



## **Ermittlung von Entschädigungsbeträgen für durch den Verkehrswegebau beanspruchte land- und forstwirtschaftliche Flächen**

### Ziele des Vortrages:

1. Sensibilisierung der Fachkollegen mit Tätigkeitsschwerpunkt gemäß IHK-Bestellung oder gleichbedeutender Zertifizierungen für die spezifischen land- und forstwirtschaftlich Bewertungsgrundlagen und -ansätze
2. Vermittlung von eigenen Erfahrungen und ggf. kontrovers zu diskutierenden Bewertungsansätzen aus der aktuellen Bewertungspraxis:
  - Vorbereitung eines Entschädigungsgutachtens
  - Auswertung der Ortsbegehung (Flächenbilanz und Nutzungen)
  - Ermittlung des Verkehrswertes und Ermittlung von Wertminderungen für Flächen, die an zu erweiternden Verkehrswegen unmittelbar anliegen
  - Bestimmung von Entschädigungspositionen sowie entsprechende bewertungstechnischen und -methodischen Spannungsfeldern zwischen Inhalten von Richtlinien und gegenwärtigen wirtschaftlichen Gegebenheiten
  - Ermittlung von Eigentümer- und Pächterentschädigungen
3. Hinweise auf BGH-Rechtsprechung zur Enteignungsentschädigung (ausgewählte Urteile und Beschlüsse ab dem Jahr 2000) und entsprechende Fachliteratur

### Gliederung des Vortrages:

1. Vorbereitung eines Entschädigungsgutachtens
2. Notwendigkeit der Erstellung eines Abgleichs des geplanten Grunderwerbs mit den im Verlauf der Ortsbegehung festgestellten Flächen und Nutzungen
3. Ermittlung von Entschädigungsbeträgen im ländlichen Raum, speziell bei Eingriffen in Flächen der Land- und Forstwirtschaft
  - 3.1. Ermittlung von Entschädigungsbeträgen gemäß §§ 42 und 95 BauGB
    - 3.1.1. Verkehrswert von Erwerbsflächen
    - 3.1.2. Verkehrswertminderung dauernd belasteter Flächen
  - 3.2. Ermittlung von Entschädigungsbeträgen gemäß § 96 BauGB und LandR 78
    - 3.2.1. Eigentümerentschädigungen
    - 3.2.2. Pächterentschädigungen
    - 3.2.3. Folgeschäden
4. Hinweis für Umsatzsteuer
5. BGH-Rechtsprechung
6. Literaturhinweise