSS. ENTEIGN. VERFAHREN:

wie Preußenteignungsgesetz,
an die Stelle des Bezirksausschusses tritt der Regierungspräsident.

BEHEBUNGSVERORDNUNG:

- | | | |
|-----|---------------------|---------------------------------|
| 1.) | Regierungspräsident | (gesamtes Enteignungsverfahren) |
| 2.) | Ressortminister | (Beschwerdeinstanz) |

AUFBAUGESETZE DER LÄNDER:

- | | | |
|-------|------------------------|--|
| 1.) | Gemeinde | (Bereichserklärung, Planfeststellung Baugebot, ggf. auch Einleitungsbeschluß) |
| 2.) | Ressortminister | (Genehmigung im Planfeststellungsverfahren und Bereichserklärungsverfahren, Enteignungsrechtsverleihung) |
| 3.) | Enteignungsbehörde | (Enteignungsverfahren i.e.S.) |
| (4.) | Entschädigungsausschuß | (Entschädigungsfestsetzung) |
| 5.) | Verwaltungsgerichte | (Anfechtungsklage gegen Zulässigkeitsentscheidung) |
| 6.) | " " | (Berufung gegen Zulässigkeitsentscheidung) |
| (7.) | " " | (Revision gegen Zulässigkeitsentscheidung) |
| 8.) | ordentliche Gerichte | (Klage im Entschädigungsstreit) |
| 9.) | " " | (Berufung im Entschädigungsstreit) |
| (10.) | " " | (Revision im Entschädigungsstreit) |

Mit Ausnahme der Entschädigungsausschüsse, welche nur in 3 Ländern vorgesehen sind, liegt diese Zuständigkeitsverteilung im Ergebnis in allen Ländern vor; sofern die Enteignungsbehörde mit dem Ressortminister identisch ist, verringert sich die Instanzenzahl um eine weitere, sodaß auch in diesem Falle noch 8 verschiedene Behörden im Enteignungsverfahren zuständig bleiben.

B.I.2: Mitwirkung anderer Behörden
im Enteignungsverfahren.

	Zusammenarbeit zwischen Enteignungsbehörde und Grundbuchamt	Mitwirkung sonstiger Behörden
	(37)	(38)
<u>REG. VORLAGE</u>	Mitteilung der Enteign.Beh. an das GBA. über Verfahrenseinleitung, Mitteilung des GBA. an die Enteign.Beh. über alle neuen Eintragungen, Auskunftspflicht GBA. auch vor Verfahrenseinleitung, auch Gestattung selbständ. Einsichtnahme und Auszugsanfertigung durch Beauftragte der Enteign.Beh., Grundbuchberichtigung nach Verfahrensebschluß, § 17 keine Enteignungsvermerke.	Anhörung der Landwirtschaftsbehörde bei Ersatzlandenteignung § 12,III Anhörung der Preisbehörde § 18 Anhörung sonst. Behörden § 18 (die Gemeinde ist Beteiligter, § 16,I,d).
<u>PREUSS. ENTEIGN. GEBETZ</u>	Wie RegVorl., jedoch Eintragung einer Enteignungsvermerkung und keine Gestattung selbst. Auszugsanfertigung, §§ 24,III,IV; 33.	Anhörung der Gemeinde, § 20,II.
<u>BEH.VO. und III.NOTVO.</u>	Nicht geregelt.	Der Gemeinde (od. dem Gemeindeverband) ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben, § 4,I BehVO.
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	Wie RegVorl., jedoch keine Gestattung selbst. Auszugsanfertigung Enteignungsvermerk: 52,III Schl 51,II RhPf 17,IV Hess 44 NRW (Verw!) 49 Hamb (Verw!) 47,I Nds (Verw!) 29,IV WbB (Verw!)	Hinzuziehung der Fachbehörden 51,III RHPf.

	Beteiligte	Antragsberech- tigte	Beitritt	Vertreter- bestellung
	(39)	(40)	(41)	(42)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Antragsteller, Beitretende, Eigentümer und Inhaber sonst. betr. Rechte, Gemeinde, § 16.	Jeder Bauwilli- ge und die Gemeinde, §§ 5, 14.	Später ein- gehende An- träge bzgl. desselben Grundstücks gelten als Beitritt § 15.	Falls Rechts- inhaber unbe- kannt oder unerreichbar und für meh- rere Inhaber eines Rechtes § 19.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Nicht aus- drücklich geregelt.	Besonders qua- lifizierte Träger eines dem öffentl. Wohle dienen- den Unter- nehmens.	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.
<u>BEH.VO.</u> und <u>III.NOT-</u> <u>VO.</u>	Außer in Reg.- Vorl. Genann- ten: betreibender Gläubiger und Prozessparteien 16 Hess 51,II Schl im übrigen kei- ne ausdrück- lichen Rege- lungen.	Die Gemeinde in allen Ländern; wer eine Auf- baumaßnahme durchführen soll: 50,III Hamb 49,IV Schl 45,II NRW 23,I Bad 49,III RhPf 48,II NdS Privatperso- nen mit beson- derer Ermäch- tigung des Ge- meinderates 13 Hess.	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.

B.II.1: Gliederung des Enteignungsverfahrens.

Gliederung des Verfahrens und notwendig ergehende Entscheidungen

(43)

Einheitliches, nicht untergliedertes Verfahren
 Enteignungsbeschuß (über Zulässigkeit der Enteignung und Entschädigungsbemessung)
 Ausführungsanordnung (nach Rechtskraft des Enteignungsbeschlusses und Zahlung oder Hinterlegung der Entschädigung).

§§ 25,40

REUSS.
 ENTEIGN.
 GESETZ

Scharf gegliedertes Verfahren
 Enteignungsrechtsverleihung, § 2
 Planfeststellungsbeschuß, § 21
 Entschädigungsfeststellungsbeschuß, § 29
 Enteignungserklärung (ggf. auch vor Rechtskraft der Entschädigungsfeststellung, jedoch nur nach Zahlung oder Hinterlegung der Entschädigung) §§ 32,34.
 Im vereinfachten Enteignungsverfahren Verbindung der Beschlüsse (mit Ausnahme der Enteignungsrechtsverleihung) §4.

BEH.VO.
 und
 BODEN-
 VERORDNUNGEN

Formloses Verfahren § 4 BehVO, § 11, III NatVO.

AUFBAU-
 GEGES.
 DER
 LÄNDER

Mehrfach gegliedertes Verfahren (Abschluß des Planungsverfahrens ist in den meisten Ländern formelle Zulässigkeitsvoraussetzung und insofern Teil des Enteignungsverfahrens i.w.S. Im einzelnen sind nicht in allen Ländern sämtliche der nachstehend aufgeführten Verfahrensabschnitte erforderlich:

- 1.) Bereicherklärung, 3 Nds, 3 NRW, 3 Schl, 12 RhPf
- 2.) Leitplanfeststellung (Aufbau-, Flächennutzungs-, Übersichts-, Bauleitplan) 6 ff Bad, 6 ff RhPf, 3 ff Hess, 4 ff WbB, 5 ff Hamb, 5 ff Schl, 5 ff Nds, 5 ff ERW.
- 3.) Bebauungs- (Durchführungs-) Planfeststellung 7 ff Bad, 18 ff RhPf, 7 ff Hess, 7 ff WbB, 10 ff Hamb, 10 ff Schl, 10 ff Nds, 10 ff NRW.
- 4.) Erlaß eines Baugebotes (s.Spalte 3).
- 5.) Verleihung des Enteignungsrechtes 44,51 NRW, 57,I Hamb.
- 6.) Enteignungsverfahren i.e.S.:
 besondere Verf.Vorschr. 51 ff Schl, 50 ff RhPf, 14 ff Hess
 24 Bad, 47 NRW;
 Verweisung auf geltendes Recht: 47,I Nds, 29,IV WbB, 44 NRW, 49,I Hamb.
 DurchfPlanfestst. = Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung: 48,I Nds, 50,II Hamb; in den übrigen Ländern bes. Beschuß erforderlich.
- 7.) Besonderes Entschädigungsfeststellungsverfahren: 47 NRW, 54 Schl, 54 RhPf.
- 8.) Vollzug der Enteignung.

B.III.2: Der Enteignungs-
beschluß.

	Bezeichnung und Inhalt der Entscheidung (55)	Formvorschriften (56)	Wirkung (57)
<u>VERGLEICH.</u> <u>VORLAGE</u>	Enteignungsbeschluß: Gegenstand der Enteignung, Art und Höhe der Entschädi- gung, ggf. Ersatz- landenteignung §§ 25, 26.	Schriftform, Rechtsmittel- belehrung; Zustellung. § 26.	Nach Rechtskraft; Fälligkeit der Ent- schädigung, § 6,IV nach Rechtskraft und Zahlung o. Hinterle- gung Zulässigkeit des Enteignungsvoll- zuges, § 40,I.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Drei getrennte Entschei- dungen: Verleihungsbeschluß Entscheidung über den Enteignungs- zweck, § 2 Planfeststellungsbe- schluß: Gegenstand der Enteig- nung, § 21 Entschädigungsfest- stellungsbeschluß, § 29.	Bekanntma- chung § 2,II Schriftform, Zustellung, § 21,II Schriftform, Zustellung, § 30,I.	Zulässigkeit der Ente- ignung ist generell festgestellt. Nach Rechtskraft und Zahlung o. Hinter- legung der Entschä- digung: Zulässigkeit des Enteignungsvoll- zuges, § 32.
<u>VEREINF.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>VERFAHREN</u>	Planfeststellungs- und Entschädigungsfeststel- lungsbeschluß können ver- bunden werden (Enteig- nungserklärung muß ver- bunden werden) § 4,I.	Wie Preuß. EnteignGes.	Nach Zahlung od. Hin- terlegung der Ent- schädigung: Eigentums- übergang, § 5 Zulässigkeit der ver- zeitigen Besitzein- weisung § 6.
<u>VEREINF.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>VERFAHREN</u>	Enteignungsbescheid Gegenstand der Ent- eignung und Entschä- digung § 4,II.	Schriftform, Zustellung § 4,II	Eintritt der Rechts- änderung, Fälligkeit der Entschädigung, Besitzeinweisung § 4,III.
<u>VEREINF.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>VERFAHREN</u>	NRW. und Nds. durch Verweisung wie PreußVereinfVerf. Enteignungsbeschluß: Gegenstand der Ent- eignung und Ent- schädigung: 29,II WbB; 51,V RhPf; 24,II Bad; 18,I Hess.	Schriftform, Zustellung, Rechtsmittel- belehrung 24 Bad; 51,V RhPf; 18,II Hess; 29,II WbB.	Eintritt der Rechts- änderung nach Rechts- kraft in allen Län- dern mit Ausnahme von 24,III Bad.

