

# Informationsdienst Umweltrecht (IDUR)

## Text aus den Recht der Natur-Schnellbriefen 199 und 200

---

### Die Grundzüge des planakzessorischen Enteignungsverfahrens

---

Von RAin Jana Gassner, LL.M., Hamburg<sup>1</sup>

*Wir stellen uns eine grüne, saftige Streuobstwiese mit bunten Blumen und summenden Bienen vor. Der Umweltverband B ist Eigentümer dieser Wiese. Als er hört, dass auf seinem Grundstück ein Strommast errichtet und die Wiese mit Stromleitungen überspannt werden soll, erhebt er gegen das Planvorhaben Einwendungen und legt Klage ein. Nun möchte der Umweltverband B wissen, wie es weiter geht.*

Dass man gegen ein Vorhaben Einwendungen erheben und gegen den Planfeststellungsbeschluss klagen kann, ist den meisten bekannt. Doch wie geht es dann weiter? Erfahrungsgemäß ist dies den Involvierten eher unbekannt. Dabei ist ein Verständnis hiervon für die Frage, ob überhaupt eingewendet oder geklagt werden soll, von großer Bedeutung.

Mithilfe des fiktiven Falles des Umweltverbandes B soll im Folgenden Licht ins Dunkle gebracht und das Enteignungsverfahren in seinen Grundzügen erklärt werden.

#### 1. Die planakzessorische Enteignung

Das Enteignungsverfahren dient – wie der Name schon sagt – der Enteignung eines Betroffenen und der Eigentumsverschaffung des Begünstigten. Anlässe für ein Enteignungsverfahren können verschiedene sein. In Betracht kommt die Enteignung, weil ein Bebauungsplan auf privaten Flächen öffentliche Verkehrsflächen vorsieht, oder weil ein Planfeststellungsbeschluss erlassen wurde, der besagt, dass das Vorhaben auf Flächen gebaut werden soll, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehen. Die Enteignung aufgrund eines Planfeststellungsbeschlusses wird auch die *planakzessorische Enteignung* genannt. Sie ist Gegenstand dieses Beitrages.

#### 2. Die enteignungsrechtliche Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses

Das Enteignungsverfahren schließt sich an den Erlass des Planfeststellungsbeschlusses an. Zunächst wird der Planfeststellungsbeschluss erlassen. Dann leitet der Vorhabenträger – also derjenige, zu dessen Gunsten enteignet werden soll – das Enteignungsverfahren ein, um an die Flächen zu kommen, auf denen das Vorhaben gebaut werden soll.

Enteignungs- und Planfeststellungsverfahren sind komplett unterschiedliche Verfahren. Das Planfeststellungsverfahren hat zum Ziel einen rechtmäßigen Rahmen für das Vorhaben zu schaffen. Hierfür sammelt die Planfeststellungsbehörde die betroffenen Belange und wägt diese gegeneinander ab. Das Enteignungsverfahren dient der Umsetzung des Vorhabens. Dabei werden die Art der Enteignung und die Modalitäten der Entschädigung festgelegt.

Bei der planakzessorischen Enteignung gehören Einwendungen gegen das Vorhaben in das Planfeststellungsverfahren, nicht in das Enteignungsverfahren. Die Unterscheidung zwischen Enteignungs- und Planfeststellungsverfahren ist elementar. Werden vorhabenbezogene Belange erst im Enteignungsverfahren vorgebracht, darf die Enteignungsbehörde diese nicht berücksichtigen. Der Plan ist für die Enteignungsbehörde bindend; der Planfeststellungsbeschluss hat *enteignungsrechtliche Vorwirkung*. Das bedeutet, durch ihn wird die Zulässigkeit der Enteignung abschließend festgestellt.<sup>2</sup> Das „Ob“ der Enteignung

---

<sup>1</sup> Die Verfasserin arbeitet als angestellte Rechtsanwältin in Hamburg und schreibt auf ihrem Blog [www.recht-in-der-landschaft.de](http://www.recht-in-der-landschaft.de) regelmäßig über umweltrechtliche Themen.

