

Das Maß, das Datum und das Gerät

Gesetzliche Form in den beglaubigten Urkunden (C4)

Aktuelle Gerichtsentscheidungen • The Valuation Engineer

William Bert Craytor • Band 1, Ausgabe 2 • Herbst 2026

DOI: 10.67330/1s3v9n44

Hinweis für Leser. Diese Zusammenfassungen sind die eigenen Darstellungen der Zeitschrift zu Gerichtsentscheidungen und Rechtsvorschriften, verfasst für Bewertungsfachleute. Sie sind keine Rechtsberatung. Kommt es für eine Angelegenheit auf das Verständnis einer Entscheidung oder einer Vorschrift an, sollte der Leser den amtlichen Text heranziehen und den Rat einer Anwältin oder eines Anwalts einholen, die oder der in der betreffenden Rechtsordnung zugelassen ist. Viele der Quellen sind nicht in englischer Sprache verfasst und wurden in maschineller Übersetzung gelesen, die fehlerhaft sein kann; jede solche Fundstelle ist gekennzeichnet, und die Quelle in der Originalsprache ist verlinkt, damit sie überprüft werden kann.

Was dieser Abschnitt ist und was er nicht ist

Diese Folge befasst sich mit der Zwangsenteignung – „“, der Übernahme von Privateigentum durch den Staat, die in den Vereinigten Staaten als „*eminent domain*“ (oder „*condemnation*“) bezeichnet wird – sowie, im Rahmen dieses Themas, mit der Form der Gesetzestexte, die die Entschädigung dafür festlegen. Dieser Beitrag ersetzt die vergleichende Synthese, die zuvor unter Position C4 gebunden war (die Bezeichnung der Abteilung für den Syntheseplatz, gebunden vor dem ersten regionalen Beitrag, C5). Der Ersatz ist bewusst enger gefasst: Es handelt sich um eine abstrakte Analyse der *Form* verifizierter gesetzlicher Vorschriften, und um nichts anderes.

Jede der nachstehenden Aussagen bezieht sich auf den *Wortlaut* eines Rechtsakts — wobei unter einem Rechtsakt ein rechtswirksames formelles Dokument, ein Gesetz, ein Erlass, eine Verordnung oder ein Vertrag zu verstehen ist, nicht jedoch ein Finanzinstrument —, wie er zu einem angegebenen Datum vorlag; die Überprüfung durch die Abteilung hat ergeben, dass die hier zitierten Quellen am 31. August 2026 für den ursprünglichen Korpus und am 2. September 2026 für die in dieser Überarbeitung hinzugefügten Zeilen fertiggestellt wurden — die elf Rechtsordnungen der Europäischen Union des EU-Ergänzungen wurden geprüft, ebenso wie die neun weiteren Länder (Georgien, Armenien, Aserbaidschan, Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivien, Guyana und Thailand) der Ergänzungen vom selben Datum — sowie am 19. September 2026 für die Zeile zur Nichtberücksichtigung Frankreichs in Tabelle C, an welchem Datum auch die anderen französischen Zeilen sowie die deutschen und tschechischen Zeilen erneut auf den nun zitierten offiziellen Portalen eingesehen wurden; der Status jeder Quelle ist Zeile für Zeile in der Markierungsspalte der jeweiligen Tabelle und in der zugehörigen Faktenbasis vermerkt. Nichts hier besagt, wie eine Regel in Rechtsstreitigkeiten oder in der Verwaltungspraxis angewendet wird, welche Rechtsprechung feststeht oder dass sich zwei Systeme in irgendeiner Frage einig sind. Die Klassifizierungen und die in den Tabellen abgedruckten zeilenweisen Anmerkungen sind eigene Interpretationen der Texte durch die Abteilung: Eine gemeinsame Klassenbezeichnung dokumentiert eine formale Ähnlichkeit, die die Abteilung benannt hat, nicht jedoch eine Übereinstimmung zwischen den Systemen. Quantoren beziehen sich ausschließlich auf das aufgeführte Korpus – immer auf „die *N* geprüften Rechtsakte“, niemals auf „die meisten Gerichtsbarkeiten“. Es wird keine kausale oder genealogische Erklärung für irgendein Muster angeboten, und keine sollte aus der Nachbarschaft in einer Tabelle abgeleitet werden. Eine Zeile in Tabelle B (Türkiye) dokumentiert eine Regel, die in einer zitierten gerichtlichen Entscheidung und nicht in einem in Kraft getretenen Rechtsakt dargelegt ist; ihr Marker vermerkt diesen Status.

Anwendungsbereich. Der Korpus befasst sich mit der Enteignung durch den Staat. Ein Block in Tabelle A enthält ein Dokument zur Kriegsschadenentschädigung (ukrainisch: „“); dieses dient einem anderen gesetzlichen Zweck und wird unter einer eigenen Bezeichnung separat aufgeführt. Der Bereich des gesetzlichen Kaufs durch Privatpersonen – also das gesetzliche Recht einer Privatperson, einen Verkauf zu erzwingen – wird im Eintrag „Grundlagen“ Nr. 012 dieser Ausgabe behandelt und findet hier keine Beachtung.

