

Niedersächsisches Enteignungsgesetz (NEG)

Landesrecht Niedersachsen

Titel: Niedersächsisches Enteignungsgesetz (NEG)

Normgeber: Niedersachsen

Amtliche Abkürzung: NEG

Gliederungs-Nr.: 21080010000000

Normtyp: Gesetz

(Inhaltsverzeichnis und amtliche Hinweise wurden ausgeblendet)

§ 1 NEG – Geltungsbereich

Dieses Gesetz gilt für alle Enteignungen, soweit nicht bundesrechtliche oder besondere landesrechtliche Vorschriften anzuwenden sind.

§ 2 NEG – Enteignungszweck

Sofern eine Enteignung nicht nach anderen Vorschriften zulässig ist, kann sie auf Grund dieses Gesetzes erfolgen, um

1. ein dem Wohle der Allgemeinheit dienendes Vorhaben auszuführen,
2. Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen,
3. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen.

§ 3 NEG – Gegenstand der Enteignung

(1) Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden,
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden,
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken,
4. soweit in diesem Gesetz vorgesehen, Rechte der in Nummer 3 bezeichneten Art begründet werden.

(2) Grundstücksgleiche Rechte stehen den Grundstücken und dem Eigentum an Grundstücken gleich. Grundstücksteile gelten als Grundstücke.

(3) Auf das Zubehör eines Grundstücks sowie 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 § 8 Abs. 4 ausgedehnt werden.

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

§ 4 NEG – Zulässigkeit der Enteignung

Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.

§ 5 NEG – Enteignung für ein Vorhaben

Die Enteignung zu dem in § 2 Nr. 1 bezeichneten Zweck ist nur zulässig, wenn

1. der Träger des Vorhabens sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb eines geeigneten Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Grundbesitz oder aus dem einer juristischen Person, an der er allein oder überwiegend beteiligt ist, vergeblich bemüht hat und
2. er glaubhaft macht, dass das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird.

§ 6 NEG – Enteignung für die Entschädigung in Land

(1) Die Enteignung von Grundstücken zur Entschädigung in Land (§ 2 Nr. 2) ist nur zulässig, wenn

1. die Entschädigung eines Eigentümers gemäß § 18 in Land festzusetzen ist,
2. die Bereitstellung von geeignetem Ersatzland weder aus dem Grundbesitz des Enteignungsbegünstigten noch aus dem einer juristischen Person, an der er allein oder überwiegend beteiligt ist, möglich und zumutbar ist und
3. von dem Enteignungsbegünstigten geeignete Grundstücke freihändig zu angemessenen Bedingungen, insbesondere, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, unter Angebot geeigneten anderen Landes aus dem eigenen Grundbesitz oder aus dem einer juristischen Person, an der er allein oder überwiegend beteiligt ist, nicht erworben werden können.

(2) Zur Entschädigung in Land dürfen nicht enteignet werden

1. Grundstücke, auf die der Eigentümer oder, sofern es sich um land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke handelt, auch der sonstige Nutzungsberechtigte bei seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit angewiesen und deren Abgabe ihm im Interesse der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit seines Betriebes nicht zuzumuten ist,
2.
 - a) Grundstücke, die durch ihre Verwendung unmittelbar öffentlichen Zwecken oder der Wohlfahrtspflege, dem Unterricht, der Forschung, der Kranken- und Gesundheitspflege, der Erziehung oder der Körpererächtigung dienen oder zu dienen bestimmt sind,
 - b) Grundstücke von Betrieben des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser,
 - c) Grundstücke mit Anlagen der Abfallbeseitigung und der öffentlichen Abwasserbeseitigung,
 - d) Grundstücke, auf denen sich künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Bauwerke, Boden- oder Naturdenkmäler befinden oder die in Natur- oder Landschaftsschutzgebieten liegen, wenn infolge ihrer Enteignung der Denkmals-, Natur- oder Landschaftsschutz dieser Grundstücke gefährdet würde,
 - e) Grundstücke, die durch ihre Verwendung unmittelbar den Aufgaben der Kirchen, der Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften des öffentlichen Rechts oder deren Einrichtungen dienen oder zu dienen bestimmt sind.

(3) Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können Grundstücke zur Entschädigung in Land nur enteignet werden, wenn sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden sollen.

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

§ 7 NEG – Enteignung für den Ersatz entzogener Rechte

Die Enteignung zu dem Zweck, durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen, ist nur zulässig, soweit der Ersatz in § 15 Abs. 2, § 18 Abs. 5 und § 44 Abs. 4 vorgesehen ist. Müssen die nach § 15 Abs. 2 Satz 3 zu ersetzenden Rechte durch Enteignung neu begründet werden, so gelten die Beschränkungen für die Enteignung zur Entschädigung in Land nach § 6 Abs. 1 und 2 entsprechend.

§ 8 NEG – Art und Umfang der Enteignung

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

(2) Soll ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet werden, so kann der Eigentümer an Stelle der Belastung die Entziehung des Eigentums verlangen. Soll ein Grundstück mit einem anderen Recht belastet werden, so kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums verlangen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unbillig ist.

(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 den Rest des Grundstücks oder des Grundbesitzes insoweit verlangen, als dieser nicht mehr in angemessenem Umfang nach seiner bisherigen Bestimmung genutzt werden kann.

(4) Soll ein Grundstück enteignet werden, so können der Eigentümer, der Nießbraucher und der Pächter verlangen, dass die Enteignung auf die in § 3 Abs. 3 bezeichneten Gegenstände ausgedehnt wird, soweit sie infolge der Enteignung nicht mehr wirtschaftlich genutzt oder auf andere Weise angemessen verwertet werden können.

(5) Anträge nach den Absätzen 2 bis 4 müssen bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung (§ 29) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde gestellt werden.

§ 9 NEG – Vorarbeiten auf Grundstücken

(1) Die Beauftragten der Enteignungsbehörde sind befugt, schon vor Einleitung des Enteignungsverfahrens Grundstücke, deren Enteignung in Betracht kommt, zu betreten und zu vermessen sowie auf den Grundstücken andere Vorarbeiten vorzunehmen, die zur Vorbereitung von Maßnahmen nach diesem Gesetz notwendig sind, insbesondere um die Eignung der Grundstücke für das Vorhaben zu beurteilen. Die gleiche Befugnis kann die Enteignungsbehörde auch dem Träger eines Vorhabens erteilen, dessen Durchführung eine Enteignung erfordern kann. Sie hat die Maßnahmen, die sie zulässt, genau zu bezeichnen. Die Entscheidung, durch die die Befugnis erteilt wird, ist dem Eigentümer und, wenn dieser nicht unmittelbarer Besitzer ist, auch dem Besitzer zuzustellen.

