

Diese Werthschätzung nehmen die Sachverständigen nach pflichtmäßigem Ermessen vor, sie berücksichtigen den Werth von Grund und Boden in der betreffenden Gegend, die Einschätzung des Grundstücks zur Brandkasse, zur Grundsteuer, die Mietherträgnisse, die Situation des Grundstücks nach bereits bestehenden oder in Aussicht genommenen Bauplänen, die Eigenschaft des Grundstücks als zukünftigen Baulands *zc.* In gewisser Weise wird schon hier die Werthsteigerung, die die Planung des Unternehmens für die betroffenen Grundstücke mit sich bringt, zu beachten sein. Der Quadratmeter Landes desjenigen Areals, auf welchem die Errichtung eines Bahnhofs in Aussicht genommen ist, wird zur Zeit der Enteignungserklärung theurer sein, als zu der Zeit, zu welcher die Planung der Bahn nicht vorlag.

Der Eigentümer *zc.* erhält ferner Entschädigung für den ihm durch die Enteignung an verbleibendem Eigenthum oder in seiner Erwerbsthätigkeit entstehenden Schaden sowie für den ihm durch Enteignung entgehenden Gewinn.

Zu § 23 Absatz 2, § 24.

Die vorstehenden Grundsätze, die in der Praxis die mannigfachste Anwendung und Auslegung erfahren werden, haben nun nach dem Entwurfe zwei Einschränkungen erfahren, die einzelnen Mitgliedern der Deputation nicht unbedenklich erschienen. Es soll nämlich — § 24 — dann, wenn nur ein Theil eines im natürlichen oder wirthschaftlichen Zusammenhange stehenden Grundbesitzes desselben Eigentümers enteignet wird, auf den dem Enteigneten am Restbesitze — § 22 Absatz 1 b, Absatz 2 — nicht, was wohl zu beachten ist, auf die Summe für den Werth des Grundstücks — § 22 Absatz 1 a — zu vergütenden Vermögensschaden derjenige Vortheil angerechnet werden, den das Restareal durch die Enteignung selbst, oder die Verwendung des enteigneten Gegenstandes zum Unternehmen erlangt. Ein in der Praxis vorgekommener Fall mag die Bestimmung erläutern. In der Nähe eines neu zu errichtenden Bahnhofs liegt ein großes, viel Hinterland aufweisendes Areal, durch welches die Zugangsstraßen zum Bahnhof geplant sind. Das nothwendige Straßenareal wird enteignet. Der durch die Enteignung dem Eigentümer dadurch entstehende Schaden, daß er dieses Straßenland nicht als Bau- land verwerthen kann, es sogar im Falle der Bebauung des Restareals dem Straßenbau- unternehmer wieder vergüten muß, wird insoweit nicht vergütet, als das Restareal durch die Anlegung der Zugangsstraßen zum Bahnhof und durch die Nähe desselben nach freier Schätzung der Sachverständigen im Werthe gewonnen hat. Das Bedenkliche dieser Bestimmung ergibt sich durch den Hinweis auf das Areal des Nachbarn, der der Enteignung nicht unterliegt und die Werthsteigerung seines Areals unbeschränkt genießt. Die Deputation hat sich dem Gewicht der in diesem Punkte zur Begründung des Entwurfs enthaltenen Darlegungen nicht verschließen können. Hierzu kommt, daß die Werthsteigerung an Grund und Boden, die ein in der Nachbarschaft entstehendes Unternehmen mit sich bringt, eine mehr oder weniger zufällige ist, die dem Betroffenen ein Recht nicht gewährt, daß sodann die werthsteigernde Durchführung des Unternehmens nur mit dem Nachtheile der Enteignung möglich ist. Die Deputation hat hiernach eine Aenderung der Bestimmung des § 24 nicht für angezeigt erachtet, es ist nur der Wortlaut des Paragraphen abgeändert worden, um schärfer hervortreten zu lassen, daß die Aufrechnung nicht gegenüber der für den Werth des Grundstücks ausgeworfenen Summe (§ 22 Absatz 1 a) erfolgt.

Zu § 23 Absatz 2.

Der Entwurf will den Werth des enteigneten Gegenstandes festgestellt haben nach dem Zeitpunkte der Enteignungserklärung. Diese Erklärung erfolgt erst geraume Zeit nach Einleitung des Enteignungsverfahrens, sie liegt hinter der Verleihung des Enteignungs- rechts, der definitiven Feststellung der Planung, den Vorarbeiten *zc.* Das Unternehmen hat