



Ausarbeitung

Rechtliche Vorgaben für die vorzeitige Besitzeinweisung und die Enteignung zum Zweck der Realisierung von Bundesfernstraßenvorhaben

Rechtliche Vorgaben für die vorzeitige Besitzeinweisung und die Enteignung zum Zweck der Realisierung von Bundesfernstraßenvorhaben

Aktenzeichen: WD 5 - 3000 - 063/17
Abschluss der Arbeit: 15. September 2017
Fachbereich: WD 5: Wirtschaft und Verkehr, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Rechtliche Vorgaben für die vorzeitige Besitzeinweisung und die Enteignung zum Zweck der Realisierung von Bundesfernstraßenvorhaben	4
2.1.	Vorzeitige Besitzeinweisung nach § 18f Bundesfernstraßengesetz	6
2.1.1.	Voraussetzungen der vorzeitigen Besitzeinweisung	6
2.1.1.1.	Wirksamkeit und Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses	6
2.1.1.2.	Sofortiger Baubeginn geboten	7
2.1.1.3.	Verweigerte Bauerlaubnis	7
2.1.1.4.	Entbehrlichkeit des Enteignungsverfahrens	8
2.1.2.	Inhalt und Wirkung des Beschlusses zur vorzeitigen Besitzeinweisung, Rechtsbehelf	8
2.2.	Enteignung nach § 19 FStrG	8
2.2.1.	Zulässigkeit der Enteignung	9
2.2.1.1.	Enteignung zum Zwecke des Allgemeinwohls	9
2.2.1.2.	Verhältnismäßigkeit der Enteignung	10
2.2.2.	Enteignungsentschädigung	10
2.2.3.	Inhalt und Wirkung des Enteignungsbeschlusses, Rechtsbehelf, Ausführungsanordnung	11

1. Einleitung

Mit dem vorliegenden Sachstand werden die in Deutschland bestehenden rechtlichen Instrumente überblicksartig erläutert, die den Trägern der Straßenbaulast von **Bundesfernstraßen** (Bundesautobahnen und Bundesstraßen) zur Erlangung einer dinglichen Rechtsposition zur Verfügung stehen, um bestimmte Bundesfernstraßenvorhaben realisieren zu können.

Die maßgeblichen Vorgaben für die **vorzeitige Besitzeinweisung** sowie die **Enteignung** im Zusammenhang mit bundesfernstraßenrechtlichen Aus- und Neubauvorhaben finden sich im **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**.¹

2. Rechtliche Vorgaben für die vorzeitige Besitzeinweisung und die Enteignung zum Zweck der Realisierung von Bundesfernstraßenvorhaben

Nach § 17 FStrG dürfen Bundesfernstraßen im Sinne des § 1 FStrG nur gebaut oder geändert werden, wenn vorher ein **Planfeststellungsverfahren** durchgeführt und ein entsprechender Plan festgestellt worden ist.

Bundesfernstraßenvorhaben berühren regelmäßig zahlreiche öffentliche und private Belange, die für oder gegen deren Verwirklichung angeführt werden können und von privat Betroffenen, anerkannten Natur- und Umweltschutzvereinigungen sowie verschiedenen Behörden vertreten werden. Das Planfeststellungsverfahren stellt vor diesem Hintergrund ein verfahrensrechtliches Instrument dar, das es ermöglicht, über ein komplexes Vorhaben und seine öffentlich-rechtliche Zulässigkeit in einem Verfahren durch eine Behörde mittels einer einheitlichen Sachentscheidung mit umfassender Rechtswirkung und Problembewältigung zu entscheiden (**Planfeststellungsbeschluss**).²

Nach den maßgeblichen Vorgaben sind bei der Planfeststellung die von dem Bundesfernstraßenvorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen einer Abwägungsentscheidung durch die zuständige Behörde zu berücksichtigen. Für das durchzuführende Planfeststellungsverfahren gelten nach § 17 Satz 3 FStrG die Regelungen der §§ 72 – 78 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)³ in der durch das FStrG modifizierte Fassung.

