

Serie Enteignungsrecht (5): Gegen Entscheidungen der Enteignungsbehörde ist der Rechtsweg zu den Gerichten eröffnet. Welches Gericht für was zuständig ist, ist relativ kompliziert geregelt. Wir zeigen, wie und wo man sich wehren kann.



## Wie kann man sich wehren?

Jeder, der von einer Enteignung betroffen ist, muss mit dem Enteignungsbeschluss eine Rechtsmittelbelehrung erhalten, aus der er entnehmen kann, welchen Rechtsweg mit welcher Zuständigkeit er einnehmen kann. Maßgeblich ist hier, aufgrund welcher Gesetzesgrundlage die Enteignung erfolgt.

### Enteignung nach dem Baugesetzbuch

Erfolgt die Enteignung nach den Regelungen des Baugesetzbuches (zum Beispiel zur Umsetzung eines Bebauungsplans), so kann gegen die von der Enteignungsbehörde erlassenen Verwaltungsakte Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden. Der Antrag ist binnen eines Monats ab Zustellung des Bescheides bei der Behörde, die den Bescheid er-

lassen hat, oder für den Fall, dass eine ortsübliche Bekanntmachung erfolgte, innerhalb von 6 Wochen nach der Bekanntmachung einzureichen.

Aus dem Antrag muss sich ergeben, gegen welchen Bescheid Rechtsmittel eingelegt wird. Für die Antragstellung benötigt der Betroffene noch nicht zwingend einen Anwalt. Die Enteignungsbehörde ist sodann verpflichtet, die Akten dem zuständigen Landgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, vorzulegen. Zuständig innerhalb des Landgerichts ist die so genannte Kammer für Baulandsachen. Sie ist besetzt durch zwei Richter des Landgerichtes sowie einen Richter eines Verwaltungsgerichtes, der gewissermaßen von dort ausgeliehen wird. In diesem Verfahren vor der Baulandkammer besteht Anwaltszwang.

Der Antrag auf gerichtliche Ent-

scheidung hat grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Das heißt, die Enteignungswirkung tritt während der Verfahrensdauer noch nicht ein. Etwas anderes gilt, wenn sich der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen eine vorzeitige Besitzzeiweisung richtet. Hier besteht keine aufschiebende Wirkung. Auf entsprechenden Antrag des Betroffenen hin kann das Gericht die aufschiebende Wirkung anordnen, wenn die Abwägung zwischen den Interessen des durch die Besitzzeiweisung Begünstigten (Maßnahmeträger) an der sofortigen Wirksamkeit der vorzeitigen Besitzzeiweisung und den Interessen des Antragstellers (im Regelfall Eigentümer) den Vorrang der Eigentümerinteressen ergibt. Ist nur die Höhe der Geldentschädigung streitig, so kann das Gericht umgekehrt auf Antrag des enteignungsbegünstigten

**Die Rechte des Enteigneten:**  
Ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung hat grundsätzlich aufschiebende Wirkung.

Maßnahmeträgers beschließen, dass der Enteignungsbeschluss ausgeführt werden kann, wenn für die im Streit befindliche Geldentschädigung eine Sicherheitsleistung erfolgt.

Wird einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung, der einen Anspruch auf eine Geldentschädigung betrifft, stattgegeben, so ändert das Gericht den entsprechenden Enteignungsbeschluss in Bezug auf die Entschädigung. Richtet sich der Antrag gegen die Enteignung oder Besitzzeiweisung als solches und bekommt der Antragsteller Recht, hebt das Gericht den Beschluss auf.

Wer mit der Entscheidung der Kammer für Baulandsachen nicht einverstanden ist, kann hiergegen Berufung einlegen. Dann entscheidet das Oberlandesgericht mit seinem Senat für Baulandsachen.

Für die Kosten eines solchen gerichtlichen Verfahrens gilt – vereinfacht ausgedrückt: „Der, der verliert, zahlt.“ Hier hat also der Unterliegende keinen Anspruch auf Übernahme der Anwaltskosten durch den Maßnahmeträger.

