



Was müssen Sie bei der Antragstellung beachten?

1) Das Antragsschreiben soll für sich allein verständlich sein. Die beigelegten Anlagen sollen die Ausführungen des Antrags nur ergänzen, aber nicht ersetzen. Bitte nummerieren Sie die einzelnen Anlagen fortlaufend.

2) Enteignungsanträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Gemeinde, in deren Gemarkung das zu enteignende Grundstück liegt, einzureichen. Die Gemeinde ist verpflichtet, den Antrag der Enteignungsbehörde binnen eines Monats mit einer Stellungnahme vorzulegen. Alle anderen Enteignungsanträge werden direkt bei der Enteignungsbehörde eingereicht.

3) In dem Antragsschreiben erläutern Sie bitte ausführlich folgende Punkte:

- Für welchen Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage soll die Enteignung erfolgen?
- Darlegung, dass das Wohl der Allgemeinheit die Enteignung erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. (Abwägung des öffentlichen Interesses mit den privaten Interessen)
- Glaubhaftmachung, dass das Grundstück in angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird. Stehen ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung?
- Gehen Sie davon aus, dass der Grundstückseigentümer Entschädigung in geeignetem Ersatzland beantragen wird, ist zu den Voraussetzungen des § 16 EEG NW / § 100 BauGB Stellung zu nehmen.

4) Die Enteignung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wenn z. B. die Belastung eines Grundstücks mit einem Recht ausreicht, ist die Entziehung des Eigentums unzulässig.

5) Bitte teilen Sie mit, ob noch weitere Enteignungsanträge sowie gegebenenfalls Besitzeinweisungsanträge und/oder Entschädigungsfestsetzungsanträge für dieses Vorhaben zu erwarten sind.

6) Informieren Sie uns, warum keine gütliche Einigung erzielt werden konnte.

7) Teilen Sie uns bitte unverzüglich mit, wenn Sie außerhalb des Verfahrens Einigungen oder Teileinigungen erzielt haben.

8) zusätzliche Punkte für Besitzeinweisungsanträge:

- Bei Anträgen auf vorzeitige Besitzeinweisung ist die Dringlichkeit und Unaufschiebbarkeit der beabsichtigten Maßnahme besonders zu begründen.
- Stellen Sie diese Anträge rechtzeitig vor dem Termin, zu dem in den Besitz eingewiesen werden soll. Insgesamt ist mit einer Verfahrensdauer von ca. 8-9 Wochen zu rechnen.
- Benennen Sie konkret den Zeitpunkt, zu dem Sie spätestens mit den Bauarbeiten beginnen müssen.
- In den Besitzeinweisungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) muss zuvor oder gleichzeitig ein Antrag auf Enteignung gestellt werden. Der Besitzeinweisungs-antrag ist direkt bei der Enteignungsbehörde zu stellen.

9) zusätzliche Punkte für Anträge auf Entschädigungsfestsetzung: Umfang der Entschädigungsfestsetzung (Erwerb, dauernde Belastung, vorübergehende Inanspruchnahme), Auf welcher Grundlage wird die Entschädigungsfestsetzung beantragt, d.h. Verweis auf – einen abgeschlossenen notariellen Kaufvertrag oder Vorabvertrag, – eine Dienstbarkeitsbewilligung, – eine schriftliche Vereinbarung oder einen Besitzeinweisungsbeschluss für den Fall der Beschränkung oder Auflösung eines persönlichen Rechts (Miete, Pacht). Fügen Sie bitte die entsprechende Kopie bei.

Welche Angaben muss der Enteignungsantrag enthalten?

- 1) Der Enteignungsantrag ist schriftlich mit Begründung einzureichen. Es ist konkret zu benennen, gegen wen sich der Antrag richtet.

- 2) Name und ladungsfähige Anschrift – der Grundstückseigentümer – der sonstigen aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten und – der sonstigen nicht im Grundbuch eingetragenen Berechtigten (Pächter, Mieter, Wegeberechtigte, Altenteilsberechtigte, etc.)

- 3) Konkrete Angaben, welches Grundstück bzw. welches Recht an einem Grundstück enteignet werden soll. Hierzu bedarf es der genauen kataster- und grundbuchmäßigen Bezeichnung des betreffenden Grundstücks. Wird eine dauernde Belastung des Grundstücks begehrt, ist der genaue Wortlaut der gewünschten Grunddienstbarkeit anzugeben.

- 4) Angabe der Größe des Grundstücks und der Fläche, die für die beabsichtigte Maßnahme benötigt wird. Bei Teilflächen ist anzugeben, ob diese bereits vermessen sind. Wenn ja, fügen Sie bitte den Veränderungsnachweis des Katasteramtes bei.

- 5) Angaben über die aktuelle Nutzung der betroffenen Flächen, ggf. vorliegende Miet- und Pachtverträge

- 6) Vorlage der Planungsgrundlage – Planfeststellungsbeschluss mit Anlagen – Bebauungsplan mit textliche Festsetzungen und der Verfahrensakte – Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungssatzung einschl. Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen – sonstige Planungsgrundlagen Nachweis der Rechtswirksamkeit/Bestandskraft der Planungsgrundlage (z. B. ortsübliche Bekanntmachung der Satzung) und Angaben zu etwaigen Klageverfahren.

- 7) Angaben zur Ausweisung der verfahrensbetroffenen Flächen im Regionalplan, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

- 8) Übersichtsplan i. M. 1: 5.000
- 9) Flurkarte i. M. 1:1.000 oder 1:500, in dem die betroffenen Flächen farbig markiert sind
- 10) ggf. Detailpläne
- 11) Grunderwerbsverzeichnis/ Grunderwerbsplan
- 12) Aktueller Kataster- und Grundbuchauszug
- 13) Auszug aus dem Baulastenverzeichnis, Wasserbuch (sofern Eintragungen vorhanden sind)
- 14) Belege über die bisherigen Verhandlungen, Angebote an Eigentümer und Drittberechtigte
- 15) Nachweis der Angemessenheit des Angebotes (aktuelle Bodenrichtwertkarte, Wertermittlung, evtl. vorliegende Gutachten, Nachbarverträge etc.)
- 16) Aussage zur Betroffenheit, z. B. Existenzgefährdung, frühere Enteignungen, evtl. „Nebenkriegsschauplätze“
- 17) Informationen über bereits vorliegende Gestattungsverträge/ Bauerlaubnisverträge für das Projekt (Zahl der noch offenen Fälle, Höhe der Entschädigungen, etc.)