(2) Gebäude und das unmittelbar dazugehörnde befriedete Besitztum dürfen nur mit Einwilligung des Nutzungsberechtigten betreten werden. Die Einwilligung ist nicht erforderlich für das Betreten von Arbeits-, Betriebs- und Geschäftsräumen sowie von Räumen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, während der jeweiligen Arbeits-, Geschäfts- oder Aufenthaltszeit.

(3) Eigentümer und unmittelbare Besitzer sind vor dem Betreten der Grundstücke und der Aufnahme der in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vorarbeiten zu benachrichtigen, sofern nicht bei ihnen die Voraussetzungen für die öffentliche Zustellung vorliegen. Die Benachrichtigung kann auch durch öffentliche Bekanntmachung in ortsüblicher Weise erfolgen, wenn die Maßnahmen wegen der Besonderheiten des Vorhabens auf einer Vielzahl von Grundstücken getroffen werden müssen. Die Benachrichtigung im Wege der öffentlichen Bekanntmachung durch den Träger des Vorhabens (Absatz 1 Satz 2) bedarf der Genehmigung der Enteignungsbehörde.

(4) Entstehen durch eine nach Absatz 1 zulässige Maßnahme dem Eigentümer oder Besitzer unmittelbare Vermögensnachteile, so hat dafür der Träger des Vorhabens, dessen Durchführung eine Enteignung erfordern kann, unverzüglich eine Entschädigung in Geld zu leisten. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zu Stande, so setzt die Enteignungsbehörde die Entschädigung fest. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

§ 10 NEG – Vorkehrungen zum Schutz anderer Grundstücke

(1) Sind infolge der Enteignung eines Grundstücks oder seiner neuen Verwendung Vorkehrungen gegen Gefahren oder Nachteile für andere Grundstücke erforderlich, so hat sie der Enteignungsbegünstigte zu treffen. Sind solche Vorkehrungen außerhalb des enteigneten Grundstücks erforderlich, so haben die Grundstückseigentümer und die sonstigen Rechtsinhaber sie zu dulden. § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 ist anzuwenden.

(2) Vorkehrungen im Sinne dieses Gesetzes sind die Herstellung, Veränderung oder Verlegung von Wirtschaftswegen, Gräben, Vorflutanlagen, Stützmauern, Einfriedigungen und ähnlichen Einrichtungen sowie die Anlage von Sicherheitsvorrichtungen.

(3) Die Kosten, die aufgewendet werden müssen, um die Vorkehrungen zu treffen und die geschaffenen Einrichtungen oder Vorrichtungen zu unterhalten, trägt der Enteignungsbegünstigte. Die Kosten der Unterhaltung trägt er jedoch nur, soweit sie über den Umfang der bestehenden Verpflichtungen zur Unterhaltung der bisherigen Einrichtungen oder Vorrichtungen hinausgehen. Wird eine Vorkehrung auf dem Grundstück des durch sie Begünstigten getroffen und erlangt dieser durch sie einen besonderen Vorteil, so hat er dem Enteignungsbegünstigten die Kosten in Höhe des Wertes des erlangten Vorteils zu erstatten. Die Verpflichtung zur Erstattung entfällt insoweit, als sie unter Abwägung aller Interessen der Beteiligten für den durch die Vorkehrung Begünstigten eine erhebliche Härte bedeuten würde.

(4) Nachbarrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(5) Ansprüche auf Grund der Absätze 1 und 3 können im Enteignungsverfahren oder nach dessen Abschluss selbstständig bei der Enteignungsbehörde geltend gemacht werden, soweit über sie nicht bereits in einem Verfahren nach § 27 entschieden worden ist.

§ 11 NEG – 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) Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten (§ 12) infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen. Hat bei der Entstehung eines Vermögensnachteils ein Verschulden des Entschädigungsberechtigten oder einer Person mitgewirkt, deren Verschulden er zu vertreten hat, so gilt § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

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

§ 12 NEG – Entschädigungsberechtigter und Entschädigungsverpflichteter

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

(2) Zur Leistung der Entschädigung ist der Enteignungsbegünstigte verpflichtet. Wird Ersatzland enteignet, so ist zur Entschädigung derjenige verpflichtet, der dieses Ersatzland für das zu enteignende Grundstück beschaffen muss.

§ 13 NEG – Entschädigung für den Rechtsverlust

(1) Die Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust bemisst sich nach dem Verkehrswert des zu enteignenden Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Enteignung. Maßgebend ist der Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

(2) Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben unberücksichtigt

1. Werterhöhungen, die durch die Aussicht auf eine Änderung der zulässigen Nutzung des Grundstücks eingetreten sind, sofern die Änderung nicht in absehbarer Zeit zu erwarten ist,
2. Wertänderungen, die infolge der Planung des Vorhabens und der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind,
3. Werterhöhungen, die nach dem Zeitpunkt eingetreten sind, in dem der Eigentümer zur Vermeidung der Enteignung ein Kauf- oder Tauschangebot des Trägers des Vorhabens mit angemessenen Bedingungen (§ 5 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 Genehmigung der zuständigen Behörde vorgenommen worden sind,
5. wertsteigernde Veränderungen, die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens ohne behördliche Anordnung oder Zustimmung der Enteignungsbehörde vorgenommen worden sind,
6. Vereinbarungen insoweit, als sie von üblichen Vereinbarungen auffällig abweichen und offensichtlich getroffen worden sind, um eine höhere Entschädigungsleistung zu erlangen.

(3) Für bauliche Anlagen, deren entschädigungsloser Abbruch auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften jederzeit gefordert werden kann, ist eine Entschädigung nur zu gewähren, wenn es aus Gründen der Billigkeit geboten ist. 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.

(4) 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 dies bei der Festsetzung der Entschädigung für den Rechtsverlust zu berücksichtigen.

§ 14 NEG – Entschädigung für andere Vermögensnachteile

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

1. den vorübergehenden oder dauernden Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet, jedoch nur bis zu dem Betrag des Aufwandes, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das zu enteignende Grundstück zu nutzen,
2. die Wertminderung, die
 - a) durch die Enteignung eines Grundstücksteils oder eines Teils eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem Rest des Grundstücks oder des Grundbesitzes oder
 - b) durch die 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 wird,

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

(2) Im Falle des Absatzes 1 Satz 3 Nr. 2 ist § 13 Abs. 2 Nr. 3 anzuwenden.