B.IV.1: V o l l z u g der
E n t e i g n u n g .

	Voraussetzungen des Vollzuges	Zum Vollzug er- gehender Ver- waltungsakt, dessen Inhalt	Formvorschrif- ten	Wirkung
	(58)	(59)	(60)	(61)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Rechtskraft des Enteignungsbe- schlusses, Zahlung o. Hinterlegung der Entschädi- gung, Antrag ei- nes Beteiligten § 40, I.	Ausführungs- anordnung Festsetzung des Termins für den Eintritt der Rechts- änderung, § 40, II.	Ohne Mitwir- kung der Bei- sitzer, Schriftform, Zustellung, Ersuchen an GBL (Grund- buchberich- tigung) § 40.	Eintritt der Rechtsänderung (ggf. auch hin- sichtlich des Ersatzlandes) Besitzeinwei- sung mit dem bestimmten Tage § 41.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Wie RegVerl. § 32, I aber auch bereits vor Ein- tritt der Rechts- kraft, § 34.	Enteignungs- erklärung § 32.	Schriftform, Zustellung, Ersuchen an GBL, §§ 32, 33.	Eintritt der Rechtsänderung mit letzter Zustellung, §§ 32, II; 44.
<u>VEREINF.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>VEREINF.</u>	Wie PreußEnt- eignGes.	Kein beson- derer Ver- waltungsakt; Enteignungs- erkl. ergeht im verbundenen Beschuß.		Eintritt der Rechtsänderung automatisch mit Zahlung etc. § 5.
<u>BEH.VO.</u> <u>und</u> <u>III.NOT-</u> <u>VO.</u>	Rechtsänderung tritt mit Zustellung des Enteignungsbescheides ein; kein besonderer Vollzugsakt vorgesehen. § 4, III.			
<u>STBAU-</u> <u>GESETZE</u> <u>der</u> <u>Länder</u>	Rechtskraft des Enteignungsbe- schlusses: 44 NRW (Verw!) 47, I Nds (Verw!) 49 Hamb (Verw!) 56, I Schl 29, III WbB 21, I Hess 51, V RhPf mit Zustellung des Enteignungs- beschlusses: 24, III Bad.	Kein besonderer Verwal- tungsakt vorgesehen.		Automatischer Eintritt der Rechtsänderung.

B.IV.2: Vorzeitige
Besitzeinweisung.

	Voraussetzungen der vorzeitigen Besitzeinweisung	Wirkung der vorzeitigen Besitzeinweisung	Aufhebung der vorzeitigen Besitzeinweisung
	(62)	(63)	(64)
<u>REG. VORLAGE</u>	Antrag des Begünstigten, Unaufschiebbarkeit des Bauvorhabens, mündliche Verhandlung, auch bereits vor Enteignungsbeschl. zulässig, (auf Antrag des Belasteten: Sicherheitsleistung, Räumungsfrist, Zustandsfeststellung) § 27.	Besitzeinweisung, Befugnis zur Bauausführung, Entschädigungspflicht, § 27 Zwangsmaßnahmen nur mit Zustimmung des Gerichtes, § 34.	Bei Ablehnung des Enteignungsantrages § 27, V.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GEGENSTÄNDE</u>	N i c h t v o r g e s e h e n .		
<u>VEREINF. ENTEIGN. VERFAHREN</u>	Wie RegVorl., jedoch erst nach endg. Planfeststellung § 6, I.	Besitzeinweisung, zweckbeschränkte Nutzungsbefugnis § 6, I Rechtsmitteleinlegung ohne Suspensiveffekt § 6, III.	Bei nicht alsbaldiger Zahlung der Entschädigung § 6, II.
<u>BEH.VO.</u>	Wie vereinf. EnteignVerf. (PreußAusfVO. zur BehVO).	Besitzeinweisung, Befugnis zur Bauausführung, Entschädigungspflicht.	Bei nicht fristgerechter Bauausführung.
<u>VERGLEICHENDE VERFAHREN</u>	NRW, Nds, Hamb, WbB: Verweisungsvorschriften.		
Im übrigen wie Reg. Vorl., jedoch: Ohne mündliche Verhandlung: 24, V Bad; 58 Schl erst nach Erlass des Enteignungsbeschlusses: 22 Hess keine Anfechtung: 58, I Schl.	Wie Beh.VO: 58, I Schl 56, VIII RhPf 22 Hess 24, V Bad.	Bei Ablehnung des Enteignungsantrages.	

B.V.: Verteilungs-
verfahren.

	Voraussetzungen	Durchführung
	(65)	(66)
<u>ZVG.</u> <u>REGVORLAGE</u>	Eintritt der Rechtsänderung, Streit zwischen den Entschädigungsberechtigten oder sonstigen Beteiligten über Rechte an der hinterlegten Entschädigung § 43.	Zuständigkeit: Amtsgericht. Zustellung des Eröffnungsbeschlusses bewirkt Beschlagnahme i.S.v. § 13 ZVG. Verfahrensdurchführung in sinngemäßer Anwendung der §§ 105-145 ZVG § 43 RegVorl.
<u>PREUSS.</u> <u>ENTEIGN.</u> <u>GESETZ</u>	Nicht geregelt.	Verweisung auf den Rechtsweg § 30, I, 2
<u>BEH.VO.</u>	Nicht geregelt.	Nicht geregelt.
<u>NFB.U-</u> <u>GESETZE</u> <u>für</u> <u>Länder</u>	Ähnlich RegVorl. 44 Hess.	In sinngemäßer Anwendung der §§ 872 - 882 ZPO 44, III Hess.
	In den übrigen Ländern nicht geregelt.	

G: Rechtsschutz
(Zulässige Rechtsmittel)

	Rechtsmittel gegen Zulässigkeitsentscheidung (67)	Rechtsmittel gegen Entschädigungsfestsetzung (68)	Besondere Rechtsmittels-einschränkungen (69)
<u>REG. VORLAGE</u>	Gegen alle Entscheidungen der Enteignungsbehörde: <u>Einspruch</u> an Landgericht §§ 28ff <u>Sofortige</u> Beschwerde an Oberlandesgericht § 38.		Keine Rechtsmittels-einschränkungen.
<u>PREUSS. ENTEIGN. GESETZ</u>	<u>Beschwerde</u> an Ressortminister § 22.	<u>Klage</u> , <u>Berufung</u> u. evtl. <u>Revision</u> v.d.ord. Gerichten § 30.	Keine besonderen Rechtsmittels-einschränkungen.
<u>VEREINF. ENTEIGN. VERFAHREN</u>	<u>Beschwerde</u> an Ressortminister § 4,II.	<u>Klage</u> , <u>Berufung</u> u. evtl. <u>Revision</u> v.d.ord. Gerichten § 4,II.	Keine aufschiebende Wirkung des gegen die vorläufige Besitzzei-nweisung eingelegten Rechtsmittels.
<u>AUFBAU-GESETZE der Länder</u>	<u>Einspruch</u> oder <u>Beschwerde</u> 19,I Hess 24 Bad <u>Anfechtungsklage</u> , <u>Berufung</u> u. evtl. <u>Revision</u> v.d. VerwGerichten 55,I Schl 29,II WbB 70 RhPf 19,I Hess in den übrigen Län- dern unmittelbar d. Verwaltungsge- richtsbarkeitsges. geregelt.	<u>Einspruch</u> oder <u>Beschwerde</u> 19,II Hess <u>Klage</u> , <u>Berufung</u> u. evtl. <u>Revision</u> v.d.ord. Gerichten 55,II Schl 29,II WbB 55,I RhPf 43 Hess 24 Bad in den übrigen Län- dern unmittelbar d. Art.14,III,4 GG geregelt.	Kein Rechtsmittel gegen Festsetzung der <u>Entschädigungsart</u> : 55,II RhPf 51,III Hamb 50,IV Schl Kein Rechtsmittel gegen vorz. Besitzzei-nweisung 58,I Schl
<u>Nds. AUFBAU-GESETZ</u>	Gegen Zulässigkeitsentscheidung und Entschädigungsfestsetzung: <u>Anfechtungsklage</u> , <u>Berufung</u> u. evtl. <u>Revision</u> v.d. Verwaltungsgerichten § 60 Nds.		

In dieser Tabelle ist lediglich der reine Gesetzesinhalt wiedergegeben.

C: R e c h t s s c h u t z
(Sonderregelungen)

	Besetzung der Gerichte	Besondere Verfahrensvorschriften	Fristen
	(70)	(71)	(72)
<u>REG.</u> <u>VORLAGE</u>	Baulandkammern und -senate: 3 Zivilrichter und 2 Verw. Richter §§ 30, I; 38, II.	Nur 2 Instanzen §§ 28, 38 Beschwerdeinstanz revisionsförmig § 38 kein Versäumnisverfahren § 36 Einschränkung von Teilentscheidungen § 35, III Untersuchungsgrundsatz § 31, III.	Einspruch: 1 Monat § 28, I sof. Beschwerde: 2 Wochen § 38, III
<u>REUSS.</u> <u>TEIGN.</u> <u>SEITZ</u>	Keine Sonderregelungen.	Keine Sonderregelung.	Beschwerde: 2 Wochen § 22 Klage: 6 Monate § 30.
<u>H.VO.</u>	Kein Gerichtsverfahren.	Kein Gerichtsverfahren.	Beschwerde: 2 Wochen § 4, III
<u>WFBAU-</u> <u>SETZE</u> er änder	Verwaltungsgerichte mit 2 sachverständigen Laienbeisitzern 70, II RhPf.	Verwaltungsgerichte können ohne mündliche Verhandlung u. durch begründeten Vorbescheid entscheiden 19, I Hess.	Klage v. d. ord. Ger.: 1 Monat 55, I RhPf 29, II WbB 24, III Bad Klage v. d. ord. Ger.: 2 Wochen 55, II Schl Anfechtungsklage: 2 Wochen 29, II WbB 73, II Schl.

