

Bericht über die Vortragsveranstaltung:

***Das Entschädigungsrecht in Deutschland und Vietnam***

Veranstaltet durch das Zentrum für Deutsches Recht an der Rechtshochschule Hanoi am  
27.03.2013

Tagungsort: Rechtshochschule Hanoi, Konferenzraum, Gebäude B

Vortragende:

1. Herr Prof. Dr. Battis, HU Berlin: „*Entschädigungsrecht – Deutsche Erfahrungen*“
2. Herr Prof. Dr. Nguyen Quang Tuyen, Rechtshochschule Hanoi, Leiter des Fachbereichs Bodenrecht: „*Das Recht der Bodenentschädigung – vietnamesische Erfahrungen*“

I. Vortrag Herr Prof. Dr. Battis

Herr Prof. Battis schilderte zunächst den Entschädigungsbegriff. So gebe es beispielsweise das Bundesentschädigungsgesetz zur Entschädigung der Opfer der NS-Verfolgung oder auch einen Lastenausgleich zur Entschädigung für Vertreibung und Kriegsschäden. Das ELAG wiederum sorgte für eine Entschädigung der Folgen der Wiedervereinigung Deutschlands. Daneben kenne aber auch das „normale“ Zivilrecht Entschädigungsregelungen, wie sie sich etwa in § 401 ZPO für den Fall der Zeugenentschädigung zeige. Auch der Aufwandsersatz z.B. beim Auftrag nach § 670 BGB sei eine Entschädigung. Der Entschädigungsbegriff werde in Deutschland also sehr weit gefasst.

Für Eingriffe ins Bodenrecht findet er seine Grundlage in Art. 14 GG. Danach obliegt das Eigentum und dessen Ausgestaltung jedoch dem Gesetzgeber. Dieser habe das „*letzte Wort*“ und müsse bei der Ausgestaltung auch das Sozialstaatsgebot beachten (Art. 14 Abs. 2 GG). Hier gelte der Grundsatz „*Eigentum verpflichtet*“. Jede Beschränkung des Eigentums könne sich allerdings als eine Enteignung herausstellen, welche nach Art. 14 Abs. 3 GG nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig ist. Die Enteignung dient dem Staat als Instrument zur Güterbeschaffung. Zulässig ist diese Art der Güterbeschaffung jedoch nur, wenn ein Gesetz Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Dabei ist die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.

Sodann verglich Prof. Battis die Situation von Deutschland und Vietnam. Der Eigentumsbegriff unterscheide sich insofern, als dass in Vietnam kein Eigentum an Grund und Boden bestehe, sondern lediglich ein Nutzungsrecht eingeräumt werde. Das Verfügungsrecht verbleibe jedoch beim Staat. Gerade der Entzug des Nutzungsrechts in Vietnam zeige aber deutliche Parallelen zur Enteignung nach deutschem Verständnis. Auch in Vietnam sei eine Enteignung oder präziser der Entzug eines Nutzungsrechts an Grund und Boden faktisch nur gegen eine Entschädigung zulässig. Wesentliche Fragen seien dabei, von wem, wie, in welcher Höhe und in welchem Verfahren die Entschädigung zu gewähren ist. Der Schwerpunkt des Vortrags sollte nunmehr auf der Frage liegen, wie das Entschädigungsverfahren zu regeln sei, denn gerade diesbezüglich komme es in Vietnam zu einer hohen Anzahl von Beschwerden.

So wandte sich Prof. Battis zunächst den Regelungen des BauGB zu. Dort sei die Frage der Entschädigung ausführlich geregelt. Das erste Kapitel des BauGB regelt in seinem Fünften Teil die Enteignung (§§ 85 - 123 BauGB). Der erste Abschnitt widmet sich der Zulässigkeit der Enteignung, der zweite Abschnitt der Entschädigung und der dritte Abschnitt sodann dem Enteignungsverfahren.

Die Enteignung selbst wird durch eine Enteignungsbehörde durchgeführt (§§ 104 ff. BauGB). Die Rechtstellung der Behörde wird durch § 104 BauGB gesichert. Als hohe und unabhängige Behörde ist die Enteignungsbehörde von besonderer Reputation in Deutschland. Dies sei auch bedingt durch die klare und unabhängige Verfahrensausgestaltung. Vor der Entscheidung der Behörde sind die Betroffenen zu beteiligen. Auch derjenige, der enteignet werde, könne Anträge stellen und sich unmittelbar beteiligen. Dies führe zu einer breiten Akzeptanz der Entscheidungen und in der Folge zu einer nur sehr geringen Rechtsmittel einlegung. Eine gerichtliche Überprüfung der Enteignungsentscheidung ist dennoch selbstverständlich möglich (§ 217 BauGB).