§ 15 NEG – Entschädigung der Nebenberechtigten

(1) Rechte an dem zu enteignenden Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränken, können aufrechterhalten werden, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

(2) Als Ersatz für ein Recht an einem Grundstück, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers das Ersatzland oder ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten mit einem gleichen Recht belastet werden. Als Ersatz für ein persönliches Recht, das nicht aufrechterhalten wird, kann mit Zustimmung des Rechtsinhabers ein Rechtsverhältnis begründet werden, das ein Recht gleicher Art in Bezug auf das Ersatzland oder auf ein anderes Grundstück des Enteignungsbegünstigten gewährt. Ist ein öffentliches Verkehrsunternehmen oder ein Träger der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser zur Erfüllung seiner wesensgemäßen Aufgaben auf bestimmte dingliche oder persönliche Rechte angewiesen, so sind im Falle der Enteignung dieser Rechte auf Antrag des Unternehmens oder des Trägers als Ersatz Rechte gleicher Art zu begründen; soweit dazu Grundstücke des Enteignungsbegünstigten nicht geeignet sind, können zu diesem Zweck auch andere Grundstücke in Anspruch genommen werden. Anträge nach Satz 3 müssen bis zum Schluss des ersten Termins der mündlichen Verhandlung (§ 29) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde gestellt werden.

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

1. Erbbauberechtigte, Altenteilsberechtigte sowie Inhaber von Dienstbarkeiten und Erwerbsrechten an dem Grundstück,
2. Inhaber von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen, wenn der Rechtsinhaber 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) Rechtsinhaber, deren Rechte nicht aufrechterhalten, nicht durch neue Rechte ersetzt und nicht gesondert entschädigt werden, haben bei der Enteignung eines Grundstücks Anspruch auf Ersatz des Wertes ihres Rechts aus der Geldentschädigung für das Eigentum an dem Grundstück, soweit sich ihr Recht auf dieses erstreckt. Das gilt entsprechend für die Geldentschädigungen, die für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust in anderen Fällen oder nach § 14 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 festgesetzt werden.

§ 16 NEG – Schuldübergang

(1) Haftet bei einer Hypothek, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich, so geht die Schuld in Höhe der Hypothek auf den Enteignungsbegünstigten über, wenn der Gläubiger dies genehmigt. Im Übrigen gelten die §§ 415 und 416 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend; als Veräußerer im Sinne des § 416 ist der von der Enteignung Betroffene anzusehen.

(2) Das Gleiche gilt, wenn bei einer Grundsuld oder Rentenschuld, die aufrechterhalten oder durch ein neues Recht an einem anderen Grundstück ersetzt wird, der von der Enteignung Betroffene zugleich persönlich haftet, sofern er bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung (§ 29) die gegen ihn bestehende

Forderung unter Angabe ihres Betrages und Grundes angemeldet und auf Verlangen der Enteignungsbehörde oder eines Beteiligten glaubhaft gemacht hat.

§ 17 NEG – Entschädigung in Geld

(1) Die Entschädigung ist in einem einmaligen Betrag zu leisten, soweit dieses Gesetz nichts Abweichendes bestimmt. Wenn der Entschädigungszweck anders nicht erreicht werden kann, ist die Entschädigung auf Antrag des Eigentümers in wiederkehrenden Leistungen festzusetzen.

(2) Als Entschädigung für die Belastung eines Grundstücks mit einem Erbbaurecht ist ein Erbbauzins zu entrichten.

(3) Einmalige Entschädigungsbeträge sind mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

§ 18 NEG – Entschädigung in Land

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

1. der Enteignungsbegünstigte über geeignetes Ersatzland verfügt, auf das er bei seiner Berufs- oder Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben nicht angewiesen ist, oder
2. der Enteignungsbegünstigte geeignetes Ersatzland nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde freihändig zu angemessenen Bedingungen beschaffen kann oder
3. geeignetes Ersatzland durch Enteignung nach § 6 beschafft werden kann.

(2) Unter den Voraussetzungen einer 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 Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bebaut ist. Dies gilt nicht, wenn der entschädigungslose Abbruch des Gebäudes auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften jederzeit gefordert werden kann.

(3) Die Entschädigung kann auf Antrag ganz oder teilweise in Ersatzland festgesetzt werden, wenn diese Art der Entschädigung nach pflichtmäßigem Ermessen der Enteignungsbehörde unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten billig ist und die Voraussetzungen der Nummer 1 oder 2 des Absatzes 1 vorliegen.

(4) Für die Bewertung des Ersatzlandes gilt § 13 entsprechend. Hierbei kann eine Werterhöhung berücksichtigt werden, die der übrige Grundbesitz des von der Enteignung Betroffenen durch den Erwerb des Ersatzlandes erfährt. Hat das Ersatzland einen geringeren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist eine dem Wertunterschied entsprechende zusätzliche Geldentschädigung festzusetzen. Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, so ist zu bestimmen, dass der Entschädigungsberechtigte an den Enteignungsbegünstigten eine dem Wertunterschied entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten hat. Die Ausgleichszahlung wird mit dem nach § 36 Abs. 3 Satz 1 in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tage fällig.

(5) 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 § 15 Abs. 2 ersetzt werden. Soweit dies nicht möglich ist oder nicht ausreicht, sind die Inhaber der Rechte gesondert in Geld zu entschädigen; dies gilt für die in § 15 Abs. 4 bezeichneten Rechtsinhaber nur, soweit der Wert ihrer Rechte nicht aus einer dem Eigentümer gemäß Absatz 4 zu gewährenden zusätzlichen Geldentschädigung ersetzt werden kann.

(6) Statt in Ersatzland kann die Entschädigung in grundstücksgleichen Rechten oder Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz festgesetzt werden, wenn dadurch der Entschädigungszweck ebenso erreicht wird. Die Absätze 1 bis 5 gelten entsprechend. Wer die Entschädigung in grundstücksgleichen Rechten oder Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz ablehnt, ist in Geld zu entschädigen.

(7) Anträge nach den Absätzen 1 bis 3 und 5 müssen bis zum Schluss des ersten Termins der mündlichen Verhandlung (§ 29) schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde gestellt werden.

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

§ 19 NEG – Enteignungsbehörde

Die Enteignung wird vom für Inneres zuständigen Ministerium (Enteignungsbehörde) durchgeführt.

§ 20 NEG – Enteignungsantrag

(1) Der Antrag auf Durchführung eines Enteignungsverfahrens ist bei der Enteignungsbehörde schriftlich zu stellen. Die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen sind beizufügen.

(2) Der Antragsteller hat glaubhaft zu machen, dass er sich ernsthaft um eine rechtsgeschäftliche Erledigung zu angemessenen Bedingungen bemüht hat.

§ 21 NEG – Offensichtliche Unzulässigkeit

Ist die Enteignung offensichtlich unzulässig, so weist die Enteignungsbehörde den Antrag ohne weiteres Verfahren zurück.

§ 22 NEG – Vorbereitendes Verfahren

(1) In den Fällen des § 2 Nr. 1 holt die Enteignungsbehörde eine Stellungnahme der Gemeinde und aller Behörden ein, deren Aufgabengebiet von der Ausführung des Vorhabens berührt wird. Sie klärt, ob öffentlich-rechtliche Vorschriften oder öffentliche Belange, insbesondere die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde, dem Vorhaben entgegenstehen.