Soweit in dieser Tabelle keine Sonderregelungen aufgeführt sind, gelten die allgemeinen Bestimmungen des Zivil- und Verwaltungsgerichtsverfahrensrechtes.

Zweiter Teil

S t e l l u n g n a h m e z u d e n
e i n z e l n e n B e s t i m m u n g s i n h a l t e n
(Auswertung der tabellarischen Gegenüberstellung.)

Die Auswertung schließt sich an den Aufbau des Tabellenteils an, auf dessen Gliederungsziffern und Spaltenbezeichnungen jeweils Bezug genommen wird.

A.

M a t e r i e l l e s E n t e i g n u n g s r e c h t
=====

I. Begriff und Zulässigkeit der Enteignung

Allgemeines:

F o r m e l l e Zulässigkeitsvoraussetzung der Enteignung ist das Vorhandensein einer g e s e t z l i c h e n Grundlage, was in Art.14,III, Satz 2 GG ausdrücklich vorgeschrieben ist.

Hinsichtlich des I n h a l t e s der Enteignungs g e s e t z e beschränkt sich Art.14,III, Satz 2 GG darauf, die Regelung der Entschädigung zu verlangen. Erforderlich ist jedoch zunächst, daß die Z u l ä s s i g k e i t s - v o r a u s s e t z u n g e n der Enteignung gesetzlich festgelegt sind. Es kann nicht als ausreichend betrachtet werden, wenn ein Enteignungsgesetz sich bezüglich der Voraussetzungen der Enteignung auf die Wiederholung der verfassungsrechtlichen Formel "zum Wohle der Allgemeinheit" o.ä. beschränkt. Die Forderung nach gesetzlicher Festlegung der Zulässigkeitsvoraussetzungen ergibt sich aus dem das Grundgesetz beherrschenden Prinzip der Rechtsstaatlichkeit. Art.20,III, 2.Halbsatz GG bestimmt, daß die vollziehende Gewalt an Gesetz und Recht gebunden ist. Nach der klassischen Formulierung von Fr. J. Stahl (Philosophie des Rechts, II, 2,2, S.137) soll der Rechtsstaat "die Bahnen und Grenzen seiner Wirksamkeit wie die freie Sphäre seiner Bürger in der Weise des Rechts g e n a u bestimmen und u n v e r b r ü c h l i c h sichern". Sofern die Grundrechtsgarantie des Art.14,I, Satz 1 GG (i. Verb. m. Art.19 II GG) nicht illusorisch werden soll, sind an die zur Enteignung ermächtigenden Gesetze besonders hohe Anforderungen im Hinblick auf Klarheit und Eindeutigkeit zu stellen.

Die von Art. 20, III GG geforderte *wirksame* Bindung der Vollzugsbehörden an das Gesetz kann nur dann als vorliegend erachtet werden, wenn das zur Enteignung ermächtigende Gesetz für Ermessensentscheidungen nur in dem Umfange Raum läßt, als dies erforderlich ist, um der besonderen Situation des Einzelfalles gerecht werden zu können. Im Rechtsstaat ist für ein völlig freies Ermessen der Verwaltung kein Raum. Einen nicht hinreichend wirksam beschränkten Ermessensspielraum bietet jedoch ein Gesetz, welches die Enteignung lediglich von dem Vorliegen des "Wohles der Allgemeinheit" abhängig macht. Allein der Gesetzgeber ist deshalb berufen und verpflichtet, festzulegen, welche Zwecke gem. Art. 14, III GG dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Hier ist nach dem Grundgesetz eine pflichtgemäße Prüfung des *Gesetzgebers* erforderlich. Seine in dem Enteignungsgesetz niedergelegte Entscheidung (nämlich die Festlegung der Enteignungszwecke) ist allenfalls vor dem Bundesverfassungsgericht judizierbar. Die ordentlichen (und Verwaltungs-) Gerichte haben somit keine Befugnis mehr, darüber zu entscheiden, ob im Einzelfalle der Enteignungszweck dem Wohle der Allgemeinheit dient.

Die Forderung nach einer gesetzlichen Festlegung der Zulässigkeitsvoraussetzungen der Enteignung ist auch aus dem Gesichtspunkt eines lückenlos zu gewährleistenden Rechtsschutzes (Art. 19, IV GG) begründet. Nach den allgemein anerkannten Grundsätzen der Verwaltungsgerichtsbarkeit können zulässige Ermessensentscheidungen der Verwaltungsbehörden nur in dem selten gegebenen Fall einer richterlichen Nachprüfung unterzogen werden, "daß die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten seien, oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden sei" (§ 23, III VO. 165). Daraus würde sich ergeben, daß bei der Anwendung allgemein gehaltener, einen weitgehenden Ermessensspielraum einräumender Enteignungsgesetze die Wirksamkeit des Rechtsschutzes auf die wenigen Fälle des groben Ermessens-

mißbrauches beschränkt würde. Daß diese Konsequenz gerade im Bereich des Enteignungsrechts äußerst bedenklich ist, erscheint offensichtlich.

Aus all dem folgt, daß ein verfassungstreues Enteignungsgesetz genaue, eindeutige und klare Bestimmungen über die Zulässigkeitsvoraussetzungen und den der Enteignung unterliegenden Gegenstand enthalten muß.

Unbestimmte Rechtsbegriffe und erst durch die Rechtsprechung zu konkretisierende allgemeine Formulierungen sind tunlichst zu vermeiden. Zwar sind die Meinungen über Rechtsbegriffe wie "öffentliches Interesse", "Gemeines Wohl" etc. insofern geteilt, als der Ansicht, hier handele es sich stets um die Gewährung freien Ermessens, die andere gegenübersteht, die Tragweite dieser Begriffe sei stets durch Anlegung objektiver Maßstäbe zu ermitteln. Der Rahmen dieser Arbeit gestattet es nicht, auf diesen Meinungsstreit einzugehen. Es ist auch entbehrlich; denn, sofern der Gesetzeszweck mit eindeutigen Normen erreicht werden kann, sind diese jedenfalls im allgemeinen, ganz besonders aber dort vorzuziehen, wo es sich um die Ermächtigung zu Zwangseingriffen handelt.

Jedoch würde das Wesen der Verwaltung verkannt werden, wenn aus dieser Einstellung die Forderung nach einem völligen Ausschluß der Ermessensentscheidungen erhoben würde. Gegenstand des pflichtgemäßen Ermessens soll jedoch nicht die Entscheidung über die Zulässigkeit belastender Verwaltungsakte sein; vielmehr muß auf diese Weise die Vermeidung unbilliger Härten ermöglicht werden.

Im folgenden werden die zum Vergleich herangezogenen Gesetze einer Prüfung daraufhin unterzogen, ob die Zulässigkeitsvorschriften den eben dargelegten Gesichtspunkten entsprechen.

A. I. 1

Der Enteignung unterliegender
Gegenstand

Zu Spalte 1: Gegenstand der Enteignung (§ 1 RegVorl.)

Die der RegVorl. und den AufbGes. der Länder gemeinsame Beschränkung auf Grundstücke entspricht dem Landbeschaffungszweck.

Die in der BehVO. enthaltene Ausdehnung auf Baustoffe ist weder von den AufbGes. noch der RegVorl. übernommen worden. (Für die RegVorl. ergab sich dieses aus der Bundestagsentschließung vom 28. März 1950.)

Zu Spalte 2: Lage der Grundstücke (§ 3 RegVorl.)

Die zu unscharfe Formulierung der BehVO. und der III. NotVO.: "Land in passender Lage" genügt nicht den an ein rechtsstaatliches Enteignungsgesetz zu stellenden Forderungen.

Demgegenüber gewährleistet das streng formelle Planfeststellungsverfahren der klassischen Enteignung ein Höchstmaß an Rechtssicherheit, erfordert jedoch einen Zeit- und Arbeitsaufwand, welcher wohl in den ausgesprochenen Ausnahmefällen der klassischen Enteignung, nicht aber in der derzeitigen Situation tragbar erscheint.

Die gesetzlichen Vorschriften über die Qualifikation der enteignungsfähigen Grundstücke müssen einerseits hinreichend eindeutig, andererseits ohne zeitraubende Planungsarbeit anwendbar sein. Die RegVorl. stellt deshalb auf bestimmte schnell zu ermittelnde Kriterien hinsichtlich der Lage der Grundstücke ab und hebt sich insofern vorteilhaft von der allgemeinen Formel der BehVO. ab.

Soweit die AufbGes. die Enteignung nur innerhalb des Bereiches förmlich festgestellter Bebauungs- und Durchführungspläne zulassen, bestehen die gleichen Bedenken wie hinsichtlich der klassischen Enteignung.

Soweit die Städtebaupläne bereits förmlich festgestellt sind, ist es selbstverständlich, daß die Enteignungsfähigkeit des Grundstückes ausschließlich nach den vorliegenden Plänen zu beurteilen ist (§ 3, I a RegVorl. und übereinstimmend AufbGes.).

Ein wesentlicher Unterschied gegenüber den AufbGes. besteht darin, daß nach der RegVorl. die Baulandenteignung auch zulässig ist, wenn die Ortsplanung noch nicht zum förmlichen Abschluß gelangt ist. Die Eignung des Grundstückes beurteilt sich in diesen Fällen einmal nach der Lage an hergestellter und anbaufähiger Straße (§ 3, I, b RegVorl.), in allen übrigen Fällen nach hinreichender - aber nicht formgebundener - ortsplanerischer Einzelprüfung (§ 3, I, c RegVorl.). Diese Regelung hat gegenüber der BehVO. den Vorzug der Eindeutigkeit und gegenüber den AufbGes. den einer erheblichen Verfahrensbeschleunigung.

