Bayerisches Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung (BayEG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1978 (BayRS III S. 601) BayRS 2141-1-B

Vollzitat nach RedR: Bayerisches Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung (BayEG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2141-1-B) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 163 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Inhaltsübersicht

Teil I Allgemeine Vorschriften
Art. 1 Enteignungszweck
Art. 2 Gegenstand der Enteignung
Art. 3 Zulässigkeit der Enteignung
Art. 4 Zulässigkeit der Ersatzlandenteignung
Art. 5 Zulässigkeit der Enteignung für den Ersatz entzogener Rechte
Art. 6 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung
Art. 7 Vorarbeiten auf Grundstücken
Teil II Entschädigung, Rückenteignung und Härteausgleich
Abschnitt 1 Entschädigung
Art. 8 Entschädigungsgrundsätze
Art. 9 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter
Art. 10 Entschädigung für den Rechtsverlust
Art. 11 Entschädigung für andere Vermögensnachteile
Art. 12 Rechte der Nebenberechtigten
Art. 13 Entschädigung in Geld
Art. 14 Entschädigung in Land
Art. 15 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
Abschnitt 2 Rückenteignung
Art. 16 Rückenteignung
Art. 17 Entschädigung für die Rückenteignung
Abschnitt 3 Härteausgleich
Art. 18 Härteausgleich
Teil III Verfahren
Abschnitt 1 Enteignungsverfahren
Art. 19 Enteignungsbehörde
Art. 20 Enteignungsantrag
Art. 21 Nachweise
Art. 22 Beteiligte
Art. 23 Förmliches Verwaltungsverfahren
Art. 24 Erforschung des Sachverhalts
Art. 25 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand
Art. 26 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung; Entscheidung ohne mündliche Verhandlung
Art. 27 Verfügungs- und Veränderungssperre
Art. 28 Bindungswirkung
Art. 29 Einigung
Art. 30 Entscheidung der Enteignungsbehörde
Art. 31 Enteignungsbeschluß
Art. 32 Lauf der Verwendungsfrist
Art. 33 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte
Art. 34 Ausführungsanordnung

Art. 35 Hinterlegung
Art. 36 Verteilungsverfahren
Art. 37 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses
Art. 38 Vollstreckbarer Titel
Abschnitt 2 Vorzeitige Besitzeinweisung
Art. 39 Vorzeitige Besitzeinweisung
Abschnitt 3 Planfeststellung
Art. 40 Planfeststellungsverfahren
Art. 41 Zuständigkeit
Abschnitt 4 Kosten und Aufwendungen der Beteiligten
Art. 42 Kosten
Art. 43 Aufwendungen der Beteiligten
Abschnitt 5 Rechtsbehelfe
Art. 44 Rechtsbehelfe
Art. 45 Verfahren vor den ordentlichen Gerichten
Art. 46 Gerichtlicher Vergleich
Teil IV Schlußvorschriften
Art. 47 Grundrechtseinschränkung
Art. 48 Enteignung beweglicher Sachen
Art. 49 Entschädigungsvorschriften in anderen Gesetzen
Art. 50 Ordnungswidrigkeiten
Art. 51 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
Art. 52
Art. 53
Art. 54 Inkrafttreten

Teil I Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Enteignungszweck

(1) [1]Nach diesem Gesetz kann enteignet werden, um Vorhaben zu verwirklichen, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen. [2]Unter dieser Voraussetzung kann insbesondere enteignet werden, um

1. Einrichtungen zu schaffen oder zu ändern, die der Gesundheits- oder Wohlfahrtspflege oder der Körperertüchtigung dienen,

2. Einrichtungen zu schaffen oder zu ändern, die Schulen, Hochschulen oder anderen Zwecken der Kultur, Wissenschaft oder Forschung dienen,

3. Einrichtungen zu schaffen oder zu ändern, die der öffentlichen Ver- oder Entsorgung dienen,

4. Transportleitungen zu schaffen oder zu ändern,

5. Einrichtungen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit zu schaffen oder zu ändern,

6. Pflichtaufgaben der Bezirke, Landkreise und Gemeinden oder gesetzlich festgelegte Aufgaben von Bund, Land oder sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts zu erfüllen.

(2) Nach diesem Gesetz kann ferner enteignet werden, um

1. Vorhaben zu verwirklichen, für die andere Gesetze die Enteignung ausdrücklich zulassen,

2. Grundstücke für eine Entschädigung in Land zu beschaffen oder

3. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen.

(3) Vorschriften, die Inhalt und Schranken des Eigentums bestimmen, werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

Art. 2 Gegenstand der Enteignung

(1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden,

2. andere Rechte an Grundstücken entzogen, geändert oder belastet werden (dingliche Rechte),

3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränken (persönliche Rechte),

4. soweit es in diesem Gesetz vorgesehen ist, Rechtsverhältnisse begründet werden, die persönliche Rechte gewähren,

5. die Änderung oder Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen und Einfriedungen angeordnet werden.

(2) Auf das Zubehör eines Grundstücks und auf Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt sind, darf die Enteignung nur nach Maßgabe des Art. 6 Abs. 4 ausgedehnt werden.

(3) Zur vorübergehenden Benutzung von Grundstücken können Rechtsverhältnisse begründet werden, die persönliche Rechte gewähren.

(4) Die für Grundstücke geltenden Vorschriften dieses Gesetzes sind sinngemäß für Grundstücksteile anzuwenden.

(5) Die für das Eigentum an Grundstücken geltenden Vorschriften sind, soweit dieses Gesetz nichts anderes vorschreibt, sinngemäß für grundstücksgleiche Rechte und Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz[1] anzuwenden.

(6) Die für die Entziehung oder Belastung des Eigentums an Grundstücken geltenden Vorschriften sind auf die Entziehung, Belastung, Änderung oder Begründung der in Absatz 1 Nrn. 2 bis 4 bezeichneten Rechte sinngemäß anzuwenden.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 403-1

Art. 3 Zulässigkeit der Enteignung

(1) Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise, insbesondere aus Grundbesitz des Antragstellers, nicht erreicht werden kann.

(2) Die Enteignung zu den in Art. 1 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 bezeichneten Zwecken setzt voraus, daß der Antragsteller

1. sich nachweislich ernsthaft bemüht hat, das Grundstück zu angemessenen Bedingungen freihändig zu erwerben, und

2. glaubhaft macht, das Grundstück werde innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden.

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.

Art. 5 Zulässigkeit der Enteignung für den Ersatz entzogener Rechte

[1]Die Enteignung zu dem Zweck, durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, ist nur zulässig, soweit der Ersatz in Teil II vorgesehen ist. [2]Sollen nach Art. 12 Abs. 2 Satz 3 Grundstücke in Anspruch genommen werden, die nicht dem Enteignungsbegünstigten gehören, so gelten Art. 4 Abs. 1 und 2 sinngemäß.

Art. 6 Umfang, Beschränkung und Ausdehnung der Enteignung

(1) [1]Ein Grundstück darf nur in dem Umfang enteignet werden, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszwecks erforderlich ist. [2]Reicht die Belastung eines Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszwecks aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken.

(2) [1]Soll ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet werden, so kann der Eigentümer an Stelle der Belastung die Entziehung des Eigentums verlangen. [2]Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums verlangen, wenn durch die Belastung mit dem dinglichen Recht das Grundstück nicht mehr in angemessenem Umfang in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art genutzt werden kann.