(2) Das in Absatz 1 geregelte Verfahren entfällt, wenn ein Planfeststellungsverfahren nach anderen Gesetzen stattgefunden hat, in dem für alle Beteiligten verbindlich über die Zulässigkeit und die Art der Verwirklichung des Vorhabens entschieden worden ist.

§ 23 NEG – Entscheidung der Enteignungsbehörde

Nach Abschluss des vorbereitenden Verfahrens entscheidet die Enteignungsbehörde, ob das Enteignungsverfahren eingeleitet werden soll.

§ 24 NEG – Beteiligte

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte

1. der Antragsteller,
2. der Eigentümer und diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist oder für die ein

Wasserrecht, eine wasserrechtliche Erlaubnis oder eine wasserrechtliche Befugnis im Wasserbuch eingetragen ist,

3. der Inhaber
 - a) eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht,
 - b) eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück,
 - c) eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder die Benutzung des Grundstücks beschränkt,
4. wenn Ersatzland bereitgestellt wird, dessen Eigentümer und die Inhaber aller in Bezug auf das Ersatzland bestehenden Rechte der in den Nummern 2 und 3 genannten Art,
5. die Eigentümer der Grundstücke, die durch eine Enteignung nach § 7 betroffen werden,
6. diejenigen, die vor Abschluss des Enteignungsverfahrens Ansprüche nach § 10 erheben, und
7. die Gemeinde.

(2) Die in Absatz 1 Nr. 3 bezeichneten Personen werden in dem Zeitpunkt Beteiligte, in dem die Anmeldung ihres Rechts der Enteignungsbehörde zugeht. Die Anmeldung kann bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung (§ 29) erfolgen. Bestehen Zweifel an einem angemeldeten Recht, so hat die Enteignungsbehörde dem Anmeldenden unverzüglich eine Frist zur Glaubhaftmachung seines Rechts zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist er bis zur Glaubhaftmachung seines Rechts nicht mehr zu beteiligen.

(3) Der im Grundbuch eingetragene Gläubiger einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, für die ein Brief erteilt ist, sowie 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. In diesem Fall hat er die Person eines Erwerbers so genau wie möglich zu bezeichnen. § 26 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 25 NEG – Bestellung eines Vertreters von Amts wegen

Über die Fälle des § 16 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes hinaus hat das Vormundschaftsgericht auf Ersuchen der Enteignungsbehörde auch dann einen geeigneten Vertreter zu bestellen, wenn

1. Gesamthandseigentümer oder
2. Eigentümer nach Bruchteilen oder
3. mehrere Inhaber eines sonstigen Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht

der Aufforderung der Enteignungsbehörde, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, innerhalb der ihnen gesetzten Frist nicht nachgekommen sind.

§ 26 NEG – Erforschung des Sachverhalts

Die Enteignungsbehörde kann anordnen, dass

1. Beteiligte persönlich erscheinen oder einen Vertreter entsenden, der zur Aufklärung des Sachverhalts in der Lage und zur Abgabe der erforderlichen Erklärungen bevollmächtigt ist,
2. Urkunden und sonstige Unterlagen vorgelegt werden, auf die sich ein Beteiligter bezogen hat,
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger die in ihrem Besitz befindlichen Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe vorlegen.

Für den Fall, dass ein Beteiligter der Anordnung nicht nachkommt, kann ein Zwangsgeld bis zu dreitausend Deutsche Mark angedroht und festgesetzt werden. Ist Beteiligter eine juristische Person oder eine nicht rechtsfähige Personenvereinigung, so kann das Zwangsgeld auch dem nach Gesetz oder Satzung Vertretungsberechtigten angedroht und gegen ihn festgesetzt werden. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

§ 27 NEG – Planfeststellungsverfahren

(1) Soll die Enteignung für die Verlegung einer Leitung zur Beförderung von Elektrizität oder von gasförmigen, flüssigen oder sonstigen Stoffen durchgeführt werden, so kann die Enteignungsbehörde für das Vorhaben einen Plan feststellen, wenn sie dies für sachdienlich hält und eine Planfeststellung nicht in anderen Gesetzen vorgesehen ist. Mit dem Planfeststellungsverfahren darf erst begonnen werden, wenn die Enteignungsbehörde nach § 23 entschieden hat, dass das Enteignungsverfahren eingeleitet werden soll, oder wenn die nach anderen Gesetzen erforderliche Feststellung über die Zulässigkeit der Enteignung getroffen worden ist.

(2) Das Anhörungsverfahren nach § 73 des Verwaltungsverfahrensgesetzes führt die Enteignungsbehörde durch.

(3) Die Enteignungsbehörde bezeichnet bei der Planfeststellung auch die zu treffenden Vorkehrungen, soweit Ansprüche nach § 10 geltend gemacht worden sind und sich als berechtigt erwiesen haben. § 74 Abs. 2 Satz 2 und 3 und § 77 des Verwaltungsverfahrensgesetzes finden keine Anwendung.

§ 28 NEG – Rechtswirkungen der Planfeststellung

Der unanfechtbar festgestellte Plan ist für das weitere Verfahren nach diesem Gesetz bindend. Gegen Maßnahmen zur Durchführung des Plans können keine Einwendungen geltend gemacht werden, über die durch die Planfeststellung bereits entschieden worden ist oder über die bei rechtzeitiger Geltendmachung hätte entschieden werden können. Die Planfeststellung ersetzt abweichend von § 75 Abs. 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes nicht eine Baugenehmigung. Ferner findet § 75 Abs. 2 Satz 2 bis 5 und Abs. 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes keine Anwendung.

§ 29 NEG – Einleitung des Enteignungsverfahrens

(1) Das Enteignungsverfahren wird durch Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten eingeleitet. Einzelne Enteignungsverfahren können miteinander verbunden und wieder getrennt werden.

(2) Zu der mündlichen Verhandlung sind der Antragsteller, der Eigentümer des betroffenen Grundstücks, die sonstigen aus dem Grundbuch und dem Wasserbuch ersichtlichen Beteiligten und die Gemeinde zu laden. Die Ladung ist zuzustellen. Die Ladungsfrist beträgt mindestens zwei Wochen.

(3) Die Ladung muss enthalten

1. die Bezeichnung des Antragstellers und des betroffenen Grundstücks,
2. den wesentlichen Inhalt des Enteignungsantrags und den Hinweis, dass der Antrag mit den ihm beigefügten Unterlagen bei der Enteignungsbehörde eingesehen werden kann,
3. die Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Enteignungsantrag möglichst vor der mündlichen Verhandlung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Enteignungsbehörde zu erheben, und
4. den Hinweis, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(4) Die Ladung von Personen, deren Beteiligung auf einem Antrag auf Entschädigung in Land beruht, muss außer dem in Absatz 3 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.