<sup>2</sup> Huck, in: Huck/Müller, Verwaltungsverfahrensgesetz, § 72 Rn. 41, 2. Aufl. 2016.

kann im Enteignungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden; nur noch das „Wie“, also die Art und Weise der Enteignung und der Entschädigung. Ob einem Planfeststellungsbeschluss enteignungsrechtliche Vorwirkung zukommt, regelt das jeweils zugrundeliegende Fachgesetz.<sup>3</sup>

*Dem Umweltverband wurde diese Unterscheidung von seiner Anwältin erklärt. Er hatte daher im Planfeststellungsverfahren Einwendungen erhoben und gegen den Beschluss geklagt. Er weiß, dass er die dabei vorgebrachten Argumente nicht im Enteignungsverfahren erneut vortragen kann. Sie gehören nämlich nicht ins Enteignungsverfahren. Für dieses sammelt er mit seiner Anwältin nun andere Argumente, und zwar solche, die von der Enteignungsbehörde zu berücksichtigen sind. Im Wesentlichen sind dies solche, die die Verhältnismäßigkeit der Enteignung und die Höhe der Entschädigung betreffen (dazu sogleich).*

### **3. Verfassungsrechtliche Vorgaben der Enteignung**

Die Enteignung darf nur zum Wohle der Allgemeinheit erfolgen und muss verhältnismäßig sein. Dies regelt die Verfassung, speziell der Art. 14 Abs. 3 GG. Wörtlich heißt es dort:

Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.

Daneben gilt die ungeschriebene Voraussetzung, dass die Enteignung verhältnismäßig sein muss. Das bedeutet, sie muss einen legitimen öffentlichen Zweck verfolgen und überdies geeignet, erforderlich und verhältnismäßig im engeren Sinn („angemessen“) sein. Mit anderen Worten die Enteignung darf nur in dem Umfang erfolgen, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszwecks erforderlich ist. Reicht zum Beispiel eine Belastung des Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszwecks aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken. Es ist dann die Belastung einer Vollenteignung vorzuziehen.<sup>4</sup>

*Dem Umweltverband B droht sowohl eine Vollenteignung als auch eine Belastung seines Grundstücks. Dort, wo die Wiese von Stromkabeln überspannt werden soll, soll zugunsten des Vorhabenträgers E das Grundstück mit einer Dienstbarkeit belastet werden. Die Dienstbarkeit hat insbesondere ein Betretensrecht sowie eine Bau- und Aufwuchsbeschränkung zum Inhalt. Das heißt, E darf z.B. die Flächen für Wartungsarbeiten jederzeit betreten und B darf dort keine hohen Bäume pflanzen, die den Stromfluss beeinträchtigen könnten. Die Fläche des Maststandortes soll in Gänze in das Eigentum des E übergehen. Nach seiner Auffassung stelle dies die einzig praktikable Lösung dar. Es ist somit eine Vollenteignung und eine dingliche Belastung der Flächen geplant.*

### **4. Ablauf des Enteignungsverfahrens**

Das Enteignungsverfahren ist ein Verwaltungsverfahren. Zuständig ist die Enteignungsbehörde. Bei der planakzessorischen Enteignung ist der Planfeststellungsbeschluss die maßgebliche Regelungsgrundlage. Im Übrigen gelten die Enteignungsgesetze der Länder, die häufig auf die Enteignungsvorschriften im Baugesetzbuch verweisen (§§ 104 ff BauGB).

Das Enteignungsverfahren beginnt mit dem Antrag des Vorhabenträgers. Der Planfeststellungsbeschluss muss zu diesem Zeitpunkt vollziehbar sein.<sup>5</sup> Ein Klageverfahren gegen den Planfeststellungsbeschluss lässt das Enteignungsverfahren grundsätzlich

---

<sup>3</sup> Z.B. § 45 EnWG, § 19 FStGrG, § 71 WHG.

<sup>4</sup> Zum Beispiel mit einer sog. Grunddienstbarkeit.

