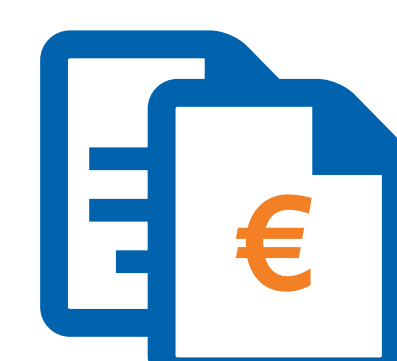


Grunderwerb bei Autobahn-Bauprojekten



Vor dem Autobahnbau steht der Grunderwerb

- Der Flächenbedarf eines Autobahnbauvorhabens wird im Rahmen der Planung ermittelt.
- Alle betroffenen Grundstücke sowie Art und Umfang ihrer Inanspruchnahme werden im **Grunderwerbsverzeichnis** aufgelistet und im **Grunderwerbsplan** zeichnerisch dargestellt.
- Diese Arten der Inanspruchnahme sind möglich:
 1. Ein **Erwerb** von Grund und Boden, z. B. für die Fahrbahnflächen oder Lärmschutzanlagen.
 2. Eine **dauernde Nutzungsbeschränkung** von Grundflächen durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch, z. B. für Zuwegungen, Entwässerungsleitungen, Fernmeldekabel oder für begleitende Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes.
 3. Eine **vorübergehende Inanspruchnahme** von Grundflächen für die Dauer der Bauarbeiten, z. B. als Arbeitsraum, Baustraßen oder Lagerflächen.



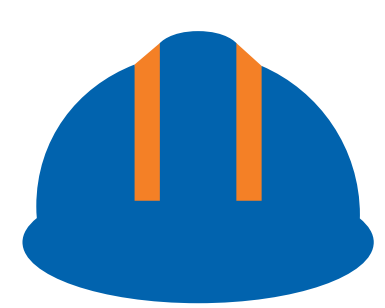
Zeitpunkt und Umfang des Grunderwerbs

- Die betroffenen Eigentümer und Nebenberechtigten (z. B. Pächter) sollen die ihnen zustehenden Entschädigungen vor Beginn der Bauarbeiten erhalten.
- Die Aufnahme der Verhandlungen setzt voraus, dass
 1. die Planung und Linienführung **hinreichend konkret** ist, so dass sich der Erwerb von Grundflächen auf das für das Autobahnbauvorhaben **notwendige Maß** erstreckt,
 2. die erforderlichen **Haushaltsmittel** zur Verfügung stehen,
 3. der **Baubeginn absehbar** ist und innerhalb eines angemessenen Zeitraumes erfolgt.
- Den Wünschen der Betroffenen hinsichtlich Ort und Zeit der Verhandlungstermine wird nach Möglichkeit entsprochen. Auch ein schriftliches Entschädigungsangebot kann erstellt werden.



Weitere Infos finden Sie unter
www.bonnbewegt.de

Grunderwerb bei Autobahn-Bauprojekten



Wertermittlung und Entschädigung

- Die Entschädigung bemisst sich nach dem Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke.
- Mit der Wertermittlung werden Sachverständige beauftragt. Diese ermitteln den Verkehrswert nach §194 BauGB.
- 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.



Weitere Infos finden Sie unter
www.autobahn.de