

PLANFESTSTELLUNGSRECHT

Entschädigung für Folgewirkungen bei Grundstücksentzug erst im Enteignungsverfahren

Anmerkung zu BVerwG, Urteil vom 07.07.2004, 9 A 21.03

Dr. Christoph Brandenburg, Rechtsanwalt

LEITSAZ

Greift ein Planfeststellungsbeschluss unmittelbar auf ein Teilgrundstück zu, ist über die Folgewirkungen für das Restgrundstück erst im Enteignungsverfahren zu entscheiden.

SACHVERHALT

Greift ein Planfeststellungsbeschluss unmittelbar auf ein Teilgrundstück zu und nimmt es für das Vorhaben in Anspruch, erfolgt der Rechtsentzug durch Enteignungsbeschluss in einem gesonderten Enteignungsverfahren. Erst dort wird über Art und Umfang der Entschädigung für den Flächenentzug des Teilgrundstücks und über die Folgewirkungen der Enteignung für das Restgrundstück entschieden. Eine besondere Form der Entschädigung stellt dabei die Ausdehnung der Enteignung auf das Restgrundstück gegen Entschädigung der Gesamtfläche dar. Wirkt der Planfeststellungsbeschluss dagegen nur mittelbar durch die mit der Planung verbundenen Veränderungen in der Umgebung des Planvorhabens, beispielsweise Lärm oder Erschütterungen, auf das Restgrundstück ein, muss bereits der Planfeststellungsbeschluss über die Entschädigung entscheiden. Handelt es sich um schwere und unerträgliche mittelbare Beeinträchtigungen und sind Vorkehrungen oder Anlagen zu ihrer Vermeidung untunlich oder mit dem Vorhaben unvereinbar, kommt auch ein Anspruch auf Übernahme des Restgrundstücks infrage.

FAZIT

Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts verdeutlicht, dass der von einem Planfeststellungsbeschluss betroffene Grundeigentümer sich über die Art der Einwirkung informieren muss, um zu entscheiden, ob das nachfolgende Enteignungsverfahren abgewartet werden kann oder ob bereits frühzeitiger gegen den Planfeststellungsbeschluss vorgegangen werden muss.