<sup>5</sup> Die Vollziehbarkeit wird von der Behörde angeordnet oder ergibt sich aus dem Gesetz.

unberührt.<sup>6</sup> In dem Antrag auf Einleitung des Enteignungsverfahrens muss derjenige, zu dessen Gunsten die Enteignung stattfinden soll, glaubhaft machen, dass er sich im Vorwege ernsthaft und angemessen um eine einvernehmliche Lösung bemüht hat.<sup>7</sup> In der Praxis geschieht dies durch ein Kauf- oder Tauschangebot des Vorhabenträgers.

Der Vorrang der einvernehmlichen Lösung ergibt sich aus der verfassungsrechtlichen Vorgabe, die Enteignung solle das letzte Mittel („Ultima Ratio“) sein. Eigentliches Ziel ist, die Enteignung zu vermeiden. Die Enteignungsbehörde ist deshalb auch gehalten, zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens auf eine gütliche Einigung hinzuwirken.<sup>8</sup> Der sehr starke Grundrechtseingriff der Enteignung soll nur erfolgen, wenn der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.<sup>9</sup>

Hat der Vorhabenträger den Antrag gestellt und glaubhaft gemacht, dass er sich erfolglos um eine einvernehmliche Einigung bemüht hat, beginnt die Enteignungsbehörde mit der Vorbereitung der mündlichen Verhandlung.<sup>10</sup> Hierfür holt sie in der Regel ein Sachverständigengutachten ein, das den Verkehrswert des zu enteignenden Grundstücks feststellt. Liegt dieses vor, wird zur mündlichen Verhandlung geladen. Gegenstand der mündlichen Verhandlung ist die Art und Weise der Enteignung und die Höhe der Entschädigung.

Am Schluss der mündlichen Verhandlung ergeht ein Enteignungs- und Entschädigungsbeschluss. Der Beschluss ist ein Verwaltungsakt im Sinne des § 35 VwVfG. Gegen ihn stehen nur eingeschränkte Rechtsmittel zur Verfügung.<sup>11</sup>

Die Enteignung wird vollzogen, wenn der Begünstigte dies beantragt und aufzeigt, dass die Entschädigungs- oder Kautionssumme rechtsgültig gezahlt oder hinterlegt ist.<sup>12</sup> Außerdem darf gegen den Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden sein.<sup>13</sup> Mit dem Vollzug informiert die Enteignungsbehörde das Grundbuchamt, damit dieses den zuvor eingetragenen Enteignungsvermerk löscht und die Rechtsänderung einträgt.<sup>14</sup>

*Unserer Umweltverein B hat all dies erlebt. Zunächst ist der E, der die Flächen für seine Stromtrasse benötigt, an ihn herangetreten und hat ihm 3 €/m<sup>2</sup> für die Weideflächen geboten. Mit diesem Angebot bemühte er sich um eine einvernehmliche Einigung. Der Umweltverband war aber der Meinung, dass dies wegen der guten Lage und der hohen Fruchtbarkeit des Bodens viel zu wenig war und hat das Angebot abgelehnt. Der E hat daraufhin einen Antrag*

---

<sup>6</sup> Da das Enteignungsverfahren vergleichsweise viel Zeit in Anspruch nimmt und der Vorhabenträger bei einer anhängigen Klage nicht mit Sicherheit sagen kann, ob der Planfeststellungsbeschluss Bestand haben wird, greift er in der Regel auf die Möglichkeit der sog. *vorzeitigen Besitzeinweisung* zurück. Das ist ein „abgewandelte“ Form des Enteignungsverfahrens, in dem dem Vorhabenträger der Besitz an der Fläche verschafft wird, während die Eigentumsverhältnisse nicht geändert werden (Der Vorhabenträger wird quasi Mieter der Flächen, wobei er nur sehr selten Miete zahlt). Einzelheiten zum Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung werden bei Bedarf in einem eigenen Beitrag erläutert; gerne können Sie mich hierfür kontaktieren.

<sup>7</sup> z.B. § 20 Abs. 2 Niedersächsisches Enteignungsgesetz (NEG) in der Fassung vom 6. April 1981, (Nds. GVBl. 1981, 83).