(5) Die Einleitung des Enteignungsverfahrens ist unter Bezeichnung des betroffenen Grundstücks und des im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen sowie des ersten Termins der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung sind alle Beteiligten aufzufordern, ihre Rechte spätestens in der mündlichen Verhandlung wahrzunehmen. Sie sind zugleich darauf hinzuweisen, dass auch bei Nichterscheinen über den Enteignungsantrag und andere im Verfahren zu erledigende Anträge entschieden werden kann.

(6) Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit. Sie ersucht das Grundbuchamt, in das Grundbuch des betroffenen Grundstücks einzutragen, dass das Enteignungsverfahren eingeleitet ist (Enteignungsvermerk); ist das Enteignungsverfahren beendet, so ersucht die Enteignungsbehörde das Grundbuchamt, den Enteignungsvermerk zu löschen. Das Grundbuchamt hat die Enteignungsbehörde und den Antragsteller von allen Eintragungen zu benachrichtigen, die nach dem Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens im Grundbuch des betroffenen Grundstücks vorgenommen worden sind und vorgenommen werden.

(7) Ist im Grundbuch die Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung eingetragen, so gibt die Enteignungsbehörde dem Vollstreckungsgericht von der Einleitung des Enteignungsverfahrens Kenntnis.

§ 29a NEG – Genehmigungsbedürftige Maßnahmen

(1) Soweit nicht Verfügungs- und Veränderungssperren nach anderen Gesetzen bestehen, dürfen von der Bekanntmachung über die Einleitung des Enteignungsverfahrens an, im Falle einer Planfeststellung nach § 27 vom Beginn der Auslegung des Plans an, nur mit schriftlicher Genehmigung der Enteignungsbehörde

1. Grundstücke geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden,
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen des Grundstücks vorgenommen werden,
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden,
4. genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

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

(2) Sind nach Absatz 1 genehmigungsbedürftige Maßnahmen vor der Bekanntmachung über die Einleitung des Enteignungsverfahrens oder vor dem Beginn der Auslegung des Plans zu erwarten, so kann die Enteignungsbehörde bereits nach Eingang des Enteignungsantrags anordnen, dass die Maßnahmen ihrer Genehmigung bedürfen. Die Anordnung ist in ortsüblicher Weise bekannt zu machen und dem Grundbuchamt mitzuteilen.

(3) Die Enteignungsbehörde darf die Genehmigung nur versagen, wenn Grund zu der Annahme besteht, dass die Maßnahme die Enteignung oder die Verwirklichung des Enteignungszwecks unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.

(4) § 35 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 30 NEG – Einigung

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

(2) Einigen sich die Beteiligten, so hat die Enteignungsbehörde eine Niederschrift über die Einigung aufzunehmen. Die Niederschrift muss den Erfordernissen des § 32 Abs. 2 entsprechen. Sie ist von den Beteiligten zu unterschreiben. Ein Bevollmächtigter des Eigentümers bedarf einer öffentlich beglaubigten

Vollmacht.

(3) Die beurkundete Einigung steht einem unanfechtbaren Enteignungsbeschluss gleich. § 32 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 31 NEG – Teileinigung

(1) Einigen sich die Beteiligten nicht in vollem Umfang, so sind § 30 Abs. 2 und § 32 Abs. 3 für die Teileinigung entsprechend anzuwenden. Im Falle einer Einigung über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück oder über sonstige durch die Enteignung zu bewirkende Rechtsänderungen hat die Enteignungsbehörde anzuordnen, dass dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist, soweit sich aus der Teileinigung nichts anderes ergibt. Im Übrigen nimmt das Enteignungsverfahren seinen Fortgang.

(2) Die Anfechtung des Enteignungsbeschlusses ist insoweit ausgeschlossen, als ihm eine Teileinigung nach Absatz 1 Satz 1 zu Grunde liegt.

§ 32 NEG – Entscheidung der Enteignungsbehörde

(1) Soweit eine Einigung nicht zu Stande kommt, entscheidet die Enteignungsbehörde auf Grund der mündlichen Verhandlung durch Beschluss über den Enteignungsantrag, die übrigen Anträge und die Einwendungen. Ist ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden, so darf der Beschluss erst erlassen werden, wenn der Plan unanfechtbar festgestellt ist. Der Beschluss ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und den Beteiligten zuzustellen.

(2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muss der Enteignungsbeschluss bezeichnen

1. den von der Enteignung Betroffenen und den Enteignungsbegünstigten,
2. die sonstigen Beteiligten,
3. den Enteignungszweck und die Frist, innerhalb deren er zu verwirklichen ist,
4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar
 - a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach seiner grundbuchmäßigen Bezeichnung, seiner Größe und den übrigen Angaben des Liegenschaftskatasters; bei einem Grundstücksteil ist zu seiner Bezeichnung auf die für die Abschreibung eines Grundstücksteils nach der Grundbuchordnung erforderlichen Unterlagen Bezug zu nehmen,
 - b) wenn ein anderes Recht an einem Grundstück Gegenstand einer selbstständigen Enteignung ist, dieses Recht nach Inhalt und grundbuchmäßiger Bezeichnung; das gilt unbeschadet des § 3 Abs. 2 entsprechend auch für ein grundstücksgleiches Recht,
 - c) wenn ein persönliches Recht, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigt oder den Verpflichteten in der Nutzung von Grundstücken beschränkt, Gegenstand einer selbstständigen Enteignung ist, dieses Recht nach seinem Inhalt und dem Grund seines Bestehens,
 - d) die in § 3 Abs. 3 bezeichneten Gegenstände, wenn die Enteignung auf sie ausgedehnt wird,
5. bei der Belastung eines Grundstücks mit einem Recht die Art, den Inhalt sowie den Rang des Rechts, den Berechtigten und das Grundstück,
6. bei der Begründung eines Rechts der in Nummer 4 Buchst. c bezeichneten Art den Inhalt des Rechtsverhältnisses und die daran Beteiligten,
7. die Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung,
8. die Art und Höhe der Entschädigung und die Höhe der Ausgleichszahlung nach § 18 Abs. 4 mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten sind; Geldentschädigungen, aus denen andere von der Enteignung Betroffene nach § 15 Abs. 4 zu entschädigen sind, müssen von den sonstigen

Geldentschädigungen getrennt ausgewiesen werden,

9. bei der Entschädigung in Land das Grundstück in der in Nummer 4 Buchst. a bezeichneten Weise,
10. die nach § 10 zu treffenden Vorkehrungen,
11. die nach § 18 Abs. 8 festzusetzende Höhe der vom Enteignungsbegünstigten zu erstattenden Aufwendungen.