Auswahl und Erfassungsbereich. Die Untersuchung umfasst Rechtsordnungen, deren primäres Recht zugänglich und überprüfbar ist, und gibt jedes Rechtsinstrument in seiner schriftlichen Fassung wieder; sie liefert keine Gewähr dafür, wie ein Rechtsinstrument angewendet oder durchgesetzt wird. Rechtsordnungen werden aus drei Gründen ausgelassen: weil ihre Regierungen autoritär sind und ihre Gerichtsakten schwer zugänglich sind (darunter China mit Hongkong und Weißrussland – die verifizierte Negativangabe für die Volksrepublik China wurde bereits nach Tabelle C bereits vermerkt); wegen fehlender zugänglicher Primärrechtsquellen (Turkmenistan und, in dieser Aus-

gabe, Suriname, dessen Enteignungsgesetz nicht eingesehen werden konnte); oder weil sie zwar in den Umfang fallen, aber noch nicht untersucht wurden (darunter Vietnam, die zentralasiatischen Staaten und der Iran). Die Einbeziehung hängt daher von der Zugänglichkeit und Überprüfbarkeit des Rechts ab, was zwar mit Rechtsstaatlichkeit zusammenhängt, aber nicht dasselbe ist wie diese; und es ist die rein auf Fakten basierende Methode – Text, nicht Praxis –, die die Berichterstattung über das Gesetz einer autoritären Rechtsordnung rechtfertigt. Es wird kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben.

Quellenangaben. P = primäre offizielle Quelle; M = konsolidierter inoffizieller Spiegel; T = markierte Transkription (Wikisource, die korrigierte Transkription der Behörde oder eine maschinelle Transkription eines offiziellen Scans); C = Kommentar oder offizielle Zusammenfassungen. Zeilen, die nicht auf einer Primärquelle basieren, sind zusätzlich mit einem Kreuz (†) gekennzeichnet.

Bezeichnungen von Amtsblättern. In den Zeilen werden mehrere Amtsblätter zitiert — das Staatsblatt, in dem Gesetze und Verordnungen verkündet werden, sodass ein Verweis auf ein Amtsblatt einem Verweis auf den authentischen Text entspricht: Narodne novine (NN, Kroatien), der Riigi Teataja (Estland), der Diário da República (Portugal), der Diario Oficial (Mexikos de la Federación und Uruguays, über IMPO), das „Boletín Oficial del Estado“ (Spanien, boe.es), die „Gaceta Oficial“ (Bolivien), der „Uradni list“ (Slowenien), das „Journal officiel“ (Luxemburg; Algerien), Guyanas „Official Gazette“ sowie Thailands „Royal Gazette“.

Fachbegriffe

Die Anweisung der Redaktion für diese Rubrik lautet, Begriffe so genau wie möglich zu definieren, insbesondere wenn es sich bei einer Wortneuschöpfung lediglich um eine neue Verwendung eines bereits bestehenden Wortes handelt. Jede der nachstehenden Definitionen gibt an, wann es sich bei dem Begriff um eine eigene Verwendung der Rubrik handelt und nicht um einen etablierten Rechtsbegriff. Die Klassen sind geschlossen und werden in den folgenden Abschnitten extensional definiert: Jedes Element wird aufgeführt, und es werden keine Ansprüche auf Zugehörigkeit erhoben, die über die Listen hinausgehen .

Maß. Wir verwenden *den Begriff* „*Maß*“ – ein gewöhnliches englisches Wort, das hier im fachlichen Sinne verwendet wird und kein in einem der untersuchten Instrumente definierter Begriff ist – mit der Bedeutung: der Betrag, dessen Zahlung gemäß der Entschädigungsbestimmung des Instruments vorgeschrieben ist, beschrieben auf der Ebene der im Text angegebenen Formel, nicht auf der Ebene der Zahlen, die die Formel ergibt. Die in Tabelle A verwendeten Maßklassen sind abgeschlossen; sie sind: Marktwert zuzüglich eines gesetzlich festgelegten Prozentsatzes; Marktwert mit prozentualem Abschlag; eine Vollentschädigungsklausel; Marktwert; freier Marktwert; direkter und notwendiger Schaden; der höhere der aufgeführten Bemessungsgrundlagen; objektiver Wert mit aufgeführten Ausschlüssen; Handelswert mit einer steuerlichen Untergrenze; vom Ausschuss festgesetzter Wert mit zonenbezogenen Abzügen; Mietrückerstattung zuzüglich Wertsteigerungen; Fläche mal Einheitswert, begrenzt; Katasterwert (ein administrativ im staatlichen Grundbuch, dem Kataster, festgelegter Wert; das nächstliegende US-amerikanische Äquivalent ist der „assessed value“) zuzüglich eines begrenzten Prozentsatzes; Miet- und Verkaufswert; sowie Marktpreis unter Berücksichtigung aufgeführter Faktoren.