<sup>8</sup> *Battis*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, Vorb. §§ 85 ff*, Rn. 11, 12. Aufl. 2014.

<sup>9</sup> BVerfG, Beschluss vom 18. Dezember 1968, Az. 1 BvR 638/64, 1 BvR 673/64, 1 BvR 200/56, 1 BvR 238/56, 1 BvR 249/56, BVerfGE 24, 367-424, juris Rn. 128.

<sup>10</sup> z.B. § 29 Abs. 1 NEG oder § 7 Abs. 4 S. 1 Hamburgisches Enteignungsgesetz in der Fassung vom 11. November 1980 (HmbGVBl. 1980, S. 305) i.V.m § 108 Abs. 1 BauGB.

<sup>11</sup> Dazu in Teil 2, unter 6.

<sup>12</sup> z.B. § 32 NEG oder § 7 Abs. 4 S. 1 Hamburgisches Enteignungsgesetz i.V.m § 113 BauGB.

<sup>13</sup> Das zulässige Rechtsmittel ist der „Antrag auf gerichtliche Entscheidung“; er hat aufschiebende Wirkung (mehr dazu unter 6.).

<sup>14</sup> z.B. § 24 Abs. 4 NEG.

auf Einleitung des Enteignungsverfahrens gestellt. Hierüber wurde B informiert und ihm wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. In seinem daraufhin verfassten anwaltlichen Schreiben wiederholte B seine Auffassung betreffend den Wert seiner Grundstücksflächen. Darüber hinaus argumentierte er, dass auf den Flächen der Masten die Vollenteignung durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit umgangen werden könne. Er möchte nämlich Eigentümer seiner Flächen bleiben und dem E lediglich Rechte in Form von Grunddienstbarkeiten einräumen. Weil die Bemühungen der Enteignungsbehörde, die Beteiligten E und B zu einer gütlichen Einigung zu bewegen, scheiterten, steht nun die mündliche Verhandlung unmittelbar bevor.

## 5. Die Entschädigungsberechnung

Die Entschädigung erfolgt in der Regel in Geld. Zwar sehen die Enteignungsgesetze auch eine Entschädigung in Ersatzland vor.<sup>15</sup> Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Landwirten Gebrauch gemacht, da diese Land für ihre Erwerbstätigkeit benötigen. Bei anderen Betroffenen wird aber üblicherweise eine monetäre Entschädigung gewählt. Für diesen Fall schreiben die Landesenteignungsgesetze zumeist vor, dass sich die Höhe der Entschädigung nach dem Verkehrswert des Grundstückes bemisst.<sup>16</sup>

Soweit das jeweilige Gesetz nichts Näheres regelt, können für die Bestimmung des Verkehrswertes die Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) herangezogen werden.<sup>17</sup> Danach sind der Wertermittlung die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt am Wertermittlungstichtag und der Grundstückszustand am Qualitätsstichtag zugrunde zu legen (§ 2 ImmoWertV). Die hierfür benötigten Informationen erlangen die Gutachter in der Regel aus den Daten der Gutachterausschüsse<sup>18</sup>, des Statistikamtes oder anderer Sammlungen. Die dadurch ermittelten Durchschnittswerte werden auf den konkreten Fall übertragen, und mithilfe standortspezifischer Faktoren wie Acker- oder Grünlandzahl<sup>19</sup>, Flächengröße, Flächenform oder Flächenlage wird daraus der jeweilige Wert der konkret in Rede stehenden Fläche ermittelt.

Ebenfalls eine Rolle spielen sog. Wirtschafterschwernisse, also zum Beispiel ein erhöhter Arbeitsaufwand oder eine erschwerte Nutzung der Restfläche. Damit soll abgegolten werden, dass speziell beim Bau von Hochspannungsleitungen die darunterliegende Fläche zwar noch genutzt werden kann, diese Nutzung aber auf die Leitungen Rücksicht nehmen und um die Mastfundamente „herumgewirtschaftet“ werden muss.

