
Grunderwerbsrichtlinien für den Kreisstraßenbau

Stand: 01.02.1981

I. Allgemeines

Beim staatlichen Straßenbau (Bundes- und Landesstraßen) sind den Grunderwerbs-sachbearbeitern Richtlinien (Leitfaden) über die Rechts- und Verwaltungsvorschriften an die Hand gegeben. Es ist zweckmäßig, dass der Grunderwerb beim Kreisstraßenbau aus Gründen der Vereinheitlichung nach entsprechenden Richtlinien durchgeführt wird.

Die nachfolgenden Richtlinien sollen die Landes- und Bundesvorschriften ergänzen bzw. aufgrund der Belange an die Kreisstraßen vervollständigen.

II. Grunderwerbleitfaden/Landes- und Bundesstraßenbau

Der Leitfaden gliedert sich in folgende Bereiche, die für den Grunderwerb beim Kreisstraßenbau entsprechend angewendet werden können:

1. Allgemeine Rechts- und Verfahrensvorschriften, einschließlich Erläuterung von gesetzlichen Bestimmungen (Grundstücksverkehrswerte, Enteignungsverfahren, Flurbereinigungsverfahren)
2. Ersatzlandbeschaffung
3. Gebäudeabbruchentschädigung, Umzugskosten, Verdrängtendarlehen
4. Einfriedigungen und ähnliche Anlagen
5. Nebenentschädigungen in der Landwirtschaft (Erwerbsverlust, Mehrwegeentschädigung)
6. Miet- und Pachtverhältnisse (Pachtaufhebungsentschädigung)
7. Gewerbebetriebe
8. Anwaltskosten, Maklergebühren
9. Wertminderung

III. Ergänzung der Richtlinien für den Kreisstraßenbau

1. Grundstücksentschädigung

Sofern eine Ersatzlandbeschaffung nicht möglich ist, erfolgt eine Entschädigung in Geld mit Quadratmeterpreisen nach der Richtwertkarte des Katasteramtes.

Bei Maßnahmen, die nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz gefördert werden und für Grundstücke, für die eine Bewertung nach der Richtwertkarte nicht vorgenommen werden kann (Bauerwartungsland usw.) erfolgt die Preisfestsetzung durch den Gutachterausschuss des Katasteramtes.

2. Gebäudeentschädigung

Für die Entschädigung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist immer eine Sachverständigenbewertung einzuholen (Gutachterausschuss, Bausachverständige).

Bei Unterstellschuppen kann folgende Entschädigungsregelung vorgenommen werden:

a) Holzschuppen

51,13 Euro bis 102,26 Euro

je m³ umbauter Raum

je nach Bauausführung, die Bewertung ist mit dem Kreisbauamt abzustimmen

b) gemauert

81,81 Euro bis 127,82 Euro

je m³ umbauter Raum

3. Nebenentschädigungen

Die Entschädigung soll nach folgenden Sätzen vorgenommen werden:

Pflanzlicher Bewuchs

I. Hecken

Art	Höhen						Bemerkungen
	1 m	1,50 m	2 m	2,50 m	3 m	und höher	
Weißdorn	9,20-14,32	11,25-16,87	11,25-19,43	-	-	-	je nach
Liguster	9,20-14,32	11,25-16,87	11,25-19,43	-	-	-	Wuchs
Buchen	9,20-12,78	11,25-20,45	13,80-23,01	13,80-25,56	-	-	und
Berberitze	9,20-12,78	11,25-15,34	11,25-17,90	-	-	-	Pflege
Thuja	6,14-14,32	10,23-23,01	12,78-33,23	17,90-46,02	23,01-51,13	u. mehr	
Taxus	8,69-16,88	11,25-23,01	14,32-28,12	17,90-40,90	23,01-51,13	u. mehr	

(Beträge in Euro je lfd. Meter)

b) Rhododendron

Höhe/Breite	EUR/Stück je nach Wuchs und Pflege	Zwergrhododendron
- 0,30 m	umpflanzen = 2,56	7,67 – 7,67
- 0,60/1	6,14 – 14,32	9,20 – 15,34
- 1,00/1,30	12,78 – 28,12	10,23 – 17,90
- 1,50/1,60	28,12 – 46,02	23,01 – 33,23
2,00/2,50	38,35 – 69,02	

