

Merkblatt

über die Gewährung einer Entschädigung an vom Bau der Stadtbahn betroffene gewerbetreibende und freiberuflich Tätige

I. Allgemeine Hinweise

Die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH gewährt bei unmittelbar durch den Stadtbahnbau bedingten Beeinträchtigungen enteignenden Charakters von Gewerbetreibenden und freiberuflich tätigen Straßenanliegern Entschädigungen.

Die Grundsätze der Entschädigungsgewährung bestimmen sich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH). Danach sind die zu Gewinnausfällen und Verlusterhöhungen führenden Beeinträchtigungen nur dann entschädigungspflichtig, wenn sie **im Rahmen der Sozialbindung nach Artikel 14 Grundgesetz entschädigungslos zu duldenes Maß übersteigen**.

Die Folgen des Eingriffes müssen nach **Art, Dauer, Intensität und Auswirkung** so erheblich sein, dass eine entschädigungslose Hinnahme nicht mehr zumutbar ist. Die Entschädigung ist kein zivilrechtlicher Schadenersatz und soll den enteignenden Eingriff nicht so ausgleichen, als wäre er nicht eingetreten. D.h. die/der Betroffene kann nicht verlangen, für die Zukunft so gestellt zu werden, wie wenn der Eingriff nicht vorgenommen worden wäre.

Voraussetzung für die Gewährung einer Entschädigung ist das Überschreiten einer für den Einzelfall individuell zu bemessenen Obergrenze. Die Rechtsprechung erkennt z.B. einen enteignenden Eingriff erst dann als gegeben an, wenn er eine „fühlbare“ Beeinträchtigung verursacht und stellt heraus, dass z.B. ein Gewerbeanlieger es entschädigungslos dulden muss, wenn vorübergehende Verkehrsbeschränkungen dazu führen, dass der Umsatz für Wochen oder Monate zurückgeht und zeitweise überhaupt kein Gewinn erzielt wird.

Gewinnausfälle und Verluste, die auf andere Ursachen, z.B. auf allgemeine oder branchenübliche wirtschaftliche Entwicklungen zurückzuführen sind, gehen zu Lasten der/des Betroffenen.

Auch Mietleerstände oder sonstige Umstände, die nicht auf den Bau der Stadtbahn zurückzuführen sind, fallen hierunter.

Bei der Berechnung des entgangenen Ertrages darf eine erwartete Zuwachsrates nicht einkalkuliert werden, d.h. eine hypothetische Weiterentwicklung bleibt außer Betracht. Dagegen muss sich die Antragstellerin/der Antragsteller den Ausgleich der wirtschaftlichen Vorteile anrechnen lassen, die den Bau der Stadtbahn künftig erwarten lässt. Der Antragstellerin/Dem Antragssteller obliegt eine Schadensminderungspflicht. Sie/Er muss alle zumutbaren Maßnahmen zur Abwendung oder Verringerung des Schadens durchführen. Nachteile aus Missachtung der Schadensminderungspflicht gehen zu ihren/seinen Lasten. Die vorstehenden Hinweise basieren auf der bisherigen Rechtsprechung und ersetzen die in jedem Einzelfall individuell vorzunehmende Beurteilung nicht.

II. Verfahren

Die Gewährung einer Entschädigung erfolgt nur auf Antrag (Anlage).

Wenn Sie sich durch eine ungewöhnlich lange dauernde Stadtbahnbaustelle stark in Ihrer Existenz gefährdet sehen, setzen Sie sich bitte vor Ausfüllen des Antrages über das unten angefügte Kontaktformular mit uns in Verbindung, damit wir klären können, ob unter Ihrer Unternehmensadresse ein Anspruch dem Grunde nach besteht und eine Antragstellung überhaupt Erfolg hat.

Der vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Antrag ist an die

**Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH,
Gradestraße 20, 30163 Hannover** zu richten.

Die in den Antrag eingesetzten Angaben müssen durch prüffähige Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen, monatliche betriebswirtschaftliche Auswertungen oder entsprechende Geschäftsunterlagen der letzten drei Jahre vor Eintritt der Beeinträchtigung belegt werden.

Im Interesse einer ordnungsgemäßen Prüfung muss die Antragstellerin/der Antragsteller der Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH alle zur Verfügung stehenden Informationsquellen erschließen. Hierzu wird auf die Erklärung auf Seite 3 des Antrages hingewiesen.

Die Infrastrukturgesellschaft Region Hannover GmbH ist nach ordnungsgemäßer Vorlage der benötigten prüffähigen Unterlagen bemüht, über Anträge schnellstmöglich zu entscheiden.

Infrastrukturgesellschaft
Region Hannover GmbH
Gradestraße 20
30163 Hannover