Einzelne AufbGes. nähern sich der Fassung der RegVorl. insoweit, als sie die Enteignung auch im Bereich genehmigter Einzelvorhaben zulassen (§§ 14 Nds; 14 Schl; 14 Hamb; 22 RhPf). Jedoch wird auch damit die erwünschte Verfahrensbeschleunigung nicht erreicht; denn auch die Planung von Einzelvorhaben ist nach den AufbGes. grundsätzlich an die gleichen Formvorschriften gebunden, wie die Gesamtplanung, unterscheidet sich von dieser im Ergebnis nur hinsichtlich des räumlichen Bereiches.

Das dringende Bedürfnis nach alsbaldiger Baulandbereitstellung verlangt unabweisbar, daß alle die Enteignungsfähigkeit der Grundstücke betreffenden Entscheidungen in einem einheitlichen Verfahren - ohne die Vorschaltung anderer Verfahrensarten - getroffen werden.

Zu Spalte 3: Beschaffenheit der Grundstücke (§ 3 RegVorl.)

Die in der RegVorl. enthaltenen Bestimmungen hinsichtlich der Bebauung der Grundstücke erwiesen sich als erforderlich, um die vom bisherigen Recht unbeantwortete Frage der Gleichstellung kriegszerstörter mit unbebauten Grundstücken

zu klären. Die Enteignungsfähigkeit ruhender steckengebliebener Bauvorhaben entspricht im Prinzip der Regelung der BehVO., übernimmt jedoch nicht deren starre sechsmonatige Frist. Den AufbGes. fehlen durchweg entsprechende Bestimmungen. Ruhende Bauvorhaben können allerdings nach Erlaß und Nichtbefolgung der in den AufbGes. vorgesehenen Baugebote enteignet werden. Jedoch bedeutet dieses gegenüber der RegVorl. einen erheblichen durch die Verfahrensabwicklung und Einhaltung der gebotenen Fristen bedingten zusätzlichen Zeitverlust; teilweise bedarf es auch in diesem Falle noch einer besonderen Verleihung der Enteignungsbefugnis (so z.B. § 57, I Hamb; § 51 NRW).

A.I.2

Der Enteignungsbegriff

(Arten der Einwirkungen auf den Enteignungsgegenstand)

Allgemeines zum Enteignungsbegriff:

Die Bedeutung der Präzisierung des Enteignungsbegriffes liegt in der Abgrenzung zwischen

- a) der ohne Entschädigung zulässigen gesetzlichen Inhaltsbestimmung und Beschränkung des Eigentums (Art.14, I, 2 GG) und
- b) den überhaupt unzulässigen Verletzungen der grundrechtlichen Eigentumsgarantie (Art.14, I, 1 i. Verb. m. Art.19, II GG)

gegenüber

- c) der nur gegen Entschädigung zulässigen Enteignung (Art.14, III GG).

Das Baulandbeschaffungsgesetz (RegVorl.) greift in die grundrechtliche Eigentumsgarantie nicht ein.

Die Frage der Bestimmung des Eigentumsinhaltes wird von der RegVorl. nur an einem Punkte bei der Entschädigungs-

regelung berührt (Ausschluß der Entschädigung für Erwartungswerte s. A.II.3 Sp.21). Im übrigen trägt das Baulandbeschaffungsgesetz ausschließlich den Charakter eines Enteignungsgesetzes gem. Art.14,III GG.

Es erscheint daher angezeigt, im Rahmen der folgenden Untersuchung zugleich auf die geläufigen Enteignungstheorien kurz einzugehen.

Indem die RegVorl. - wie die übrigen zitierten Enteignungsgesetze - die Enteignung nur durch Verwaltungsakt (Beschluß der Enteignungsbehörde) zuläßt, entspricht sie der herrschenden Einzelakttheorie (s. B.IV.2).

Insoweit, als die Entschädigung nicht für alle Vermögens-einbußen gewährt wird (z.B. nicht stets bei ungenehmigten Bauten), folgen die RegVorl. und AufbGes. - im Gegensatz zur klassischen Enteignung - der Schutzwürdigkeitstheorie (s. A.II.3).

Zu Spalte 4 - 6: Arten der Einwirkungen auf den Enteignungsgegenstand (§ 1 RegVorl.)

Der Enteignung unterworfenene Rechte

Allen zitierten Gesetzen gemeinsam ist die Unterwerfung dinglicher Rechte (Eigentum und beschr. dingl. Rechte) unter die Enteignung.

Die RegVorl. erweitert den Enteignungsbegriff durch die Zulässigkeit selbständiger Enteignung obligatorischer Erwerbs-, Besitz- und Nutzungsrechte an Grundstücken (§ 1,II RegVorl.). Der Zweck liegt darin, daß es oft nur der Beseitigung derartiger persönlicher Rechte bedarf, um ein Grundstück bebauen zu können (z.B. wenn der Eigentümer bauen will und ein Pachtrecht entgegensteht). Nur einzelne AufbGes. enthalten die gleiche praktisch unentbehrliche Regelung.

Art der Einwirkung auf die Rechte an Grundstücken

Soweit mit der Entziehung (auf der Seite des Belasteten) zugleich auf der Seite des Begünstigten gleichartige Privatrechte gewonnen werden, folgen alle zitierten Ge-

setze der Übereignungstheorie (so bei der Übertragung des Grundeigentums und des Erbbaurechtes).

Die Entziehung und Übertragung obligatorischer Rechte ist in der RegVorl. - im Gegensatz zur BehVO. - nicht vorgesehen, da die Landbereitstellung nur für dauerhafte, nicht aber für kurzlebige und Behelfsbauten ermöglicht werden soll.

Neben der Entziehung zum Zwecke der Übertragung kommt eine solche mittels Aufhebung des enteigneten Rechtes in Betracht (so bei der Befreiung eines Grundstückes von solchen dinglichen und persönlichen Rechten, welche einer Bebauung entgegenstehen: Erbbaurecht, Nießbrauch, Dienstbarkeiten, Miete, Pacht etc.). Die Aufhebung anderer beschränkt dinglicher Rechte (z.B. Grundpfandrechte) kann bei der Entschädigungsregelung erforderlich werden.

Daß die Entziehung des Eigentums zum Zwecke seiner Aufhebung begrifflich ausgeschlossen ist, bedarf keiner näheren Erörterung.

Neben der Entziehung von Rechten ist auch deren Beschränkung vorgesehen und zulässig. Die Beschränkung des Vollrechtes kann durch geeignete dingliche Belastung erfolgen (z.B. Erbbaurecht; b.d. Entschädigungsregelung auch Bestellung von Grundpfandrechten). In gleicher Weise ist die dingliche Belastung z.B. des Erbbaurechtes (nämlich durch Grundpfandbestellung) denkbar.

Die Beschränkung des Vollrechtes und beschränkt dinglicher Rechte durch die Begründung obligatorischer Nutzungs- und Besitzrechte ist in der RegVorl. aus dem bereits oben dargetanen Grunde (keine Förderung von Behelfsbauten) nicht vorgesehen. Für die abweichende Regelung der BehVO. und des § 22 WbE besteht kein der heutigen Situation entsprechendes Bedürfnis mehr.

Die Beschränkung obligatorischer Erwerbs-, Nutzungs- und Besitzrechte ist begrifflich ausgeschlossen; sie stellt sich in ihrer rechtlichen Konsequenz stets als eine Voll- oder Teilentziehung dar.

4. I. 3

Zweck und Zulässigkeitsvoraussetzungen der Enteignung

Allgemeines:

Gem. Art. 14, III, 1 GG ist die Enteignung nur zulässig "zum Wohle der Allgemeinheit". Die Mehrzahl der klassischen Enteignungsgesetze begnügte sich mit der Wiedergabe dieser oder einer ähnlichen Formel. Unter den bereits oben dargelegten Gesichtspunkten der Rechtsstaatlichkeit ist solchen Enteignungsgesetzen der Vorzug zu geben, welche diese allgemeine Formel konkretisieren. Der Vorzug solcher Gesetze liegt in der wirksamen Bindung der Verwaltung an das Gesetz, eines wirksamen Rechtsschutzes und damit der Rechtssicherheit für alle Beteiligten. Die Entscheidung, welcher Zweck dem Allgemeinwohle dient und damit die Enteignung rechtfertigt, ist vom Gesetzgeber zu fällen. Der sich daraus ergebende Vorteil ist weiterhin darin zu sehen, daß es innerhalb des Enteignungs- und ggf. anschließenden Rechtsmittelverfahrens regelmäßig keine Anfechtung hinsichtlich des Enteignungszweckes mehr geben kann. Dies bedeutet eine weitgehende Sicherheit für die mit dem Vollzug der Enteignung betrauten Behörden. Unter den klassischen Enteignungsgesetzen wählte bereits das bayerische ZwAbtrGes. von 1837 (Art. 1) den Weg der enumerativ erschöpfenden Zweckaufzählung. Auch die RegVorl. bezeichnet unter Vermeidung allgemeiner Formeln grundsätzlich den Wohnungsbau als den die Enteignung rechtfertigenden Zweck.

Soweit einzelne Landesgesetze hinsichtlich der Enteignung einen besonderen Nachweis des öffentlichen Interesses verlangen, liegt einerseits eine Verdoppelung der Bedingungen vor (wenn z.B. verlangt wird, daß für Wohnungsbau nur dann enteignet werden kann, wenn das öffentliche Interesse dies erheischt). Andererseits laufen die Enteignungsbehörden, sofern nur die allgemeine Formel der Verfassung wiederholt wird, Gefahr, daß ihre Entscheidungen unter dem Gesichtspunkt angegriffen werden, im konkreten Einzelfalle liege das öffentliche Interesse nicht vor. Diese Gefahr besteht bei der Regelung der RegVorl. nicht.

Zu Spalte 7: Zweck der Enteignung (§§ 2, 11, 12, 48 RegVorl.)

Nach der RegVorl. ist die Enteignung zu jeder Art von Wohnungsbau zulässig ohne Rücksicht auf die ohnehin mit Abgrenzungsschwierigkeiten verbundene Qualifikation als Neu-, Um-, Aus- oder Wiederaufbau. Auch gemischtgenutzte Bauvorhaben rechtfertigen die Enteignung, sofern nur der Wohnungszweck überwiegt. Lediglich hinsichtlich der Größenordnung und der Ausstattung ergeben sich gem. Art. 14, III, Satz 1 GG erforderliche Beschränkungen durch den Ausschluß aufwendiger Bauten.

