

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.

Donnerstag, 23.01.2025

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**

Freitag, 24.01.2025

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:

HLBS- und BVS-Mitglieder: 480,25 €* zzgl. USt

Nichtmitglieder: 565,00 €* zzgl. USt

Voraussetzungen:

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

Es werden Grundkenntnisse in der Anwendung von Excel benötigt.

Termin:

23. bis 24. Januar 2025

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 teilumfänglich) ist eine Stornierung nicht mehr möglich.

Im Seminarpreis sind seminarbegleitende Unterlagen, 3 Kaffeepausen, Tagungsgetränke und ein Lunchbuffet am 24.01.2025 enthalten!

Programmänderungen, Referentenwechsel und Irrtum vorbehalten!

Plan_Gutachtencheck_2024_LandR_Stand 29.08.2024

Gutachtencheck „An- und Durchschneidungs- sowie Umwegeschäden“

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. Bitte nicht vorab überweisen, erst die Rechnung abwarten!

Donnerstag-Freitag, den 23.-24.01.2025		
Nichtmitglieder	565,00 € zzgl. USt <input type="checkbox"/>	
HLBS- und BVS-Mitglieder	480,25 € zzgl. USt <input type="checkbox"/>	
<i>Im Seminarpreis sind mehrere Gutachten, Tagungsgetränke, Kaffeepausen und ein Lunchbuffet am 24.01.2025 enthalten!</i>		

Anmeldung_Gutachtencheck_LandR_2025

Teilnahmebedingungen

Anmeldung – Ihre Anmeldung gilt nach Erteilung einer Anmeldebestätigung als angenommen. Die Teilnahmegebühr schließt die in der jeweiligen Ausschreibung auf <https://www.hlbs.de> angegebenen Veranstaltungsunterlagen ein. **Stornierung durch Teilnehmer** – Eine Stornierung bis zu 2 Wochen vor Seminarbeginn ist kostenfrei. Bis 1 Woche vorher berechnen wir 50 % des Rechnungsendbetrages. Danach ist die Seminaregebühr voll zu bezahlen. Ersatzteilnehmer können jederzeit benannt werden. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen. Maßgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der HLBS GmbH. **Stornierung durch Veranstalter** – Sagt die HLBS GmbH eine Veranstaltung ab, z. B. wegen zu geringer Nachfrage (was nicht später als 2 Wochen vor der Veranstaltung erfolgen soll) oder infolge höherer Gewalt (z. B. Erkrankung des Referenten), bietet die HLBS GmbH einen Ersatztermin an oder die Teilnahmegebühr wird zurückerstattet. Weitere Ansprüche können nicht geltend gemacht werden. Programmänderungen, Referentenwechsel und Irrtum vorbehalten. Die Verantwortung für die Anreise liegt beim Teilnehmer. Bei Terminverschiebungen oder -absagen übernehmen wir keine Haftung für Reisekosten und Zeitaufwand. **Arbeitsunterlagen** – Die im Rahmen unserer Veranstaltungen ausgehändigten Arbeitsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und zum persönlichen Gebrauch bestimmt. **Datenschutz** – 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 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

