

§ 3 EntschG

Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Entschädigungsgesetz)

Bundesrecht

Titel: Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Entschädigungsgesetz)

Normgeber: Bund

Redaktionelle Abkürzung: EntschG

Gliederungs-Nr.: III-19-6-2

Normtyp: Gesetz

§ 3 EntschG – Bemessungsgrundlage der Entschädigung für Grundvermögen und land- und forstwirtschaftliches Vermögen

(1) ¹Bemessungsgrundlage der Entschädigung für Grundvermögen einschließlich Gebäudeeigentum sowie für land- und forstwirtschaftliches Vermögen ist

1. bei land- und forstwirtschaftlichen Flächen das 3fache,
2. bei Mietwohngrundstücken mit mehr als zwei Wohnungen das 4,8fache,
3. bei gemischt genutzten Grundstücken, die zu mehr als 50 vom Hundert Wohnzwecken dienen, das 6,4fache,
4. bei Geschäftsgrundstücken, Mietwohngrundstücken mit zwei Wohnungen, nicht unter Nummer 3 fallenden gemischt genutzten Grundstücken, Einfamilienhäusern und sonstigen bebauten Grundstücken das 7fache,
5. bei unbebauten Grundstücken das 20fache

des vor der Schädigung zuletzt festgestellten Einheitswertes; sind nur Teilflächen eines Grundstücks zu entschädigen, richtet sich der Vervielfältiger nach der Nutzungsart des Gesamtgrundstücks zum Zeitpunkt der Schädigung. ²Bei Grundstücken, für die ein Abgeltungsbetrag nach der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer vom 31. Juli 1942 (RGBl. I S. 501) entrichtet worden ist, ist dieser dem Einheitswert hinzuzurechnen. ³Ist der Abgeltungsbetrag nicht mehr bekannt, so ist der Einheitswert um ein Fünftel zu erhöhen.

(2) ¹Ist ein Einheitswert nicht festgestellt worden oder nicht mehr bekannt, aber im Verfahren nach dem Beweissicherungs- und Feststellungsgesetz ein Ersatzeinheitswert ermittelt worden, so ist dieser maßgebend. ²Er wird der zuständigen Behörde von der Ausgleichsverwaltung im Wege der Amtshilfe mitgeteilt.

(3) ¹Ist weder ein Einheitswert noch ein Ersatzeinheitswert vorhanden oder sind zwischen dem Bewertungszeitpunkt und der Schädigung Veränderungen der tatsächlichen Verhältnisse des Grundstücks eingetreten, deren Berücksichtigung zu einer Abweichung um mehr als ein Fünftel, mindestens aber 1.000 Deutsche Mark führt, berechnet das Amt oder das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen einen Hilfswert nach den Vorschriften des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I S. 1035) in der Fassung des Bewertungsgesetzes der Deutschen Demokratischen Republik vom 18. September 1970 (Sonderdruck Nr. 674 des Gesetzblattes). ²Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend. ³Bei Vorliegen von Wiederaufnahmegründen im Sinne des § 580 der Zivilprozessordnung ist auf Antrag ein solcher Hilfswert zu bilden.

(4) ¹Langfristige Verbindlichkeiten, die im Zeitpunkt der Schädigung mit Vermögen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 in wirtschaftlichem Zusammenhang standen oder an solchem Vermögen dinglich gesichert waren, sind in Höhe ihres zu diesem Zeitpunkt valutierenden Betrages abzuziehen. ²Als valutierender Betrag gilt der Nennwert des früheren Rechts vorbehaltlich des Nachweises von Tilgungsleistungen oder anderer Erlöschensgründe seitens des Berechtigten. ³Dies gilt für Verbindlichkeiten aus Aufbaukrediten nur, wenn

eine der Kreditaufnahme zuzuordnende Baumaßnahme zu einer Erhöhung der Bemessungsgrundlage geführt hat. ⁴Die Höhe des Abzugsbetrages bemisst sich nach § 18 Abs. 2 des Vermögensgesetzes .
⁵Verpflichtungen auf wiederkehrende Leistungen sind mit dem Kapitalwert nach den §§ 15 bis 17 des in Absatz 3 genannten Bewertungsgesetzes abzuziehen. ⁶Sonstige dingliche Belastungen sind entsprechend zu berücksichtigen.

(5) Sind in den Einheits-, Ersatzeinheits- oder Hilfswert für land- und forstwirtschaftliches Vermögen Betriebsmittel oder Gebäude einbezogen, die dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehören, sind die Wertanteile am Gesamtwert festzustellen und jeweils gesondert zu entschädigen.

(6) Für land- und forstwirtschaftliches Vermögen gelten § 4 Abs. 4 und § 8 Abs. 6 entsprechend.