Ein wesentlicher Prüfungspunkt ist in diesem Zusammenhang die Frage, ob das Vorhaben gerechtfertigt ist (**Planrechtfertigung**).⁴ Dies ist der Fall, wenn es zum einen mit den Zielvorgaben

1 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, BGBl. I S. 1206; zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.08.2017, BGBl. I S. 3122.

2 So die allgemeinen Ausführungen bei **Neumann, Werner (2014)**. In: Stelkens, Paul/Bonk, Heinz Joachim/Sachs, Michael (Hrsg.). Verwaltungsverfahrensgesetz. Kommentar 8. Auflage 2014. München: C. H. Beck. § 72 Rn. 3 ff.

3 Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003, BGBl. I S. 102; zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2016, BGBl. I S. 1679.

4 **Neumann, Werner (2014)**. In: Stelkens, Paul/Bonk, Heinz Joachim/Sachs, Michael (Hrsg.). A. a. O. (Fn. 2). § 74 Rn. 33.

des jeweiligen Fachgesetzes übereinstimmt (Zielkonformität des Vorhabens) und zum anderen ein konkreter Bedarf für das jeweilige Bundesfernstraßenvorhaben besteht.⁵

Auf der Grundlage des im Verfahrensverlauf ermittelten Sachverhalts entscheidet die Planfeststellungsbehörde unter der Beachtung der im konkreten Einzelfall maßgeblichen Rechtslage mittels des Planfeststellungsbeschlusses über die rechtliche Zulässigkeit des konkreten Ausbauvorhabens.⁶

Die wesentlichen Rechtswirkungen eines Planfeststellungsbeschlusses normiert § 75 VwVfG. So stellt diese Verwaltungsentscheidung die Zulässigkeit des planfestgestellten Vorhabens fest (**Genehmigungswirkung**). Weiterhin sind neben der Planfeststellung keine weiteren behördlichen Entscheidungen erforderlich, da sämtliche materiell-rechtliche Vorschriften, die für die Frage nach der Zulässigkeit des konkreten Vorhabens von Bedeutung sind, im Verlauf des Planfeststellungsverfahrens und unter Berücksichtigung der für und gegen das konkrete Vorhaben streitenden Argumente geprüft werden (**Konzentrationswirkung**). Auch werden durch die Planfeststellung alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen Vorhabenträger und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt (**Gestaltungswirkung**). Die Frage der Rechtmäßigkeit eines Planfeststellungsbeschlusses ist im **verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren** überprüfbar, welches nach Erlass des konkreten Planfeststellungsbeschlusses unter bestimmten Voraussetzungen angestrebt werden kann. Wird ein Planfeststellungsbeschluss jedoch unanfechtbar, sind nach § 75 Abs. 2 Satz 1 VwVfG Ansprüche auf Unterlassung des Vorhabens, auf Beseitigung oder Änderung der Anlagen oder auf Unterlassung ihrer Benutzung ausgeschlossen (**Duldungswirkung**).⁷

Die Realisierung von planfestgestellten bundesfernstraßenrechtlichen Ausbauvorhaben setzt jedoch regelmäßig die Inanspruchnahme von Grundstücken voraus, die unter Umständen nicht im Eigentum des Trägers der Straßenbaulast stehen. Der Planfeststellungsbeschluss selbst führt aber **keine unmittelbaren privatrechtlichen Veränderungen** herbei. Insbesondere lässt er das Eigentum an und die Verfügungsbefugnis über die Grundstücke unberührt, die für das Vorhaben benötigt werden.⁸ Die Ausführung eines planfestgestellten bundesfernstraßenrechtlichen Ausbauvorhabens, die die Inanspruchnahme fremder Grundstücke voraussetzt, steht folglich unter dem Vorbehalt, dass der Realisierung des Vorhabens entgegenstehende private Rechte durch **Vereinbarung** mit deren Inhaber **oder im Enteignungsverfahren** beseitigt werden.⁹

5 **Ronellenfitsch, Michael (2012)**. In: Marschall. Bundesfernstraßengesetz. Kommentar. 6. Auflage 2012. Köln: Carl Heymanns. Vor § 16 Rn. 7.