device. Wir verwenden *den Begriff* „*device*“ — ein gewöhnliches englisches Wort, kein Begriff, der in einem der untersuchten Gesetze vorkommt — in der Bedeutung: der strukturelle Mechanismus, durch den ein Instrument den Einfluss der Enteignung selbst oder eines öffentlichen Vorhabens, das der Text mit der Enteignung in Verbindung bringt, auf den Entschädigungsbetrag steuert. Im nachstehenden Korpus ist dieses Vorhaben das enteignende Vorhaben, mit Ausnahme von sieben in den Tabellen vermerkten Zeilen: Die deutsche Bestimmung bezieht sich auf die bevorstehende Enteignung, die ägyptische auf ein zuvor durchgeführtes gemeinnütziges Projekt, die portugiesische an die Erklärung der öffentlichen Nützlichkeit selbst, die zypriotische an Arbeiten während des vorläufigen Besitzes durch die enteignende Behörde (in den Vereinigten Staaten durch den Enteigner) vorherigen Inbesitznahme durch die enteignende Behörde (in den Vereinigten Staaten: durch den Enteigner), die maltesische auf Verbesserungen oder Arbeiten einer zuständigen Behörde, die ecuadorianische auf öffentliche Bauvorhaben und andere Ursachen, die nicht mit dem Handeln des Eigentümers zusammenhängen, und die französische, neben der Ankündigung der Bauarbeiten, auf die Aussicht auf Änderungen der Flächennutzungsvorschriften sowie auf öffentliche Bauvorhaben der vorangegangenen drei Jahre. Die Klassen von Rechtsinstrumenten sind abgeschlossen; es gibt fünf: *Nichtberücksichtigung* , *Festlegung eines Datums* , *Nutzungsbeschränkung* , *Einweg-Ratchet* und *Übertragung* , die im Folgenden jeweils definiert werden.

unberücksichtigt lassen. Wir verwenden „*disregard*“ — hier ein Substantiv, die vom Ministerium selbst verwendete Bezeichnung; verwandte Verben tauchen in Übersetzungen einiger untersuchter Dokumente auf, aber die Einordnung stammt von uns — im Sinne einer textlichen Anweisung, einen angegebenen Einflussfaktor bei der Bewertung selbst unberücksichtigt zu lassen.

Datumsfestlegung. Wir verwenden *den Begriff* „*Datumsfestlegung*“ — eine vom Fachbereich selbst geprägte Fachbezeichnung, die in keinem der untersuchten Instrumente zu finden ist — im Sinne von: Kontrolle des Einflusses des Projekts, die dadurch bewirkt wird, dass die Bewertung an einen Zeitpunkt gebunden wird, zu dem oder vor dem dieser Einfluss im Text als noch nicht im Wert verankert behandelt wird.

use-restriction. Wir verwenden „*use-restriction*“ — den eigenen Begriff der Abteilung — im Sinne von: einer Kontrolle, die dadurch erfolgt, dass der Zustand oder die Nutzung der Immobilie, die der Bewerter berücksichtigen darf, auf einen Zustand oder eine Nutzung beschränkt wird, der bzw. die unabhängig vom Projekt festgelegt wurde.

Einweg-Ratsche. Wir verwenden *den Begriff* „*Einweg-Ratschen*“ — eine gewöhnliche mechanische Metapher, wie sie in unserer Abteilung gebräuchlich ist –, um Folgendes zu bezeichnen: eine Bestimmung, gemäß der sich die verankerte Zahl nur in eine festgelegte Richtung bewegen darf, sodass die Verankerung als Untergrenze (oder als Obergrenze; der untenstehende Textkorpus enthält keine Obergrenze) fungiert.

conferral. Wir verwenden „*conferral*“ — ein gewöhnliches englisches Wort, hier im fachlichen Sinne — im Sinne von: dem Gegenteil einer Nichtberücksichtigung; eine textliche Anweisung, wonach der Wert, der der Zweckbestimmung der Enteignung zuzurechnen ist, berücksichtigt werden soll, sofern er zugunsten des enteigneten Eigentümers wirkt.

Aufrechnung. Wir verwenden *den Begriff* „*Aufrechnung*“ — ein Wort, das zwar in der Übersetzung in einigen der untersuchten Urkunden vorkommt, das wir jedoch als eigene Klassifikationsbezeichnung verwenden — im Sinne von: dem Abzug von der Entschädigung, die andernfalls für das entnommene Teil zu zahlen wäre, eines Wertzuwachses, den die Arbeiten beim zurückbehaltenen Teil bewirken — jenen Wertzuwachs, den die gängige Sprache als „*Wertsteigerung*“ () bezeichnet. Die Klassenbezeichnungen in Tabelle D geben die Haltung des Dokuments gegenüber diesem Abzug an — ob er erlaubt, begrenzt oder verboten ist –, sodass der Begriff den Vorgang benennt und die Zeile die Haltung angibt.

Jede der oben genannten Definitionen findet ihre Entsprechung in einer „*term_coined/2*“-Fakt in der zugehörigen Faktenbasis, und die Prüfungen der zugehörigen Faktenbasis bestätigen, dass die Zuordnung vollständig ist.

A. Die Maßnahme „

“

Tabelle A enthält 35 Bewertungsregeln. 34 davon sind Enteignungsmaßnahmen; die verbleibende eine (Ukraine) dient dem Zweck der Kriegsschadensregulierung und wird gesondert aufgeführt. Von den überprüften Entschädigungsvorschriften sehen drei einen gesetzlich festgelegten Prozentsatz auf den Marktwert vor (Schweden; Finnland; Armenien); eine reduziert den Marktwert um einen Prozentsatz für eine bestimmte Kategorie von Enteignungen (Italien); vier legen den höheren der aufgeführten Bemessungsgrundlagen fest (Norwegen; Tschechien; Polen; Aserbaidschan) den höheren der aufgeführten Bemessungsgrundlagen zugrunde zu legen (Norwegen; Tschechien; Polen; sechs sehen eine Vollentschädigungsklausel vor (Dänemark; Belgien; Luxemburg; Österreich; Lettland; Griechenland); sieben legen den Marktwert zugrunde (Estland; Litauen; Kroatien; Georgien; Paraguay; Boliviens Agrarregime; Guyana), einige davon mit zusätzlichen Entschädigungsposten (ein Entschädigungsposten : eine gesonderte Schadensart, für die eine separate Entschädigung zu zahlen ist); und zwei legen den Marktwert eines freiwilligen Verkaufs fest (Zypern; Malta). Eine neue Klasse ist das Gegenteil einer bereits aufgeführten: Ecuadors Katasterwert zuzüglich eines begrenzten Prozentsatzes fungiert als Obergrenze für den ausgehandelten Preis, während Mexikos Steuerwert als Untergrenze unterhalb des Marktwerts dient. Die Umkehrung ist eine Aussage über die Form der beiden Texte, nicht darüber, wie das jeweilige System funktioniert.