(3) Soll ein Grundstück oder ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil enteignet werden, so kann der Eigentümer die Ausdehnung der Enteignung auf das Restgrundstück oder den Restbesitz insoweit verlangen, als diese nicht mehr in angemessenem Umfang in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art genutzt werden können.

(4) Der Eigentümer kann verlangen, daß die Enteignung auf die in Art. 2 Abs. 2 genannten Gegenstände ausgedehnt wird, wenn und soweit er sie infolge der Enteignung nicht mehr wirtschaftlich nutzen oder in anderer Weise angemessen verwerten kann.

(5) [1]Ist zur vorübergehenden Benutzung eines Grundstücks ein Rechtsverhältnis begründet worden (Art. 2 Abs. 3), so kann der Eigentümer die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn die Wiederherstellung zu der bisherigen oder einer anderen zumutbaren zulässigen Nutzung unterbleiben muß, weil der Aufwand dafür wirtschaftlich in keinem vertretbaren Verhältnis zum Wert des Grundstücks stehen würde. [2]Im übrigen gelten die Vorschriften dieses Gesetzes sinngemäß.

(6) [1]Ein Verlangen nach den Absätzen 2 bis 4 ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung oder, wenn die mündliche Verhandlung auf Grund eines Verzichts der Beteiligten entfällt, zugleich mit der Verzichtserklärung geltend zu machen. [2]Ein Verlangen nach Absatz 5 ist schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde innerhalb von drei Monaten geltend zu machen, nachdem der Enteignungsbegünstigte dem Eigentümer den Abschluß der Benutzung schriftlich angezeigt hat.

Art. 7 Vorarbeiten auf Grundstücken

(1) [1]Die Beauftragten der Enteignungsbehörde sind befugt, schon vor Einreichung des Enteignungsantrags Grundstücke zu betreten, zu vermessen und auf ihnen andere Vorarbeiten vorzunehmen, die notwendig sind, um die Eignung der Grundstücke für Vorhaben, für die enteignet werden kann, beurteilen zu können. [2]Die gleiche Befugnis steht mit Ermächtigung der Enteignungsbehörde dem Träger des Vorhabens und seinen Beauftragten zu. [3]Die Ermächtigung ist zu befristen, sie kann mit Auflagen und Bedingungen versehen und von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der nach Absatz 3 zu erwartenden Entschädigung abhängig gemacht werden. [4]Eigentümer und Besitzer haben die in Satz 1 und 2 vorgesehenen Maßnahmen zu dulden. [5]Wohnungen dürfen nur mit Einwilligung des Wohnungsinhabers betreten werden. [6]Satz 5 gilt nicht für Arbeits-, Betriebs- oder Geschäftsräume während der jeweiligen Arbeits-, Geschäfts- oder Aufenthaltszeiten.

(2) [1]Eigentümer und Besitzer sind rechtzeitig vor dem Betreten der Grundstücke schriftlich zu benachrichtigen. [2]Die Benachrichtigung kann auch durch öffentliche Bekanntmachung in ortsüblicher Weise geschehen, wenn die Eigentümer oder Besitzer unbekannt sind oder ihre Ermittlung auf Schwierigkeiten stößt, im Fall des Absatzes 1 Satz 2 jedoch nur mit Zustimmung der Enteignungsbehörde.

(3) [1]Entstehen durch eine Maßnahme nach Absatz 1 dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so ist dafür von dem Träger des Vorhabens eine Entschädigung in Geld zu leisten; Art. 8 bis 13 gelten sinngemäß. [2]Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest; vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

Teil II Entschädigung, Rückenteignung und Härteausgleich

Abschnitt 1 Entschädigung

Art. 8 Entschädigungsgrundsätze

(1) Für die Enteignung ist Entschädigung zu leisten.

(2) Die Entschädigung wird gewährt

1. für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust,

2. für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile.

(3) [1]Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten (Art. 9) infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung mindernd zu berücksichtigen. [2]Hat bei der Entstehung eines Vermögensnachteils ein Verschulden des Entschädigungsberechtigten mitgewirkt, so gilt § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuchs[1] sinngemäß.

(4) [1]Für die Bemessung der Entschädigung ist der Zustand des Grundstücks in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. [2]In den Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung oder vorzeitigen Besitzüberlassung ist der Zustand in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 400-2

Art. 9 Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter

(1) Entschädigung kann verlangen, wer in seinem Recht durch die Enteignung beeinträchtigt wird und dadurch einen Vermögensnachteil erleidet.

(2) [1]Zur Leistung der Entschädigung ist der Enteignungsbegünstigte verpflichtet. [2]Wird Ersatzland enteignet, so ist zur Entschädigung derjenige verpflichtet, der Ersatzland für das zu enteignende Grundstück nach Art. 14 Abs. 1 Nrn. 1 oder 2 bereitstellen müßte, wenn die Voraussetzungen dieser Vorschriften erfüllt wären.

Art. 10 Entschädigung für den Rechtsverlust

(1) [1]Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemißt sich nach dem Verkehrswert des Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Enteignung. [2]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) [1]Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über die Entschädigung entscheidet. [2]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) [1]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. [2]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.

Art. 11 Entschädigung für andere Vermögensnachteile

(1) [1]Wegen anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind. [2]Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen, insbesondere für

1. den vorübergehenden oder dauernden Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwands, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das zu enteignende Grundstück zu nutzen,

2. die Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteils oder eines Teils eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil oder durch Enteignung des Rechts an einem Grundstück bei einem anderen Grundstück entsteht, soweit die Wertminderung nicht schon bei der Festsetzung der Entschädigung nach Nummer 1 berücksichtigt ist,

3. die notwendigen Aufwendungen für einen durch die Enteignung erforderlich werdenden Umzug.

(2) Im Fall des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 ist Art. 10 Abs. 3 Nr. 3 anzuwenden.

Art. 12 Rechte der Nebenberechtigten

(1) Dingliche und persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können aufrechterhalten werden, soweit das mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

(2) [1]Als Ersatz für ein in Absatz 1 bezeichnetes dingliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann auf Antrag des Rechtsinhabers das Ersatzland oder ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten mit einem gleichen Recht belastet werden. [2]Als Ersatz für ein in Absatz 1 bezeichnetes persönliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann auf Antrag des Rechtsinhabers ein Rechtsverhältnis begründet werden, das ein Recht gleicher Art in bezug auf das Ersatzland oder auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten gewährt. [3]Als Ersatz für dingliche oder persönliche Rechte eines öffentlichen Verkehrsunternehmens, eines Trägers der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser oder eines Trägers der öffentlichen Verwertung oder Beseitigung von Abwässern, die auf die Rechte zur Erfüllung ihrer wesensgemäßen Aufgaben angewiesen sind, sind auf ihren Antrag Rechte gleicher Art zu begründen; soweit dazu Grundstücke des Enteignungsbegünstigten nicht geeignet sind, können zu diesem Zweck auch andere Grundstücke in Anspruch genommen werden. [4]Anträge müssen vor Beginn der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde oder, wenn die mündliche Verhandlung auf Grund eines Verzichts der Beteiligten entfällt, zugleich mit der Verzichtserklärung gestellt werden.

(3) Soweit Rechte nicht aufrechterhalten oder nicht durch neue Rechte ersetzt werden, sind bei der Enteignung eines Grundstücks gesondert zu entschädigen

1. Erbbauberechtigte, Altenteilsberechtigte und Inhaber von Dienstbarkeiten und Erwerbsrechten an dem Grundstück,

2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Berechtigte im Besitz des Grundstücks ist,

3. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Erwerb des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken.