6 Zu den grundsätzlichen formellen und materiellen Rechtmäßigkeitskriterien eines Planfeststellungsbeschlusses siehe **Neumann, Werner (2014)**. A. a. O. (Fn. 2). § 74 Rn. 32.

7 Umfassend dazu **Neumann, Werner (2014)**. A. a. O. (Fn. 2). § 75 Rn. 1 ff.

8 **Neumann, Werner (2014)**. A. a. O. (Fn. 2). § 75 Rn. 26.

9 So auch **Dünchheim, Thomas (2012)**. In: Marschall. Bundesfernstraßengesetz. Kommentar. 6. Auflage 2012. Köln: Carl Heymanns. § 19 Rn. 6; **Neumann, Werner (2014)**. A. a. O. (Fn. 2). § 75 Rn. 26 mit weiteren Nachweisen.

2.1. Vorzeitige Besitzeinweisung nach § 18f Bundesfernstraßengesetz

In diesem Zusammenhang ist das Rechtsinstitut der **vorzeitigen Besitzeinweisung** zu sehen, das für den Bundesfernstraßenbau in **§ 18f FStrG** geregelt ist.¹⁰

Die Durchführung eines Enteignungsverfahrens kann unter Umständen sehr zeitaufwändig und langwierig sein.¹¹ Insofern dient die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 18f FStrG als Eilverfahren der beschleunigten Durchführung eines Enteignungsvorhabens, indem sie dem Träger eines eilbedürftigen Vorhabens bereits **vor Abschluss des förmlichen Enteignungsverfahrens** die **tatsächliche Verfügungsgewalt** über ein für die Realisierung des planfestgestellten Vorhabens erforderliches Grundstück verschafft.¹²

2.1.1. Voraussetzungen der vorzeitigen Besitzeinweisung

Die Voraussetzungen für den Erlass eines Beschlusses zur vorzeitigen Besitzeinweisung normiert § 18f Abs. 1 FStrG. Sie lauten:

- Vorliegen einer wirksamen vollziehbaren Zulassungsentscheidung (u. a. Planfeststellungsbeschluss),
- Sofortiger Baubeginn geboten,
- Weigerung des Rechteinhabers, Besitz unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche zu überlassen.

Wie sich aus § 18f Abs. 1 Satz 3 FStrG ergibt, bedarf es weiterer Voraussetzungen, z.B. der vorherigen Durchführung eines Enteignungsverfahrens, für den Erlass eines Besitzeinweisungsbeschlusses nicht.¹³

2.1.1.1. Wirksamkeit und Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses

Die Wirksamkeit liegt vor, wenn der Planfeststellungsbeschluss dem Betroffenen durch individuelle oder öffentliche Bekanntmachung zugegangen ist.¹⁴

10 Die vorzeitige Besitzeinweisung im Bereich der Bundesfernstraßen wird ausschließlich durch § 18f FStrG geregelt. Eventuell bestehende Regelungen der Bundesländer treten dahinter zurück. So **Oberverwaltungsgericht Münster (2014)**, Beschluss vom 15.12.2014. Az. 11 A 2763/13. Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht Rechtsprechungs-Report (NVwZ-RR). 28. Jahrgang (2015). München: C. H. Beck. S. 201; ebenso **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. In: Müller, Hermann/Schulz, Gerhard (Hrsg.). Bundesfernstraßengesetz mit Bundesfernstraßenmautgesetz. Kommentar. 2. Auflage 2013. München: C. H. Beck. FStrG § 18f Rn. 4.

11 So **Scheidler, Alfred (2009)**. Die vorzeitige Besitzeinweisung für den Bundesfernstraßenbau. Umwelt- und Planungsrecht – Zeitschrift für Wissenschaft und Praxis (UPR). 29. Jahrgang (2009). München: Hüthig Jehle Rehm. S. 125.

12 **Scheidler, Alfred (2009)**. A. a. O. (Fn. 11).

13 So auch **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 11.

14 **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 5.

Vollziehbar ist der Planfeststellungsbeschluss, wenn er unanfechtbar geworden ist. Dies ist der Fall, wenn gegen ihn insgesamt kein Rechtsbehelf wie etwa eine verwaltungsgerichtliche Klage mehr anhängig ist und ein solcher von niemandem mehr erhoben werden kann.¹⁵ Vollziehbarkeit ist allerdings auch gegeben, wenn eingelegten Rechtsbehelfen keine aufschiebende Wirkung zukommt.¹⁶

2.1.1.2. Sofortiger Baubeginn geboten

Die Klärung der Frage, ob der sofortige Baubeginn geboten ist, erfordert eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls unter Beachtung von Zweck und Baufortschritt des Gesamtvorhabens: So ist die Gebotenheit nur gegeben, wenn die Bauarbeiten auf dem betroffenen Grundstück nach dem Bauablaufplan des Vorhabenträgers unmittelbar bevorstehen und keine erheblichen Hindernisse für deren Realisierung vorliegen.¹⁷ Dies ist etwa nur dann der Fall, wenn die Haushaltsmittel nachweislich bereitgestellt sind und die Vergabe der Bauarbeiten, die auf dem konkreten Grundstück stattfinden sollen, erfolgt ist.¹⁸

Weiterhin muss das Interesse der Allgemeinheit an dem sofortigen Baubeginn das Interesse des davon Betroffenen nachweisbar überwiegen.¹⁹ Dies ist etwa dann der Fall, wenn die Realisierung des Vorhabens aus bestimmten Sachgründen dringend ist (z.B. zur Verhinderung von Verkehrsgefährdungen bzw. Unfallschwerpunkten).²⁰

2.1.1.3. Verweigerte Bauerlaubnis

Letztlich darf ein Besitzeinweisungsbeschluss nur ergehen, wenn sich der Rechteinhaber weigert, mit dem Baulastträger eine Vereinbarung über die Besitzüberlassung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche abzuschließen (**Bauerlaubnis**). Dabei muss sich der Baulastträger ernsthaft um eine gütliche Regelung mit dem Rechteinhaber bemüht haben.²¹

15 So Neumann, Werner (2014). A. a. O. (Fn. 2). § 75 Rn. 95.

16 Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 5.

17 Dünchheim, Thomas (2012). A. a. O. (Fn. 9). § 18f Rn. 9.

18 Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 7.

19 Dünchheim, Thomas (2012). A. a. O. (Fn. 9). § 18f Rn. 10.

20 Dünchheim, Thomas (2012). A. a. O. (Fn. 9). § 18f Rn. 11; Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 6.

21 Dünchheim, Thomas (2012). A. a. O. (Fn. 9). § 18f Rn. 13; Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 9.

2.1.1.4. Entbehrlichkeit des Enteignungsverfahrens

Für die Zulässigkeit einer vorzeitigen Besitzeinweisung ist nach § 18f Abs. 1 Satz 3 FStrG nicht erforderlich, dass der Vorhabenträger zuvor ein Verfahren einleitet, mit dessen Hilfe dem Betroffenen das Eigentum an dem konkreten Grundstück entzogen und ihm übertragen wird (Enteignungsverfahren). Allerdings ergibt sich aus verfassungsrechtlichen Erwägungen der Zwang, nach der Besitzeinweisung auch die Enteignung durchzuführen, da die Entziehung der tatsächlichen Sachherrschaft an einem Grundstück vom Grundeigentum nur noch die rechtlich-formale „Hülle“ übrigließe.²²

2.1.2. Inhalt und Wirkung des Beschlusses zur vorzeitigen Besitzeinweisung, Rechtsbehelf

Liegen die genannten Voraussetzungen vor, ist Ergebnis des nach den entsprechenden Vorgaben durchzuführenden Besitzeinweisungsverfahrens²³, dass die Enteignungsbehörde dem Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung entspricht und einen Beschluss über die Besitzeinweisung erlässt. Dabei hat die Behörde den Zeitpunkt zu bestimmen, in dem der Beschluss wirksam wird.²⁴ Da durch die Besitzeinweisung kraft gesetzlicher Anordnung²⁵ der Träger der Straßenbaulast zum Besitzer des entsprechenden Grundstücks wird, definiert der Zeitpunkt der Wirksamkeit den Moment, ab dem das Grundstück zur Realisierung des planfestgestellten bundesfernstraßenrechtlichen Ausbauvorhabens genutzt werden kann.²⁶