Gerichtsbarkeit	Instrument, Bestimmung	Was laut Text zu zahlen ist	Src
Schweden	Enteignungsgesetz (1972:719) Kap. 4 [riksdagen.se]	Marktwert zuzüglich 25 Prozent.	P
Finnland	Gesetz 520/2025, §§ 30, 38 a [finlex.fi]	Marktwert zuzüglich 25 Prozent; der Text schreibt eine zuverlässige Bewertungsmethode vor, die „den höchsten Wert ergibt“; die Anweisung richtet sich an die „ <i>Lunastustoimikunta</i> “ (Entschädigungskommission).	P
Italien	Dekret des Präsidenten der Republik (DPR) Nr. 327/2001 Art. 37, geändert durch das Gesetz (L.) Nr. 244/2007 [Normattiva]	Marktwert; um 25 Prozent gemindert bei Enteignungen im Rahmen wirtschaftlich-sozialer Reformen.	P

Gerichtsbarkeit	Instrument, Bestimmung	Was laut Text zu zahlen ist	Src
Dänemark	Grundlov § 73 [grundloven.dk; retsinformation.dk bei der Überprüfung nicht erreichbar]	<i>Fuldstændig erstatning</i> (vollständige Entschädigung).	† M
Belgien	Flämisches Enteignungsdekret (2017) Art. 3, § 5, in Verbindung mit der Verfassung Art. 16 [ejustice.just.fgov.be (Justel)]	<i>Angemessene und vorab geleistete Entschädigung</i> (fair and prior compensation), womit die verfassungsrechtliche Garantie einer angemessenen und vorab geleisteten Entschädigung bekräftigt wird; das Dekret enthält darüber hinaus keine weiteren Bestimmungen. In Anlehnung an das flämische Dekret; das Verfahren ist regional geregelt.	P
Luxemburg	-Verfassung, Art. 36; Gesetz vom 15. März 1979 [Legilux]	„ <i>Juste indemnité</i> “ (angemessene Entschädigung); das Gesetz von 1979 schreibt das Verfahren vor, nicht die Methode, und enthält keine Bewertungsformel.	P
Österreich	Eisenbahn- Enteignungsentschädigungsgesetz (EisbEG) § 4(1), in Verbindung mit dem ABGB § 365; Liegenschaftsbe- wertungsgesetz (LBG) § 2 [RIS]	<i>Schadloshaltung</i> für alle finanziellen Nachteile, die durch die Enteignung entstehen; in der gerichtlichen Phase legt das LBG den <i>Verkehrswert</i> als Standardmaßstab fest.	P
Lettland	Entfremdungsgesetz (2010) §§ 21, 22(1), 22(4) [likumi.lv]	Entschädigung, die eine finanzielle Situation gewährleistet, die der früheren entspricht (§ 21), bestehend aus dem Marktwert zuzüglich der Verluste (§ 22 Abs. 1); zuzüglich fünf Prozent des Marktwerts, wenn die Immobilie die einzige Wohnung des Eigentümers ist (§ 22 Abs. 4).	P
Griechenland	Verfassung Art. 17 Abs. 2; N. 2882/2001 Art. 13 Abs. 1 [u. Ä.]	<i>Pliris apozimiosi</i> (vollständige Entschädigung) entsprechend dem Wert der Immobilie; benachbarte und gleichartige Immobilien sowie Erträge als Beweiskriterium.	P
Estland	Gesetz über den Erwerb von Grund- stücken im öffentlichen Interesse (KAHOS) §§ 11(2), 12(4)–(5) [Staatsanzeiger]	<i>Turuväärtus</i> (Marktwert) zuzüglich des direkten Vermögensschadens und des Einkommensausfalls; die Wohnung einer natürlichen Person zum Marktwert des Grundstücks zuzüglich der Baukosten des Gebäudes. Das KAHOS ist seit 2018 das maßgebliche Gesetz; dessen § 48 hob das Gesetz über die Enteignung von Immobilien aus dem Jahr 1995 auf.	P
Litauen	Žemės įstatymas Art. 47 Abs. 1; Bürgerliches Gesetzbuch Art. 4.100 Abs. 2 [e-seimas.lrs.lt]	Geld zum Marktwert zuzüglich der aufgeführten Folgeschäden (Anpflanzungen, Stehholz, Ernteausschlag, investierte Mittel, Einstellung oder Einschränkung der Geschäftstätigkeit); bei Wohngebäuden werden mindestens zwei Bewertungsmethoden herangezogen, wobei der höhere Wert gezahlt wird.	P
Kroatien	Gesetz über die Ausweštenju (NN 74/14) Art. 11, in der durch NN 69/17 geänderten Fassung; Art. 46 Abs. 1 [Narodne novine]	<i>Tržiš</i> in Geld <i>ausgedrückter Marktwert</i> ; in Ausnahmefällen eine andere geeignete Sache von gleichem Marktwert.	P
Zypern	Gesetz 15/1962 § 10(a) [CyLaw-Fassungsfassung]	Der Betrag, den die Immobilie bei einem freiwilligen Verkauf auf dem freien Markt erzielt hätte.	† M
Malta	Gesetz über staatliche Grundstücke (Kap. 573) § 61 Abs. 1 Buchst. a–b [legislation.mt]	Der Betrag, den das Grundstück einbringen könnte, wenn es auf dem freien Markt von einem willigen Verkäufer freiwillig verkauft würde; dabei wird nicht berücksichtigt, dass der Erwerb zwangsweise erfolgt. Das Gesetz über staatliche Grundstücke ist die maßgebliche Rechtsgrundlage; Kap. 88 (die Verordnung von 1935) wurde 2017 aufgehoben.	P
Niederlande	Umweltgesetz „“, § 15.18 [iplo.nl]	Alle Schäden, die die unmittelbare und unvermeidbare Folge des Schadensfalls sind.	P
Norwegen	Verlagsgesetz §§ 4–7 [Lovdata]	Der höhere Wert aus Verkaufswert (§ 5) und Nutzungswert (§ 6); Wiederbeschaffungskosten (§ 7) gelten nur für selbstgenutzte Wohnimmobilien, Ferienhäuser oder eigene Unternehmen, bei denen eine Wiederbeschaffung erforderlich ist.	P
Tschechien	Gesetz Nr. 184/2006 Sb. § 10(4); Gesetz Nr. 151/1997 Sb. § 2 (Sb. = Sb.írka zákonů, Gesetzessammlung) [e-sbirka.gov.cz]	Der höhere Wert aus „ <i>cena obvyklá</i> “ (üblicher Preis, definiert in § 2 des Gesetzes Nr. 151/1997 Sb.) und „ <i>cena zjištěná</i> “ (gemäß der Regulierung ermittelter Preis).	P
Polen	Gesetz über die Verwaltung von Im- mobiliens(UGN, Gesetz über die Im- mobilienvverwaltung) §§ 134 Abs. 3– 4 [isap.sejm.gov.pl]	Wert bei der derzeitigen Nutzung oder gemäß der Zweckbestimmung für die Enteignung, sofern sich daraus ein höherer Wert ergibt.	P
Argentinien	Gesetz 21.499 „“, Art. 10 [InfoLeg]	<i>Zielwert</i> (objective value) zuzüglich direkter und unmittelbarer Folgen; persönliche Umstände, sentimentaler Wert und hypothetische Gewinne sind ausgeschlossen; „ <i>No se pagará lucro cesante</i> “ (Entgener Gewinn wird nicht ersetzt).	P

