



Freie und Hansestadt Hamburg
B a u b e h ö r d e
Amt für Geoinformation und Vermessung

Az.: 622.830 - 1 / 7

Hamburg, 12. Februar 2001

Anweisung GV 01/01

über die

Unterlage zur Enteignung

(UE-Anw.)

Anweisung GV 01 /01
über die
Unterlage zur Enteignung

**(Daten des FIS für grundstücksbezogene Enteignungsverfahren
- insbesondere bei Enteignungsmaßnahmen an Flurstücksteilen)**

Gliederung		
Nr.		Seite
1	Zweck und Auftragserteilung	3
2	Übermittlung der Daten	3
2.1	Unterlage zur Enteignung (UE)	3
2.1.1	Vorblatt	3
2.1.2	Auszüge aus dem beschreibenden Teil des FIS	4
2.1.3	Auszüge aus dem darstellenden Teil des FIS	4
2.1.4	Ausfertigung	4
3	Enteignung von Flurstücksteilen	4
3.1	Vermessungsschriften	4
3.2	Nummerierung der Enteignungsflächen	4
4	Fortführung des FIS	5
5	Schlussbestimmung	5

Anlagen

Anl. 1	Erläuterungen und Begründungen
Anl. 2	Beispiel-Einträge für das UE-Vorblatt
Anl. 3	Vordruck "UE-Vorblatt" (Beispiel)

1 Zweck und Auftragserteilung

Die Unterlage zur Enteignung (UE) dient in einem Verfahren zur Enteignung von Grundstücksteilen für die betroffenen Flurstücke und Flurstücksteile als Nachweis erforderlicher Daten aus dem Flächenbezogenen Informationssystem (FIS) und als Darstellung in einer amtlichen Karte.

Berechtigt, einen Auftrag zur Erstellung einer UE zu erteilen, sind neben der Enteignungsbehörde (Finanzbehörde – Referat 123) die Liegenschaftsdienststellen (LV und LI), wenn sie als "Gemeinde" i.S. § 105 BauGB handeln.
(siehe Anlage 1).

2 Übermittlung der Daten

Die im FIS geführten erforderlichen Daten werden vom Amt für Geoinformation und Vermessung (-GV-) an die Dienststelle, die den Auftrag berechtigt erteilt hat, übermittelt.

Die Übermittlung erfolgt grundsätzlich durch Abgabe einer "Unterlage zur Enteignung" (UE), sind ganze Flurstücke betroffen, kann sie durch Abgabe einzelner FIS-Auszüge erfolgen.

2.1 Unterlage zur Enteignung (UE)

Die UE besteht aus :

- dem Vorblatt (Vordruck "Unterlage zur Enteignung"),
- Auszügen aus dem beschreibenden Teil des FIS (HALB-Auszug - Bestandsübersicht),
- Auszügen aus dem darstellenden Teil des FIS (DSGK-Auszug - Ausgabe Li).

2.1.1 Vorblatt

Auf dem Vorblatt sind neben den erforderlichen Daten aus dem FIS für die Enteignungsfläche und einer Quellenangabe für den Verlauf der Enteignungsgrenze die Art der Maßnahme und die Rechtsgrundlage der Enteignung aufzuführen.

Den Einträgen sind die Angaben der Dienststelle, die den Auftrag erteilt hat, zugrunde zu legen.

Maßnahme der Enteignung (§ 86 Abs.1 BauGB) :

Durch Enteignung können

1. das Eigentum an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
2. andere Rechte an Grundstücken entzogen oder belastet werden;
3. Rechte entzogen werden, die zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die den Verpflichteten in der Benutzung von Grundstücken beschränken; hierzu zählen auch Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz;
4. soweit es in den Vorschriften des BauGB-Teils "Enteignung" vorgesehen ist, Rechtsverhältnisse begründet werden, die Rechte der in Nr.3 bezeichneten Art gewähren.

Der Enteignungszweck kann angegeben werden.

Als Rechtsgrundlage der Enteignung sind die rechtlichen Normen konkret zu benennen.

Als Gegenstand des Enteignungsverfahrens aufzuführen sind die Flurstücke und/oder Flurstücksteile, die enteignet werden sollen, mit ihren Bezeichnungen im Grundbuch und im FIS, ihren Größen und Lageangaben.

Hingewiesen wird darauf, dass die Daten des auf dem jeweiligen Grundbuchblatt nachgewiesenen Bestandes und ggf. des gesamten Flurstücks den als Anlagen beigefügten FIS-Auszügen zu entnehmen sind.

Die jeweilige Anzahl der Anlagen ist anzugeben.