Daß die den Klein- und Mittelwohnungen zu gewährende besondere Förderung im Rahmen dieses vorläufigen Baulandbeschaffungsgesetzes nicht berücksichtigt werden konnte, liegt in der gebotenen inhaltlichen Beschränkung des Gesetzes begründet. Jedoch ist es begrüßenswert, daß die RegVorl. die Zulässigkeit der Enteignung auch auf das erforderliche Garten- und Wirtschaftsland ausdehnt. Damit wird in der Praxis auch die Landbeschaffung für die besonders förderungswürdige Kleinsiedlung ermöglicht.

Hinsichtlich der Landbeschaffung für Gemeinbedarfsflächen liegt der Vorzug der RegVorl. (gegenüber den Aufbaugesetzen bzw. dem noch fortgeltenden alten Landesrecht) darin, daß auch diese ohne zeitraubende förmliche Planfeststellungsverfahren zulässig ist. Allerdings ist diese vereinfachte Landbeschaffung für Gemeinbedarfsflächen nur zulässig im Zusammenhang mit nach Erlaß des Gesetzes errichteten Gebäuden. Die Wirksamkeit dieser Vorschrift wird dadurch erhöht, daß die Gemeinbedarfsflächenbeschaffung auch dann vereinfacht ist, wenn die betreffenden Gebäude auf freihändig erworbenen Grundstücken errichtet sind.

Die Beschränkung der RegVorl. auf die Bereitstellung von Bauland für Wohnbauten und unmittelbar damit zusammenhängende Gemeinbedarfsflächen ergibt sich aus dem Bundestagsersuchen vom 28. März 1950. Für andere Enteignungszwecke ist das bisher geltende Recht anzuwenden, wobei allerdings

durchaus fraglich ist, welches Recht noch weiter gilt. Angesichts der Unübersichtlichkeit und der teilweise berechtigten Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des bisherigen Enteignungsrechtes ist eine alsbaldige gründliche Bereinigung des Rechts auch auf den vom Baulandbereitlegungsgesetz nicht betroffenen Gebieten unbedingt erforderlich.

Zu Spalte 8: Zulässigkeitsvoraussetzungen (§ 2 RegVorl.)

Die Enteignung muß die ultima ratio bleiben. Daraus ergibt sich, daß der Bauwillige zunächst auf f r e i h ä n d i g zu erwerbendes Bauland zu verweisen ist. Die AufbGes. verzichten bedauerlicherweise überwiegend auf die ausdrückliche Festlegung dieses Grundsatzes bei der Baulandenteignung, erwähnen ihn jedoch regelmäßig bei der Ersatzlandenteignung.

Die Erleichterung der Enteignung von R u i n e n g r u n d s t ü c k e n und Bauplätzen an anbaufähiger Straße (§ 2, II RegVorl.) dient der unbedingt zu erstrebenden Schließung von Baulücken. Damit wählt die RegVorl. den einfacheren Weg gegenüber den AufbGes., welche das gleiche Ziel allerdings auch auf dem Wege über den Erlaß eines Baugebotes erreichen können (auf die hierdurch bedingten Nachteile des Zeitverlustes wurde bereits hingewiesen).

Der Ausschluß von Luxusbauten (aufwendigen Bauten) entspricht der Regelung der BehVO. und ergibt sich notwendig aus der Grundgesetzbestimmung (Art. 14, III, 1 GG); denn aufwendige Bauten dienen nicht unmittelbar dem öffentlichen Wohle. Demjenigen, der ein Luxusgebäude zu errichten beabsichtigt, kann unbedenklich die freihändige Landbeschaffung zugemutet werden.

Zu beachten ist, daß in den AufbGes. der förmliche Abschluß der Planung zur Zulässigkeitsvoraussetzung hinsichtlich der Enteignung erhoben wird (Ausnahmen s. Tabelle).

A.I.4

Ausdehnung und Abwendung der Enteignung

Zu Spalte 9: Ausdehnung der Enteignung (§ 3, IV u. V RegVorl.)

Die auf Antrag des Belasteten erfolgende Ausdehnung der Enteignung entspricht der Regelung im klassischen Enteignungsrecht. Sie ist nur von einzelnen AufbGes. übernommen. Die RegVorl. sieht die Ausdehnung in zwei Fällen vor, und zwar hinsichtlich der Einbeziehung des durch die Enteignung wirtschaftlich entwerteten Restbesitzes und die Vollenteignung an Stelle der in Aussicht genommenen Erbbaurechtsbestellung.

Zu Spalte 10: Abwendung der Enteignung (§ 4, I RegVorl.)

Neben der in § 21 der RegVorl. geregelten verfahrensrechtlichen Abwendung der Enteignung durch Herbeiführung einer Einigung der Beteiligten sieht § 4, I der RegVorl. ein materiellrechtliches Abwendungsrecht des Belasteten vor.

Die bereits in § 5, I der BehVO. vorgesehene Abwendung der Vollenteignung durch die Bestellung ausreichender dinglicher Rechte ist in der ursprünglichen Fassung der RegVorl. nicht enthalten. Ihre Aufnahme wäre sehr begrüßenswert.

Darüberhinaus gewährt die RegVorl. demjenigen Eigentümer ein Abwendungsrecht, der das für die Enteignung in Aussicht genommene Grundstück selbst oder durch einen Dritten alsbald bebauen lassen will. Diese Regelung findet ihre vernünftige Begründung darin, daß der mit der Bauandenteignung angestrebte Zweck der Schaffung neuen Wohnraumes ebensogut erreicht wird, gleich, ob der Enteignungsantragsteller oder der Grundeigentümer baut. Erfüllen jedoch beide den gleichen Zweck, so ist es ein Gebot der Gerechtigkeit (aber auch der Vermeidung unnötiger Verwaltungsarbeit), dem Eigentümer den Vortritt zu lassen.

Daß das Institut der Enteignungsabwendung durch Selbstbebauung in der klassischen Enteignung keinen Vorläufer fin-

den kann, erhellt ohne weiteres daraus, daß es dem Einzel-eigentümer regelmäßig unmöglich ist, öffentliche Anlagen und Bauvorhaben etc. selbst zu erstellen. Aus diesem Gesichtspunkt kann auch das Abwendungsrecht des Eigentümers im Rahmen des Baulandbeschaffungsgesetzes nicht Platz greifen, wenn die Ausführung zusammenhängender Bauvorhaben, öffentlicher Anlagen, Gebäude etc. auf dem Gelände vorgesehen ist.

Eine dem Abwendungsrecht der RegVorl. entsprechende Regelung findet sich in den AufbGes. mit Ausnahme von Hamburg nicht (§ 50, I Hamb). Allerdings kann der Eigentümer auch nach den AufbGes. in den Fällen die Enteignung abwenden, wo diese auf Grund eines nicht befolgten Baugebotes erfolgen könnte. Die Reichweite dieser Schutzbestimmung dürfte allerdings im Verhältnis zu derjenigen der RegVorl. sehr beschränkt sein.

A.I.5

A n d e r m a t e r i e l l e n R e c h t s - ä n d e r u n g B e t e i l i g t e

Zu Spalte 11: Träger des Enteignungsrechtes (§ 13 RegVorl.)

Träger des Enteignungsrechtes ist grundsätzlich der Staat. Daraus folgt, daß die RegVorl. - wie die klassische Enteignung - die höhere (staatliche) Verwaltungsbehörde als Enteignungsbehörde vorsieht und landesrechtliche Abweichungen nur insoweit zuläßt, als andere staatliche Behörden benannt werden. Näheres hierzu unter B.I.1.

Zu Spalte 12: Erwerbsberechtigter (§ 5 RegVorl.)

Die RegVorl. geht von der richtigen Erkenntnis aus, daß zu einer wirksamen Verstärkung des Wohnungsbaues die Privatinitiative gefördert werden muß. Deshalb kann gem. § 5 der RegVorl. jeder Privatmann, der zu alsbaldiger Bebauung in der Lage ist, in gleicher Weise begünstigt werden, wie öffentlich-rechtliche Körperschaften oder Großbauträger.

Die in der RegVorl. verwandte Überschrift zu § 5 "Erwerbsberechtigung" ist mißverständlich. Wie § 5, I, 2 RegVorl. klarstellt, besteht kein Anspruch auf Durchführung der Enteignung, also auch keine Erwerbsberechtigung im juristisch-technischen Sinne. Es handelt sich lediglich um die Fähigkeit, durch die Enteignung begünstigt zu werden. Es ist zu erwägen, ob die Bezeichnung "Erwerbsfähigkeit" nicht als treffender betrachtet werden kann.

Wegen der Hemmung der Privatinitiative bestehen Bedenken gegen die AufbGes., welche die Erwerbsfähigkeit von Privatpersonen erschweren oder ausschließen. Eine Erschwerung ist z.B. darin zu sehen, wenn die Erwerbsfähigkeit nur solchen Privatpersonen zuerkannt wird, welche Aufbaumaßnahmen ausführen sollen. Hier setzt die obrigkeitliche Befehlsbefugnis am falschen Punkte an. Der gute Wille, nicht das Sollen ist geeignet, der Sache einen Dienst zu erweisen.

Eine Hemmung der Privatinitiative liegt auch dann vor, wenn einzelne Landesgesetze den Nachweis eines besonderen öffentlichen Interesses für das Einzelbauvorhaben verlangen. Der Nachweis, daß ein einzelnes Bauvorhaben im besonderen öffentlichen Interesse liegt, wird z.B. dem Bauherrn eines Kleinwohnhauses selten, dem Großbauträger hingegen leicht gelingen. Es muß die Erkenntnis Platz greifen, daß jeder Wohnungsbau dem gemeinen Wohle dient.

Unerwünschte Hemmungen der Privatinitiative liegen auch dann vor, wenn ein AufbGes. einen besonderen förmlichen Beschluß (der Gemeindevertretung oder des Kreistages) verlangt, um die Enteignung zu Gunsten eines Privatmannes überhaupt zuzulassen. Völlig verkannt wird die Situation dort, wo ein AufbGes. dem Privatmann die Möglichkeit des Landerwerbs durch Enteignung schlechthin verschließt.