Mutterpflanzen ab 1,50 m bis 2,50 m zwischen 76,69 € und 168,73 €
- je nach Wuchs und Pflege -

c) Azaleen

Höhe/Breite	EUR/Stück je nach Wuchs und Pflege	Zwergazaleen
- 0,30 m	umpflanzen = 2,56	7,67 – 12,78
- 0,60/0,60	8,69 – 14,32	9,20 – 15,34
- 1,00/1,00	14,32 – 23,01	10,23 – 17,90
- 1,50/1,50	19,43 – 38,35	
2,00/2,30	33,23 – 56,24	

Mutterpflanzen ab 2,00 m bis 2,50 m zwischen 51,13 € und 191,73 €
- je nach Wuchs und Pflege –

d) Fichten

Höhe	Alter	EUR/Stück	Bemerkungen
0,50 m	4-jährig	1,28	umpflanzen
0,80 m	6-jährig	1,79	umpflanzen
1,00 m	8-jährig	2,05	wenn umpflanzen möglich, sonst 3,07 €– 6,14 €
1,50 m	10-jährig	6,14 - 9,20	je nach Wuchs und Pflege
2,00 m	15-jährig	6,14 - 14,32	
3,00 m	25-jährig	8,69 - 23,01	
über 4 m	30-jährig und mehr	14,32 - 35,79	

e) Kiefern

Stangen bis 2 m 5,21 € – 7,67 €

Stangen 10 – 20 jährig 10,23 € – 12,78 €

20-jährig und mehr nach fm von 40,90 € – 61,36 € je nach Wuchs

f) Omoriken

Höhe	EUR/Stück		Bemerkungen
0,30 m	1,53	1,53	umpflanzen
0,60 m	2,05	2,05	umpflanzen
1,00 m	2,56	2,56	umpflanzen
1,50 m	4,60	- 8,69	je nach Wuchs und Pflege
2,00 m	11,25	- 20,45	
3,00 m	19,43	- 46,02	
4,00 m	28,12	- 58,80	
über 4,00 m	33,23	- 86,92	

g) Edelgewächse

Art	Umpfl. von Kleinpflanzen bis 0,60 m	Höhe			
		1,00 m	1,50 m	2,00 m	2,50 m
Zeder	2,56	14,32-23,01	17,90-28,12	23,01-46,02	33,23-69,02
Edeltannen Abies	2,56	14,32-20,45	17,90-25,56	23,01-35,79	33,23-74,14
Chamaecyparis	2,56	8,69-14,32	12,78-23,01	20,45-33,23	33,23-56,24
Juniperus	2,56	8,69-14,32	12,78-23,01	20,45-33,23	33,23-56,24
Picea	2,56	8,69-14,32	12,78-23,01	20,45-33,23	33,23-74,14
Pinus	2,56	8,69-14,32	12,78-23,01	20,45-43,46	33,23-56,24
Taxus	2,56	12,78-17,90	20,45-35,79	25,56-46,02	33,23-74,14

Beträge in Euro je Stück)

Bemerkung: je nach Wuchs und Pflege

h) Ziersträucher

Forsythie	je nach Sorte und Größe von 4,35 €(1,50/2,00 m) bis 23,01 €(über 4 m) je Stück
Schneeball	
Flieder	
blühende Johannisbeere	
Vogelbeere	
Nusssträucher und andere Arten	

i) Rosen

Nach Art zwischen 1,79 € und 3,32 € je Stück.

j) Staudengewächse (einschl. Rhabarber und Erika)

Einzeln 1,28 € bis 3,58 € je Stück
 nach qm 10,23 € bis 17,90 € je nach Mengenbepflanzung

k) Obstgehölze

Art	5 Jahre	10 Jahre	20 Jahre	30 Jahre
Johannisbeere	8,69	11,76	-	-
Stachelbeere	8,69	11,76	-	-
Kirsche	12,78	30,68	bis 40,90	bis 40,90
Pflaume	12,78	30,68	bis 43,46	bis 43,46
Birne	12,78	30,68	bis 43,46	bis 53,69
Apfel	12,78	30,68	bis 43,46	bis 66,47

(€ je Stück)

l) Gartengewächse

Erdbeeren	Neupfl.	1-jährig	2-jährig	3-jährig
qm	3,07	4,09	3,58	3,07

Spargel	1-jährig	3-jährig	6-jährig	9-jährig	12-jährig
lfm.	2,56	3,58	4,60	4,09	3,07

m) Bäume

Art	Stückpreis Stamm- durchmesse – 15 cm	pro fm. bei Einzelbäumen	pro fm bei Waldbäumen	pro fm bei Wall- bäumen je nach Wuchs
Eichen	15,34	102,26	86,92	51,13-86,92
Birken	12,78	46,02	40,90	35,79-46,02
Buchen	15,34	66,47	61,36	40,90-66,47
Erlen Weiden Pappeln Eschen Kastanien u.a. Laubhölzer	12,78	43,46	38,35	30,68-43,46

bei käuflicher Überlassung an den Landkreis bis zu 25 % Aufschlag

n) Zierrasen

Als Wertersatz und für Neuansaatflächen pro qm bis 1,79 €

Die Entschädigungsbeträge zu a) bis m) sind anzuwenden, soweit durch von der Landwirtschaftskammer, Kreisbauamt usw. geprüfte Kostenvoranschläge nicht höhere Kosten nachgewiesen werden.