In dem Feld "individueller Text" sind das Geschäftszeichen **der Enteignungsbehörde oder der Liegenschaftsdienststelle** sowie ggf. die Grundlage, nach der der Verlauf der Enteignungsgrenze festgelegt wurde, anzugeben.

Sollen Flächen in einem geringeren Umfang als in der rechtlichen Norm (Grundlage der Enteignung) ausgewiesen enteignet werden, ist hier darauf hinzuweisen.

Beispiele für Einträge sind in Anlage 2 aufgeführt ; Formular siehe Anlage 3 .

2.1.2 Auszüge aus dem beschreibenden Teil des FIS

Die beschreibenden Daten werden in Auszügen aus dem Hamburgischen Automatisierten Liegenschafts-Buch (HALB) als "Bestandsübersichten" abgegeben.

2.1.3 Auszüge aus dem darstellenden Teil des FIS

Die Darstellung der zu enteignenden Flächen erfolgt in Auszügen aus der Digitalen Stadtgrundkarte (DSGK).

Bei Enteignungsmaßnahmen an Flurstücksteilen ist der Kartenauszug durch die Eintragung der neuen Begrenzungen der Enteignungsflächen und deren Bezeichnungen (siehe 3.2) zu ergänzen. Sollen Dienstbarkeiten begründet werden, sind die Belastungsflächen mit einer Flächentönung zu versehen (siehe Anweisung über die "Unterlage zum Zwecke der Belastung (UB)").

2.1.4 Ausfertigung

Die UE wird zweifach ausgefertigt, angeforderte weitere Exemplare sind in der Regel unbeglaubigt abzugeben.

Bei den Ausfertigungsstücken werden die zusammengehörigen Bestandteile – an der linken oberen Ecke – gemeinsam nach vorn umgeknickt, zusammengeheftet und hier mit einem Siegelabdruck versehen; das Vorblatt ist zu unterschreiben.

3 Enteignung von Flurstücksteilen

3.1 Vermessungsschriften

Soll die Enteignung nur für Flurstücksteile erfolgen, sind durch eine Vermessungsstelle über die in der Enteignung vorgesehenen neuen Grenzen Vermessungsschriften (Festlegungsrisse sowie ggf. Vermessungsrisse, Niederschriften ...) anzufertigen.

Örtliche Vermessungen zu Enteignungsverfahren sind nur dann vorzunehmen, wenn dies erforderlich ist, wie z.B. bei unzureichenden Vermessungsunterlagen oder einer Grenzführung nach örtlichen Merkmalen.

3.2 Nummerierung der Enteignungsflächen

Soll die Enteignung durch Entziehung des Eigentumsrechts oder grundstücksgleicher Rechte erfolgen, sind die Flurstücksteile mit der Nummer des Flurstücks unter Zusatz eines großen Buchstabens vorläufig zu bezeichnen.

Die endgültige Bezeichnung der Flurstücksteile erfolgt bei der Fortführung des FIS.

Soll die Enteignung durch Eintragung einer Dienstbarkeit als Einschränkung bestehender Rechte erfolgen, sind die betroffenen Flurstücksteile durch kleine Buchstaben zu bezeichnen (analog zur Darstellung in Unterlagen zum Zwecke der Belastung (UB)).

4 Fortführung des FIS

Ist der Enteignungsbeschluss unanfechtbar geworden, erlässt die Enteignungsbehörde eine Ausführungsanordnung. Ist auch diese Anordnung bestandskräftig geworden, übersendet sie beglaubigte Abschriften des Beschlusses und der Ausführungsanordnung mit dem Ersuchen, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen, zunächst an die für die Führung des FIS zuständige Stelle (-GV-).

-GV- führt das FIS fort und leitet die übersandten Unterlagen zusammen mit der Fortführungsmitteilung (FM) unverzüglich an das zuständige Amtsgericht – Abt. Grundbuchsachen - weiter.

5 Schlussbestimmung

Diese Anweisung ersetzt die Fachliche Weisung VA 1/95.

gez. Graeff

Graeff
Erster Baudirektor

Nachtrag :

*Die in **roter Schrift** eingefügten Texte sind aufgrund von Kontakten mit der Finanzbehörde (Enteignungsbehörde und Liegenschaftsverwaltung) im September 2002 eingefügt worden. Die Änderungen haben zum Inhalt, dass Aufträge zur Erstellung einer UE insbesondere von den Liegenschaftsdienststellen gestellt werden sollen. Dies erfolgt dann in deren Eigenschaft als "Gemeinde" im Rahmen der Stellungnahme nach § 105 BauGB.*

B. Hoffmann GV 12

ERLÄUTERUNGEN und BEGRÜNDUNGEN

Definitionen / Grundlegendes zur Enteignung :

Die Enteignung ist ein staatlicher Eingriff, der das Eigentum an Sachen oder sonstigen Vermögensrechten, insbesondere das Eigentum an Grundstücken und sonstigen grundstücksbezogenen Rechten und Rechtsverhältnissen betrifft und verändert.