Zu Spalte 13: Enteignungsbetroffener

Daß im allgemeinen alle juristischen und natürlichen Personen der Enteignung (hinsichtlich der ihnen zustehenden Rechte) unterworfen sind, ist anerkanntes Recht und bedurfte somit keiner besonderen Erwähnung. Bei der Inanspruchnahme von Landbesitz öffentlich-rechtlicher Körperschaften ist nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechtes zu verfahren (kein Eingriff in fremde Ressorts, keine Verletzung öffentlich-rechtlicher Zweckbindungen, im Zweifelsfällen Entscheidung durch die gemeinsam vorgesetzte Behörde, ggf. Anrufung der zuständigen Staats- oder Verfassungsgerichtshöfe).

A.II.1

Die Entschädigung

Zu Spalte 14: Entschädigungsfestsetzungsbehörde (§ 25 RegVorl.)

Nach der RegVorl. (§ 25) ist, wie bei den meisten der übrigen Gesetze, die Enteignungsbehörde zur Festsetzung der Entschädigung berufen. Diese Regelung ist zweckmäßig, weil die Befassung mehrerer Behörden notwendig einen erhöhten Zeit- und Arbeitsaufwand bedingt, abgesehen von den besonderen durch die Einrichtung einer zusätzlichen Behörde entstehenden Kosten.

Aus diesen Gründen bestehen Bedenken gegen die in einzelnen AufbGes. vorgesehene Regelung, nach welcher besondere Entschädigungsausschüsse ihre Entscheidung mit Verbindlichkeit für die Enteignungsbehörde treffen. Soweit (wie z.B. in § 53, II Schl) nur die Anhörung eines Entschädigungsausschusses vorgesehen ist, könnte der gleiche Erfolg ohne weiteres durch die Hinzuzuziehung von Sachverständigen erreicht werden. Ein Ausschuß mit nur beratender Funktion entbehrt der Vorzüge, welche gerade mit der staatsrechtlichen Selbstverwaltung (Laienbeteiligung in der Staatsverwaltung) angestrebt werden.

Zu Spalte 15: Entschädigungspflichtiger (§ 6 RegVorl.)

Die RegVorl. entspricht in § 6, I der im Enteignungsrecht geläufigen und selbstverständlichen Regelung.

Die in einzelnen AufbGes. vorgesehene, in jedem Falle eingreifende Haftung der Gemeinde (im Außenverhältnis gesamtschuldnerische Haftung von Gemeinde und Begünstigtem; im Innenverhältnis ausschließliche Verpflichtung des Begünstigten) ist von der RegVorl. nicht übernommen worden, da ein Bedürfnis hierfür nicht vorliegt. Die Sicherung des Enteignungsbelasteten kann in ausreichender Weise dadurch erreicht werden, daß die Ausführungsanordnung erst nach Entschädigungsleistung (ggf. Hinterlegung oder Sicherheitsleistung) erfolgt (§ 40, I RegVorl.).

Zu Spalte 16: Entschädigungsberechtigter (§§ 6, 9 RegVorl.)

Die Entschädigungsberechtigung ist in den zum Vergleich herangezogenen Gesetzen unvollkommen geregelt und hat auch in der Rechtsprechung keine einheitliche Beurteilung gefunden. Die Bestimmungen der §§ 6 - 9 RegVorl. dienen einer notwendigen, in den AufbGes. vermißten Klärung.

Grundsätzlich - entsprechend der Regelung des bisherigen Enteignungsrechtes - ist entschädigungsberechtigt derjenige, dessen Recht enteignet wurde (**d e r H a u p t b e r e c h t i g t e**), In den Fällen, in welchen neben der Entziehung oder Beschränkung des den Gegenstand der Enteignung bildenden Rechtes weitere Rechtsveränderungen erforderlich werden, steht neben dem Hauptberechtigten die Gruppe der Nebenberechtigten.

Die RegVorl. nimmt bezüglich dieser Nebenberechtigten eine der wirtschaftlichen Interessenlage entsprechende Unterscheidung vor: Diejenigen **N e b e n b e r e c h t i g t e n**, welche Inhaber eines auf Befriedigung aus dem Grundstück (bzw. dessen Erlös) gerichteten enteigneten Rechtes (Grundpfandrechte und Reallasten) waren, werden folgerichtig auf die für den Verlust des Hauptrechtes zu gewährende Entschädigung verwiesen. Sie können sich mit den gewöhn-

lichen zivilprozessualen Mitteln an den Hauptberechtigten bzw. die diesem gewährte Entschädigung halten. Ggf. sind die Bestimmungen des § 43 RegVorl. zu beachten.

Diejenigen Nebenberechtigten, welche ein Erwerbs-, Nutzungs- oder Besitzrecht an dem Grundstück innehatten, werden nicht auf die Entschädigung des Hauptberechtigten verwiesen. Diese Rechte sind ihrer Natur nach nicht auf die Befriedigung aus dem Erlös gerichtet. Es bedarf somit einer besonderen Ermittlung und Festsetzung der diesen Personen zustehenden Entschädigung. Allerdings ist diese gesonderte Entschädigung bei der Festsetzung der dem Hauptberechtigten zu gewährenden Entschädigung zu berücksichtigen.

A.II.2

A r t d e r E n t s c h ä d i g u n g

Art.14,III,2 GG schreibt ausdrücklich vor, daß die A r t der Entschädigung im Enteignungsgesetz zu regeln ist. Diesem Erfordernis genügen durchweg alle zum Vergleich herangezogenen Gesetze, sofern man der wohl begründeten Ansicht zustimmt, daß im Falle des Schweigens über die Entschädigungsart nur die G e l d e n t s c h ä d i g u n g in Betracht kommt.

Zu Spalte 17: Art der Entschädigung (§ 10 RegVorl.)

Daß bei der Entziehung eines Substanzwertes grundsätzlich eine e i n m a l i g e G o l d e n t s c h ä d i g u n g zu zahlen ist, entspricht der bisher geläufigen und unter gesunden Wirtschaftsverhältnissen gerechten Regelung. Sie wurde von der RegVorl. übernommen.

Bei der Entziehung eines Altenteilsrechtes und der Belastung mit einem Erbbaurecht kommt die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen dem Charakter der in Frage stehenden Rechte am nächsten. Die RegVorl. sieht daher für diese Fälle die Entschädigung in wiederkehrenden Leistun-

gen vor, verlangt jedoch in den übrigen Fällen der Festsetzung von Teil- oder wiederkehrenden Leistungen grundsätzlich die Zustimmung der Entschädigungsberechtigten.

Die RegVorl. sieht in ihrer ursprünglichen Fassung vor, daß die Festsetzung von Teilzahlungen keiner Zustimmung des Entschädigungsberechtigten bedarf, wenn der Enteignungsbegünstigte eine Gemeinde ist. Diese Bestimmung wird damit begründet, daß der im Interesse der Allgemeinheit liegende Aufbau durch die bestehende Finanzschwäche der Gemeinden nicht gehemmt werden dürfe. Diesem Argument ist zuzustimmen, jedoch hat der Gesetzgeber auch die Interessen der Betroffenen zu berücksichtigen (Art.14,III,3 GG). Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, daß der Belastete auf diese Weise nicht zu einer Sonderabgabe zu Gunsten des Aufbaues herangezogen wird. Ob diesem Bedürfnis durch die Härtemilderungsklausel des § 10,III und durch die dingliche Sicherung des Abs.II wirksam entsprochen wird, hängt u.a. von den Fragen der Währungssicherheit ab, welche in dieser Arbeit keiner Untersuchung unterzogen werden können.

Der überwiegende Teil der Aufbaugesetze stellt die Festsetzung von Teil- oder wiederkehrenden Leistungen in das billige Ermessen der Enteignungs-(oder Entschädigungs-)behörden. Diese Regelung muß ernststen Bedenken begegnen. Hier wird eine Ermessensentscheidung mit schwerwiegenden belastenden Folgen der Exekutive überlassen, während der Zweck des Art.14,III Satz 2 GG dahin geht, daß die Interessenabwägungen hinsichtlich der Entschädigung ausschließlich vom Gesetzgeber zu fällen sind. Mit einer Weiterübertragung der Ermessensbefugnis von der Legislative auf die Exekutive kann dem Sinn der Verfassungsnorm nicht entsprochen werden. Die von der einmaligen Geldentschädigung abweichenden Entschädigungsarten sind in diesen Gesetzen nicht als gem. Art.14,III GG geregelt zu betrachten, woraus sich begründete Zweifel an der Rechtsverbindlichkeit der in Frage stehenden Bestimmungen ergeben.

Die Bedenken gegen die betreffenden Aufbaugesetze werden durch die teilweise vorgesehene Vorschrift vergrößert, daß die Festsetzung der Entschädigungsart von der gerichtlichen Überprüfung ausgeschlossen werden soll. An sich erübrigte sich eine derartige Vorschrift deshalb, weil im Bereiche zulässiger Ermessensentscheidungen der Rechtsschutz erst im Falle des Ermessensmißbrauches wirksam wird. Jedoch strebt die Bestimmung des Grundgesetzes in Art.14, III Satz 2 gerade die Vermeidung derartiger Rechtsschutzlücken an; denn durch Art.19, IV GG wird zwar die Zulässigkeit des Rechtsweges auf alle Fälle der Rechtsverletzung durch die öffentliche Gewalt ausgedehnt, nicht aber wird dadurch die gerichtliche Überprüfbarkeit aller Ermessensentscheidungen weiter als über die Ermessensfehler hinaus erstreckt.

Zu Spalte 18: Entschädigung in Land (§ 11 RegVorl.)

Die RegVorl. hält auch bei Festsetzung der Landentschädigung an der Notwendigkeit der Zustimmung des Entschädigungsberechtigten fest, während die genannten Aufbaugesetze auch hier das billige Ermessen der Enteignungsbehörde entscheiden lassen.

Die Zustimmung des Entschädigungspflichtigen für die Landentschädigung ist nach der RegVorl. nur dann entbehrlich, wenn der Enteignungsbelastete diese beantragt und der Entschädigungspflichtige geeignetes Ersatzland besitzt. Die in der Mehrzahl der Aufbaugesetze vermißte vollständige Regelung der Landentschädigung ist auch aus dem Grunde unentbehrlich, weil die Voraussetzungen der Ersatzlandenteignung darauf abgestimmt werden müssen (s. I. III.1 Sp.23).