### Das Bayerische Enteignungsgesetz

Soweit die Enteignung auf der Grundlage des Bayerischen Enteignungsgesetzes erfolgte, ist das Rechtsmittelverfahren etwas komplizierter. Hier ist für Klagen wegen der Entschädigung der Rechtsweg zum Landgericht, in dessen Zuständigkeitsbereich der in Anspruch genommene Gegenstand liegt, zu beschreiten. Die Klagefrist beträgt einen Monat ab Zustellung des Enteignungsbeschlusses. Für diese Klage

Fortsetzung auf Seite 48

## Wann besteht Anspruch auf Übernahme von Restflächen?

Soll ein Grundstück oder ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil enteignet werden, kann der Eigentümer die Ausdehnung der Enteignung auf das Restgrundstück oder den Restbesitz insoweit verlangen, als dieser nicht mehr in angemessenem Umfang, in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art genutzt werden kann.

**Beispiel:** Ein Grundstück soll durch eine zu errichtende Umgehungsstraße diagonal durchschnitten werden. Auf der einen Seite verbleibt ein spitzwinkliges Restgrundstück, das nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden kann.

Gleiches gilt für das Zubehör eines Grundstücks, wie z. B. für Vieh-

und Maschinenbestand, wenn dieser durch den Flächenabgang nicht mehr wirtschaftlich eingesetzt werden kann und nicht veräußerbar ist.

**Beispiel:** Ein Weidegrundstück mit Weideunterstand verliert so viel Fläche, dass eine Weidenutzung nicht mehr sinnvoll ist. Hier ist der auf der im Eigentum verbleibenden Fläche stehende Weideunterstand, wie auch der Tränkewagen etc. abzulösen.

Selbst wenn nur eine Zwangsbelastung mit einem Recht (zum Beispiel Leitungsrecht) erfolgt, kann ein Übernahmeverlangen gestellt werden, soweit das Grundstück nicht mehr im angemessenen Umfang genutzt werden kann (zum Beispiel als Hopfengarten). Selbst

wenn das Grundstück nur vorübergehend benutzt wird, zum Beispiel als Baustreifen, kann die Übernahme verlangt werden, sofern die Wiederherstellung zu der bisherigen oder zu einer anderen zumutbaren, zulässigen Nutzung unterbleiben muss, weil der Aufwand dafür wirtschaftlich in keinem vertretbaren Verhältnis zum Wert des Grundstücks stehen würde. Wurde also der Baustreifen oder die Lagerfläche so unzureichend rekultiviert, dass sie wirtschaftlich unbrauchbar ist, kann der Eigentümer entweder die Übernahme der Fläche oder die dauerhafte Entschädigung der Bewirtschaftungsnachteile beanspruchen.

Ein solches Übernahmeverlangen ist nicht auf kleine, unwirtschaftli-

che Restflächen beschränkt, sondern kann ganze Betriebe erfassen, wenn diese infolge des Enteignungseingriffs nicht mehr sinnvoll genutzt werden können, z. B. ein Pferdepensionsbetrieb verliert durch eine Maßnahme die wesentlichen hofnahen Weideflächen, sodass für die Pensionstiere kein ausreichender Auslauf mehr möglich ist.

Ein Übernahmeverlangen setzt voraus, dass ein Übernahmeverlangen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde rechtzeitig bis zum Schluss der Enteignungsverhandlung geltend gemacht wird. Bei nur vorübergehend benutzten Grundstücken ist dies innerhalb von drei Monaten, nachdem der enteignungsbegünstigte Maßnahmeträger den Abschluss der Benutzung schriftlich angezeigt hat, zu beantragen.



## Planterra gibt Gas – mit der Energiemischung Triple Energy.



### Triple Energy – die Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Hohe Trockenmasse- und Gaserträge.
- ✓ Hohe Konzentration von Kohlenhydraten, Eiweißen und Fetten durch den ausgeprägten Blattanteil.
- ✓ Erreichung sicherer TS-Gehalte bei der Ernte.
- ✓ Ausgezeichnete Winterhärte.
- ✓ Hervorragende Blattgesundheit der Komponenten.
- ✓ Erweiterung der Biogasfruchtfolge.