Gerichtsbarkeit	Instrument, Bestimmung	Was laut Text zu zahlen ist	Src
P ortugal	Código das Expropriações (CE), Gesetz 168/99, Art. 23 Abs. 1–(2) [ário da República I-A Nr. 219, 18.9.1999, archivierte amtliche PDF-Datei; pgdlisboa.pt-Konsolidierung]	<i>Tatsächlicher und aktueller Wert des Vermögenswerts entsprechend seiner tatsächlichen oder möglichen Nutzungção económica normal</i> (der tatsächliche und aktuelle Wert des Vermögenswerts entsprechend seiner tatsächlichen oder möglichen Nutzung im Rahmen einer normalen wirtschaftlichen Nutzung), unter Berücksichtigung der in Art. 23 Abs. 2 aufgeführten Ausnahmen.	P
S lowakei	Gesetz Nr. 282/2015 Z. z. (Z. z. = Gesetzessammlung unterákonov, die Gesetzessammlung) § 4(3); Verordnung Nr. 492/2004 Z. z. [Slov-Lex]	<i>V.šeoecná Wert</i> (allgemeiner Wert) gemäß einem Gutachten, das nicht älter als zwei Jahre ist; der Zuschlag erfolgt zu diesem Wert; in Anhang 3 des Erlasses wird der objektivierte, wahrscheinlichste Preis definiert und die Methoden festgelegt.	P
Mexiko	Gesetz über die Enteignungón Art. 10; unverändert seit Veröffentlichung im Amtsblatt der Federación (DOF) vom 27.01.2012 [diputados.gob.mx]	<i>Handelswert</i> (commercial value), dessen Untergrenze der <i>Steuerwert</i> (fiscal value) darstellt.	P
Katar	Gesetz Nr. 8/2022, §§ 27–29 [Al-Meezan]	Angemessene Entschädigung in einer einzigen Zahlung; festgesetzt von zwei gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsausschüssen anhand offizieller periodischer Preislisten; in voller Höhe ohne Abzug innerhalb der Stadt- und Ortskerne, unabhängig von der entzogenen Fläche (Art. 27, Abs. 1); außerhalb des Zentrums, aber innerhalb der Stadt- oder Dorfgrenzen, ein nach Flächenstufen gestaffelter Abzug – kein Abzug auf die ersten 3.000 m ² , der in Stufen bis auf 40 Prozent über 1.000.000 m ² ansteigt (Art. 27, Abs. 2); Doha unterliegt eigenen Regelungen, vollständig innerhalb der Vierten Ringstraße und in denselben Stufen zwischen dieser und den Stadtgrenzen (Art. 28); Gebäude, Bauwerke und Bepflanzungen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Entscheidung über den gemeinnützigen Zweck im Amtsblatt vorhanden waren, werden in allen Fällen vollständig entschädigt (Art. 29).	P
Nigeria	, § 29 des Gesetzes über die Flächen-nutzung [amtliche Zusammenfassungen]	Gemäß dem Landnutzungsgesetz steht das gesamte Land im Eigentum des Staates, und der Inhaber besitzt ein <i>Nutzungsrecht</i> , nicht das Land selbst; daher bezieht sich die Entschädigung auf nicht verbrauchte Verbesserungen – Gebäude, Anlagen und Ernten, deren Nutzwert noch nicht aufgebraucht ist – und nicht auf den Grundstückswert. Für das Grundstück selbst erfolgt eine Rückerstattung der Grundrente für das Jahr, und nicht mehr; nicht verbrauchte Verbesserungen zum Wiederbeschaffungswert abzüglich Abschreibung; Ernteerträge.	† C
Georgia	Gesetz Nr. 2349/1999, Art. 1 Buchstabe f, Art. 6 Abs. 2, Art. 9 [matsne.gov.ge, Dok. 16480; amtliche englische Übersetzung]	Geld oder anderes Vermögen, das „denselben Marktwert wie das enteignete Vermögen“ hat (Art. 1(f)); die vom Enteigner in Auftrag gegebene Bewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen stellt eine gesetzliche Untergrenze dar („darf nicht unter liegen“, Art. 6 Abs. 2); im Streitfall legt das Gericht den endgültigen Wert auf der Grundlage des Marktwertgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen fest (Art. 8–9).	P
Armenien	Gesetz HO-185-N (2006) Art. 11(1), 11(1.1), 11(4.3) [arlis.am, offizielle Gründung mit Wirkung vom 17. Februar 2026]	Marktwert zuzüglich 15 Prozent, wobei das Gesetz diesen Betrag als gleichwertige Entschädigung ansieht (Art. 11 Abs. 1); eine zweite, vom Verhalten abhängige von 15 Prozent bei Vereinbarung und fristgerechter Räumung (Art. 11(1.1)); eine Ausnahmeregelung für auffällige Wohnungen in Höhe des vergleichbaren Substanzwerts abzüglich 30 Prozent (Art. 11(4.3)).	P
Aserbaidshon	Gesetz 987-IIIQ (2010) Art. 54.1, 55.2, 58, 59 [e-qanun.az, Rahmen 19613]	Angemessene Entschädigung, berechnet auf der Grundlage des Marktpreises (Art. 58) oder des Wiederbeschaffungspreises (Art. 59: Wiederbeschaffungskosten ohne Abzug der Wertminderung) berechnet; es gilt der <i>höhere</i> Wert, sofern beide Methoden verfügbar sind (Art. 55 Abs. 2); Beeinträchtigungen, eine gestaffelte Wohnbeihilfe sowie Zinsen sind im Wert nicht enthalten.	P
Ecuador	LOSNC, §§ 62–63, in der vollständig geänderten Fassung (R.O. Cuarto Suplemento 140, 7. Oktober 2025) [SERCOP-Portal; Lexis konsolidierte Fassung]	Der ausgehandelte Preis ist begrenzt auf den kommunalen Katasterwert <i>avalúo</i> (des Grundsteuerjahres vor der Projektbekanntgabe oder der <i>Bekanntmachung</i>) zuzüglich höchstens 10 Prozent, abzüglich <i>des</i> durch Bauarbeiten entstandenen <i>Wertzuwachsenía</i> (Wertsteigerung); kann bei fehlender Einigung der Verwaltungsakt den Wert <i>o</i> als Preis zugrunde legen, und der Eigentümer ficht die „ <i>justa valoración</i> “ vor dem Verwaltungsgericht an.	† M