(4) [1]Berechtigte, deren Rechte nicht aufrechterhalten, nicht durch neue Rechte ersetzt und nicht gesondert entschädigt werden, haben bei der Enteignung eines Grundstücks Anspruch auf Ersatz des Werts ihres Rechts aus der Geldentschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. [2]Das gilt entsprechend für die Geldentschädigungen, die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust in anderen Fällen oder nach Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 festgesetzt werden.

Art. 13 Entschädigung in Geld

(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

(2) Einmalige Entschädigungsbeträge sind bis zur Auszahlung mit zwei v.H. über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Nutzungsmöglichkeit dem von der Enteignung Betroffenen entzogen oder er in ihr beschränkt wird.

(3) Für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist die Entschädigung in einem Erbbauzins zu leisten.

(4) Auf Antrag des Eigentümers ist die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festzusetzen, wenn das den übrigen Beteiligten zuzumuten ist und die Entschädigung in einem einmaligen Geldbetrag für den Eigentümer eine unzumutbare Härte darstellen würde.

Art. 14 Entschädigung in Land

(1) Die Entschädigung ist auf Antrag des Eigentümers in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn dieser zur Sicherung seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung seiner ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben auf Ersatzland angewiesen ist und

1. der Enteignungsbegünstigte über geeignetes Ersatzland verfügt, auf das er nicht mit seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben angewiesen ist, oder

2. der Enteignungsbegünstigte geeignetes Ersatzland nach pflichtgemäßem Ermessen der Enteignungsbehörde freihändig zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann oder

3. geeignetes Ersatzland durch Enteignung nach Art. 4 beschafft werden kann.

(2) [1]Unter den Voraussetzungen der Nummern 1 bis 3 des Absatzes 1 ist die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers auch dann in geeignetem Ersatzland festzusetzen, wenn ein Grundstück enteignet werden soll, das mit einem eigengenutzten Eigenheim oder einer eigengenutzten Kleinsiedlung bebaut ist. [2]Das gilt nicht, wenn nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften der Abbruch des Gebäudes jederzeit entschädigungslos gefordert werden kann.

(3) Die Entschädigung kann auf Antrag des Eigentümers oder des Enteignungsbegünstigten ganz oder teilweise in Ersatzland festgesetzt werden, wenn diese Art der Entschädigung nach pflichtgemäßem Ermessen der Enteignungsbehörde unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist und bei dem Enteignungsbegünstigten die in Absatz 1 Nrn. 1 oder 2 genannten Voraussetzungen vorliegen.

(4) [1]Für die Bewertung des Ersatzlandes gilt Art. 10 entsprechend. [2]Hierbei ist eine Werterhöhung zu berücksichtigen, die das übrige Grundvermögen des von der Enteignung Betroffenen durch den Erwerb des Ersatzlandes über dessen Wert nach Satz 1 hinaus erfährt. [3]Hat das Ersatzland einen geringeren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist eine dem Wertunterschied entsprechende zusätzliche

Geldentschädigung festzusetzen. [4]Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist festzusetzen, daß der Entschädigungsberechtigte an den durch die Enteignung Begünstigten eine dem Wertunterschied entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten hat. [5]Die Ausgleichszahlung wird mit dem nach Art. 34 Abs. 6 Satz 1 in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag fällig.

(5) [1]Wird die Entschädigung in Land festgesetzt, so sollen dingliche oder persönliche Rechte, soweit sie nicht an dem zu enteignenden Grundstück aufrechterhalten werden, auf Antrag des Rechtsinhabers ganz oder teilweise nach Maßgabe des Art. 12 Abs. 2 ersetzt werden. [2]Soweit das nicht möglich ist oder nicht ausreicht, sind die Inhaber der Rechte gesondert in Geld zu entschädigen; das gilt für die in Art. 12 Abs. 4 bezeichneten Berechtigten nur, soweit ihre Rechte nicht durch eine dem Eigentümer gemäß Absatz 4 zu gewährende zusätzliche Geldentschädigung gedeckt werden.

(6) Statt in Ersatzland kann die Entschädigung in grundstücksgleichen Rechten oder Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz[1] festgesetzt werden, soweit diese Rechte in gleichem Maß die Berufs- oder Erwerbstätigkeit des Berechtigten oder die Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben ermöglichen; wer die Entschädigung in solchen Rechten ablehnt, ist mit Geld abzufinden; Art. 15 bleibt unberührt.

(7) Anträge nach den Absätzen 1, 2, 3 und 5 sind schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde zu stellen, und zwar in den Fällen der Absätze 1 bis 3 nur vor Beginn und im Fall des Absatzes 5 nur bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung oder, wenn die mündliche Verhandlung auf Grund eines Verzichts der Beteiligten entfällt, zugleich mit der Verzichtserklärung.

(8) [1]Hat der Eigentümer nach Absatz 1 oder 2 einen Anspruch auf Entschädigung in Ersatzland und beschafft er sich mit Zustimmung des Enteignungsbegünstigten außerhalb des Enteignungsverfahrens Ersatzland oder die in Absatz 6 bezeichneten Rechte, so hat er gegen den Enteignungsbegünstigten einen Anspruch auf Erstattung der erforderlichen Aufwendungen. [2]Der Enteignungsbegünstigte ist nur insoweit zur Erstattung verpflichtet, als er selbst Aufwendungen erspart. [3]Kommt eine Einigung über die Erstattung nicht zustande, so entscheidet die Enteignungsbehörde auf Antrag des Eigentümers im Enteignungsbeschluß oder in einem gesonderten Beschluß.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 403-1

Art. 15 Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) [1]Soweit es unter Abwägung der Belange der Beteiligten billig ist, kann die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers ganz oder teilweise in Miteigentum, grundstücksgleichen Rechten, Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz[1] oder sonstigen dinglichen Rechten an diesem oder einem anderen Grundstück des Enteignungsbegünstigten festgesetzt werden. [2]Bei Wertunterschieden zwischen den Rechten nach Satz 1 und dem zu enteignenden Grundstück gilt Art. 14 Abs. 4 entsprechend.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 ist bis zum Schluß der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift der Enteignungsbehörde oder, wenn die mündliche Verhandlung auf Grund eines Verzichts der Beteiligten entfällt, zugleich mit der Verzichtserklärung zu stellen.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 403-1

Abschnitt 2 Rückenteignung

Art. 16 Rückenteignung

(1) Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, daß das enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn und soweit der Enteignungsbegünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Fristen (Art. 31 Abs. 1 Nr. 3, Art. 32) zu dem Enteignungszweck verwendet oder den Enteignungszweck vor Ablauf der Frist aufgegeben hat.

(2) Die Rückenteignung kann nicht verlangt werden, wenn

1. der Enteignete selbst das Grundstück im Weg der Enteignung erworben hatte,

2. ein Verfahren zur Enteignung des Grundstücks zugunsten eines anderen eingeleitet worden ist und der enteignete frühere Eigentümer nicht glaubhaft macht, daß er das Grundstück binnen angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwenden wird,

3. mit der zweckgerechten Verwendung begonnen worden ist oder

4. seit Unanfechtbarkeit des Enteignungsbeschlusses 20 Jahre verstrichen sind.

(3) [1]Der Antrag auf Rückenteignung ist spätestens zwei Jahre nach Ablauf der Verwendungsfrist bei der Enteignungsbehörde einzureichen. [2]§§ 206 und 209 des Bürgerlichen Gesetzbuchs[1] gelten entsprechend.

