



Informationsblatt

Das Enteignungsverfahren ist ein förmliches Verfahren und unter anderem in den §§ 18 ff. des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW) geregelt. Die Beantragung einer Enteignung bei der Enteignungsbehörde ist das letzte Mittel des Projektträgers, wenn gütlichen Verhandlungen mit den Betroffenen nicht zum Erfolg geführt haben.

Die Bezirksregierung als Enteignungsbehörde bemüht sich als unparteiischer Akteur in jedem Stadium des Verfahrens um eine gütliche Einigung zwischen den Verfahrensbeteiligten.

Antrag auf Enteignung

Wenn mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder Inhabern sonstiger Rechte keine Einigung hinsichtlich der Belastung eines für die Durchführung einer Maßnahme erforderlichen Grundstücksteils erzielt wird, kann der Projektträger einen Enteignungsantrag bei der Bezirksregierung Köln als Enteignungsbehörde stellen.

Ablauf des Enteignungsverfahrens

Nach Eingang der Antragsunterlagen gibt die Enteignungsbehörde den Enteignungsbetroffenen zunächst die Möglichkeit zur Stellungnahme. Ist eine gütliche Einigung nicht zu erzielen, leitet die Enteignungsbehörde das Enteignungsverfahren mit der Ladung der Beteiligten zur mündlichen Verhandlung förmlich ein.

Die Ladungsfrist beträgt einen Monat, in dem die Beteiligten die Möglichkeit haben, sich auf den Termin vorzubereiten.

Die Anhörung ermöglicht es den Beteiligten ihre Standpunkte darzulegen. In der mündlichen Verhandlung vermittelt die Enteignungsbehörde unter Erörterung der Sach- und Rechtslage zwischen den Parteien versucht und eine für alle Seiten tragbare Lösung zu finden. Grundstückseigentümer sollten spätestens bei der Anhörung angeben, ob Miet- oder Pachtverhältnisse für das betroffene Grundstück bestehen.

Mit der Einleitung des förmlichen Enteignungsverfahrens veranlasst die Enteignungsbehörde die Eintragung eines Enteignungsvermerkes in Abteilung II des betroffenen Grundbuchs.

Der Enteignungsvermerk führt dazu, dass während des laufenden Enteignungsverfahrens bestimmte Grundstücksgeschäfte nur mit Zustimmung der Enteignungsbehörde vorgenommen werden dürfen. Der Enteignungsvermerk wird nach Abschluss des Verfahrens wieder gelöscht.

Regelmäßig beauftragt die Bezirksregierung im Rahmen des Enteignungsverfahrens den zuständigen unabhängigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte mit der Bewertung des



antragsgegenständlichen Grundstücks. Das Wertgutachten berücksichtigt durch Ermittlung der Entschädigungshöhe den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust und andere durch die Enteignung entstehende Vermögensnachteile (etwa die Wertminderung einer Restfläche). Auf Basis des Wertgutachtens strebt die Enteignungsbehörde erneut die Vermittlung einer Einigung zwischen den Parteien an.

Beendigung des Enteignungsverfahrens

Kommt keine Einigung zwischen den Parteien zustande, entscheidet die Enteignungsbehörde durch Beschluss. Der Enteignungsbeschluss ist ein Verwaltungsakt.

Wird dem Antrag stattgegeben, regelt der Enteignungsbeschluss die Rechtsänderungen (zum Beispiel Eigentumsübergang, Belastung des Grundstücks mit einem Recht) und die hierfür zu leistende Art und Höhe der Entschädigung. Die Enteignungsbehörde orientiert sich bei der Festsetzung der Entschädigungshöhe in der Regel an den Feststellungen des Wertgutachtens.

Weiterhin enthält der Enteignungsbeschluss eine Frist, innerhalb der das Grundstück zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden muss.

Rechtsschutzmöglichkeiten für Betroffene

Den Enteignungsbeschluss können Betroffene gerichtlich überprüfen lassen.

Kontakt

Sollten Sie weitere Fragen haben, rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Anschrift:

Bezirksregierung Köln
Dezernat 21
Zeughausstraße 2-8
50606 Köln

Team Enteignung

Telefon: 0221-147-3023
0221-147-3229
0221-147-5372
Telefax: 0221-147-2305
E-Mail: enteignung@brk.nrw.de