Neben der Entschädigung in Geld und Land sehen einige Aufbaugesetze auch die Entschädigung in "sonstigen wirtschaftlichen Leistungen" und Wertpapieren vor. Daß die Ermächtigung zur Entschädigung in Form "wirtschaftlicher Leistungen" nicht den in Art.14, III, 2 GG festgelegten Erfordernissen entspricht, bedarf nach dem zuvor Dargelegten keiner

Ausführung mehr. Dieser Regelung steht die Verfassungswidrigkeit auf der Stirn.

Wertpapiere können als Entschädigungsart durchaus in Betracht kommen, jedoch hängt die Zulässigkeit davon ab, ob die Papiere in ihrer Wertbeständigkeit und Umlauffähigkeit als gerechte Entschädigung i.S.v. Art.14,III,3 GG betrachtet werden können.

A.II.3

H ö h e d e r E n t s c h ä d i g u n g

Allgemeines:

Gem. Art.14,III,2 GG ist die Enteignung nur zulässig auf Grund eines Gesetzes, welches neben der Art auch das Ausmaß der Entschädigung ausdrücklich regelt. Unter dem Begriff des Ausmaßes ist zweierlei zu verstehen:

- a) der Maßstab für die Bewertungshöhe,
- b) der Umfang der zu entschädigenden Vermögenseinbußen.

Für beide gebietet das Grundgesetz die Bestimmung unter dem Gesichtspunkt einer gerechten Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten. Adressat dieser Grundgesetzbestimmung ist der Gesetzgeber, nicht die Exekutive. Der Gesetzgeber hat durch konkrete Regelung festzulegen, was als gerechte Entschädigung im Sinne des Art.14,III,3 GG zu gelten hat. Diese Forderung ergibt sich einerseits aus dem klaren Wortlaut des Art.14,III,2 und 3 GG, unstreitig aber andererseits auch aus den bereits oben erörterten rechtsstaatlichen Prinzipien (Art.20,III; 19,IV GG; wirksame Bindung der Exekutive an das Gesetz, Sicherung eines lückenlosen Rechtsschutzes durch Einschränkung von Ermessensentscheidungen).

Wenn die grundsätzliche Entscheidung darüber, welche Art und Höhe der Entschädigung gerecht ist, vom Gesetzgeber gefällt wird, so muß diese Regelung notwendig abstrakt-generell im Hinblick auf die betroffenen Personen und Objekte sein.

Dies folgt aus den anerkannten Grundsätzen der Rechtssatzlehre und findet in Art.1,II und 3,I GG seinen Ausdruck. Der Gesetzgeber ist gehalten, gleiche Tatbestände gleich zu behandeln. Es ist somit unzulässig, Sonderregelungen über die Höhe der Entschädigung für bestimmte Personengruppen und bestimmte Enteignungszwecke zu treffen. Der bei der Entschädigung zu regelnde Tatbestand ist der des Ausgleichs für die durch die Enteignung gestörte Vermögenslage des Betroffenen. Dieser Tatbestand ist grundsätzlich der gleiche bei allen Enteignungen ohne Rücksicht auf die persönliche Qualifikation des Enteigneten oder Begünstigten und ebenso ohne Rücksicht auf den Zweck, welchem der enteignete Gegenstand zugeführt wird.

Die Relevanz des Enteignungszweckes erschöpft sich in seiner Bedeutung für die Zulässigkeitsprüfung. Für die Entschädigungsbemessung bleibt der Verwendungszweck unerheblich. Daß der Wille des Grundgesetzgebers dahin ging, erhellt u.a. sehr deutlich aus der Vorschrift des Art.15 GG. Solange der Zweck der Rechtsentziehung nicht gerade darin liegt, das Vermögen des Betroffenen zu schmälern (wie bei der strafprozessualen und steuerrechtlichen Einziehung) würde jede Berücksichtigung des Verwendungszweckes zu einem untragbaren Ergebnis führen: an Stelle der Enteignung i. S.v. Art.14,III GG würde eine Teileinziehung stattfinden. Im Rechtsstaat kann die Enteignung ihre Berechtigung nur darin finden, daß ein in bestimmter Weise qualifizierter Gegenstand, der sich zufällig im Rechtskreis des Betroffenen befindet, aus Gründen des Allgemeinwohls einem anderen Rechtsträger überantwortet werden muß.

Das Interesse der Allgemeinheit richtet sich im Falle der Enteignung auf die bestimmte Sachqualität des Enteignungsgegenstandes, nicht auf den ihm innewohnenden Vermögenswert. Soweit der Staat und die übrigen Körperschaften des öffentlichen Rechts Vermögenswerte der Bürger in Anspruch nehmen müssen, sind sie ausschließlich auf die nach dem Grundsatz der Gleichheit aller vor dem Gesetz zu erhebenden öffentlichen Abgaben angewiesen. Nur aus diesen Mitteln

können die Zuschüsse etc. zu förderungswürdigen Zwecken geleistet werden. Unzulässig ist es danach, den zufällig von der Enteignung Betroffenen zu einer dem Gleichheitsgrundsatz widersprechenden Sonderabgabe zu zwingen. Das Enteignungsrecht jedenfalls gewährt keine verfassungsrechtliche Ermächtigung zu diesem Verfahren.

Ebensowenig wie der Verwendungszweck darf die persönliche Situation der Beteiligten bei der Entschädigungshöhe berücksichtigt werden. Wenn der Enteignungsbegünstigte (Entschädigungsverpflichtete) wirtschaftlich schwach ist, kann dem Enteigneten kein besonderes Opfer aus sozialer Motivation aufgebürdet werden. Die Sozialverpflichtetheit des Eigentums äußert sich lediglich in dem Verhältnis zur Allgemeinheit, nicht gegenüber dem einzelnen Enteignungsbegünstigten; das Ausmaß der sozialen Verpflichtung muß dem Wortsinn entsprechend ein allgemein für alle Rechtsträger gleiches sein. Diese Ansicht findet ihre Bestätigung in Art.14,III,3 GG. Die danach vorgeschriebene Abwägung beschränkt sich auf die Interessen der Allgemeinheit einerseits und die der Beteiligten andererseits. Unzulässig ist also grundsätzlich eine zusätzliche Interessenabwägung zwischen den Beteiligten. Ihr Ergebnis wäre nicht die soziale Verpflichtung des Eigentums, sondern würde zu völlig ungerechten Sonderbelastungen des Eigentums führen und den Wesensinhalt des Art.14,I GG verletzen.

Die verfassungsrechtlichen Grundsätze hinsichtlich der Bestimmung der Entschädigungshöhe sind dahin zusammenzufassen:

- 1.) Das Ausmaß der Entschädigung ist in konkreter Weise durch Gesetz zu bestimmen (Art.14,III,2 GG).
- 2.) Das Gesetz muß sowohl den Bewertungsmaßstab als auch den Umfang der zu entschädigenden Rechts- und Vermögenseinbußen regeln.

- 3.) Die Abwägung zwischen den Interessen der Allgemeinheit und der Betroffenen obliegt dem Gesetzgeber. Die Bestimmungen darüber, was i.S.v. Art.14, III,2 GG "gerecht" ist, müssen deshalb notwendig abstrakt-generell sein: Weder die persönliche Qualifikation der Beteiligten noch der Verwendungszweck dürfen die Entschädigungshöhe beeinflussen.
- 4.) Ermessensentscheidungen im Hinblick auf die Entschädigungshöhe sind nur in dem unbedingt erforderlichen Ausmaß vorzusehen (z.B. Härtemilderungsklauseln).

Zu Spalte 19: Höhe der Entschädigung (§ 7 der RegVorl.)

§ 7 der RegVorl. bringt die grundsätzliche Bestimmung über den Bewertungsmaßstab der Entschädigung. Ausgangspunkt ist der gesetzliche Höchstpreis (Stopppreis). Eine Berechtigung, hiervon im Falle der Baulandenteignung abzuweichen, liegt nicht vor. Zwar liegt ein Interesse der Allgemeinheit an einer allgemeinen Neuregelung der Grundstücksbewertung vor. Diese aber zu Ungunsten des Enteigneten für den Sonderfall der Baulandbeschaffung vorwegzunehmen, würde dem Gebote des Art.14,III,3 GG widersprechen; es läge keine gerechte Abwägung der Interessen, sondern eine unzulässige Unterbewertung der Interessen des Betroffenen vor.

Daß die Entschädigung den gemeinen Wert in den Fällen nicht überschreiten darf, wo dieser unter dem gesetzlichen Höchstpreis liegt, ergibt sich einerseits schon daraus, daß die gesetzlichen Höchstpreise keine Festpreise sind, und zum anderen daraus, daß die Enteignung sinnlos würde, wenn die dabei zu zahlende Entschädigung höher wäre, als der bei freihändigem Erwerb aufzubringende Preis. (In diesem Falle würde es im übrigen bereits an der Zulässigkeitsvoraussetzung gem. § 2,II fehlen).

Die in den klassischen Enteignungsgesetzen vorgesehene volle Entschädigung (mit ihrem alle subjektiven Bewertungen

berücksichtigenden weit gespannten Maßstab) zu gewähren, würde eine Überbewertung der Interessen des Betroffenen darstellen. Solange die Enteignung - wie etwa vor dem ersten Weltkrieg - nur in ausgesprochenen Ausnahmefällen Anwendung fand, war ein derartiger Bewertungsmaßstab auch vom Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses aus durchaus tragbar. Die allgemeine Baulandnot der derzeitigen Situation gestattet nicht mehr die Anwendung der Bewertungsmaßstäbe der klassischen Enteignung.