Enteignung ... ist die vollständige oder teilweise Entziehung von Grundeigentum oder sonstiger konkreter eigentumsrechtlich geschützter Rechtspositionen für bestimmte festumrissene Zwecke aus Gründen des Allgemeinwohls durch einen nach Durchführung des vorgeschriebenen Verfahrens erlassenen Verwaltungsakt.

(nach Kommentar zu § 85 BauGB)

Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage, die auch Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, zulässig (nach Art. 14 GG).

Enteignungen werden nach Bundes- oder Landesgesetzen durchgeführt.

Für alle Enteignungen, für die keine anderen gesetzlichen Regelungen bestehen, ist das Hamburgische Enteignungsgesetz (vom 11.11.1980 – HmbGVBl. S.305) anzuwenden.

Es verweist für Einzelregelungen weitgehend auf das BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, insbesondere auf dessen §§ 90-103, 106–122, 194, 200, 201, 208–212, 217, 218, 221–228, 231.

Neben dem Grundgesetz, dem Bürgerlichen Gesetzbuch und den genannten Gesetzen mit grundlegenden Regelungen zur Enteignung sind spezielle Bestimmungen in Gesetzen des Bau-, Verkehrs-, Umwelt-, Gewerbe- und Mietrechts u.ä. enthalten.

Eine Enteignung ist nur für fest umrissene Zwecke anzuwenden und nur wenn der Enteignungszweck nicht auf andere zumutbare Weise erreicht werden kann.

Der Umfang der Maßnahme ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Anmerkung zu Nr. 1 :

Ein Enteignungsverfahren wird mit der Ladung der Enteignungsbehörde zum mündlichen Verhandlungstermin über den Enteignungsantrag eingeleitet. Die Ladung enthält die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks und ist insbesondere den Personen mit Eigentumsrecht sowie den sonstigen aus dem Grundbuch ersichtlichen Beteiligten zuzustellen; außerdem ist die Ladung ortsüblich bekannt zu machen (§ 108 Abs.1, 3-5 BauGB).

Die Enteignungsbehörde teilt dem Grundbuchamt die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit und ersucht es, bei dem betroffenen Grundstück in Abteilung II den "Enteignungsvermerk" einzutragen (§ 108 Abs.6 BauGB / § 10 Abs.1 c GBV) . Ein Hinweis auf den Enteignungsvermerk wird im FIS nicht geführt.

In dem "Enteignungsbeschluss" bzw. in der "Beurkundung der Einigung" hat die Enteignungsbehörde die betroffenen Flächen nach den Bezeichnungen im Grundbuch und im FIS mit den Größen und sowie i.d.R. auch kartenmäßig auszuweisen (§ 113 Abs.2 BauGB).

Termine und Regelungen zum Eintritt des neuen Rechtszustandes auf der Grundlage des Enteignungsbeschlusses werden in einer "Ausführungsanordnung" erlassen (§ 117 BauGB).

Als Enteignungsbehörde ist in Hamburg die Finanzbehörde bestimmt

(Abschnitt I der Anordnung zur Durchführung des Hmb. Enteignungsgesetzes vom 04.03.1986 (Amtl. Anz. S.489).

Anmerkung zu Nr. 2.1.1 :

Der Vordruck "Unterlage zur Enteignung" (Vordr.-Nr. GV-F50.010) wird online vorgehalten (unter "Word" / "neue Word-Datei erstellen" / Reiter "Bescheinigungen" sowie im "GV-Vorlagen-Ordner" (Pfad: Desktop / Netzwerkumgebung / GVS0001 / Vorlagen_GV / Vorlagen / Bescheinigungen)).

Die Nennung der gesetzlichen Grundlage einer Enteignung in der UE geht auf eine Beanstandung der Baulandkammer des Landgerichts Hamburg vor 1960 zurück; nähere Begründungen konnten durch die Finanzbehörde trotz intensiver Recherchen (Schreiben vom 11.11.1975) nicht ermittelt werden.

Als gesetzliche Grundlage ist grundsätzlich die Vorgabe der Enteignungsbehörde **bzw. der Liegenschaftsdienststelle** zu verwenden.