Die weiteren Ausführungen bezogen sich sodann auf die Entschädigung selbst (§§ 93 ff. BauGB). Sie sei ausführlich geregelt. Grundsätzlich solle der Enteignete die Mittel erhalten, die erforderlich sind, um ein Grundstück von gleicher Qualität erwerben zu können. Entschädigt würden dabei auch die Pächter und Mieter, nicht nur die Eigentümer (§ 94 BauGB). An dieser Stelle gebe es daher durchaus eine Parallelität zur Situation in Vietnam, da es dort um die Entschädigung für den Entzug eines Nutzungsrechts ginge. Über die Höhe der Entschädigung entscheidet zunächst die Enteignungsbehörde selbst. Dabei gelte der Grundsatz der Geldentschädigung. Bei der Bestimmung der Höhe bildet der Verkehrswert den Schlüsselbegriff. Die Feststellung des Verkehrswertes erfolgt durch einen Gutachterausschuss. Dieser erstellt eine Liste der Grundstückswerte in der betroffenen Region, die auch im Internet veröffentlicht wird (Stichwort: Transparenz). Dieses sachverständige und transparente Verfahren führe zu einer hohen Akzeptanz der Entscheidungen der Enteignungsbehörde in der Bevölkerung. Bevor jedoch eine Entscheidung durch die Behörde getroffen werden, habe diese nach § 110 BauGB auf eine Einigung zwischen den Parteien hinzuwirken. Das schaffe wiederum die Möglichkeit der Verfahrensabkürzung, was den beiderseitigen Interessen entspreche.

Die durch die Enteignungsbehörde festgelegte Entschädigungshöhe ist im Streitfall durch die ordentlichen Gerichte zu überprüfen (Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG).

Prof. Battis beendete seine Ausführungen mit der Bemerkungen, dass Grund und Boden niemals eine „Ware“ seien, die am Markt frei gehandelt werden könne. Das würde schon Art. 14 GG zeigen. Der Gesetzgeber zeigt dies im Übrigen, wenn er den Eigentümer teilweise in ein rechtliches Korsett zwänge, beispielsweise durch das Erfordernis von Baugenehmigungen, Nutzungsbeschränkungen usw. vorgebe.

## II. Vortrag Herr Prof. Dr. Nguyen

Prof. Nguyen leitete seinen Ausführungen mit der Zustimmung zur Aussage Prof. Battis' ein, dass Grund und Boden niemals als „normale Ware“ zu betrachten, sondern immer in den gesellschaftlichen Kontext und dessen Nutzen einzubeziehen seien. Daher seien Regelungen zum Allgemeinwohl unerlässlich.

Einen Begriff der „Enteignung“ gebe es in Vietnam nicht, sondern es werde vielmehr von „staatlicher Rücknahme von Grund und Boden“ gesprochen. In der Verfassung von 1992 fänden sich zur Bodenrücknahme nur sehr allgemeine Ausführungen. Das vietnamesische Landrecht wiederum regelt dies ausführlicher als die Verfassung. Eine Bodenrücknahme ist danach nur in drei Fällen möglich: zunächst dann, wenn der Nutzungsrechteinhaber

gegen Recht verstößt. Sodann ist eine Bodenrücknahme zu Zwecken der Landesverteidigung oder Staatssicherheit zulässig. Letztlich können auch die sozio-ökonomischen Entwicklungen des Landes eine Bodenrücknahme rechtfertigen. Der letzte Fall kann sowohl große Infrastrukturprojekte als auch kleinere Projekte erfassen, bei denen dann allerdings keine Bodenrücknahme im eigentlichen Sinne erfolge, sondern ein freihändiger Erwerb erforderlich sei.

Kommt es zur Bodenrücknahme durch den Staat, so habe dieser eine Entschädigung zu leisten, die jedoch nur an Landnutzer mit legalen Dokumenten erfolge. Die Entschädigung beinhalte einen Ausgleich für den Verlust des Nutzungsrechts, für auf dem Grundstück befindliches Vermögen, einen Härteausgleich sowie eine Unterstützung für die Umsiedlung.

Im vietnamesischen Recht ist insbesondere die Höhe der Entschädigung problematisch. Die Entschädigungswerte seien in aller Regel niedriger als die Marktwerte. Das beruhe auf der Tatsache, dass die Regierung einen Bodenpreisrahmen und ebenfalls Prinzipien der Wertermittlung vorgebe. Anhand dieser Vorgaben werden auf Provinzebene Bodenpreistabellen aufgestellt, die zum 01.01. eines jeden Jahres erneuert würden. Dieses Verfahren wird kritisiert, da der Staat seinen Bürgern einen Preis vorgibt, ohne dass dabei die Besonderheiten des Einzelfalles große Berücksichtigung finden würden.