Gerichtsbarkeit	Instrument, Bestimmung	Was laut Text zu zahlen ist	Src
P araguay	Gesetz Nr. 5389/2015 §§ 2(e), 10, 31 [bacn.gov.py]	<i>Justiprecio</i> (der „angemessene Preis“ – der Entschädigungsbetrag bei einer spanischen Enteignungsrechts) zum Marktwert der Immobilie zuzüglich der vorgenommenen Verbesserungen (Art. 10), festgelegt durch die Bewertungsabteilung des MOPC (Art. 2(e)) und als Obergrenze für die Entschädigung, sofern nicht gerichtlich widersprochen wird (Art. 31). Ausgerichtet am Rahmenwerk für Straßenkorridore, dem einzigen allgemeinen Bewertungstext; der landwirtschaftliche Trassenverlauf wird in der Faktenbasis erfasst, jedoch nicht gesondert aufgeführt.	P
Uruguay	Gesetz Nr. 3958 (1912) Art. 29, in Verbindung mit Art. 28 [IMPO, Scan des Diario Oficial vom 3.4.1912]	Der Wert der Immobilie in der Zeit unmittelbar vor der Enteignung zuzüglich des Schadensersatzes, der sich zwangsläufig daraus ergibt; hypothetische oder zukünftige Vorteile sowie Verträge, die nicht spätestens sechs Monate vor Eröffnung des Verfahrens registriert wurden, sind ausgeschlossen; die Entschädigungssumme liegt zwischen dem Angebot der Verwaltung und der Forderung des Eigentümers (Art. 28).	P
Bolivien	Verordnung vom 4.4.1879, §§ 7, 19, durch das Gesetz vom 30.12.1884 in Kraft gesetzt [lexivox.org, Quelle: Gaceta Oficial]	Der Wert „ <i>en renta y venta</i> “ (zur Miete und zum Verkauf) der Immobilie (Art. 19) zuzüglich Folgeschäden (Art. 7), festgesetzt von <i>den</i> von den Parteien benannten <i>Sachverständigen</i> , wobei ein Dritter als Streitvermittler fungiert.	† M
Bolivien (Agrar)	Gesetz 1715 Art. 60, in der Fassung des Gesetzes 3545 (2006) Art. 35 [Amtsblatt, Norm 4015]	Marktwert des Grundstücks, der baulichen Anlagen, der produktiven Investitionen und der Investitionen in den Naturschutz, der auf Verwaltungsweg festgelegt wird; der ursprüngliche Text aus dem Jahr 1996 basierte auf den eigenen Steuererklärungen des Eigentümers der letzten zwei Jahre und wurde im Jahr 2006 ersetzt.	P
Guyana	Gesetz über den Erwerb von Grundstücken für öffentliche Zwecke, Kap. 62:05, §§ 15, 18, 19 [mola.gov.gy, L.R.O. 1/2012]	Marktwert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Anordnung gemäß § 3 im Amtsblatt (§ 18(a)), unter Berücksichtigung von Abtrennungen (Schaden am verbleibenden Grundstück durch die Abtrennung vom entnommenen Teil), Wertminderungen (Wertverlust des Grundstücks, das der Eigentümer behält) sowie Umzügen; ein diskretionärer zusätzlicher Prozentsatz auf den Marktwert zum Zeitpunkt der Entscheidung (§ 19).	P
Thailand	Gesetz über die Enteignung und den Erwerb von Immobilien B.E. 2562 (B.E. = buddhistisches Zeitalter; 2019 im gregorianischen Kalender) §§ 20, 38 [Königliches Amtsblatt, archivierte offizielle PDF-Datei]	Der vom Ausschuss festgelegte Preis basiert auf fünf Faktoren, die „in ihrer Gesamtheit“ betrachtet werden, wobei der Marktpreis Preis an erster Stelle, neben den beiden amtlichen Schätzpreisen, dem Zustand und der Lage sowie dem Grund und dem Zweck der Enteignung (§ 20 Abs. 1–5); diese Regelung gilt auch für die Entschädigung, die im Enteignungsverfahren festgesetzt wird (§ 38).	P
<i>Kriegsschadenersatz — ein anderer gesetzlicher Zweck; außerhalb des Enteignungskorpus :</i>			
Ukraine	Gesetz Nr. 2923-IX Art. 8 Abs. 4; Ministerkabinetts der Ukraine (CMU) Beschluss Nr. 600/2023 [zakon.rada.gov.ua]	Zerstörte Wohngebäude nach Fläche $\times$ r Einheitswert mit Koeffizienten; für eine Wohnung gilt eine Flächenobergrenze von 150 m ² .	P