(4) Die Enteignungsbehörde kann die Rückenteignung ablehnen, wenn das Grundstück erheblich verändert oder ganz oder überwiegend Entschädigung in Land gewährt worden ist.

(5) [1]Der frühere Inhaber eines Rechts, das durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehoben ist, kann unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 verlangen, daß ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück zu seinen Gunsten durch Enteignung wieder begründet wird. [2]Ist durch Enteignung das Eigentum an einem Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück belastet oder ein Rechtsverhältnis nach Art. 2 Abs. 1 Nr. 4 begründet worden, so kann unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 der Eigentümer des Grundstücks oder Inhaber des Rechts oder der aus dem Rechtsverhältnis Verpflichtete die Aufhebung der Belastung oder des Rechtsverhältnisses verlangen. [3]Die Vorschriften über die Rückenteignung gelten sinngemäß.

(6) Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Dritten Teils sinngemäß.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 400-2

Art. 17 Entschädigung für die Rückenteignung

[1]Wird dem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der Antragsteller dem von der Rückenteignung Betroffenen Entschädigung für den Rechtsverlust zu leisten. [2]Art. 8 Abs. 2 Nr. 2 ist nicht anzuwenden. [3]Die dem Eigentümer zu gewährende Entschädigung darf den bei der ersten Enteignung zugrundegelegten Verkehrswert des Grundstücks nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. [4]Ist dem Antragsteller bei der ersten Enteignung eine Entschädigung für andere Vermögensnachteile gewährt worden, so hat er diese Entschädigung insoweit zurückzugewähren, als die Nachteile auf Grund der Rückenteignung entfallen. [5]Im übrigen gelten die Vorschriften dieses Gesetzes über die Entschädigung sinngemäß.

Abschnitt 3 Härteausgleich

Art. 18 Härteausgleich

(1) [1]Entstehen einem Mieter, Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten, dessen Vertragsverhältnis oder Nutzungsverhältnis durch eine Enteignung auf Grund dieses Gesetzes oder auf Veranlassung des Trägers des Vorhabens durch Kündigung oder Vereinbarung beendet wird, wirtschaftliche Nachteile, die für ihn in seinen persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich eine besondere Härte bedeuten und für die eine Entschädigung nach diesem Gesetz nicht zu leisten ist und die auch nicht durch sonstige Maßnahmen ausgeglichen werden, kann die Enteignungsbehörde auf Antrag einen Geldausgleich festsetzen, soweit es der Billigkeit entspricht (Härteausgleich). [2]Zur Leistung des Härteausgleichs ist der Träger des Vorhabens verpflichtet. [3]Als Härteausgleich kommt auch die Gewährung eines zinsgünstigen Darlehens oder einer Zinsverbilligung für ein Darlehen in Betracht.

(2) Ein Härteausgleich wird nicht gewährt, soweit der Antragsteller es unterlassen hat oder unterläßt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel abzuwenden.

(3) Der Antrag auf Härteausgleich ist innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zu stellen.

Teil III Verfahren

Abschnitt 1 Enteignungsverfahren

Art. 19 Enteignungsbehörde

(1) Die Enteignung wird von der Kreisverwaltungsbehörde durchgeführt (Enteignungsbehörde).

(2) Sind mehrere Kreisverwaltungsbehörden für ein Vorhaben zuständig und ist es zweckmäßig, das Verfahren einheitlich durchzuführen, so bestimmt die gemeinsame nächsthöhere Stelle die zuständige Kreisverwaltungsbehörde.

(3) Die Staatsregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die zuständigen Behörden für die Festsetzung der Entschädigung für Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs (§ 9 Abs. 5 bis 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm) zu bestimmen.

Art. 20 Enteignungsantrag

(1) Der Enteignungsantrag ist bei der Enteignungsbehörde zu stellen.

(2) [1]Der Antragsteller hat mit dem Enteignungsantrag die für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Enteignungsantrags erforderlichen Unterlagen einzureichen. [2]Er muß insbesondere die zu enteignenden Gegenstände, soweit erforderlich unter Vorlage von Grundbuch- oder Katasterauszügen und Lageplänen, bezeichnen und er soll die Beteiligten nach Namen und Anschrift angeben.

Art. 21 Nachweise

(1) Die Enteignungsbehörde kann jederzeit die Durchführung des Verfahrens davon abhängig machen, daß

1. die Mittel für die Verwirklichung des Vorhabens nachgewiesen werden,

2. Sicherheit bis zur Höhe der voraussichtlichen Enteignungsentschädigung geleistet wird,

3. ein für das Vorhaben erforderlicher Planfeststellungsbeschluß oder sonst erforderliche Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen beigebracht werden.

(2) Von juristischen Personen des öffentlichen Rechts kann Sicherheitsleistung nur verlangt werden, wenn begründete Zweifel an ihrer Leistungsfähigkeit bestehen.

Art. 22 Beteiligte

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte

1. der Enteignungsbegünstigte,

2. der Eigentümer und diejenigen, für welche ein Recht an dem von der Enteignung betroffenen Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist oder für welche ein Wasserrecht oder eine wasserrechtliche Befugnis im Wasserbuch eingetragen ist,

3. Inhaber eines nicht im Grundbuch oder Wasserbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem

Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt,

4. wenn Ersatzland im Weg der Enteignung bereitgestellt werden soll, der Eigentümer und die Inhaber der in den Nummern 2 und 3 genannten Rechte hinsichtlich des Ersatzlandes,

5. die Eigentümer der Grundstücke, die durch eine Enteignung nach Art. 5 betroffen werden.

(2) [1]Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Enteignungsbehörde zugeht. [2]Die Anmeldung kann spätestens in der letzten mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erfolgen.

(3) [1]Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Enteignungsbehörde dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. [2]Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen.

(4) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, und jeder seiner Rechtsnachfolger hat auf Verlangen der Enteignungsbehörde eine Erklärung darüber abzugeben, ob ein anderer die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld oder ein Recht daran erworben hat; die Person eines Erwerbers hat er dabei zu bezeichnen.

Art. 23 Förmliches Verwaltungsverfahren

[1]Das Enteignungsverfahren wird als förmliches Verwaltungsverfahren nach dem Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)[1] durchgeführt, soweit sich aus diesem Gesetz nichts Abweichendes ergibt. [2]Im Enteignungsverfahren und soweit in diesem Gesetz Schriftform angeordnet ist, findet Art. 3a des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes keine Anwendung.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-1-I

Art. 24 Erforschung des Sachverhalts

(1) Die Enteignungsbehörde kann im Rahmen der Ermittlung des Sachverhalts anordnen, daß

1. Beteiligte persönlich erscheinen oder einen Vertreter entsenden, der zur Abgabe der erforderlichen Erklärungen ermächtigt ist,

2. Beteiligte Urkunden und sonstige Unterlagen vorlegen, die sich in ihrem Besitz befinden,

3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

(2) [1]Die Enteignungsbehörde kann den Zustand des Grundstücks im Rahmen der Vorarbeiten oder vor dem Wirksamwerden der vorzeitigen Besitzeinweisung oder sonstiger mit dem Vorhaben zusammenhängender Maßnahmen in einer Niederschrift feststellen lassen, soweit er für die zu leistende Entschädigung von Bedeutung ist. [2]Die Enteignungsbehörde soll den Zustand des Grundstücks nach Satz 1 feststellen lassen, wenn es der Eigentümer verlangt. [3]Die Niederschrift ist dem Träger des Vorhabens und dem Eigentümer zuzusenden; die Beteiligten können die Niederschrift jederzeit einsehen.

