Art. 4 Zulässigkeit der Ersatzlandenteignung

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (Ersatzland) ist nur zulässig, wenn

1. die Entschädigung eines Eigentümers gemäß Art. 14 in Land festzusetzen ist und

2. es dem Enteignungsbegünstigten nicht möglich oder zumutbar ist, geeignetes Ersatzland aus eigenem Grundbesitz bereitzustellen oder freihändig zu angemessenen Bedingungen zu erwerben.

(2) Grundstücke unterliegen nicht der Ersatzlandenteignung, wenn und soweit

1. der Eigentümer oder bei land- oder forstwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Grundstücken auch der sonstige Nutzungsberechtigte auf sie mit seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit angewiesen und ihm im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seines Betriebs die Abgabe nicht zuzumuten ist,

2. die Grundstücke oder ihre Erträge unmittelbar öffentlichen oder sonstigen in Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 aufgeführten Zwecken dienen oder zu dienen bestimmt sind oder

3. die Grundstücke mit einem eigengenutzten Eigenheim oder einer eigengenutzten Kleinsiedlung bebaut sind.

(3) Im Außenbereich unterliegen Grundstücke der Ersatzlandenteignung nur, wenn sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden sollen oder einem nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben dienen sollen.

(4) Die Enteignung zum Zweck der Entschädigung eines Eigentümers, dessen Grundstück zur Beschaffung von Ersatzland enteignet wird, ist unzulässig.