Statushinweis (keine Tabellenzeilen). Zwei weitere Rechtsakte wurden als in Kraft getreten, aber nicht wirksam bestätigt und führen zu keiner Zeile oben: das südafrikanische Gesetz Nr. 13 von 2024 zur Enteignung im Rahmen des „“ (am 20. Dezember 2024 gebilligt, nicht in Kraft) sowie das Bewertungsvorhaben des englischen „Leasehold and Freehold Reform Act 2024 (LAFRA; noch nicht in Kraft, Sätze noch nicht festgelegt, Konsultation läuft). Das LAFRA-Vorhaben gehört zum Bereich des gesetzlichen Erwerbs durch private Parteien, auf den im Eintrag „Foundations“ Nr. 012 Bezug genommen wird, und wird hier lediglich zur Angabe des Status erwähnt.

B. Das Datum „

“

Tabelle B enthält 26 Datumsvorschriften: die Bestimmung, die den Zeitpunkt festlegt, zu dem der Wert ermittelt wird – den Bewertungsstichtag –, das Datum, auf das sich das Wertgutachten bezieht und das in den einzelnen Gesetzen unterschiedlich festgelegt ist. Die Zeile zu Russland ist in dieser Tabelle aufgeführt, da sie die *Bewertungsgrundlage* auf einen vergangenen Sachverhalt festlegt, was die Funktion ist, die eine Datumsbestimmung an anderer Stelle im Korpus erfüllt; die Klassifizierung stammt wie durchgehend von der Behörde. Die Gesetze von Georgien, Paraguay und Bolivien wurden überprüft und enthalten keine Bestimmung zum Bewertungsstichtag, weshalb sie hier nicht aufgeführt sind.

