

Gutachtencheck Entschädigungsermittlung – Seminar zur gutachterlichen Ermittlung von An- und Durchschneidungs- sowie Umwegeschäden bei Landentzug

Werden landwirtschaftliche Flächen für öffentliche Zwecke benötigt, steht den Betroffenen eine angemessene Entschädigung zu. Dies gilt sowohl für die Fälle des Landerwerbs im Rahmen gütlicher Einigung zwischen den Beteiligten als auch bei förmlichen Enteignungsverfahren. Die Entschädigung umfasst in der Regel verschiedene Schadenspositionen. Nicht selten ist die Betroffenheitssituation komplex und die Ermittlung der konkreten Entschädigungsbeträge anspruchsvoll sowie zwischen den Beteiligten streitbefangen. Mit der Anwendung der Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR) soll aus Sicht der öffentlichen Landerwerber eine möglichst einheitliche Entschädigungspraxis erreicht werden. Letztlich handelt es sich dabei um ein falltypisierendes Regelwerk zur intersubjektiv nachvollziehbaren Ermittlung wichtiger relevanter Schadenspositionen allerdings ohne allgemeine Rechtsverbindlichkeit.

Das Seminar greift aus diesem Gesamtkontext die gutachterliche Ermittlung der durch Teilflächenentzug häufig entstehenden An- und Durchschneidungs- sowie Umwegeschäden auf. Die Ermittlung erfolgt in der Regel durch Sachverständige. Hierzu gibt es unterschiedliche Vorgehensweisen und Kalkulationsgrundlagen, die sich nach Art und Umfang der damit verbundenen Aufwendungen unterscheiden. Ganz aktuell ist ein neues Kalkulationsprogramm zur Ermittlung der relevanten Ausgangswerte für diese Entschädigungspositionen nach den LandR erschienen. Aus sachverständiger Sicht ist mit der Anwendung derartiger Kalkulationshilfen immer die Frage verbunden, ob und in wie weit den notwendigen Sorgfaltspflichten für die gutachterliche Ermittlung der Entschädigungspositionen damit ausreichend Rechnung getragen ist.

In dem Seminar erfolgt zunächst eine rechtliche Einordnung und Würdigung der LandR für die Entschädigungspraxis. Daran schließt sich eine ausführliche Vorstellung des neuen LandR Kalkulationsprogramms LandR-ADU-App an. Danach werden in 2 Halbtagesblöcken praktische Vorgehensweisen und Gutachtenauszüge durch mit entsprechenden Aufgaben befasste Sachverständige vorgestellt und erläutert. Die Seminarteilnehmer sind aufgefordert, sich mit eigenen Erfahrungen aktiv einzubringen. Eigene gutachterliche Vorgehensweisen aus vergleichbaren Fällen können ebenso geschildert werden. Die fachliche Diskussion der relevanten Einzelaspekte erfolgt strukturiert anhand der von den Referenten eingebrachten gutachterlichen Beispiele, jedoch ergebnisoffen.

Freitag, 25.10.2024

14.00 - 14.15 Uhr

Begrüßung und Einführung

14.15 - 15.45 Uhr

Rechtliche Einordnung der Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR) und kritische Würdigung einzelner Regelungsinhalte

- Allgemein: Was regeln die LandR und für wen?
- Speziell: zur Entschädigungsermittlung bei An- und Durchschneidungs- sowie Umwegeschäden bei selbstwirtschaftenden Landwirten und Pächtern
- Speziell: zur Entschädigungsermittlung bei Erwerbsverlusten bei selbstwirtschaftenden Landwirten und Pächtern

**Referent: Dr. Karl-Ludwig Grages, Rechtsanwalt,
Dehne Ringe Grages Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Hildesheim**

16.15 - 18.00 Uhr

Vorstellung des neuen Kalkulationsprogramms LandR-ADU-App

- Allgemein: Bezug, Anwendungsvoraussetzungen, Leistungsumfang
- Speziell: Hintergrundinformationen zum Dateninput und zur Datenpflege
- Speziell: Anwendungsbeispiele, Diskussion der Ergebnisse
- Speziell: Erste Erfahrungen / Rückmeldungen aus der Anwendungspraxis

**Referentin: Monika Kuhlmann und Rainer Künast,
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Bonn bzw. Erfurt**

Samstag, 26.10.2024

08.30 - 12.30 Uhr

Aus der Sachverständigenpraxis Teil I

Praktikable Möglichkeiten für Sachverständige zur eigenständigen Ermittlung tatsächlich eintretender wirtschaftlicher Nachteile aus An- und Durchschneidung sowie Um- und Mehrwegen

Referent: Dr. Heinrich Karg, ö.b.v. SV, Greiz

13.30 - 17.30 Uhr

Aus der Sachverständigenpraxis Teil II

- Beispiele zur Entschädigungsermittlungen bei An- und Durchschneidung und Umwegen aufgrund Straßenbaumaßnahmen aus dem Jahr 2022 auf der Grundlage verschiedener Arbeitshilfen

Basis: HLBS-Defo-Tax, HLBS-Mehrwege-Tax, Beckmann-Huth für Grünland (mit Darstellung der Möglichkeiten der individuellen Anpassung der Arbeitshilfen) sowie Berechnung der Entschädigung auf Basis LandR19, getrennt nach Bauphase und nach Fertigstellung.