Ein AufbGes. bezeichnet den Einheitswert als Bewertungsmaßstab. Ob diese Regelung gerecht i.S.v. Art. 14, III, 3 GG ist, dürfte zumindest zweifelhaft sein. Der Einheitswert ist nicht als Maßstab für den Sachwert gedacht, er soll lediglich als Grundlage für die gleichmäßige Besteuerung dienen und zwar für mehrere Steuerarten zugleich. Daß er selbst hierfür nicht mehr ohne weiteres als allgemeinobjektiver Maßstab geeignet ist, geht aus dem in Anwendung befindlichen vielfältigen System der Steuermaßzahlen und Hebesätze hervor. Allerdings ist anzustreben, daß eine spätere Gesetzgebung den Einheitswert so ausgestaltet, daß er sich an die übrigen Bewertungsmaßstäbe anpaßt, wenn die Bezeichnung der ihrem Wortsinn innewohnenden Bedeutung gerecht werden soll.

Die Bedenken gegen den Einheitswert als Bewertungsgrundlage begründen sich weniger in dessen allgemein (oder überwiegend) geringerer Höhe, sondern in der nicht gewährleisteten gleichmäßigen Behandlung aller in Frage kommenden Fälle.

Der Einheitswert wird in einem notwendig schematischen und summarischen Verfahren auf verschiedener Grundlage (gemeine Werte von 1935, Ertrags- und Nutzungswerte) teilweise unter Berücksichtigung zusammenhängender Wirtschaftseinheiten ermittelt. Daraus ergeben sich unterschiedliche Relationen zwischen dem tatsächlichen Wert und dem Einheitswert, die zwar im Bereich des Steuerrechtes, nicht aber für den Enteignungsfall tragbar sind. Bei der Enteignungsentschädigung kann auf eine individuelle, der Anfechtung fähige Ermittlung des Sachwertes nicht verzichtet werden.

Auch das in dem besprochenen AufbGes. vorgesehene System der Zuschläge für den Fall wesentlicher Unterschiede zwischen dem Einheitswert und dem gemeinen Wert führt zu keinem tragbaren Ergebnis. Zunächst bleibt unklar, ob damit der Bewertungsmaßstab praktisch auf den gemeinen Wert erhöht werden oder ob damit nur eine Korrektur des Einheitswertes angestrebt werden soll. Schließlich schweigt das Gesetz darüber, wann ein erheblicher Unterschied vorliegt, was unschwer durch Prozentzahlen ausgedrückt werden könnte. In der besprochenen Regelung bleibt die Entscheidung über das Vorliegen eines erheblichen Unterschiedes und über die Höhe der zu gewährenden Zuschläge in das Exekutivvermessen gestellt. Die dagegen bestehenden Bedenken wurden wiederholt dargetan.

Soweit die Aufbaugesetze die allgemeine Formel des Grundgesetzes ("gerechte Entschädigung") oder der Weimarer Reichsverfassung (Art.153,II: "angemessene Entschädigung") ohne genaue Konkretisierung wiedergeben, genügen sie, wie oben nachgewiesen, nicht der verfassungsrechtlichen Vorschrift. Die Ansichten über die daraus erwachsenden Konsequenzen sind verschieden.

Teilweise wird die Meinung vertreten, daß sich die Anweisung des Grundgesetzgebers in Art.14,III Satz 2 und 3 nur an den Gesetzgeber künftiger Gesetze wende. Daraus würde folgen, daß hinsichtlich der vor dem Grundgesetz erlassenen Enteignungsgesetze ein anderer Maßstab anzulegen wäre, als hinsichtlich der später erlassenen Gesetze. Die in Zukunft gegen Art.14,III Satz 2 und 3 GG verstoßenden Gesetze wären verfassungswidrig und unwirksam, die älteren Gesetze hingegen blieben rechtsverbindlich, wären jedoch in ihrem Inhalte als auf die Bestimmungen des Art.14,III GG umgestellt zu betrachten. Obgleich diese Ansicht sehr wohl damit motiviert werden kann, daß sich so ein anderenfalls entstehendes rechtliches Vakuum verhindern lasse, kann ihr nicht beigetreten werden. Sie würde schließlich dazu führen, daß die bindenden verfassungsrechtlichen Normen in ihrer Wirksamkeit auf das Empfindlichste abgeschwächt würden. Sofern

der Einwand eines unerwünschten rechtlichen Vakuums erhoben wird, ist dem zu entgegen, daß der Grundgesetzgeber die Verantwortung hierfür übernommen hat: Art.123,I GG bestimmt, daß Recht aus der Zeit vor dem Zusammentritt des Bundestages nur in dem Umfange weiter gilt, als es dem Grundgesetz entspricht.

Ein Gesetz, welches keine konkreten Bestimmungen hinsichtlich der Entschädigung enthält, widerspricht unstreitig dem Grundgesetz. Der Widerspruch liegt logischerweise allerdings nicht darin, daß diese Gesetze die allgemeine Formel der Verfassung sinngemäß wiederholen. Vielmehr liegt der Widerspruch darin, daß die in Frage stehenden Gesetze die Enteignung gestatten, ohne die erforderlichen Entschädigungsbestimmungen zu geben. Die konsequente Entscheidung über die Rechtsverbindlichkeit d.artiger Enteignungsgesetze mit lediglich allgemeinen Entschädigungsregelungen geht dahin, daß sie wegen Verstoßes gegen das Grundgesetz gem. Art.123,I in Verb.m. Art.14,III,2 u.3GG als unwirksam zu betrachten sind.

In dieser Situation kann die Rechtsverbindlichkeit der in Frage stehenden Gesetze auch nicht dadurch herbeigeführt werden, daß die gewählte Formulierung im Sinne der Verfassungsnorm angewandt wird. Der Wille des Grundgesetzgebers geht gerade dahin, die Entscheidung über das, was i.S.v. Art.14,III,3 GG "gerecht" ist, nicht der Exekutive zu überlassen, sondern dem Gesetzgeber sowohl vorzubehalten, als auch ausdrücklich aufzugeben. Die Verlagerung dieses Ermessensbefugnis von der Legislative auf die Exekutive würde der Verfassungsnorm zuwiderlaufen.

Auch Art.1,III GG ermächtigt nicht die Exekutive zu unmittelbarer Anwendung der Ermessensbefugnis gem. Art.14,III,3 GG. Richtigerweise wird Art.1,III GG in Bezug auf Art.14,III Satz 3 GG dahin verstanden, daß selbstverständlich die Exekutive und Rechtsprechung nicht nur an Satz 3, sondern natürlich auch an Satz 2 (in Art.14,III GG) gebunden sind. Das bedeutet, daß die Exekutive und Rechtsprechung eben wegen ihrer Bindung an das Grundgesetz nur solche Enteig-

nungsgesetze anwenden dürfen, welche der Verfassungsnorm entsprechen. Die Heranziehung des Gesichtspunktes aus Art.1,III GG führt also durchaus nicht dazu, daß die Exekutive das in Art.14,III GG der Legislative vorbehaltene Ermessen selbst betätigen dürfe, sondern gerade zu dem umgekehrten Ergebnis.

Aus alledem ergibt sich, daß die BehVO. und die Mehrzahl der Aufbaugesetze wegen ihrer nicht verfassungsmäßigen Entschädigungsregelung mit ernsthaften Gültigkeitszweifeln belastet sind.

Das jüngst ergangene Urteil des Hamburger OVG (vom 9.11. 1950) hat die Frage der Vereinbarkeit mit dem Grundgesetz in aller Schärfe aufgeworfen und mit einer Entscheidung beantwortet, welche die allgemeine Rechtsunsicherheit auf dem Gebiete des Enteignungsrechtes schlaglichtartig beleuchtet.

Da die zuständigen Gesetzgeber den aus Art.14,III i.Verb. m. Art.123,I GG resultierenden Umstellungsbefehl (zur entsprechenden Änderung oder Ergänzung des verfassungswidrigen Altrechtes) nicht befolgt haben, kann die Tatsache nicht wegdiskutiert werden, daß ein rechtliches Vakuum vorhanden ist. Dieses Vakuum alsbald zu schließen, sollte der zuständige Gesetzgeber aus eigener Verantwortung bestrebt sein. Es sollte nicht weiterer ähnlicher Prozesse bedürfen, die allerdings nach dem für die Betroffenen ermunternden OVG-Urteil zu erwarten sind, wenn weiterhin zweifelhaftes Recht angewandt wird.

Zu Spalte 20: Umfang der zu entschädigenden Vermögens einbußen (§§ 6, 8 RegVorl.)

(Aus systematischen Gründen enthält diese Spalte nur die tatsächlich zu entschädigenden Einbußen, bringt also die positiven Bestimmungen gegenüber den in Spalte 21 erfaßten Einschränkungen).

Unter den zu entschädigenden Vermögenseinbußen sind drei Gruppen zu unterscheiden:

- a) der Rechtsverlust,
- b) die Wertminderung des Restgrundbesitzes, und
- c) sonstige durch die Enteignung verursachte Vermögensschäden.

Daß die Schäden zu a und b auszugleichen sind, entspricht einem anerkannten Grundsatz des gesamten Enteignungsrechts.

Hinsichtlich der sonstigen Vermögensschäden (c) treffen die BehVO., die Dritte NotVO. und die meisten AufbGes. überhaupt keine Regelung. Die Bestimmungen der RegVorl. enthalten eine Einschränkung gegenüber dem klassischen Enteignungsrecht: Nach der RegVorl. ist sonstiger Schaden nur insoweit zu ersetzen, als der Betroffene in seinen Erwerbsmöglichkeiten beeinträchtigt wird und nur bis zu dem Betrage, welcher aufgewandt werden muß, um ein anderes geeignetes Grundstück entsprechend nutzen zu können. Da nach dem Grundgesetz (Art.14,III,3) nicht mehr, wie im klassischen Enteignungsrecht "vollständige", sondern "gerechte" Entschädigung zu gewähren ist, erweisen sich die einschränkenden Bestimmungen der RegVorl. als zulässig; der weitgespannte, alle Vermögenseinbußen - einschließlich der subjektiven Momente und persönlichen Interessen des Betroffenen - umfassende Begriff der vollständigen Entschädigung entspricht nicht mehr einer gerechten Interessenabwägung i.S.v. Art.14,III,3 GG. Im übrigen trägt die Bestimmung der RegVorl. dazu bei, daß sich die Höhe der Entschädigung im wesentlichen bereits vor Einleitung des Enteignungsverfahrens ermitteln läßt, was unbedingt wünschenswert ist, um die Wirtschaftlichkeit des geplanten Vorhabens vorab prüfen zu können.