Aufbauten und sonstige Anlagen

- a) **Klinkermauer mit Rollschicht**
Pauschale Entschädigung in Höhe von 92,03 € bis 112,48 € pro lfdm. nach Ausführungsart. Im Hinblick auf Folgehaftungen ist grundsätzlich eine bauseitige Wiederherstellung zu vermeiden.
- b) **Klinkerpfeiler (1 m hoch und 2 x 2 Stein stark)**
Pauschale Entschädigung in Höhe von 102,26 € bis 204,52 € je nach Ausführungsart. Im Hinblick auf Folgehaftungen ist eine bauseitige Wiederherstellung zu vermeiden.
- c) **Steinpflasterung einschließlich Unterbau**
(Wardenburger Steine)
Als Wertersatz für die Pflasterung auf eigenem Grundstück ein Betrag bis zur Höhe von 11,50 € bis 20,45 € pro Quadratmeter.
- d) **Betonplatten einschl. Unterbau**
Je nach Ausführungsart und Größe als Wertersatz ein Betrag in Höhe von 5,11 €/m² für einfache Betonplatten - bis 19,43 €/m² für Waschbetonplatten.
- e) **Klinkerpflaster einschl. Unterbau**
Als Wertersatz eine Entschädigung von 3,58 € bis 10,23 €/m² je nach vorhandenem Unterbau.
- f) **Schotter einschl. Unterbau**
Als Wertersatz eine Entschädigung in Höhe von 3,58 € bis 6,14 €/m² je nach vorhandenem Unterbau.
- g) **Kanteneinfassung (Rasenkanten)**
Als Wertersatz ein Betrag bis zur Höhe von 3,58 € für lfdm. je nach Ausführung und Unterbau.
- h) **Weideeinzäunung mit Stacheldraht**
Für das Umsetzen der Einzäunung werden folgende Beträge gewährt:
- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| elektrischer Weidezaun
pro lfdm. | ab 0,77 € bis 1,02 € |
| Stacheldraht (3 Drähte)
pro lfdm. | ab 2,56 € bis 3,07 € |

Stacheldraht (3 Drähte)
einschl. elektrischer Weidezaun
pro lfdm. ab 3,32 € bis 3,83 €

Stacheldraht (4 Drähte) ab 3,32 € bis 4,09 €

Neuherstellung
(Mehrlängen) 4,09 € + Ablösung = 4,09 €

i) Weidehecken

Für das Umsetzen von Weidehecken wird folgende Entschädigung gezahlt:

Holzhecken ab 25,56 € bis 51,13 €
Eisenhecken ab 51,13 € bis 153,39 €

Neuherstellung:

Holz: 51,13 € + Ablösung = 51,13 €

Eisen: ab 153,39 € bis 255,65 € + Ablösung = 153,39 €

Bemerkung: je nach vorhandenem Fundament

j) Maschendrahteinzäunung

Höhe	Holzpfähle		Betonpfähle	
	Viereckgeflecht feuerverzinkt	Viereckgeflecht Kunststoffmantel	Viereckgeflecht feuerverzinkt	Viereckgeflecht Kunststoffmantel
1,00 m	6,14	6,65	6,65	7,67
1,50 m	7,16	7,67	7,67	9,71
1,75 m	8,69	9,71	9,20	11,76
2,00 m	10,23	11,25	10,74	13,29

(Beträge je Meter)

k) Jägerzaun

Für das Umsetzen wird folgende Entschädigung gezahlt:

Höhe	Betrag
0,60 m	ca. 3,58 € je lfdm.
1,00 m	ca. 4,60 € je lfdm.
1,50 m	ca. 5,62 € je lfdm.
über 1,50 m	ca. 6,65 € je lfdm.

Die Entschädigungsbeträge zu a) bis k) (Aufbauten und Anlagen) sind anzuwenden, soweit durch vom Kreisbauamt geprüfte Kostenvoranschläge nicht höhere Kosten nachgewiesen werden.

4. Die Entschädigungssätze sind entsprechend der Kostenentwicklung fortzuschreiben.