



Informationen für den Antragsteller

Sie planen den Bau einer Straße, einer Hochspannungsleitung, einer Gasleitung oder ein anderes Projekt zum Wohl der Allgemeinheit und können sich mit dem Grundstückseigentümer oder sonstigen Berechtigten nicht über den Eigentumserwerb oder die Beschaffung von Rechten einig werden?

Die Beantragung eines Enteignungsverfahrens bei der Enteignungsbehörde ist das letzte Mittel, wenn alle gütlichen Verhandlungen nicht zum Erfolg geführt haben.

In diesem Merkblatt haben wir für Sie die wichtigsten Hinweise für Anträge auf Enteignung, Entschädigungsfestsetzung oder Besitzeinweisung zusammengestellt.

Welche Aufgabe hat die Enteignungsbehörde?

Die Bezirksregierung Münster ist Konfliktmoderatorin in Enteignungsverfahren und nimmt stets eine neutrale Position ein. Unser gesetzlicher Auftrag ist es, in jedem Stand des Verfahrens auf eine einvernehmliche Lösung hinzuwirken. Dieser Aufgabe kommen wir nach, indem wir uns im Rahmen informeller Gespräche, aber auch im förmlichen Verfahren mit den Beteiligten an einen Tisch setzen, informieren und einvernehmliche Lösungen ausloten.

Die Erfahrung zeigt, dass unter der Moderation der Enteignungsbehörde die unterschiedlichen Interessen der Beteiligten oftmals – manchmal zumindest in Teilen – zu einem befriedigenden Ausgleich geführt haben.

Welchen Antrag stellen Sie zuerst?

Für die Beschaffung von Eigentum oder Rechten für den Projektträger sieht das Gesetz das Enteignungsverfahren vor. Nur für den Ausnahmefall, wenn nämlich der sofortige Beginn der Bauarbeiten geboten ist, gibt es das Instrument der vorzeitigen Besitzeinweisung.

Grundsätzlich sollte daher ein Enteignungsantrag gestellt werden. Warten Sie also nicht bis kurz vor Baubeginn.

Ist in der Folgezeit der sofortige Baubeginn geboten und erhalten Sie vom Eigentümer oder Besitzer keine Bauerlaubnis können Sie zusätzlich einen Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung stellen.

Was müssen Sie bei der Antragstellung beachten?

- 1) Das Antragsschreiben soll für sich allein verständlich sein. Die beigefügten 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 Besitzeinweisungsantrag 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.

Kontakt

Haben Sie weitere Fragen, dann rufen Sie uns an oder vereinbaren Sie ein Informationsgespräch mit uns. Auf Wunsch moderieren wir auch vor der offiziellen Einleitung eines Verfahrens ein Gespräch zwischen Ihnen und den Grundstückseigentümern oder sonstigen Beteiligten.

Marlies Micke
Bezirksregierung Münster
Dezernat 21
Domplatz 1-3
48143 Münster

Telefon: 0251/411-3107
Telefax: 0251/411-3130
E-Mail: marlies.micke@brms.nrw.de