- Methodenvergleich zur Entschädigungsermittlung (Stand 2015) für Ackerland mit den Arbeitshilfen HLBS-Defo-Tax, HLBS-Mehrwege-Tax, Beckmann-Huth und einer Methode der Flurbereinigung in Sachsen-Anhalt und Vergleich mit den Ergebnissen der LandR-ADU-App

Vergleich der ermittelten Entschädigungen nach damaliger üblicher Vorgehensweise (Stand 2015, BGH-Rechtsprechung) und nach LandR19

Referent: Dr. Jörg Spinda, ö.b.v. SV, Aschersleben

Teilnahmegebühr:

Anmeldung bis zum 31.07.2024: **495,00 €* zzgl. USt**

Anmeldung ab dem 01.08.2024: **565,00 €* zzgl. USt**

*HLBS-Mitglieder erhalten 15 % Mitgliederrabatt.

Voraussetzungen:

Von den Seminarteilnehmern werden Grundlagenkenntnisse zur Entschädigungsermittlung bei öffentlichem Landentzug vorausgesetzt.

Es werden Grundkenntnisse in der Anwendung von Excel benötigt.

Termin:

25. bis 26. Oktober 2024

Ort:

**Eden Hotel Göttingen
Reinhäuser Landstraße 22A
37083 Göttingen**

Tel.: 0551-5072 0

Mail: info@eden-hotel.de

Die Teilnehmer erhalten circa eine Woche vor Seminarbeginn die begleitenden Unterlagen für die eigene Vorbereitung per Email. Nach Erhalt dieser Unterlagen (ganz oder teilmäßig) ist eine Stornierung nicht mehr möglich.

Im Seminarpreis sind seminarbegleitende Unterlagen, 3 Kaffeepausen, Tagungsgetränke und ein Lunchbuffet am 26.10.2024 enthalten!

Programmänderungen, Referentenwechsel und Irrtum vorbehalten!

Plan_Gutachtencheck_2024_LandR_Stand 08.08.2024

Gutachtencheck Entschädigungsermittlung LandR-ADU-App

im

Hotel Eden Göttingen
Reinhäuser Landstraße 22A, 37083 Göttingen
Tel.: 0551-5072 0, Fax: 0551-5072 111
info@eden-hotel.de

Hiermit melde ich mich verbindlich an. Ich habe zur Kenntnis genommen, dass nach Erhalt der Gutachten eine kostenfreie Stornierung nicht mehr möglich ist.

Die Teilnahmegebühr überweise ich bis spätestens eine Woche vor dem gebuchten Seminartag auf das Konto der Seminarabteilung der HLBS GmbH bei der VR-Bank Rhein-Sieg eG, BIC: GENO DED1 RST, IBAN: DE92 370 695 20 5604 600 016.

Bitte nicht vorab überweisen, erst die Rechnung abwarten!

Freitag-Samstag, den 25.-26.10.2024

Anmeldung bis zum 31.07.2024 495,00 € zzgl. USt

Anmeldung ab dem 01.08.2024 565,00 € zzgl. USt

HLBS- und BVS-Mitglieder erhalten 15 % Mitgliederrabatt

Im Seminarpreis sind mehrere Gutachten, Tagungsgetränke, Kaffeepausen und ein Lunchbuffet am 26.10.2024 enthalten!

Anmeldung_Gutachtencheck_LandR_2024

Teilnahmebedingungen

Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang der Anmeldung erfolgt eine Anmeldebestätigung. Ihre Anmeldung gilt als angenommen, wenn wir nicht innerhalb von 14 Tagen die Ablehnung erklärt haben. **Bis 3 Wochen vor Seminarbeginn können Sie Ihre Anmeldung kostenfrei stornieren.** Die Stornoerklärung bedarf der Textform. Maßgeblich ist der Eingang des Briefes, Faxes oder der E-Mail bei der HLBS GmbH. Bei späterem Rücktritt, Nichtantritt der Veranstaltung oder nur zeitweisem Erscheinen wird die gesamte Teilnahmegebühr erhoben. Dem Teilnehmer bleibt in allen Fällen der Nachweis vorbehalten, dass der HLBS GmbH kein oder ein geringer Schaden entstanden ist. Zahlende Ersatzteilnehmer können jederzeit gestellt werden. Die Teilnahmegebühr zzgl. USt ist fällig nach Erhalt der Rechnung, spätestens jedoch 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn. Storniert die HLBS GmbH eine Veranstaltung, wird die Teilnahmegebühr zurückerstattet. Weitere Ansprüche können nicht geltend gemacht werden. Programmänderung, Referentenwechsel und Irrtum vorbehalten. Für die Geschäftsabwicklung speichern wir Ihre personenbezogenen Daten. Diese werden ausschließlich im Rahmen der geltenden Datenschutzgesetze genutzt und verarbeitet. Eine Weitergabe der Daten an Dritte außerhalb der Seminarabwicklung ist ausgeschlossen. Die im Rahmen unserer Veranstaltungen ausgehändigten Arbeitsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und zum persönlichen Gebrauch bestimmt. Die ausführlichen Geschäftsbedingungen entnehmen Sie bitte der Internetseite <https://www.hlbs.de>. Der Vertrag unterliegt dem deutschen Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Ansprüche ist der Sitz der HLBS GmbH.

Name des/der Teilnehmer/s:

Bei mehreren Teilnehmern bitte gesonderte Aufstellung mit den Namen der Teilnehmer beifügen. Buchung ohne Teilnehmernamen nicht möglich.

(Bitte gut
leserlich
ausfüllen!)

Rechnungsanschrift

Ich bin / unser Büro ist HLBS-Mitglied

.....
Teilnehmer

.....
Name, Vorname, Titel

.....
Berufsbezeichnung(en)

.....
E-Mail

.....
Telefon / Fax

.....

.....

.....

.....

.....
Unterschrift