Anmerkung zu Nr. 2.1.2 :

Dass als FIS-Auszüge grundsätzlich Bestandsverzeichnisse zu liefern sind, liegt wohl darin begründet, dass bei Teilenteignungen die Personen mit Eigentumsrechten gegebenenfalls Erweiterungen der Enteignungsmaßnahme, insbesondere auf das gesamte Grundstück, verlangen können (§ 92 BauGB).

Anmerkung zu Nr. 2.1.3 :

Für die Darstellung sind DSGK-Auszüge der Ausgabe "Liegenschaftskarte" zu verwenden. Eine Anweisung über die Unterlage zum Zwecke der Belastung (UB) ist in Vorbereitung.

Anmerkung zu Nr. 2.1.4 :

Die Beschränkung bei der zu liefernden Ausfertigungen auf zwei Exemplare geht auf das Schreiben FinB /LV vom 25.07.1975 zurück. (Die ausgefertigten Exemplare werden i.d.R. zur Vorlage beim Grundbuchamt benötigt). Für die Ausfertigungsform wurden die Regelungen für die Unterlage zur Auflassung (UA) übernommen. Ein weiteres ausgefertigtes Exemplar der UE wird bei -GV- bis zur Mikroverfilmung unter "Unterlagen Fortführung /Lieferung" abgelegt (siehe Archivierungs-Anweisung GV 04/00).

Zu Gebührenregelungen wird auf die VermGebO und ihre Erläuterungen (zu Nr.5) verwiesen.

Anmerkung zu Nr. 3.1 :

Die Vermessungsschriften (Anw GV 04/00 / Vermessungsrisse, Festlegungsrisse, Messprotokolle, Niederschriften, Berechnungsübersichten, Koordinatenverzeichnisse, Flächenberechnungen ...) sind zu archivieren .

Werden gesetzte Vermarkungen ("... Markierungen, die den Vorarbeiten einer Enteignung dienen ...") vernichtet oder verändert, gilt dies nach § 11 des Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 11.11.1980 (HmbGVBl. S.305) als Ordnungswidrigkeit und kann mit Geldbuße geahndet werden.

Anmerkung zu Nr. 3.2 :

Die Benennung von Flurstücksteilen durch eine vorläufige Bezeichnung ist rechtlich zulässig. Die vorläufigen Bezeichnungen fließen nicht in das FIS ein, sondern werden ausschließlich in der UE und in den Vermessungsschriften dokumentiert.

Bei öffentlich-rechtlichen Verfahren einschl. Enteignungsverfahren wird auch nach der Umstellung der Katasterführung auf EDV die Praxis der vorläufigen Nummerierung in den Verfahrensunterlagen beibehalten. Die Kartenunterlagen und die darin enthaltenen Trennstücksbezeichnungen sind im Stadium des Projekts oder der Planung lediglich als Arbeitsmaterial anzusehen, woraus noch keine rechtlichen Konsequenzen herzuleiten sind.

Erst nach Rechtskraft des Verfahrens erfolgt die Nachvollziehung im Wege der Fortführung des FIS mit endgültiger Nummerierung der Trennstücke.

(nach Niederschrift über die Amts- und Abt.-Leiter-Besprechung am 22.01.1974).

Anmerkungen zu Nr. 4 :

Eine beurkundete Einigung oder Teileinigung steht einem unanfechtbar gewordenen Enteignungsbeschluss gleich (§§ 110 Abs.3 u. 111 BauGB).

Die Ausführungsanordnung ist allen Beteiligten zuzustellen, deren Rechtsstellung durch den Enteignungsbeschluss betroffen wird. (§ 117 Abs.4 BauGB).

Die Enteignungsbehörde übersendet dem Grundbuchamt beglaubigte Abschriften des Enteignungsbeschlusses und der Ausführungsanordnung und ersucht es, die Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen (§ 117 Abs.7 BauGB).

Identitätsbescheinigung :

An das Grundbuchamt zusammen mit der UE eine Identitätsbescheinigung zu übersenden, war in die Fassung 1995 der FW über die Unterlage zur Enteignung (Nr.9 der FW VA 1/95) auf Betreiben von Rechtspflegern anhand einer seit 1990 geübten Praxis aufgenommen worden (Anschreiben VA 210 vom 23.02.1995).

Diese Bescheinigung ist nunmehr nicht weiter erforderlich (Schreiben AG Hamburg - Dez. XI - vom 06.10.2000).

Beispiel-Einträge für das UE-VorblattBeispiel-Einträge zu "Maßnahme der Enteignung" :

*Entziehung des Grundeigentums,
 Entziehung des Erbbaurechts,
 Entziehung der zugunsten eingetragenen Dienstbarkeit,
 Entziehung der Reallast,
 Entziehung des Vorkaufsrechts,
 Entziehung des-rechts, ,
 Entziehung des Rechts zur ,
*

*Belastung des Grundstücks /des Eigentums /des Erbbaurechts /des-rechts durch ...
 ... Begründung eines Erbbaurechts,
 ... Begründung einer Grunddienstbarkeit,
 ... Begründung einer Dienstbarkeit ,
 ... Begründung einer Reallast,
 ... Begründung eines-rechts,
 ... Begründung eines Rechts zur ,
 ... Begründung einer Befugnis zur vorübergehenden Benutzung des Grundstücks ,
*

Der Zweck der Enteignung kann angegeben werden.

Als nach dem BauGB zulässige Enteignungszwecke sind dort in § 85 genannt :

*Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans,
 Vorbereitung zur Nutzung entsprechend den Festsetzungen des B-Plans,
 Schließung von Baulücken innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile,
 Beschaffung von Grundstücken zur Entschädigung in Land,
 Ersatz per Enteignung entzogener Rechte durch neue Rechte,
 Zuführung zu baulicher Nutzung bei Verstoß gegen ein Baugesetz nach § 176 BauGB,
 Erhaltung einer baulichen Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung,
*

Beispiel-Einträge zu "Rechtsgrundlage der Enteignung" :

*Baugesetzbuch, §§ ,
 Gesetz über die , § ,
 Bebauungsplanbüttel Nr. ,
 Planfeststellungsbeschluss über vom ,
*

Beispiel-Einträge zu "individueller Text" :

*Geschäftszeichen bei der Enteignungsbehörde (AuftragsNr.),
 Grundlage für den Verlauf der Enteignungsgrenze
 Vertrag (Notar, Urk.Rolle Nr., Datum etc.), Dokument ...,
 Lageplan / ...-Plan (zB. HEW-Fernleitungsplan) mit DokumentNr., Datum etc.,
 örtliche Merkmale, örtliche Anweisung durch ...(Stelle, Person, Datum) , ...,
 Begründung für mindere Inanspruchnahme als im Bebauungs-Plan vorgesehen,
 Hinweise zur Behandlung im Grundbuch
 Zuschreibung zu ..., Vereinigung mit ..., Eintragung bei ...
*



Freie und Hansestadt Hamburg

Baubehörde

Amt für Geoinformation und Vermessung

Auftragsnummer: **GV32-2001-004321**

Hamburg, **22.11.01**

UNTERLAGE ZUR ENTEIGNUNG

**Maßnahme
der Enteignung :**

Formularfeld *)
Beispiel-Einträge siehe Anlage 2 der Anw
 zur (Zweck der Enteignung)

**Rechtsgrundlage
der Enteignung :**

Formularfeld *)
Beispiel-Einträge siehe Anlage 2 der Anw

Gegenstand des Enteignungsverfahrens (Flurstücke / Flurstücksteile) :			
Bezeichnung im Grundbuch	Bezeichnung im FIS	Fläche	Lage
Bezirk - Blatt	Gemarkg # Flurst-Nr	m ²	Straße und Haus-Nr. o.Ä.
305 - 4711	305 # 1260 A	35	Bei der Kirche 24
305 - 4712	305 # 1261 A	5	Bei der Kirche 26

Gemarkung : **Wandersen Süd**
 ggf. Lage-Bez. : **Talstraße / Bergpfad**

Die Daten des auf dem jeweiligen Grundbuchblatt nachgewiesenen Bestandes sind den anliegenden Auszügen aus dem Flächenbezogenen Informationssystem (FIS) zu entnehmen.

Formularfeld *) für die Eingabe individueller Texte (siehe Anlage 2 der Anw).

- *) *Anmerkung zu den Formularfeldern :*
 Die Schriftart ist auf "Arial", die Schriftgröße auf 11 Punkt voreingestellt; Veränderung ist nicht möglich.
 Die Formularfelder des Vordrucks passen sich den Texteinträgen an – Seitenwechsel vermeiden !
- ***) *Anmerkung zu den Anlagen :*
 Die jeweilige Anzahl ist einzutragen; ggf. ist "Auszug" in "Auszüge" zu ändern (Pull-down-Feld).
 Die Maßstabszahl kann verändert werden (Pull-down-Feld).

(**Mustermann**)

Anlagen: Auszüge aus dem Flächenbezogenen Informationssystem :
2 HALB-Auszüge „Bestandsübersicht“ ****))**
1 DSGK-Auszug - Ausgabe Liegenschaftskarte - im Maßstab 1:1000 ****))**