In den Wertermittlungsgutachten werden die zu enteignenden Flächen unter den oben genannten Gesichtspunkten begutachtet. Dabei wählen die Gutachten in zeitlicher Hinsicht einen differenzierten Ansatz: Zum einen wird festgestellt, wie hoch der aktuelle Verkehrswert ist und zum anderen, wie hoch der Wert zu dem Zeitpunkt war, als der Vorhabenträger das freihändige Erwerbsangebot machte. Dahinter steht der Gedanke, dass von Verfassungen wegen eine Enteignung nur das letzte Mittel sein soll und sich die Beteiligten vorrangig einigen sollen.<sup>20</sup>

Kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das damalige Angebot angemessen war, soll die Entschädigung nicht höher sein.<sup>21</sup> Bei der Festsetzung der Entschädigung bleiben Werterhöhungen unberücksichtigt, die *nach* dem Zeitpunkt eingetreten sind, als der Eigentümer das Kauf- oder Tauschangebot hätte annehmen können. Der Eigentümer soll

---

<sup>15</sup> Z.B. § 6 NEG, § 10 Enteignungsgesetz Schleswig-Holstein.

<sup>16</sup> Z.B. § 10 Abs. 2 S. 1 Enteignungsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 2. März 1993 (GVObI. M-V 1993, S. 178) i.V.m § 194 BauGB.

<sup>17</sup> z.B. § 10 Abs. 2 S. 1 Enteignungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern i.V.m § 199 Abs. 1 BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung. Eigene Regelungen enthält z.B. § 13 NEG.

<sup>18</sup> Gutachterausschüsse sind neutrale und unabhängige Gremien und Behörden, die eine Kaufpreissammlung führen, mithilfe derer Durchschnittswerte für bestimmte Flächentypen ermittelt werden können.

<sup>19</sup> Hierbei handelt es sich um einen Index, der die Qualität des Landes bemisst.

<sup>20</sup> Siehe oben, unter B.

<sup>21</sup> § 95 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

von der oftmals langen Dauer eines Enteignungsverfahrens nicht profitieren.<sup>22</sup> Es soll verhindert werden, dass ein Eigentümer, der in Zeiten schwankender Preise sein Grundstück zu Spekulationszwecken zurückhält, bessergestellt wird als derjenige, der sogleich auf ein angemessenes Angebot eingegangen ist.<sup>23</sup> Stellt sich jedoch das damalige Angebot als unangemessen heraus, wählt die Enteignungsbehörde eine Entschädigungshöhe, die auch den aktuellen Grundstückswert berücksichtigt. Demnach kommt es nicht selten entscheidend auf die Frage an, ob das Angebot des Vorhabenträgers angemessen, d.h. vertretbar war. Die Vertretbarkeit ist in der Regel nur gegeben, wenn das Angebot sachlich ermittelt, also nicht „aus der Luft“ gegriffen wurde.<sup>24</sup>

Dort, wo eine Vollenteignung erfolgt, wird 100% des Grundstückswertes ersetzt. Soll das Grundstück mit einem Recht, zum Beispiel einer Grunddienstbarkeit, belastet werden, soll sich das in der Entschädigung widerspiegeln. Bei Hochspannungsleitungen wird die Belastung der überspannten Flächen und des Bereichs des sog. Schutzstreifens in der Regel in Höhe von 20% des Verkehrswertes entschädigt.

*Die Flächen des Umweltverbandes B haben laut Gutachten einen hohen Verkehrswert und es drohen erhebliche Wirtschafterschwernisse. Allerdings kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass das damalige Angebot des Vorhabenträgers gerade noch angemessen war. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung zeigen der B und seine Anwältin daher verschiedene Faktoren auf, die für die Unangemessenheit des Angebots sprechen. Einige dieser Argumente greift die Enteignungsbehörde auf und spricht dem Umweltverband B eine etwas höhere Entschädigungssumme zu. Eine Vollenteignung des Maststandorts hält sie aber weiterhin für erforderlich. Der Umweltverband ist daher mit dem Ergebnis unzufrieden und erwägt nun, gegen den Enteignungs- und Entschädigungsbeschluss vorzugehen.*