Art. 25 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

[1]Die Behörde kann nach Wiedereinsetzung in den vorigen Stand an Stelle einer Entscheidung, die den durch das bisherige Verfahren herbeigeführten neuen Rechtszustand ändern würde, eine Entschädigung festsetzen. [2]Art. 8 bis 13 gelten sinngemäß.

Art. 26 Vorbereitung der mündlichen Verhandlung; Entscheidung ohne mündliche Verhandlung

(1) [1]Das Enteignungsverfahren soll beschleunigt durchgeführt werden. [2]Die Enteignungsbehörde soll schon vor der mündlichen Verhandlung alle Anordnungen treffen, die erforderlich sind, um das Verfahren möglichst in einem Verhandlungstermin zu erledigen. [3]Sie soll den Beteiligten und den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich berührt wird, Gelegenheit zur Äußerung geben.

(2) [1]Enteignungsverfahren können miteinander verbunden werden. [2]Verbundene Enteignungsverfahren können wieder getrennt werden.

(3) [1]Die Enteignungsbehörde entscheidet nach mündlicher Verhandlung mit den Beteiligten. [2]Zur mündlichen Verhandlung lädt sie die ihr bekannten Beteiligten; die Gemeinde, in deren Gebiet sich der Enteignungsgegenstand befindet, kann geladen werden. [3]Die Ladung ist zuzustellen. [4]Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen. [5]Die Sachverständigen, die Gutachten für die Enteignungsbehörde erstattet haben, sollen beigezogen werden. [6]Art. 67 Abs. 1 Sätze 4 bis 6 BayVwVfG[1] bleiben unberührt.

(4) Die Enteignungsbehörde kann neben den Fällen des Art. 67 Abs. 2 BayVwVfG ohne mündliche Verhandlung entscheiden, wenn die Enteignung offensichtlich unzulässig ist.

(5) [1]Die Ladung muß enthalten

1. die Bezeichnung des Antragstellers und des Enteignungsgegenstands,

2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrags mit dem Hinweis, daß der Antrag mit den ihm beigefügten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde oder einer von ihr bestimmten Stelle eingesehen werden kann,

3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung bei der Enteignungsbehörde schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären und etwaige Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen, und

4. den Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

[2]Sie soll einen Hinweis auf die Verfügungs- und Veränderungssperre (Art. 27) und ein etwaiges Planfeststellungsverfahren enthalten.

(6) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muß außer dem in Absatz 5 vorgeschriebenen Inhalt auch die Bezeichnung des Eigentümers, dessen Entschädigung in Land beantragt ist, und des Grundstücks, für das die Entschädigung in Land gewährt werden soll, enthalten.

(7) [1]Das Enteignungsverfahren ist mindestens zwei Wochen vor dem ersten Termin der mündlichen Verhandlung in ortsüblicher Weise in der Gemeinde, in deren Gebiet sich der Enteignungsgegenstand befindet, öffentlich bekanntzumachen; das gilt nicht im Fall des Absatzes 4. [2]Für den Inhalt der Bekanntmachung gilt Absatz 5 sinngemäß; der erste Termin der mündlichen Verhandlung ist anzugeben.

(8) Soweit in anderen Gesetzen eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung durch eine andere Stelle als die Enteignungsbehörde vorgeschrieben ist, darf erst geladen und öffentlich bekanntgemacht werden, wenn diese Entscheidung getroffen ist.

(9) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Bekanntmachung über das Enteignungsverfahren Kenntnis, soweit dieses das Grundstück betrifft, das Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens ist.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-1-I

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.

Art. 28 Bindungswirkung

[1]Ist in einem Planfeststellungsverfahren oder in einem anderen förmlichen Verfahren eine für die Beteiligten verbindliche Entscheidung über die Zulässigkeit und die Art der Verwirklichung des Vorhabens getroffen worden, so ist die unanfechtbare oder für sofort vollziehbar erklärte Entscheidung dem Enteignungsverfahren zugrundezulegen und für die Enteignungsbehörde bindend. [2]Gegen Enteignungsmaßnahmen können keine Einwendungen erhoben werden, über die in diesem Verfahren der Sache nach entschieden worden ist oder die in diesem Verfahren nicht mehr erhoben werden können.

Art. 29 Einigung

(1) Die Enteignungsbehörde hat auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

(2) [1]Einigen sich die Beteiligten außerhalb des Enteignungsverfahrens über den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstands, jedoch nicht über die Höhe der Entschädigung, so wird auf Antrag

eines Beteiligten das Enteignungsverfahren zur Festsetzung der Entschädigung durchgeführt. [2]Für das Verfahren gelten die Vorschriften dieses Abschnitts mit Ausnahme der Vorschriften, die sich auf den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstands beziehen. [3]Die Enteignungsbehörde kann von der öffentlichen Bekanntmachung (Art. 26 Abs. 7) absehen.

(3) [1]Einigen sich die Beteiligten im Enteignungsverfahren, so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. [2]Die Niederschrift muß den Erfordernissen des Art. 31 Abs. 1 entsprechen. [3]Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. [4]Ein Bevollmächtigter eines Beteiligten bedarf einer öffentlich oder amtlich beglaubigten Vollmacht; für einen Rechtsanwalt genügt eine schriftliche Vollmacht. [5]Die beurkundete Einigung steht einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß gleich. [6]Art. 31 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

(4) [1]Einigen sich die Beteiligten im Enteignungsverfahren nur über den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstands, jedoch nicht über die Höhe der Entschädigung, so ist Absatz 3 entsprechend anzuwenden. [2]Die Enteignungsbehörde hat anzuordnen, daß dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist, soweit sich aus der Einigung nichts anderes ergibt. [3]Im übrigen wird das Enteignungsverfahren fortgesetzt; Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.

Art. 30 Entscheidung der Enteignungsbehörde

(1) Soweit eine Einigung nicht zustandekommt, entscheidet die Enteignungsbehörde durch Beschluß über den Enteignungsantrag und die übrigen Anträge.

(2) [1]Auf Antrag hat die Enteignungsbehörde vorab über den Übergang oder die Belastung des Enteignungsgegenstands oder über sonstige durch die Enteignung zu bewirkende Rechtsänderungen zu entscheiden. [2]In diesem Fall hat die Enteignungsbehörde anzuordnen, daß dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist.

(3) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so entscheidet sie zugleich

1. darüber, welche Rechte der in Art. 12 bezeichneten Berechtigten an dem Gegenstand der Enteignung aufrechterhalten bleiben,

2. darüber, mit welchen Rechten der Gegenstand der Enteignung, das Ersatzland oder ein anderes Grundstück belastet wird,

3. darüber, welche Rechtsverhältnisse begründet werden, die persönliche Rechte gewähren,

4. im Fall der Entschädigung in Ersatzland über den Eigentumsübergang oder die Enteignung des Ersatzlandes.

(4) Dem Beschluß der Enteignungsbehörde ist eine Belehrung über die Rechtsbehelfe, über die Gerichte, bei denen sie einzureichen sind, und über die Frist beizufügen.

