Art. 27 Verfügungs- und Veränderungssperre

(1) Von der Bekanntmachung über das Enteignungsverfahren (Art. 26 Abs. 7) an oder vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren nach Art. 40, 41 an dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Enteignungsbehörde

1. Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird,

2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen des Grundstücks vorgenommen werden,

3. nicht genehmigungspflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,

4. genehmigungspflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

(2) [1]Sind Verfügungen oder Änderungen der in Absatz 1 bezeichneten Art vor der Bekanntmachung zu befürchten, so kann die Enteignungsbehörde die Sperre nach Absatz 1 bereits ab dem Eingang des Enteignungsantrags (Art. 20 Abs. 1) anordnen. [2]Die Anordnung ist in ortsüblicher Weise in der Gemeinde, in deren Gebiet sich der Enteignungsgegenstand befindet, öffentlich bekanntzumachen.

(3) Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden hiervon nicht berührt.

(4) [1]Die Enteignungsbehörde ersucht das Grundbuchamt, die Verfügungs- und Veränderungssperre im Grundbuch einzutragen. [2]Das Grundbuchamt benachrichtigt die Enteignungsbehörde von allen Eintragungen, die nach dem Wirksamwerden der Sperre vorgenommen werden.

(5) [1]Vor Entscheidung über die Genehmigung ist der Antragsteller zu hören. [2]Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben die Enteignung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Enteignungszweck gefährden würde. [3]Die Enteignung wird auch dann wesentlich erschwert, wenn bei der Veräußerung eines Grundstücks und bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert liegt, der sich in Anwendung der Entschädigungsgrundsätze dieses Gesetzes ergibt.

(6) [1]Wird dem Enteignungsantrag stattgegeben, so kann der Enteignungsbegünstigte verlangen, daß für ihn nachteilige, nicht nach Absatz 1 genehmigte Veränderungen beseitigt oder in Geld ausgeglichen werden. [2]Die Entscheidung trifft die Enteignungsbehörde.

(7) [1]Dauert die Sperre länger als vier Jahre, so ist den Betroffenen für danach entstandene Vermögensnachteile auf Grund der Sperre eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. [2]Art. 8 bis 13 gelten sinngemäß. [3]Die Enteignungsbehörde setzt die Entschädigung auf Antrag des Betroffenen im Enteignungsbeschluß oder in einem gesonderten Beschluß fest.