Im Rahmen der Reform des Bodenrechtes sei es nunmehr beabsichtigt, eine unabhängige Behörde zu schaffen, die der deutschen Enteignungsbehörde vergleichbar sein soll. Ob dies bereits tatsächlich Inhalt des Reformentwurfs ist oder nur als Vorschlag diskutiert wird konnte der Veranstaltung nicht genau entnommen werden. Dem Vernehmen nach soll die Behörde bei der Nationalversammlung angesiedelt werden und im strukturellen Aufbau dem deutschen Rechnungshof nachempfunden werden. Sie soll zudem sowohl auf nationaler als auch regionaler Ebene vertreten sein und damit eine größere Volksnähe aufweisen. Die Ermittlung der Entschädigungswerte soll sodann durch unabhängige Gremien erfolgen, die im Auftrag der Enteignungsbehörde tätig werden. Soweit es zu einem Konflikt bezüglich des ermittelten Preises zwischen dem Gremium und den beteiligten Bürgern kommt, soll die Enteignungsbehörde als „Schiedsgericht“ tätig werden und den Konflikt beilegen.

Neben der Einrichtung dieser Behörde sollen auch generell die Entzugstatbestände eingegrenzt werden. Bei einer Landrücknahme aufgrund sozio-ökonomischer Gründe soll zunächst der freie Markt über den Wert des Nutzungsrechts entscheiden. Damit kommt dem jeweiligen Investor und den Nutzungsrechteinhabern ein erhöhter Einfluss zu. Dies würde der Regelung des § 110 BauGB entsprechen.

### III. Diskussion

An die beiden Vorträge knüpfte sodann eine Diskussionsrunde an. Zunächst wurde an Herr Prof. Battis die Frage geknüpft, welche Rechtsschutzmöglichkeiten den Betroffenen zur Seite stehen würden. Herr Prof. Battis schilderte daraufhin, dass die Behörde zunächst den „Kauf“ des Grundstücks versuchen muss. An erster Stelle stehe daher immer eine einvernehmliche Lösung der Parteien, wie sie auch auf dem freien Markt erfolgen würde. In den meisten Fällen würde dies sehr gut funktionieren und daher weiteren Streitigkeiten und damit auch der Frage nach Rechtsschutzmöglichkeiten vorgreifen. Komme es zu keiner Einigung, so muss bei der Enteignungsbehörde ein Antrag auf Enteignung gestellt werden. Die Behörde, welche das Grundstück benötigt, kann also nicht selbst enteignen. Dieses Recht stehe nur der Enteignungsbehörde zu. Diese trifft dann im oben dargestellten und im BauGB ausführlich geregelten Verfahren eine Entscheidung. Gegen diese hat der

deutsche Gesetzgeber eine Rechtsschutzmöglichkeit ausdrücklich in § 217 BauGB vorgesehen. Jede Enteignung könne daher gerichtlich überprüft werden. Nicht anders sieht es mit der Höhe der Entschädigung aus, wie sich deutlich aus Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG ergebe.

Eine weitere Frage zielte darauf ab, welche Faktoren bei der Ermittlung des Grundstückswertes/Wertes des Nutzungsrechts zu berücksichtigen sind und was genau eine „angemessene“ Entschädigung bedeuten würde. Hier offenbarte sich wieder die Unsicherheit im Umgang mit unbestimmten Rechtsbegriffen. Prof. Battis verwies zunächst darauf, dass in Deutschland für die Wertentwicklung die Bauleitplanung von entscheidender Bedeutung sei. Insgesamt aber müsse jede Wertermittlung transparent sein. Entscheidend seien daher weniger die einzelnen Richtwerte, als vielmehr die objektive Auswahl der heranzuziehenden Faktoren. Zur Frage der Angemessenheit konnte Prof. Battis aufgrund der knappen Zeit nur noch auf das grundlegende Erfordernis eines Entwicklungsprozesses hinweisen. Unbestimmte Rechtsbegriffe müssten durch die Rechtsprechung ausgeformt und mit Leben erfüllt werden. In Deutschland etwa habe sich die Angemessenheit in einer etwa hundertjährige Rechtsprechung herausgebildet. Daraus ergeben sich eindeutige Leitplanken für den Rechtsanwender. Das alles bedinge aber die Einheitlichkeit der Rechtsprechung. Andernfalls sei keine Verlässlichkeit gegeben. Entscheidend ist beim Umgang mit unbestimmten Rechtsbegriffen immer die Deutungshoheit der Gerichte. Diese mache unbestimmte Rechtsbegriffe handhabbar.