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

§ 33 NEG – Teilentscheidung, Vorabentscheidung

Ist ein Teil der Gegenstände des Enteignungsverfahrens entscheidungsreif, so kann eine Teilentscheidung getroffen werden. Auf Antrag des Enteignungsbegünstigten hat die Enteignungsbehörde vorab über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück oder über sonstige durch die Enteignung zu bewirkende Rechtsänderungen zu entscheiden. In diesem Fall hat die Enteignungsbehörde anzuordnen, dass dem Berechtigten eine Vorauszahlung in Höhe der zu erwartenden Entschädigung zu leisten ist. § 32 gilt entsprechend.

§ 34 NEG – Lauf der Verwirklichungsfrist

(1) Die Frist, innerhalb deren der Enteignungszweck zu verwirklichen ist (§ 32 Abs. 2 Nr. 3), beginnt mit dem Eintritt der Rechtsänderung.

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

1. der Enteignungsbegünstigte nachweist, dass er den Enteignungszweck ohne Verschulden innerhalb der festgesetzten Frist nicht verwirklichen kann, oder
2. vor Ablauf der Frist eine Gesamtrechtsnachfolge eintritt und der Rechtsnachfolger nachweist, dass er den Enteignungszweck innerhalb der festgesetzten Frist nicht verwirklichen kann.

Der enteignete frühere Eigentümer ist vor der Entscheidung über die Verlängerung zu hören.

(3) Wenn ein Planfeststellungsverfahren gemäß § 27 stattgefunden hat, endet die Frist spätestens mit dem Außerkrafttreten des Plans (§ 75 Abs. 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes).

§ 35 NEG – Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Ist die sofortige Ausführung des Vorhabens aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten, so kann die Enteignungsbehörde den Antragsteller nach Einleitung des Enteignungsverfahrens gemäß § 29 Abs. 1 Satz 1 oder, wenn ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt worden ist, nach Feststellung des Plans auf Antrag durch Beschluss in den Besitz des betroffenen Grundstücks einweisen. Die Besitzeinweisung ist nur zulässig, wenn über sie eine mündliche Verhandlung stattgefunden hat. Einer besonderen mündlichen Verhandlung bedarf es nicht, wenn über die Besitzeinweisung nach vorheriger Ankündigung bereits in einem Termin des Enteignungsverfahrens (§ 29) verhandelt worden ist. Der Beschluss über die Besitzeinweisung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem Besitzer zuzustellen. Die Besitzeinweisung wird in dem von der Enteignungsbehörde bezeichneten Zeitpunkt wirksam. Auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist dieser Zeitpunkt auf mindestens zwei Wochen nach Zustellung des Beschlusses über die vorzeitige Besitzeinweisung an ihn festzusetzen.

(2) Die Enteignungsbehörde kann die vorzeitige Besitzeinweisung von der Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Entschädigung und von der vorherigen Erfüllung anderer Bedingungen abhängig machen. Die Anordnung ist dem Antragsteller, dem Eigentümer und dem Besitzer zuzustellen.

(3) Durch die Besitzeinweisung wird dem Besitzer der Besitz entzogen und der Eingewiesene Besitzer. Der Eingewiesene darf auf dem Grundstück das von ihm im Enteignungsantrag bezeichnete Vorhaben ausführen

und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen. Durch die Besitzeinweisung wird ein Recht zur Nutzung des Grundstücks insoweit ausgeschlossen, als die Ausübung der Nutzung mit dem Zweck der Besitzeinweisung nicht vereinbar ist.

(4) Der Eingewiesene hat für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten, soweit die Nachteile nicht durch die Verzinsung der Geldentschädigung (§ 17 Abs. 3) ausgeglichen werden. Art und Höhe der Entschädigung werden durch die Enteignungsbehörde spätestens in dem Beschluss nach § 32 festgesetzt. Wird der Beschluss über Art und Höhe der Entschädigung vorher erlassen, so ist er den in Absatz 2 Satz 2 bezeichneten Personen zuzustellen. Ist die Entschädigung für die Besitzeinweisung von der Enteignungsbehörde festgesetzt worden, so gilt sie ohne Rücksicht darauf, ob ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird, als seit dem nach Absatz 1 Satz 5 bezeichneten Zeitpunkt fällig.

(5) Auf Antrag einer der in Absatz 2 Satz 2 bezeichneten Personen hat die Enteignungsbehörde den Zustand des Grundstücks vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift feststellen zu lassen, soweit er für die Besitzeinweisungs- oder die Enteignungsentschädigung von Bedeutung ist. Den Beteiligten ist eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden.

(6) Wird der Enteignungsantrag abgewiesen, so ist die vorzeitige Besitzeinweisung aufzuheben und der vorherige unmittelbare Besitzer wieder in den Besitz einzuweisen. Der Eingewiesene hat für alle durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstandenen besonderen Nachteile Entschädigung zu leisten. Absatz 4 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 36 NEG – Ausführungsanordnung

(1) Ist der Enteignungsbeschluss unanfechtbar, so ordnet auf Antrag eines Beteiligten die Enteignungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung), wenn der Enteignungsbegünstigte die Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. Ist Entschädigung in Land festgesetzt, so kann die Ausführung erst angeordnet werden, nachdem der Berechtigte den Besitz des Ersatzlandes erlangt und der Enteignungsbegünstigte eine festgesetzte zusätzliche Geldentschädigung gezahlt oder zulässigerweise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat.

(2) Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschluss betroffen wird. § 32 Abs. 3 gilt entsprechend.

(3) Mit dem in der Ausführungsanordnung festzusetzenden Tag wird der bisherige Rechtszustand durch den im Enteignungsbeschluss geregelten neuen Rechtszustand ersetzt. Gleichzeitig entstehen die nach § 32 Abs. 2 Nr. 6 begründeten Rechtsverhältnisse; sie gelten von diesem Zeitpunkt an als zwischen den an dem Rechtsverhältnis Beteiligten vereinbart.

(4) Die Ausführungsanordnung schließt die Einweisung in den Besitz des enteigneten Grundstücks zu dem festgesetzten Tag ein.

(5) Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen.

(6) Ist bei einer Teileinigung nach § 31 oder einer unanfechtbaren Vorabentscheidung nach § 33 Satz 2 nur noch die Höhe einer Geldentschädigung streitig, so hat die Enteignungsbehörde auf Antrag des Enteignungsbegünstigten die Ausführungsanordnung zu erlassen. Die Ausführungsanordnung darf jedoch erst ergehen, wenn der Enteignungsbegünstigte die angeordnete Vorauszahlung geleistet oder in zulässiger Weise unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt hat. Im Übrigen gilt Absatz 1 Satz 2 entsprechend. Die Enteignungsbehörde kann verlangen, dass der Enteignungsbegünstigte vor Erlass der Ausführungsanordnung für einen angemessenen Betrag Sicherheit leistet, soweit sich aus einer Teileinigung nicht etwas anderes ergibt. Für das Verfahren und die Rechtswirkungen gelten die Absätze 2 bis 5 entsprechend.

