



Informationsblatt

In Fällen, in denen zwar grundsätzliche Einvernehmen über die Belastung des Eigentums besteht, die Beteiligten jedoch über die Höhe der Entschädigung uneinig sind, kann die Enteignungsbehörde ein Entschädigungsfestsetzungsverfahren durchführen. Das Entschädigungsfestsetzungsverfahren gleicht vom Ablauf her dem Enteignungsverfahren. Es ist ebenfalls ein förmliches Verwaltungsverfahren.

In jedem Stadium des Verfahrens ist die Enteignungsbehörde bestrebt, auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

Antrag auf Entschädigungsfestsetzung

Sowohl die Entschädigungsberechtigten (Grundstückseigentümer) als auch der Entschädigungsverpflichtete (in der Regel die Projektträger) können den Antrag auf Entschädigungsfestsetzung bei der Enteignungsbehörde stellen. Waren Nebenberechtigte an der Einigung beteiligt, können auch sie einen Entschädigungsfestsetzungsantrag einbringen.

Der Antrag muss insbesondere die betroffenen Grundstücksflächen sowie die Beteiligten mit Namen und Anschrift angeben. Bildet ein privatrechtlicher Vertrag die Grundlage des Verfahrens, ist dieser dem Antrag ebenfalls beizufügen.

Ablauf des Entschädigungsfestsetzungsverfahrens

Nach Eingang der Antragsunterlagen können die Beteiligten eine Stellungnahme zum Entschädigungsfestsetzungsantrag abgeben.

In der Regel bewertet der zuständige unabhängige Gutachterausschuss für Grundstückswerte oder ein öffentlich bestellter und vereidigter Gutachter im Auftrag der Enteignungsbehörde das Grundstück. Das Wertgutachten berücksichtigt den eingetretenen Rechtsverlust wie die Landabgabe und andere durch die Enteignung eingetretenen Vermögensnachteile (etwa die Wertminderung einer Restfläche). Auf Basis des Wertgutachtens strebt die Enteignungsbehörde die Einigung zwischen den Beteiligten an.

Kommt auf Grundlage des Gutachtens keine gütliche Einigung zwischen den Beteiligten zustande, terminiert die Enteignungsbehörde mit einer einmonatigen Frist die mündliche Verhandlung. Während dieser Ladungsfrist können die Beteiligten weitere Unterlagen nachreichen und Stellungnahmen oder Erklärungen abgeben. In der Verhandlung wird die Sach- und Rechtslage erörtert. Die Enteignungsbehörde vermittelt dabei weiterhin zwischen den Parteien, um eine für alle Seiten tragbare Einigung zu finden.



Beendigung des Entschädigungsfestsetzungsverfahrens

Kann eine Einigung erzielt werden, beurkundet die Enteignungsbehörde diese. Die Einigungsurkunde entspricht einem notariellen Vertrag und regelt abschließend die Höhe der Entschädigung.

Kommt keine Einigung zwischen den Parteien zustande, entscheidet die Enteignungsbehörde durch Beschluss über den Entschädigungsantrag. Der Entschädigungsfestsetzungsbeschluss regelt nur die Höhe der Entschädigung; nur ausnahmsweise wird auch die Art der Entschädigung festgesetzt. Weitere offene Fragestellungen, wie etwa die Eigentumsübertragung oder die Lastenfreistellung der Entzugsflächen bleiben in diesem Verfahren außer Betracht.

Die Enteignungsbehörde orientiert sich bei der Festsetzung der Entschädigungshöhe in der Regel am Wertgutachten.

Rechtsschutzmöglichkeiten für Betroffene

Den Entschädigungsfestsetzungsbeschluss 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