

Grunderwerb / Flächenbereitstellung

Häufige Einwendungen

- Forderung nach Tausch-/Ersatzflächen
- Entschädigungen =>
 - Art
 - Umfang
 - Einkommenseinbußen

Grunderwerb / Flächenbereitstellung

Grundlagen – Forderung Ersatzfläche

- Gemäß § 36 (2) Wasserstraßengesetz erfolgt die Entschädigung in Geld
⇒ **keine Verpflichtung zur Bereitstellung von Ersatzflächen**
- Ersatzflächen werden angeboten, wenn diese dem TdV zur Verfügung stehen
- Anspruch auf Übernahme von Restflächen, wenn diese nicht mehr wirtschaftlich nutzbar sind

Grunderwerb / Flächenbereitstellung

Kaufpreis / Entschädigung

Grundlagen

- Bundeshaushaltsordnung: Erwerb zum **Verkehrswert**

=> Keine Zahlung von „Zulagen“

Verkehrswert = Wert des Grundstücks welcher unter normalen Bedingungen gezahlt würde (d.h. zum Beispiel keine Liebhaberpreise)

- Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR78)

⇒ Entschädigungen basieren häufig auf den Deckungsbeiträgen

- Zahlung einer Entschädigung – kein Schadensersatz
- Entschädigung stellt einen Wertausgleich dar, d.h. Betroffene werden in die Lage versetzt, sich einen entsprechenden Ersatz des Genommenen zu beschaffen

Grunderwerb / Flächenbereitstellung

Kaufpreis / Entschädigung

Grundlagen

- Zahlung einer Entschädigung nur, wenn eine Rechtsposition betroffen ist, d.h. ein gesicherter Anspruch besteht

d.h. zum Beispiel:

- kein Anspruch auf Entschädigung für Umwege, wenn eine öffentliche Straßenverbindung unterbrochen wird, aber die Zuwegung trotzdem gesichert ist

Grunderwerb / Flächenbereitstellung

Entschädigungen, soweit die Voraussetzungen vorliegen, für

- die in Anspruch zu nehmende Flächen (Kauf oder Beschränkung)
- Anlagen und Bewuchs/Dauerkulturen (u.a. Obst-/Nussbäume)
- landwirtschaftliche Nebenentschädigungen (insbes. Anchnittsentschädigung) => Entschädigung für relativ höheren Bewirtschaftungsaufwand
- sonstige rechtliche Vermögensnachteile insbesondere Prüfung auf Erwerbsverlust („Ertrag“ \Leftrightarrow „Verzinsung Entschädigung“)

=> gilt auch für Pachteinahmen
- Pachtaufhebungsentschädigungen

Grunderwerb / Flächenbereitstellung Stellungnahmen

- Keine Verpflichtung zur Bereitstellung von Tauschflächen
Wenn eine Ersatzfläche angeboten wird, erfolgt der Tausch wert- und nicht flächengleich
- Entschädigung zum Verkehrswert
- Bei der Entschädigung von Obst-, Nussbäumen, Sonderkulturen wird bei der Bewertung der Ertrag berücksichtigt
- Entschädigung des Ertragsverlustes wird geprüft
- Existenzgefährdung kann nur durch einen betroffenen Landwirt selbst geltend gemacht werden. Prüfung erfolgt durch die Planfeststellungsbehörde nach Vorlage der hierfür erforderlichen Daten
- Zuwegung zu den Grundstücken wird während und nach der Bauzeit sichergestellt