

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Entschädigungsermittlung im enteignungsrechtlichen Verfahren

Mittwoch, 11. September 2024 | Mannheim

Seminar-Nr.: [BW240103](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Für die Entwicklung von Städtebau und Infrastruktur stellen sich regelmäßig die Fragen, wie der Grunderwerb zum Erfolg geführt werden kann, welches Kaufpreisangebot das richtige ist, wann die Enteignung zu beantragen ist. Im Kern dieser Fragen geht es um Geld, oft um viel Geld.

Im Seminar erfahren die Teilnehmenden, welche rechtliche Bedeutung das angemessene Kaufpreisangebot hat, wie dieser Preis ermittelt wird und wie man damit wichtige Stichtage setzt.

Mithilfe eines Mustergutachtens wird dargestellt, wie aus Marktdaten der Verkehrswert und daraus der Entschädigungswert hergeleitet werden, welche Regeln und Techniken bei der Begutachtung zur Anwendung kommen und in welchem enteignungsrechtlichen Kontext gutachterlich ermittelte Entschädigungswerte Anwendung finden. Anhand praktischer Fälle wird verdeutlicht, wie die Entschädigung festzusetzen ist und wie eine Eigentumsübertragung auf den Maßnahmenträger zustande kommen kann, auch gegen dessen Willen.

Dargestellt wird auch, aus welchen Teilen sich die Entschädigung zusammensetzt, wer Entschädigungspflichtiger und wer Entschädigungsberechtigter ist, wie Entschädigung und Schadensersatz voneinander abgegrenzt werden und im Einzelfall trotzdem zusammenwirken können.

Ihre Dozierenden

Gisbert Klein

Mitarbeiter der Enteignungsbehörde beim Regierungspräsidium in Kassel.

Reinhard Möller

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (IHK Kassel), Partner bei Groh Möller Schreck Partnerschaft in München.

Termin, Ort, Dauer

Mittwoch, 11. September 2024

Mercure Hotel Mannheim am Friedensplatz
Am Friedensplatz 1
68165 Mannheim
T 0621 97 67 00

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

370,- € für Mitglieder
435,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/Abendessen/Frühstück sind nicht enthalten.

Auf dem Seminar treffen Sie

Fach- und Führungskräfte aus Planungs-, Bau-, Umwelt-, Liegenschafts- und Vermessungsämtern sowie Rechtsämtern, Mitarbeiter der Gutachterausschüsse sowie Sachverständige und Gutachter, Vermögensverwalter, Architekten, Ingenieure in Bewertungsabteilungen bei Maklerhäusern und Kreditinstituten sowie Mitarbeiter aus Straßenbehörden und sonstiger Maßnahmenträger (z. B. Verkehrsunternehmen, Energieversorger, Planfeststellungsbehörden), Rechtsanwälte

Programmablauf

Fallbeschreibung, Auftrag und Gutachtenerstellung

- Auftragshistorie, Eckdaten für das Gutachten = Verkehrswert, Qualitätsstichtag und Wertermittlungsstichtag
- Vorstellung der Gutachten zur Dokumentation des Zustandes der Immobilien und ihres Verkehrswertes vor Beginn der Tunnelbaumaßnahmen und Ergänzungsgutachten zur Marktsituation

Gutachtenerstellung

- Zustand und Verkehrswert, Ermittlung des Sachverhalts, Erhebung von Bewertungsdaten, Auswertung, Ausfertigung des Gutachtens
- Marktsituation, Ermittlung des Sachverhalts, Erhebung von Bewertungsdaten, Auswertung, Ausfertigung des Gutachtens

Immobilienwertermittlung und enteignungsrechtliche Entschädigung

- Entschädigung für den Rechtsverlust
- Entschädigung für andere Vermögensnachteile
- Behandlung der Rechte der Nebenberechtigten
- Besitzeinweisungsentschädigung, insbesondere nach Fachplanungsrecht
- Entschädigung Dritter bei Beeinträchtigungen im Fachplanungsrecht (§ 74 II 3 VwVfG)

Was daraus wurde...

- Ankauf durch den Maßnahmenträger nach ergänzendem Planfeststellungsbeschluss (§ 74 II 3 VwVfG)
- Eigentumsübertragung auf den Maßnahmenträger durch die Enteignungsbehörde (§ 8 IV HEG)
- Entschädigung für die temporäre Verkehrswertbeeinträchtigung durch den Immobilienmarkt zum Zeitpunkt der Enteignungsentscheidung
- Ankauf durch den Maßnahmenträger aus Wirtschaftlichkeitsgründen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Baden-Württemberg

Gartenstraße 13
71063 Sindelfingen

T 07031 866107-0

E gst-bw@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 10:00 Uhr
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr