

## Art. 10 Entschädigung für den Rechtsverlust

(1) <sup>1</sup>Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemißt sich nach dem Verkehrswert des Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Enteignung. <sup>2</sup>Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

(2) <sup>1</sup>Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über die Entschädigung entscheidet. <sup>2</sup>Wenn und soweit eine Entschädigung vor diesem Zeitpunkt geleistet wird, ist der Zeitpunkt der Leistung maßgebend.

(3) Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben unberücksichtigt

1. Wertänderungen, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind,
2. Werterhöhungen eines Grundstücks, die in der Aussicht auf eine Änderung der zulässigen Nutzung eingetreten sind, wenn die Änderung nicht in absehbarer Zeit zu erwarten ist,
3. Werterhöhungen, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Antragstellers mit angemessenen Bedingungen (Art. 3 Abs. 2 Nr. 1) hätte annehmen können, es sei denn, daß der Eigentümer Kapital oder Arbeit für sie aufgewendet hat,
4. wertsteigernde Veränderungen, die während einer Veränderungssperre ohne behördliche Anordnung oder ohne Genehmigung der zuständigen Behörde vorgenommen worden sind,
5. Vereinbarungen, wenn sie von üblichen Vereinbarungen auffällig abweichen und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß sie getroffen worden sind, um eine höhere Entschädigungsleistung zu erlangen.

(4) Es bemißt sich die Entschädigung insbesondere

1. für ein Recht, das zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken oder zu wiederkehrenden Leistungen aus Grundstücken berechtigt oder das den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränkt, vorbehaltlich der Nummer 3 nach dem Wert, den das Rechtsverhältnis bis zur rechtlich zulässigen Beendigung für den Berechtigten hatte,
2. für ein Vorkaufsrecht, das infolge der Enteignung nicht ausgeübt werden kann, nach dem Wert, den das Recht für den Berechtigten hatte,
3. für ein mit einem Grundstück verbundenes Recht nach dem Minderwert, den das Grundstück des Berechtigten infolge des Wegfalls oder der Beschränkung des Rechts hat,
4. für die Belastung eines Grundstücks oder Rechts an einem Grundstück mit einem dinglichen Recht nach dem Minderwert, den das Grundstück oder Recht des Entschädigungsberechtigten infolge der Belastung hat; das gleiche gilt für die Begründung eines Rechtsverhältnisses der in Art. 2 Abs. 1 Nr. 4 bezeichneten Art.

(5) Wird der Wert des Eigentums an dem Grundstück durch Rechte Dritter gemindert, die an dem Grundstück aufrechterhalten, an einem anderen Grundstück neu begründet oder gesondert entschädigt werden, so ist das bei der Festsetzung der Entschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigen.

(6) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, deren Abbruch jederzeit auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften entschädigungslos gefordert werden kann, ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn es aus Gründen

der Billigkeit geboten ist. <sup>2</sup>Kann der Abbruch entschädigungslos erst nach Ablauf einer Frist gefordert werden, so ist die Entschädigung nach dem Verhältnis der restlichen zu der gesamten Frist zu bemessen.