Art. 31 Enteignungsbeschluß

(1) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muß der Beschluß (Enteignungsbeschluß) bezeichnen

1. die von der Enteignung Betroffenen und den Enteignungsbegünstigten,

2. die sonstigen Beteiligten,

3. den Enteignungszweck und die Frist, innerhalb deren der Enteignungsgegenstand zu dem vorgesehenen Zweck zu verwenden ist,

4. die Sach- und Rechtsänderungen, die durch die Enteignung eintreten, und zwar

a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist: das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger oder sonst üblicher Bezeichnung; im Fall der Enteignung eines Grundstücksteils ist zu seiner Bezeichnung auf die für die Abschreibung eines Grundstücksteils nach der Grundbuchordnung[1] erforderlichen Unterlagen Bezug zu nehmen,

b) wenn ein anderes Recht an einem Grundstück Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist: dieses Recht nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung,

c) wenn ein persönliches Recht Gegenstand einer selbständigen Enteignung ist: dieses Recht nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens,

d) wenn die Enteignung auf die in Art. 2 Abs. 2 bezeichneten Gegenstände ausgedehnt wird: diese Gegenstände,

e) wenn ein Grundstück mit einem Recht belastet wird: die Art, den Inhalt, soweit er durch Vertrag bestimmt werden kann, und den Rang des Rechts, den Berechtigten und das Grundstück,

f) wenn ein persönliches Recht begründet wird: den Inhalt des Rechtsverhältnisses und die daran Beteiligten,

g) im Fall des Art. 2 Abs. 1 Nr. 5 die baulichen Anlagen und Einfriedungen,

5. die Art und Höhe der Entschädigungen und die Höhe der Ausgleichszahlungen nach Art. 14 Abs. 4 Satz 4 und Art. 15 Abs. 1 Satz 2 mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten sind; Geldentschädigungen, aus denen andere von der Enteignung Betroffene nach Art. 12 Abs. 4 zu entschädigen sind, müssen von den sonstigen Geldentschädigungen getrennt ausgewiesen werden,

6. bei der Entschädigung in Land das Grundstück in der in Nummer 4 Buchst. a bezeichneten Weise.

(2) [1]Kann ein Grundstücksteil nicht entsprechend Absatz 1 Nr. 4 Buchst. a bezeichnet werden, so kann der Enteignungsbeschluß ihn auf Grund fester Merkmale in der Natur oder durch Bezugnahme auf die Eintragung in einem Lageplan bezeichnen. [2]Wenn das Ergebnis der Vermessung vorliegt, ist der Enteignungsbeschluß durch einen Nachtragsbeschluß anzupassen.

(3) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von dem Enteignungsbeschluß Kenntnis.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 315-11

Art. 32 Lauf der Verwendungsfrist

(1) Die Frist, innerhalb deren der Enteignungsgegenstand zu dem vorgesehenen Zweck nach Art. 31 Abs. 1 Nr. 3 zu verwenden ist, beginnt mit dem Eintritt der Rechtsänderung.

(2) [1]Die Enteignungsbehörde kann diese Frist vor ihrem Ablauf auf Antrag verlängern, wenn

1. der Enteignungsbegünstigte nachweist, daß er den Enteignungsgegenstand ohne Verschulden innerhalb der festgesetzten Frist nicht zu dem vorgesehenen Zweck verwenden kann, oder

2. vor Ablauf der Frist eine Gesamtrechtsnachfolge eintritt und der Rechtsnachfolger nachweist, daß er den Enteignungsgegenstand innerhalb der gesetzten Frist nicht zu dem vorgesehenen Zweck verwenden kann.

[2]Der enteignete frühere Eigentümer ist vor der Entscheidung über die Verlängerung zu hören. [3]Die Entscheidung ist den Beteiligten des vorangegangenen Enteignungsverfahrens zuzustellen.

Art. 33 Verfahren bei der Entschädigung durch Gewährung anderer Rechte

(1) Soll die Entschädigung des Eigentümers eines zu enteignenden Grundstücks gemäß Art. 15 festgesetzt werden und ist die Bestellung, Übertragung oder die Bewertung eines der dort bezeichneten Rechte im Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses noch nicht möglich, so kann die Enteignungsbehörde, wenn es der Eigentümer unter Bezeichnung eines Rechts beantragt, im Enteignungsbeschluß neben der Festsetzung der Entschädigung in Geld dem Enteignungsbegünstigten aufgeben, binnen einer bestimmten Frist dem von der Enteignung Betroffenen ein Recht der bezeichneten Art zu angemessenen Bedingungen anzubieten.

(2) [1]Bietet der Enteignungsbegünstigte binnen der bestimmten Frist ein Recht der bezeichneten Art nicht an oder einigt er sich mit dem von der Enteignung Betroffenen nicht, so wird ihm ein solches Recht auf Antrag zugunsten des von der Enteignung Betroffenen durch Enteignung entzogen. [2]Die Enteignungsbehörde setzt den Inhalt des Rechts fest, soweit dessen Inhalt durch Vereinbarung bestimmt werden kann. [3]Die Vorschriften dieses Gesetzes über das Verfahren und die Entschädigung sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Der Antrag nach Absatz 2 kann nur innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der bestimmten Frist gestellt werden.

Art. 34 Ausführungsanordnung

(1) Ist der Enteignungsbeschluß nicht mehr anfechtbar, so ordnet auf Antrag eines Beteiligten die Enteignungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung), wenn der Entschädigungsverpflichtete die Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

(2) [1]Im Fall des Art. 29 Abs. 4 ist auf Antrag eines Beteiligten die Ausführungsanordnung zu erlassen, wenn der Entschädigungsverpflichtete die festgesetzte Vorauszahlung gezahlt oder in zulässiger Weise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. [2]Die Enteignungsbehörde kann die Ausführungsanordnung davon abhängig machen, daß der Entschädigungsverpflichtete im übrigen für einen angemessenen Betrag Sicherheit leistet.

(3) Ist die Entscheidung nach Art. 30 Abs. 2 Satz 1 unanfechtbar, so gilt Absatz 2 sinngemäß.

(4) [1]Im Fall des Art. 31 Abs. 2 ist auf Antrag eines Beteiligten die Ausführungsanordnung zu erlassen, wenn der Entschädigungsverpflichtete die im Enteignungsbeschluß in Verbindung mit dem Nachtragsbeschluß festgesetzte Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. [2]Der Nachtragsbeschluß braucht nicht unanfechtbar zu sein.

(5) [1]Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschluß betroffen wird. [2]Art. 31 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(6) [1]Mit dem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Tag wird der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungsbeschluß geregelten neuen Rechtszustand ersetzt. [2]Gleichzeitig entstehen die nach Art. 31 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f begründeten Rechtsverhältnisse; sie gelten von diesem Zeitpunkt an als zwischen den an dem Rechtsverhältnis Beteiligten vereinbart. [3]Die Ausführungsanordnung schließt die Einweisung in den Besitz des enteigneten Grundstücks und des Ersatzlandes zu dem festgesetzten Tag ein.

(7) Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, das Grundbuch entsprechend den Rechtsänderungen zu berichtigen.

Art. 35 Hinterlegung

(1) [1]Geldentschädigungen sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, soweit mehrere Personen als Entschädigungsberechtigte in Betracht kommen und eine Einigung über die Auszahlung dem Entschädigungsverpflichteten nicht nachgewiesen ist. [2]Zu hinterlegen ist bei dem

Amtsgericht, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung[1] gilt sinngemäß.

(2) Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, bleiben unberührt.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 310-14

Art. 36 Verteilungsverfahren

(1) Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustands kann jeder Beteiligte sein Recht an der hinterlegten Summe gegen einen Mitbeteiligten, der dieses Recht bestreitet, vor den ordentlichen Gerichten geltend machen oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragen.

(2) Für das Verteilungsverfahren ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung[1] gilt sinngemäß.