Nach § 18f Abs. 5 FStrG hat der Träger der Straßenbaulast für die durch die vorzeitige Besitzeinweisung entstehenden Vermögensnachteile Entschädigung zu leisten.

Die Rechtmäßigkeit des Besitzeinweisungsbeschlusses können die Betroffenen durch das zuständige Verwaltungsgericht überprüfen lassen.

2.2. Enteignung nach § 19 FStrG

Anders als die vorzeitige Besitzeinweisung zielt die in § 19 FStrG geregelte Enteignung darauf ab, dass der Baulastträger nicht nur Besitzer des Grundstücks wird, das für die Realisierung des konkreten Bundesfernstraßenvorhabens benötigt wird sondern auch Inhaber weitergehender dinglicher Rechte (Eigentum, Dienstbarkeiten, Nießbrauch etc.).

22 So **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 18f Rn. 11; im Ergebnis so auch **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 18f Rn. 14.

23 Dazu **Scheidler, Alfred (2009)**. A. a. O. (Fn. 11). S. 126 f.

24 § 18f Abs. 4 Satz 2 FStrG.

25 Siehe § 18f Abs. 4 Satz 4 FStrG.

26 **Scheidler, Alfred (2009)**. A. a. O. (Fn. 11). S. 128.

Enteignung im Sinne des FStrG ist daher als die **Entziehung** einer Rechtsposition an einem Grundstück durch einen Verwaltungsakt **gegen** eine **Enteignungsentschädigung** zu definieren.²⁷

Das auf Antrag des Vorhabenträgers durchzuführende **Enteignungsverfahren** richtet sich dabei nach den Vorschriften des Enteignungsgesetzes und Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundeslandes, in dem das konkrete Grundstück belegen ist.²⁸ In dessen Verlauf entscheidet die zuständige Enteignungsbehörde über die Zulässigkeit der Enteignung und die Höhe der Enteignungsentschädigung.

2.2.1. Zulässigkeit der Enteignung

Wegen des verfassungsrechtlichen Schutzes des Eigentums durch Art. 14 **Grundgesetz (GG)**²⁹ ist eine Enteignung nur zulässig, wenn

- sie zum Zwecke des Allgemeinwohls erfolgt und
- verhältnismäßig ist.³⁰

2.2.1.1. Enteignung zum Zwecke des Allgemeinwohls

Das von Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG vorgegebene Prinzip, das eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig ist, wird durch § 19 Abs. 1 Satz 2 FStrG konkretisiert.³¹ Danach ist eine Enteignung zulässig, sofern sie zur Ausführung eines nach § 17 FStrG festgestellten oder genehmigten Bauvorhabens notwendig ist.

Damit hat der Gesetzgeber festgelegt, dass die Frage, ob die Enteignung zu Gunsten eines planfestgestellten Fernstraßenvorhabens dem Wohl der Allgemeinheit dient, bereits durch Erlass des Planfeststellungsbeschlusses inzident beantwortet wird.³² Wie oben bereits dargelegt, hat die zuständige Behörde bei der Planfeststellung die Planrechtfertigung zu prüfen und die von dem Bundesfernstraßenvorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen. Damit wird den Vorgaben des Art. 14 Abs. 3 S. 1 GG

27 So **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 11.

28 **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 40.

29 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100- 1, veröffentlichten bereinigten Fassung; zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07.2017, BGBl. I S. 2347.