### Die Triple Energy-Formel:

Triticale  
x Populationsroggen  
x Hybridroggen  
= (Trockenmasse + Gasertrag)<sup>3</sup>

Informieren Sie sich online unter  
[www.planterra-saaten.de](http://www.planterra-saaten.de)  
über alle Planterra-Produkte!

Planterra-Saatgut erhalten Sie bei Ihrer **BayWa** und bei **Genossenschaften**.



ANZEIGE

## Wie kann man sich ...

Fortsetzung von Seite 47

besteht Anwaltszwang. Für das Verfahren vor dem Landgericht gelten eine Reihe von Besonderheiten. Auch in einem solchen Verfahren wird das Gericht nochmals intensiv auf eine gütliche Einigung der Parteien hinwirken. Gelingt dies in einem ersten Termin nicht, kann das Gericht, soweit es eben um die Höhe der Entschädigung geht, ein weiteres Sachverständigengutachten einholen. Zu beachten ist, dass auch der Maßnahmeträger als Enteignungsbegünstigter Klage erheben kann, wenn ihm die Entschädigung zu hoch erscheint. Auch hier gilt letztendlich der Grundsatz: „Wer verliert, zahlt.“

Wendet sich der Betroffene gegen die Enteignung als solches, so muss er Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben. Hier besteht kein Anwaltszwang.

Diese Aufspaltung des Rechtsweges kann dazu führen, dass im Einzelfall zwei Klagen zu erheben sind, wenn man sich gegen die Enteignung sowohl dem Grunde als auch der Höhe der Entschädigung nach wendet. Damit in beiden Verfahren keine widersprüchlichen Entscheidungen entstehen, wird das Zivilgericht (Landgericht) das Verfahren über die Höhe der Entschädigung nach Klageeinreichung aussetzen, bis das Verwaltungsgericht geklärt hat, ob die Enteignung überhaupt zulässig ist. Wichtig zu wissen ist, dass bei einem Streit über die Frage, ob ein Anspruch auf Entschädigung in Land besteht oder zur Klärung der Frage, ob ein Restgrundstück übernommen werden muss, das Verwaltungsgericht zuständig ist, weil es hier nicht um eine Frage der Höhe der Entschädigung geht.

## Einwendungen im Planfeststellungsverfahren

Grundlage einer Enteignungsmaßnahme ist häufig ein Planfeststellungsbeschluss. Dieser hat eine Vorwirkung für die Enteignung, da die Enteignungsbehörde an die Festsetzungen gebunden ist. Gegen Enteignungsmaßnahmen können keine Einwendungen mehr erhoben werden, über die in diesem Planfeststellungsverfahren der Sache nach entschieden worden ist, oder weil sie nicht oder verspätet vorgebracht wurden. Es ist daher sinnvoll

## Garagenpflicht für Traktor?

Unter dieser Überschrift erschien im *Bayerischen Landwirtschaftlichen Wochenblatt* Nr. 32 vom 9. August 2013 ein Artikel zur Bayerischen Garagenverordnung (GaStellVO). Behandelt wurde die Frage, ob und unter welchen Bedingungen ein Traktor auch in einer Maschinenhalle abgestellt werden darf. Im dem Beitrag wurde dargestellt, dass derzeit unterschiedliche Rechtsauffassungen zur Auslegung der Vorschriften bestehen.

In der Überzeugung bislang rechtskonform und korrekt gehandelt zu haben, befindet sich deshalb die Bayerische Landesbrandversicherung AG als führender landwirtschaftlicher Gebäudeversicherer in Bayern gemeinsam mit dem Bayerischen Bauernverband derzeit in intensiven Gesprächen mit dem Bayerischen Innenministerium. Ziel ist es, die unterschiedlichen Rechtsauffassungen zu klären und zeitnah eine für die Landwirte verlässliche Klarstellung der aufgeworfenen Fragen herbeizuführen.