(3) Auf das Verteilungsverfahren sind die Vorschriften über die Verteilung des Erlöses im Fall der Zwangsversteigerung mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluß zu eröffnen,

2. die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinn des § 13 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung; ist das Grundstück schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so hat es hierbei sein Bewenden,

3. das Verteilungsgericht hat bei Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die in § 19 Abs. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen; in die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen und die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen,

4. bei dem Verfahren sind die nach Art. 12 Abs. 4 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 310-14

Art. 37 Aufhebung des Enteignungsbeschlusses

(1) [1]Ist die Ausführungsanordnung noch nicht ergangen und hat der Enteignungsbegünstigte die ihm durch den Enteignungsbeschluß auferlegten Zahlungen nicht innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt geleistet, in dem der Beschluß unanfechtbar geworden ist, so kann die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses beantragt werden. [2]Der Antrag ist dem Enteignungsbegünstigten bekanntzugeben. [3]Dem Antrag ist stattzugeben, wenn der Enteignungsbegünstigte die Zahlungen nicht innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Antrags leistet.

(2) Antragsberechtigt ist jeder Beteiligte, dem eine nicht gezahlte Entschädigung zusteht oder der nach Art. 12 Abs. 4 aus ihr zu befriedigen ist.

(3) Der Aufhebungsbeschluß ist allen Beteiligten zuzustellen und dem Grundbuchamt abschriftlich mitzuteilen.

(4) [1]Der Enteignungsbegünstigte hat für alle durch den Enteignungsbeschluß entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. [2]Die Enteignungsbehörde setzt Art und Höhe der Entschädigung auf Antrag des Betroffenen durch Beschluß fest.

Art. 38 Vollstreckbarer Titel

(1) [1]Die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung[1] über die Vollstreckung von Urteilen in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten findet statt

1. aus der Niederschrift über eine Einigung wegen der in ihr bezeichneten Leistungen,

2. aus einem nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschluß wegen der Geldentschädigung oder einer Ausgleichszahlung,

3. aus einem Beschluß nach Art. 7 Abs. 3, Art. 14 Abs. 8, Art. 18, 25, 27 Abs. 7 und Art. 37 Abs. 4, Art. 40 in Verbindung mit Art. 74 Abs. 2 Satz 3 und Art. 75 Abs. 2 Satz 4 BayVwVfG[2].

[2]Die Zahlungsvollstreckung wegen einer Ausgleichszahlung ist erst zulässig, wenn die Ausführungsanordnung wirksam und unanfechtbar geworden ist.

(2) [1]Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat und, wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts. [2]In den Fällen der §§ 731, 767 bis 770, 785, 786 und 791 der Zivilprozeßordnung tritt das Amtsgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat, an die Stelle des Prozeßgerichts.

(3) Die Vollstreckung nach dem Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz[3] bleibt im übrigen unberührt.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 310-4

[2] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-1-I

[3] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-2-I

Abschnitt 2 Vorzeitige Besitzeinweisung

Art. 39 Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) [1]Ist die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Träger des Vorhabens, für das enteignet werden kann, auf Antrag durch Beschluß nach mündlicher Verhandlung in den Besitz des Grundstücks einweisen. [2]Für die Besitzeinweisung gilt Art. 3 sinngemäß. [3]Der Beschluß ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer zuzustellen. [4]Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. [5]Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung des Besitzeinweisungsbeschlusses an ihn festzusetzen, wenn das nach Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt ist.

(2) Die Enteignungsbehörde kann den Besitzeinweisungsbeschluß mit Auflagen, Bedingungen und Befristungen versehen und von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Enteignungsentschädigung abhängig machen.

(3) [1]Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Eingewiesene Besitzer. [2]Der Eingewiesene darf auf dem Grundstück das Vorhaben, für das die Enteignung zulässig ist, ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(4) [1]Der Eingewiesene hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung (Art. 13 Abs. 2) ausgeglichen werden. [2]Art und Höhe der Entschädigung werden durch die Enteignungsbehörde im

Enteignungsbeschluß oder in einem gesonderten Beschluß, für den Absatz 1 Satz 3 sinngemäß gilt, festgesetzt. [3]Die Entschädigung für die Besitzeinweisung ist im Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens fällig.

(5) [1]Wird die vorzeitige Besitzeinweisung aufgehoben, so ist der vorherige unmittelbare Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. [2]Die vorzeitige Besitzeinweisung ist auch dann aufzuheben, wenn der Träger des Vorhabens trotz eines Verlangens des Eigentümers oder des unmittelbaren Besitzers binnen angemessener Frist, jedoch spätestens nach sechs Monaten, keinen Enteignungsantrag stellt oder der Enteignungsantrag abgewiesen oder der Enteignungsbeschluß aufgehoben wird. [3]Der Eingewiesene hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. [4]Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(6) [1]Der Beschluß über die vorzeitige Besitzeinweisung, ihre Änderung oder ihre Aufhebung ist wegen der darin festgesetzten Leistungen ein vollstreckbarer Titel im Sinn des Art. 38. [2]Das gilt auch für einen gesonderten Beschluß über die Besitzeinweisungsentschädigung.

(7) Art. 19, 20, 21, 24, 25, 26 Abs. 2, 4 und 8, Art. 28 und 29 Abs. 1 gelten sinngemäß.

Abschnitt 3 Planfeststellung

Art. 40 Planfeststellungsverfahren

(1) Erstreckt sich ein Vorhaben auf mehrere Grundstücke, so kann die nach Art. 41 zuständige Behörde vor der Bekanntmachung über das Enteignungsverfahren (Art. 26 Abs. 7) ein Planfeststellungsverfahren durchführen, wenn sie es für sachdienlich hält und nicht ein Planfeststellungsverfahren oder ein anderes förmliches Verfahren in anderen Gesetzen vorgesehen ist.

(2) Soweit in anderen Gesetzen eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung durch eine andere Stelle als die Kreisverwaltungsbehörde vorgeschrieben ist, darf der Plan nach Art. 73 Abs. 3 BayVwVfG[1] erst ausgelegt werden, wenn diese Entscheidung getroffen ist.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-1-I

Art. 41 Zuständigkeit

(1) Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde ist die Kreisverwaltungsbehörde.

(2) [1]Fällt ein Planfeststellungsverfahren unter die Zuständigkeit mehrerer Kreisverwaltungsbehörden, so kann die Regierung die zuständige Kreisverwaltungsbehörde bestimmen oder das Verfahren selbst durchführen. [2]Fällt ein Planfeststellungsverfahren unter die Zuständigkeit mehrerer Regierungen, kann das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die zuständige Regierung bestimmen.

Abschnitt 4 Kosten und Aufwendungen der Beteiligten

Art. 42 Kosten

(1) Für Amtshandlungen nach diesem Gesetz werden Kosten (Gebühren und Auslagen) nach dem Kostengesetz (KG)[1] erhoben.

(2) [1]Für das Enteignungsverfahren und das Rückenteignungsverfahren nach Teil III Abschnitt 1 wird jeweils eine Gebühr (Verfahrensgebühr) erhoben. [2]Wird einem Antrag stattgegeben, so ist zur Zahlung der Kosten der Entschädigungsverpflichtete (Art. 9 Abs. 2), sonst der Antragsteller verpflichtet. [3]Wird einem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so ist der von der Rückenteignung Betroffene zur Zahlung der Kosten verpflichtet. [4]Art. 2 Abs. 2 bis 4 KG bleiben unberührt.

