

## § 5 VerkFlBerG — Ankaufspreis und Bodenwertermittlung bei Verkehrsflächen; Entgelt für Dienstbarkeit

Verkehrsflächenbereinigungsgesetz

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Bei Verkehrsflächen beträgt der Kaufpreis 20 Prozent des Bodenwertes eines in gleicher Lage belegenen unbebauten Grundstücks im Zeitpunkt der Ausübung des Rechts nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 2, mindestens jedoch 0,10 Euro je Quadratmeter und höchstens 5 Euro je Quadratmeter in Gemeinden bis zu 10000 Einwohnern, höchstens 10 Euro je Quadratmeter in Gemeinden mit mehr als 10.000 bis zu 100.000 Einwohnern und höchstens 15 Euro je Quadratmeter in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern. Maßgebend ist die Zahl der Einwohner am 31. Dezember des Jahres, das der Ausübung des Rechts aus § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 2 vorausgeht. Bei der Wertermittlung ist derjenige Zustand des Grundstücks (§ 3 Abs. 2 der Wertermittlungsverordnung) zugrunde zu legen, den dieses vor der tatsächlichen Inanspruchnahme als Verkehrsfläche hatte.

(2) Soweit Bodenrichtwerte nach § 196 des Baugesetzbuches vorliegen, soll der Wert des Grundstücks hiernach bestimmt werden. Für Ackerflächen und Grünflächen soll der Wert nach den regionalen Wertansätzen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 der Flächenerwerbsverordnung vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), die zuletzt durch Artikel 3 § 61 des Gesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266) geändert worden ist, bestimmt werden, wenn Bodenrichtwerte nicht ermittelt worden sind. Jeder Beteiligte kann eine von Satz 1 oder 2 abweichende Bestimmung verlangen, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Bodenrichtwerte oder die regionalen Wertansätze auf Grund untypischer Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks als Ermittlungsgrundlage ungeeignet sind.

(3) Im Fall der Bestellung einer Dienstbarkeit nach § 3 Abs. 3 kann der Eigentümer ein einmaliges Entgelt, wie es für die Begründung solcher Belastungen üblich ist, verlangen. Dabei ist als Wert der belasteten Fläche der sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebende Kaufpreis zugrunde zu legen.

Zitiervorschlag: § 5 VerkFlBerG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/VerkFlBerG/5>