

99043011225000, 99043011225000

# Enteignung eines Grundstücks

Heruntergeladen am 13.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/354636/L100038>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99043011225000, 99043011225000
Leistungsbezeichnung I	Enteignung eines Grundstücks
Leistungsbezeichnung II	Enteignung eines Grundstücks
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Grundbuch, Enteignungsverfahren, Grundstück, Grundrecht auf Eigentum, Allgemeinwohl, Entschädigung, Eigentum
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Grundbuch (043)
Verrichtungskennung	Enteignung (225)
SDG-Informationsbereich	Vorübergehender oder dauerhafter Umzug in einen anderen Mitgliedstaat, Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
	als Zweitwohnsitz)
<b>Lagen Portalverbund</b>	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Kauf, Miete und Pacht (2050100)
<b>Einheitlicher Ansprechpartner</b>	Nein
<b>Fachlich freigegeben am</b>	28.02.2022
<b>Fachlich freigegeben durch</b>	Thüringer Landesverwaltungsamt
<b>Handlungsgrundlage</b>	<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_14.html">https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_14.html</a> <a href="https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-EnteignGTH1994rahmen">https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-EnteignGTH1994rahmen</a> <a href="https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_14.html">https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_14.html</a> <a href="https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-EnteignGTH1994rahmen">https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-EnteignGTH1994rahmen</a>
<b>Teaser</b>	Die Enteignung ist eine Form des staatlichen Zugriffs auf Grundstücke oder auf Rechte an den Grundstücken.
<b>Volltext</b>	<p>Die Enteignung ist eine Form des staatlichen Zugriffs auf Grundstücke oder auf Rechte an den Grundstücken. Bei vielen öffentlichen Aufgaben, z.B. Bau von Straßen oder Energieversorgungsleitungen, werden zur Durchführung der Maßnahme private Grundstücke benötigt. Ist eine einvernehmliche Regelung nicht möglich und droht das geplante Vorhaben deshalb zu scheitern, sehen verschiedene Gesetze eine Enteignung vor.</p> <p>Durch eine Enteignung wird in das Grundrecht auf Eigentum eingegriffen. Daher ist eine Enteignung nur zulässig, wenn die Grundstücke zur Realisierung eines Vorhabens zwingend benötigt werden. Das Vorhaben muss dem Wohl der Allgemeinheit dienen (z.B. Straßenbau, Energieversorgung). Die Enteignung darf nur gegen angemessene Entschädigung erfolgen.</p>
<b>Erforderliche Unterlagen</b>	
<b>Voraussetzungen</b>	<p>Eine Enteignung ist nur auf gesetzlicher Grundlage und allein zum Wohl der Allgemeinheit zulässig.</p> <p>Eine Enteignung darf nur gegen Entschädigung</p>

## Modul

## Sachverhalt

ausgesprochen werden. Diese erfolgt in der Regel in Geld, ausnahmsweise ist die Gewährung von Ersatzland möglich. Die Entschädigung für Grund und Boden bemisst sich nach dessen Verkehrswert. Zu dessen Ermittlung werden i. d. R. Wertgutachten der Gutachterausschüsse herangezogen. Befinden sich Anlagen oder Aufwuchs auf den Flächen, können zusätzliche Wertgutachten z.B. von landwirtschaftlichen Sachverständigen erforderlich sein.

## Kosten

## Verfahrensablauf

Vor einer Enteignung steht das Enteignungsverfahren. Es wird regelmäßig durch einen Antrag mit Begründung des Vorhabenträgers eingeleitet, der die Enteignung vornehmen will. Verfahrensbeteiligt sind Antragsteller, Grundstückseigentümer und alle Personen, denen an dem Grundstück, das enteignet werden soll, ein Recht zusteht. Alle Beteiligten werden angehört. In einer mündlichen Verhandlung wird versucht, eine Einigung über den Grundstücksverkauf zu erzielen. Gelingt dies nicht, erlässt die zuständige Enteignungsbehörde einen Enteignungsbeschluss. Darin regelt sie die Rechtsänderung (u.a. Eigentumsübergang) und die Entschädigung. Ist der Eigentümer mit dem Beschluss oder mit der Höhe der Entschädigung nicht einverstanden, kann er den Rechtsweg bestreiten.

Mit einer Ausführungsanordnung wird der genaue Zeitpunkt der Rechtsänderung festgelegt. Nach Bestandskraft der Ausführungsanordnung veranlasst die Enteignungsbehörde beim zuständigen Grundbuchamt die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

## Bearbeitungsdauer

## Frist

## weiterführende Informationen

## Hinweise

Modul	Sachverhalt
<b>Rechtsbehelf</b>	
<b>Kurztext</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enteignung eines Grundstücks</li> <li>• Die Enteignung eines Grundstücks durch die Enteignungsbehörde ist nur zulässig, wenn das Vorhaben dem Wohl der Allgemeinheit dient.</li> <li>• Es muss eine entsprechende Entschädigung erfolgen.</li> <li>• Zuständig ist in Thüringen das Landesverwaltungsamt als Enteignungsbehörde.</li> </ul>
<b>Ansprechpunkt</b>	<p>In Thüringen ist das Landesverwaltungsamt als Enteignungsbehörde zuständig. Es regelt die Durchführung von Enteignungsverfahren einschließlich der Besitzeinweisungs- und Entschädigungsverfahren.</p>
<b>Zuständige Stelle</b>	<p>Zuständige Stelle ist die Enteignungsbehörde der jeweiligen Bundesländer, in Thüringen das Landesverwaltungsamt.</p> <p>Die Enteignungsbehörde arbeitet ähnlich einem Gericht weitgehend weisungsfrei. Sie regelt die Durchführung von Enteignungsverfahren einschließlich der Besitzeinweisungs- und Entschädigungsverfahren.</p>
<b>Formulare</b>	
<b>Ursprungsportal</b>	<p>Enteignung eines Grundstücks, Expropriation of a property</p>