(3) [1]Für das Verfahren über einen Antrag auf Aufhebung eines Enteignungsbeschlusses wird neben der Verfahrensgebühr nach Absatz 2 Satz 1 eine eigene Gebühr erhoben. [2]Wird dem Antrag stattgegeben, so ist zur Zahlung der Kosten der Enteignungsbegünstigte, sonst der Antragsteller verpflichtet. [3]Art. 2 Abs. 2 bis 4 KG bleiben unberührt.

(4) [1]Für Amtshandlungen nach Art. 7 ist der Träger des Vorhabens zur Zahlung der Kosten verpflichtet. [2]Art. 2 Abs. 2 bis 4 KG bleiben unberührt.

(5) Das Verfahren über einen Antrag nach Art. 18 ist kostenfrei.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2013-1-1-F

Art. 43 Aufwendungen der Beteiligten

(1) Die Aufwendungen der Beteiligten im Enteignungs- und Besitzeinweisungsverfahren, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung notwendig sind, sind vom Schuldner der Kosten des Enteignungsverfahrens oder, wenn nur ein Besitzeinweisungsverfahren durchgeführt wird, vom Schuldner der Kosten des Besitzeinweisungsverfahrens zu erstatten.

(2) [1]Die Enteignungsbehörde setzt den Betrag der den Beteiligten zu erstattenden Aufwendungen in dem Beschluß, in dem über die Entschädigung entschieden wird, oder, wenn das beantragt und ein berechtigtes Interesse daran geltend gemacht wird, in einem gesonderten Beschluß fest. [2]Ist der gesonderte Beschluß unanfechtbar, so findet aus ihm die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung[1] über die Vollstreckung von Kostenfestsetzungsbeschlüssen statt; Art. 38 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(3) Aufwendungen eines Beteiligten für Sachverständige sind nur bis zu der Höhe erstattungsfähig, die sich aus der entsprechenden Anwendung der Vorschriften ergibt, die für die Entschädigung von Sachverständigen durch die Enteignungsbehörde maßgebend sind.

(4) [1]Wird der Enteignungsantrag abgelehnt oder zurückgenommen oder erledigt er sich auf andere Weise, so bestimmt sich der Gegenstandswert der zu erstattenden Gebühren nach der Entschädigung, die nach dem Antrag voraussichtlich festgesetzt worden wäre. [2]Eine Beweiserhebung nur zum Zweck der Ermittlung des Gegenstandswerts findet nicht statt. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn nur ein Besitzeinweisungsverfahren durchgeführt wird.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 310-4

Abschnitt 5 Rechtsbehelfe

Art. 44 Rechtsbehelfe

(1) Für Klagen wegen der Entschädigung, wegen Ausgleichszahlungen mit Ausnahme des Härteausgleichs nach Art. 18 und wegen der Erstattung von Aufwendungen der Beteiligten ist der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gegeben.

(2) [1]Im übrigen ist, soweit nichts anderes bestimmt ist, der Verwaltungsrechtsweg gegeben. [2]Neben den Fällen der Art. 70 und 74 Abs. 1 Satz 2 BayVwVfG[1] findet ein Vorverfahren (§ 68 der Verwaltungsgerichtsordnung[2]) auch bei Entscheidungen nach Art. 34 und 39 nicht statt.

(3) Förmliche Rechtsbehelfe gegen die Ausführungsanordnung sind insoweit zulässig, als geltend gemacht werden kann, daß sie eine selbständige Rechtsverletzung darstellt.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 2010-1-I

[2] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 340-1

Art. 45 Verfahren vor den ordentlichen Gerichten

(1) [1]Für die Klage sind die Landgerichte ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstands ausschließlich zuständig. [2]Örtlich ist das Landgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk der in Anspruch genommene Gegenstand liegt.

(2) [1]Die Klage ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Enteignungsbeschlusses zu erheben. [2]Bildet ein gesonderter Beschluß den Gegenstand der Klage, so ist die Klage innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Beschlusses zu erheben. [3]Die Frist ist eine Notfrist im Sinn der Zivilprozeßordnung[1].

(3) [1]Der Rechtsstreit vor dem ordentlichen Gericht ist zwischen dem Entschädigungsberechtigten und dem Entschädigungsverpflichteten zu führen. [2]Das gilt sinngemäß, wenn der Rechtsstreit eine Ausgleichszahlung oder die Erstattung von Aufwendungen der Beteiligten betrifft.

(4) Das Gericht kann auch von Amts wegen die Aufnahme von Beweisen anordnen und nach Anhörung der Beteiligten auch solche Tatsachen berücksichtigen, die von ihnen nicht vorgebracht worden sind.

(5) [1]Erscheint der Kläger in einem Termin zur mündlichen Verhandlung, so kann auch dann mündlich verhandelt werden, wenn einer der anderen Beteiligten nicht erscheint. [2]Über einen Antrag, den ein nicht erschienener Beteiligter in einer früheren mündlichen Verhandlung gestellt hat, kann nach Lage der Akten entschieden werden. [3]Erscheint der Kläger in einem Termin zur mündlichen Verhandlung nicht, so kann jeder andere Beteiligte eine Entscheidung nach Lage der Akten beantragen. [4]Die Vorschriften der §§ 332 bis 335, 336 Abs. 2 und § 337 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß. [5]Im übrigen sind die Vorschriften über Versäumnisurteile nicht anzuwenden.

(6) Das Gericht übersendet der Enteignungsbehörde eine Ausfertigung der Entscheidung oder des Vergleichs.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 310-4

Art. 46 Gerichtlicher Vergleich

Im Fall eines gerichtlichen Vergleichs sind Art. 29 Abs. 3, 4 und Art. 34 Abs. 2 sinngemäß anzuwenden.

Teil IV Schlußvorschriften

Art. 47 Grundrechtseinschränkung

Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes[1], Art. 106 Abs. 3 der Verfassung[2]) wird durch dieses Gesetz eingeschränkt.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** BGBl. FN 100-1

[2] **[Amtl. Anm.:]** BayRS 100-1-S

Art. 48 Enteignung beweglicher Sachen

[1]Ist in einem anderen Gesetz die Enteignung beweglicher Sachen nach diesem Gesetz vorgesehen, so gelten die Art. 3, 6, 8 bis 13, 16, 17, 19 bis 26, 29 bis 39 und 42 bis 47 sinngemäß, soweit sie auf einen beweglichen Enteignungsgegenstand angewendet werden können. [2]Abweichend von Art. 45 Abs. 1 Satz 2 ist örtlich das Landgericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk der Verwaltungsakt erlassen wurde.

Art. 49 Entschädigungsvorschriften in anderen Gesetzen

[1]Wird in einem anderen Gesetz auf die Vorschriften dieses Gesetzes über die Entschädigung verwiesen, so sind die Art. 8 bis 13 sinngemäß anzuwenden. [2]Für das Verfahren vor den ordentlichen Gerichten gilt Art. 45.

Art. 50 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten nach Art. 7 dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder versetzt.

Art. 51 Abwicklung eingeleiteter Verfahren

[1]Enteignungsverfahren, für die der Enteignungsantrag beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits eingereicht ist, sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. [2]Hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung noch nicht festgesetzt, so sind die Vorschriften dieses Gesetzes über die Entschädigung und den Härteausgleich anzuwenden.

Art. 52 (Änderungsbestimmung)

Art. 53 (gegenstandslos)

Art. 54 Inkrafttreten

(1) [1]Dieses Gesetz tritt am 1. März 1975 in Kraft[1]. [2]*(gegenstandslos)*

(2) und (3) *(gegenstandslos)*

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** Betrifft die ursprüngliche Fassung vom 11. November 1974 (GVBl. S. 610, ber. S. 814)