## 6. Rechtsschutz

Der Rechtsschutz im Enteignungsverfahren ist eine interessante Verknüpfung von Verwaltungsrecht und Zivilgerichtsbarkeit. Obwohl die Grundlage der Enteignung und der Entschädigungszahlung, der sogenannte Enteignungs- und Entschädigungsbeschluss, öffentlich-rechtlicher Natur ist, wird der Rechtsschutz vor dem Landgericht (Kammer für Baulandsachen) gewährt.<sup>25</sup>

Das Gerichtsverfahren beginnt mit dem sog. Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Dieser ist bei der Enteignungsbehörde zu stellen. Die Zuständigkeit der Kammer für Baulandsachen wird erst mit Eingang des Antrages bei der Stelle, die den Enteignungsbeschluss erlassen hat, begründet (sog. Devolutiveffekt). In der Regel darf der mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochtene Verwaltungsakt nicht vollzogen werden (sog. Suspensiveffekt).<sup>26</sup> Solange das Gerichtsverfahren läuft, wird der Vorhabenträger nicht Eigentümer und der Eigentümer erhält keine Entschädigung.

Wegen der enteignungsrechtlichen Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses prüft auch die Kammer am Landgericht – genauso wie die Enteignungsbehörde – bei der planakzessorischen Enteignung nur noch das „Wie“ der Enteignung und nicht mehr das „Ob“. In der Regel geht es insbesondere um die Höhe der Entschädigung.<sup>27</sup>

*Als B von dem Suspensiveffekt des Antrages erfährt, ändert er seine Meinung. Er will nun alsbald das Geld erhalten, um sich hiervon neue Flächen für saftig-grüne Streuobstwiesen mit bunten Blumen und summenden Bienen kaufen zu können.*

---

<sup>22</sup> Es handelt sich hierbei um einen allgemeinen Grundsatz des Enteignungsrechts, vgl. BGH, Urteil vom 18. September 1986, Az. III ZR 83/85, juris Rn. 10, BGHZ 98, 341-353.

<sup>23</sup> Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, § 95 Rn. 6, 12. Aufl. 2014.

<sup>24</sup> Bayerischer VGH, Beschluss vom 05. Januar 2016 – 8 ZB 15.951 –, Rn. 15, juris.

<sup>25</sup> Die Details werden in den Enteignungsgesetzen der Länder geregelt.

<sup>26</sup> Porger, in: Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 217 Rn. 21., Stand 29. Lfg. Nov. 2014.

<sup>27</sup> Näheres oben, unter A.

## **Erfahrungen aus der Praxis**

Die Praxis zeigt, dass der Beratungsbedarf im Enteignungsverfahren zwar groß ist, häufig aber nicht erkannt wird. Das führt dazu, dass betroffene Eigentümer nicht selten die Angebote der Vorhabenträger annehmen, obwohl bei neutraler Betrachtung eine höhere Entschädigung durchaus gerechtfertigt wäre. Es scheint die Befürchtung zu herrschen, die eigene Position könne sich verschlechtern, wenn das Angebot des Vorhabenträgers nicht sogleich angenommen wird. Nicht selten sind diese Befürchtungen jedoch unbegründet und es lassen sich durch Verhandlungen auf Basis der anwaltlich geprüften Sach- und Rechtslage höhere Entschädigungen erzielen.

## **Zusammenfassung**

Der Artikel behandelte das Enteignungsverfahren im Anschluss an den Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses. Das Enteignungsverfahren ist von dem Planfeststellungsverfahren streng zu trennen. Gleichwohl ist es wichtig, dass potenziell Betroffene ihre Rechte in beiden Verfahren geltend machen. Das Enteignungsverfahren ist vergleichsweise komplex und erfordert zwingend die Interaktion mit dem Vorhabenträger, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgen soll. Der Beitrag soll dazu beitragen, dass bei einem solchen Aufeinandertreffen etwas mehr „Waffengleichheit“ eintritt.