§ 37 NEG – Hinterlegung

(1) Geldentschädigungen, aus denen Rechtsinhaber nach § 15 Abs. 4 zu befriedigen sind, sind unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zu hinterlegen, soweit mehrere Personen auf sie Anspruch haben und eine Einigung über die Auszahlung nicht nachgewiesen ist. Die Hinterlegung erfolgt bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt; § 2 des Zwangsversteigerungsgesetz es gilt entsprechend.

(2) Andere Vorschriften, nach denen die Hinterlegung geboten oder statthaft ist, werden hierdurch nicht berührt.

§ 38 NEG – Verteilungsverfahren

(1) Nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes 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 Zwangsversteigerungsgesetz es gilt entsprechend.

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

1. Das Verteilungsverfahren ist durch Beschluss zu eröffnen.
2. Die Zustellung des Eröffnungsbeschlusses an den Antragsteller gilt als Beschlagnahme im Sinne des § 13 des Zwangsversteigerungsgesetz es. Ist das Grundstück schon in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren beschlagnahmt, so verbleibt es dabei.
3. Das Verteilungsgericht hat bei Eröffnung des Verfahrens von Amts wegen das Grundbuchamt um die in § 19 Abs. 2 und 3 des Zwangsversteigerungsgesetz es bezeichneten Mitteilungen zu ersuchen. In die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts sind die zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Enteigneten vorhandenen Eintragungen sowie die später eingetragenen Veränderungen und Löschungen aufzunehmen.
4. Bei dem Verfahren sind die in § 15 Abs. 4 bezeichneten Entschädigungsberechtigten nach Maßgabe des § 10 des Zwangsversteigerungsgesetz es zu berücksichtigen, wegen der Ansprüche auf wiederkehrende Nebenleistungen jedoch nur für die Zeit bis zur Hinterlegung.

§ 39 NEG – Aufhebung des Enteignungsbeschlusses

(1) Hat der Enteignungsbegünstigte eine ihm in dem Enteignungsbeschluss auferlegte Zahlung nicht innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt geleistet, in dem der Beschluss unanfechtbar geworden ist, so kann die Aufhebung des Enteignungsbeschlusses beantragt werden. Antragsberechtigt ist jeder Beteiligte, der eine ihm zustehende Entschädigung noch nicht erhalten hat oder der nach § 15 Abs. 4 aus ihr zu befriedigen ist. Der Antrag ist dem Enteignungsbegünstigten zuzustellen. Wird der Enteignungsbehörde nicht binnen zwei Wochen nach Zustellung des Antrags nachgewiesen, dass die Zahlung inzwischen geleistet worden ist, so ist der Enteignungsbeschluss aufzuheben.

(2) Der Aufhebungsbeschluss ist allen Beteiligten zuzustellen und dem Grundbuchamt abschriftlich mitzuteilen.

§ 40 NEG – Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

(1) Bei Versäumung einer gesetzlichen oder auf Grund dieses Gesetzes bestimmten Frist für eine Verfahrenshandlung richtet sich die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach § 32 des Verwaltungsverfahrensgesetzes .

(2) Die Enteignungsbehörde 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.

§ 41 NEG – Vollstreckbare Titel

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

1. aus der Niederschrift über eine Einigung (§ 30) wegen der in ihr bezeichneten Leistungen,
2. aus einem unanfechtbaren Enteignungsbeschluss (§ 32) wegen der darin festgesetzten Zahlungen,
3. aus einem Beschluss über die vorzeitige Besitzeinweisung, deren Änderung oder Aufhebung wegen der darin festgesetzten Leistungen sowie aus einem gesonderten Beschluss über die Besitzeinweisungsentschädigung (§ 35).

Die Zwangsvollstreckung wegen einer Ausgleichszahlung ist erst zulässig, wenn die Ausführungsanordnung wirksam und unanfechtbar geworden ist.

(2) Die vollstreckbare Ausfertigung wird von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Amtsgerichts erteilt, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat. Wenn das Verfahren bei einem Gericht anhängig ist, wird die vollstreckbare Ausfertigung von dem Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erteilt. 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.

§ 42 NEG – Kosten

(1) Der Träger des Vorhabens hat die den Beteiligten aus Anlass des Verfahrens erwachsenen Kosten zu tragen, soweit sie zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren. Wird ein Antrag auf Rückenteignung (§ 44) abgelehnt oder zurückgenommen, so hat der Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen. Wird ein Antrag eines sonstigen Beteiligten abgelehnt oder zurückgenommen, so können diesem die durch die Behandlung seines Antrags verursachten Kosten auferlegt werden.

(2) Die Entscheidung über die Kosten kann einem besonderen Beschluss vorbehalten werden. Über die Kosten ist in einem besonderen Beschluss zu entscheiden, wenn ein Beteiligter dies beantragt und ein berechtigtes Interesse daran geltend macht.

(3) Der Betrag der zu erstattenden Kosten wird auf Antrag von der Enteignungsbehörde in einem Kostenfestsetzungsbeschluss festgesetzt. Aus einem unanfechtbaren Kostenfestsetzungsbeschluss findet die Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Vollstreckung von Kostenfestsetzungsbeschlüssen statt. § 41 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Für die Kosten der Enteignungsbehörde gelten die allgemeinen Vorschriften über die Erhebung von Gebühren und Auslagen in der Verwaltung.

§ 43 NEG – Rechtsbehelfe

(1) Die in Verfahren nach diesem Gesetz erlassenen Verwaltungsakte der Enteignungsbehörde können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht (Kammer für Baulandsachen).

(2) Die Vorschriften des Dritten Teils im Dritten Kapitel des Baugesetzbuchs über das Verfahren vor den Kammern (Senaten) für Baulandsachen sind anzuwenden. An die Stelle der Vorschriften des Baugesetzbuchs, auf die in dessen Dritten Teil des Dritten Kapitels Bezug genommen ist, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Verwaltungsakte der Enteignungsbehörde im Planfeststellungsverfahren nach § 27 .

§ 44 NEG – Rückenteignung

(1) Der enteignete frühere Eigentümer kann verlangen, dass das nach den Vorschriften dieses Gesetzes enteignete Grundstück zu seinen Gunsten wieder enteignet wird (Rückenteignung), wenn der Enteignungsbegünstigte oder sein Rechtsnachfolger das Grundstück nicht innerhalb der festgesetzten Frist (§ 32 Abs. 2 Nr. 3 , § 34) zu dem Enteignungszweck verwendet oder die Verwirklichung des Enteignungszwecks vor Ablauf der Frist aufgegeben hat.

