

Grunderwerb bei Autobahn-Bauprojekten

Wertermittlung und Entschädigung



- Die Entschädigung bemisst sich nach dem **Verkehrswert** (Marktwert) der Grundstücke.
- Mit der Wertermittlung werden **Sachverständige** beauftragt.
- Ziel ist es immer, zu einer angemessenen Entschädigung und einer einvernehmlichen Regelung zu gelangen.
- Bei gütlicher Einigung wird ein **notarieller Grundstückskaufvertrag** abgeschlossen, der die zu leistende Entschädigung (Kaufpreis) abschließend regelt.
- Über Entschädigungen für Dienstbarkeiten und vorübergehende Inanspruchnahmen oder zur Regelung der Ansprüche von Nebenberechtigten (z. B. Pächter) können schriftliche **Vereinbarungen** abgeschlossen werden.

Sonderfall Bauerlaubnis



- Bereits vor Abschluss des Kaufvertrages können sich Straßenbauverwaltung und Eigentümer auf einen **Bauerlaubnisvertrag** einigen.
- Auf diese Weise wird zunächst nur die **Besitzüberlassung** der benötigten Fläche geregelt, während das Eigentum noch beim Eigentümer verbleibt.
- Alle **Entschädigungsansprüche** des Eigentümers bleiben dann vorbehalten. Es gehen keine Entschädigungsansprüche verloren.
- Auf diese Weise kann die Autobahn **gebaut** werden, auch wenn Fragen zum Eigentumswechsel und zur Entschädigung noch nicht abschließend geklärt sind.