Das *Wochenblatt* wird nach Abschluss der Gespräche ausführlich berichten.

schon im Planfeststellungsverfahren seine Rechte geltend zu machen.

Das Planfeststellungsverfahren beginnt mit der Auslegung der Pläne. Diese werden in den betroffenen Gemeinden vier Wochen lang ausgelegt. Spätestens eine Woche vorher wird die Auslegung öffentlich bekannt gemacht, jedoch nur in den Gemeindeblättern bzw. an den Anschlagtafeln. Häufig werden die Planunterlagen zwischenzeitlich auch ins Internet gestellt und können dort abgerufen werden. Jeder, der betroffen sein kann, sollte diese Pläne einsehen und sich gegebenenfalls Kopien fertigen, was heutzutage auch mit Digitalkameras unschwer möglich ist. Die Unterlagen sind dann zu prüfen auf

- direkte Betroffenheit, das heißt durch die geplante Maßnahme werden Flächen in Anspruch genommen,

- indirekte Betroffenheit, das heißt die Flächen oder der Betrieb werden durch sonstige Nachteile, wie Lärm, Verschmutzung, Grundwasserbeeinflussung, Zufahrtsmöglichkeit, beeinträchtigt.

Wenn Beeinträchtigungen festgestellt werden, müssen diese als Einwendungen fristgerecht geltend gemacht werden. Geschieht dies nicht, ist man im Regelfall mit etwaigen späteren Einwendungen gegen das Vorhaben ausgeschlossen (sogenannte Präklusion). Die Einwendungen müssen spätestens zwei Wochen nach Ende der Auslegung schriftlich bei der zuständigen Gemeinde oder der Planfeststellungsbehörde eingereicht oder dort zu Protokoll gegeben werden.

Entschädigungsfragen sind nicht eigentlicher Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens; allerdings ist eine etwaige Existenzgefährdung durch die Maßnahme schon im Planfeststellungsverfahren vorzubringen.

Die Einwendungen werden sodann in einem Erörterungstermin behandelt. Hier besteht die Möglichkeit, auch mündlich nochmals seinen Standpunkt zu vertreten. Das Verfahren ist nicht öffentlich. Allerdings sollte man sich nicht der Erwartung hingeben, dass allen Einwendungen Folge geleistet wird. Gelegentlich gelingt es jedoch, Lösungen zu finden, zum Beispiel durch eine verbindliche Erklärung des Maßnahmeträgers, dass für den Flächenverlust Ersatzland bereitgestellt wird. Nach Erörterung der Einwendungen ergeht als Kern des Planfeststellungsverfahrens der Planfeststellungsbeschluss. Mit ihm wird festgelegt, dass der Plan mit dem festgestellten Inhalt verwirklicht werden darf und zum Zwecke des Vollzugs auch die Enteignung zulässig ist. Den Einwendungsführern ist der Planfeststellungsbeschluss mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

Gegen den Planfeststellungsbeschluss ist innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage zum Verwaltungsgericht bzw. in bestimmten Fällen zum Verwaltungsgerichtshof möglich. Die Klage hat grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Meist ist der Planfeststellungsbeschluss jedoch bereits für sofort vollziehbar erklärt. Bestimmte Vorhaben sind wegen ihres vordringlichen Bedarfs sogar kraft Gesetz sofort vollziehbar. Bei einem Sofortvollzug kann innerhalb eines Monats beim zuständigen Verwaltungsgericht ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Hat die Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss Erfolg, ist damit die Enteignungsgrundlage beseitigt. Der Maßnahmeträger wird sich allerdings schon während eines Klageverfahrens Gedanken über die Erfolgsaussichten machen. Erkennt er, dass die Erfolgsaussichten der Klage hoch sind, wird er, um ein den Planfeststellungsbeschluss aufhebendes Urteil zu verhindern, sein Entschädigungsangebot dem Kläger gegenüber deutlich verbessern, um diesen zu veranlassen, die Klage zurückzunehmen. **Josef Deuringer**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Agrarrecht, Augsburg