30 So **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 27 ff.

31 So **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 6.

32 **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 6.

genügt.³³ Dem Planfeststellungsbeschluss kommt daher eine sog. **enteignungsrechtliche Vorwirkung** zu.³⁴

2.2.1.2. Verhältnismäßigkeit der Enteignung

Die fernstraßenrechtliche Enteignung muss darüber hinaus verhältnismäßig sein.³⁵ Dies setzt zum einen voraus, dass die Enteignung geeignet ist, den verfolgten Zweck, hier die Realisierung des Straßenbauvorhabens, tatsächlich zu fördern. Zum anderen legt § 19 Abs. 1 Satz 2 FStrG fest, dass die Enteignung „notwendig“ sein muss. Dies ist zu bejahen, wenn die Realisierung des Fernstraßenvorhabens nicht auf andere, weniger einschneidende Weise (sog. milderes Mittel) erreicht werden kann (Erforderlichkeit). Im Übrigen darf ein Grundstück nur in dem Umfang enteignet werden, in dem dies zur Realisierung des Fernstraßenvorhabens erforderlich ist.

Aufgrund dieser Vorgaben kommt eine Enteignung etwa nur dann in Betracht, wenn die benötigten Grundstücke nicht mit den üblichen, für den Grundstückserwerb zur Verfügung stehenden Mitteln des bürgerlichen Rechts beschafft werden können.³⁶ Ein Enteignungsverfahren für ein Straßenbauvorhaben kann daher erst dann eingeleitet werden, wenn ein Betroffener sich weigert, das Eigentum an dem benötigten Grundstück zu übertragen oder mit der angebotenen Entschädigung nicht einverstanden ist.³⁷

In zeitlicher Hinsicht folgt aus diesen Vorgaben etwa, dass das Eigentum erst dann entzogen werden darf, wenn der Baulastträger das Grundstück zur Verwirklichung des Vorhabens auch tatsächlich braucht und die erforderlichen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.³⁸

Ob die Enteignung eines bestimmten Grundstücks zur Realisierung eines bestimmten Bundesfernstraßenvorhabens im Einzelfall verhältnismäßig ist, hängt daher von den konkreten Umständen ab und entzieht sich einer pauschalen Beantwortung.

2.2.2. Enteignungsentschädigung

Die zuständige Enteignungsbehörde prüft im Rahmen des Enteignungsverfahrens neben den genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen auch, in welcher Höhe dem Betroffenen seitens des Vorhabenträgers eine **Enteignungsentschädigung** zu leisten ist. Der Regelfall ist dabei die Zahlung einer **Geldsumme**, deren Höhe sich nach dem **Verkehrswert des Grundstücks** berechnet. Dieser

33 So auch **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 6; **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 27.

34 **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 6.

35 Dazu umfassend **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 28 ff.

36 So auch **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 13.

37 **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 30 f.; **Dünchheim, Thomas (2012)**. A. a. O. (Fn. 9). § 19 Rn. 13.

38 **Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013)**. A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 32, 34.

wird in der Regel durch Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder des Gutachterausschusses der Gemeinde ermittelt.³⁹

2.2.3. Inhalt und Wirkung des Enteignungsbeschlusses, Rechtsbehelf, Ausführungsanordnung

Liegen die Voraussetzungen vor, erlässt die zuständige Enteignungsbehörde den Enteignungsbeschluss, dessen Rechtmäßigkeit verwaltungsgerichtlich überprüft werden kann. Der Vorhabenträger als Enteignungsbegünstigter wird jedoch nicht bereits im Zeitpunkt der Wirksamkeit des Enteignungsbeschlusses Inhaber des entsprechenden dinglichen Rechts.⁴⁰ Vielmehr ist eine **Ausführungsanordnung** nach den entsprechenden Landesgesetzen zu beantragen, die erst dann erteilt wird, wenn der von der Enteignung Begünstigte die Enteignungsentschädigung gezahlt hat. Die Rechtswirkung der Enteignung tritt erst mit dem Tag ein, der in der bestandskräftigen bzw. rechtskräftigen Ausführungsanordnung bestimmt wurde.⁴¹

* * *

39 Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 53 f.

40 So Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 42.

41 Kromer, Michael/Müller, Hermann (2013). A. a. O. (Fn. 10). FStrG § 19 Rn. 42.