(2) Der Antrag auf Rückenteignung ist binnen zwei Jahren nach Entstehung des Anspruchs bei der Enteignungsbehörde zu stellen. § 203 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend.

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

(4) Der frühere Inhaber eines Rechts, das durch Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes aufgehoben worden ist, kann unter den in Absatz 1 bezeichneten Voraussetzungen verlangen, dass ein gleiches Recht an dem früher belasteten Grundstück zu seinen Gunsten durch Enteignung wieder begründet wird. Die Vorschriften über die Rückenteignung gelten entsprechend.

(5) Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Dritten Abschnitts entsprechend.

§ 45 NEG – Entschädigung für die Rückenteignung

Wird dem Antrag auf Rückenteignung stattgegeben, so hat der Antragsteller dem von der Rückenteignung Betroffenen Entschädigung für den Rechtsverlust zu leisten. § 11 Abs. 2 Nr. 2 ist nicht anzuwenden. Ist dem Antragsteller bei der Enteignung eine Entschädigung für andere Vermögensnachteile gewährt worden, so hat er diese Entschädigung insoweit zurückzuzahlen, als die Nachteile auf Grund der Rückenteignung entfallen. Die dem Eigentümer zu gewährende Entschädigung darf den bei der Enteignung zu Grunde gelegten Verkehrswert des Grundstücks nicht übersteigen, jedoch sind Aufwendungen zu berücksichtigen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt haben. Im Übrigen gelten die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt entsprechend.

§ 46 NEG – Anhängige Verfahren

Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängigen Enteignungsverfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften weiterzuführen. Hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung noch nicht festgesetzt, so sind die Vorschriften dieses Gesetzes über die Entschädigung anzuwenden.

§ 47 NEG – Außerkrafttreten früherer Vorschriften

(1) Die folgenden Vorschriften treten, vorbehaltlich der Regelung des § 46 , außer Kraft:

1. § 33 der Neuen Landschaftsordnung für das Herzogthum Braunschweig vom 12. Oktober 1832 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 6),
2. das Gesetz, die Ausmittlung der Entschädigungen bei Expropriationen betreffend, vom 13. September 1867 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 96), geändert durch § 11 des Reallastengesetzes vom 17. Mai 1967 (Nieders. GVBl. S. 129),
3. das Gesetz über die Enteignung von Grundeigenthum vom 11. Juni 1874 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 90),
4. das Gesetz über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 96),
5. das Enteignungsgesetz für das Herzogthum Oldenburg vom 21. April 1897 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 99),
- 6.

das Gesetz, betreffend die Herstellung und den Ausbau von Wasserstraßen, vom 1. April 1905 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 617), geändert durch § 3 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Aufhebung des staatlichen Schleppmonopols auf den westdeutschen Kanälen vom 2. August 1967 (Bundesgesetzbl. II S. 2098),

7. das Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetze vom 11. August 1919 (Reichs-Gesetzbl. S. 1429) vom 15. Dezember 1919 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 424), geändert durch § 60 Satz 2 Nr. 62 des Beurkundungsgesetzes vom 28. August 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1513),
8. das Gesetz, betreffend die Vollendung des Mittellandkanals und die durch sie bedingten Ergänzungsbauten an vorhandenen Wasserstraßen, vom 4. Dezember 1920 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 976), geändert durch § 3 Abs. 2 Nr. 3 des Gesetzes über die Aufhebung des staatlichen Schleppmonopols auf den westdeutschen Kanälen vom 2. August 1967 (Bundesgesetzbl. II S. 2098),
9. die Verordnung über die Enteignung zwecks Anlegung elektrischer Leitungen im Amtsbezirk Jever seitens der Elektrizitätsgenossenschaft "Nordjeverland" e.G.m.u.H. in Hohenkirchen vom 6. Oktober 1921 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 322),
10. das Gesetz über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 320),
11. das Gesetz über die Bildung eines Landlieferungsverbandes vom 28. Mai 1923 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 431),
12. die Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Bildung eines Landlieferungsverbandes vom 27. September 1923 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 432),
13. das Gesetz für den Landesteil Oldenburg zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 20. Juni 1924 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 438),
14. die Verordnung des Staatsministeriums über die Inkraftsetzung des Gesetzes für den Landesteil Oldenburg vom 20. Juni 1924 zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 20. Juni 1924 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 440),
15. das Enteignungsgesetz für den Mittellandkanal vom 8. März 1930 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 321),
16. das Ausführungsgesetz zum Reichssiedlungsgesetz vom 1. Juni 1932 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 433),
17. die Achtzehnte Bekanntmachung über die Festsetzung des Zinsfußes für die gemäß Artikel 33 des Enteignungsgesetzes zu verzinsenden Entschädigungen vom 8. Oktober 1932 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 322),
18. die Verordnung des Staatsministeriums, betreffend die Vereinfachung der Beschlussfassung öffentlich-rechtlicher Körperschaften und die Vereinfachung der Inanspruchnahme von Grundeigentum zu Gunsten der Beschäftigung Erwerbsloser, vom 27. Dezember 1932 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 322),
19. die Verordnung des Staatsministeriums zur Verlängerung der Verordnung des Staatsministeriums vom 27. Dezember 1932, betreffend die Vereinfachung der Beschlussfassung öffentlich-rechtlicher Körperschaften und die Vereinfachung der Inanspruchnahme von Grundeigentum zu Gunsten der Beschäftigung Erwerbsloser (Old. Ges. Bl. Bd. 47 S. 1155ff.), in der Fassung der Verordnung vom 26. Juni 1934 (Old. Ges. Bl. Bd. 48 S. 879) und des Gesetzes vom 29. Mai 1935 zur Ergänzung der Verordnung des Staatsministeriums vom 27. Dezember 1932 (Old. Ges. Bl. Bd. 49 S. 129), vom 24. März 1936 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 323),
20. die Verordnung zur Ausführung des Gesetzes für den Landesteil Oldenburg zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes vom 6. Januar 1943 (Nieders. GVBl. Sb. II S. 440),
21. § 5 Nrn. 1 und 2 des Gesetzes über Gebührenbefreiung, Stundung und Erlass von Kosten in der Gerichtsbarkeit vom 10. April 1973 (Nieders. GVBl. S. 111), geändert durch § 9 Abs. 2 Nr. 11 des Kirchenaustrittsgesetzes vom 4. Juli 1973 (Nieders. GVBl. S. 221).

(2) Wird in anderen Rechtsvorschriften auf Vorschriften verwiesen, die durch Absatz 1 aufgehoben werden, so treten an deren Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes.

§ 48 NEG – Änderung anderer Gesetze

(Hier nicht wiedergegeben)

§ 49 NEG – Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1974 in Kraft. (*)

(*) *Amtl. Anm.:*

Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 12. November 1973 (Nieders. GVBl. S. 441). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus dem in der vorangestellten Bekanntmachung näher bezeichneten Gesetz.