Gerichtsbarkeit	Bestimmung	Der Anker, der im Text genannt wird	Src
Japan	Gesetz über die Enteignung von Grundstücken § 71 [e-Gov]	Veröffentlichung der Projektgenehmigung; Anpassung erfolgt ausschließlich entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung.	P
Luxemburg	Gesetz vom 15. März 1979, Art. 12bis [Legilux]	Nur für Enteignungen im Rahmen der Umsetzung staatlicher Planungsinstrumente: Wert, wie er am Tag vor der ersten Veröffentlichung des entsprechenden Beschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt bestand; die allgemeine Preisentwicklung wird jedoch berücksichtigt. Außerhalb des § 12a legt das Gesetz keinen Stichtag fest.	P
Taiwan	Gesetz über die Enteignung von Grundstücken § 30; Durchführungsbestimmungen § 30 [law.moj.gov.tw]	Aktueller Marktpreis zum Zeitpunkt der Enteignung (§ 30), festgelegt am fünfzehnten Tag nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist (Durchführungsbestimmungen § 30).	P
Katar	Gesetz 8/2022 Art. 11 [Al-Meezan]	Datum des Enteignungsbescheids.	P
Spanien	Gesetz über die Enteignung <i>Forzosa</i> (LEF) Art. 36 [boe.es]	Einleitung des „ <i>justiprecio</i> “-Verfahrens (das Verfahren zur Festsetzung der Entschädigung).	P
Portugal	Código das Expropriações Art. 23. ^o (1), Art. 24. ^o (1) [Diário da República, archivierte amtliche PDF-Datei; pgdlisboa.pt]	Veröffentlichung der Erklärung <i>ção de utilidade pública</i> (DUP, Erklärung des öffentlichen Nutzens); der Betrag wird anschließend entsprechend der endgültigen Entscheidung anhand des Verbraucherpreisindex ohne Wohnkosten (INE) angepasst.	P
Malta	Gesetz über staatliche Grundstücke Art. 61 Abs. 1 Buchstabe c [legislation.mt]	Der Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Erklärung über den öffentlichen Zweck, angepasst an die Inflationsrate gemäß Anhang zu Kapitel 158.	P
Frankreich	Enteignungsgesetzbuch Art. L. 322-2 [legifrance.gouv.fr]	Datum der erstinstanzlichen Entscheidung, wobei lediglich die tatsächliche Nutzung ein Jahr vor Eröffnung des öffentlichen Verfahrens berücksichtigt wurde (die Nichtberücksichtigung des Artikels ist in Tabelle C aufgeführt).	P
Kroatien	Gesetz über die Ausweštenju Art. 46 Abs. 1 [Narodne novine]	Marktwert zum Zeitpunkt der Enteignungsentscheidung in erster Instanz oder zum Zeitpunkt des Vergleichs.	P
Griechenland	Verfassung Art. 17 Abs. 2; N. 2882/2001 Art. 13 Abs. 1 [u. a.]	Die Verhandlung vor Gericht über die vorläufige Festsetzung der Entschädigung; bei einem direkten Antrag auf endgültige Festsetzung gilt diese Verhandlung; liegt die endgültige Verhandlung mehr als ein Jahr nach der vorläufigen, ist die endgültige Verhandlung maßgebend.	P
Tschechien	Gesetz Nr. 184/2006 Sb. § 10(5) [e-sbirka.gov.cz]	Zustand der Immobilie zum Zeitpunkt des Enteignungsantrags.	P
Slowenien	Raumordnungsgesetz (ZUreP-3) Art. 327 [Amtsblatt]	Stand der Daten zum Zeitpunkt der Einleitung des Enteignungsverfahrens.	P
Estland	KAHOS § 11(5) [Riigi Teataja]	Das Datum, an dem ein professioneller Bewerter oder die das Verfahren durchführende Behörde den Wert im Rahmen des Verfahrens erstmals ermittelt hat; die Behörde kann dieses Datum bei Vorliegen triftiger Gründe aktualisieren.	P
Lettland	Gesetz über die Entfremdung §§ 19(1), 22(2) [likumi.lv]	Der Tag der Inspektion (<i>apsekošanas diena</i>) wurde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eingeleitet.	P
Litauen	<i>Zemės įstatymas</i> Art. 47 Abs. 1 [e-seimas.lrs.lt]	Erstellung des Bewertungsgutachtens (Gültigkeitsdauer: zwölf Monate), wobei die Preisentwicklung in der Wertzone zwischen der Genehmigung des Planungsdokuments und der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt wird; die zu berücksichtigende Nutzungsart wird zuvor festgelegt (Tabelle C).	P
Slowakei	Gesetz Nr. 282/2015 Z. z. § 4(3); Verordnung Nr. 492/2004 Anhang 3 [Slov-Lex]	Keine gesetzliche Grundlage: Das Gutachten stützt sich auf die <i>Bewertungen</i> (zum Bewertungsstichtag <i>ň</i>) und darf nicht älter als zwei Jahre sein, wobei der Stichtag dem Gutachten des Sachverständigen überlassen bleibt.	P
Argentinien	Gesetz 21.499 Art. 20 [InfoLeg]	Enteignung, mit einer Anpassung aufgrund der Geldentwertung, die bis zur Zahlung berücksichtigt wird.	P
Zypern	Gesetz 15/1962 „“, § 10(a) [CyLaw-Konsolidierungsfassung]	Veröffentlichung der Bekanntmachung über den Erwerb; die Vorschriften zur teilweisen Enteignung (st) und (z) gehen ebenfalls von dem Sachverhalt zum Zeitpunkt dieser Veröffentlichung aus.	† M
Armenien	Gesetz HO-185-N Art. 11(3.1) [arlis.am]	Der Marktwert wird zum Zeitpunkt der Durchführung der Bewertung ermittelt und festgelegt.	P

Gerichtsbarkeit	Bestimmung	Der Anker, der im Text genannt wird	Src
Aserbaidshan	Gesetz 987-IIIQ §§ 58.1–58.2, 57.1.5 [e-qanun.az]	Der Bewertungsstichtag (<i>siyahıya alınma tarixi</i>): Der Marktpreis entspricht dem voraussichtlichen Marktpreis des Grundstücks in seinem Zustand zum genannten Stichtag, berechnet auf der Grundlage notariell beglaubigter Vergleichsverkäufe in den drei vorangegangenen Monaten; nach dem Bewertungsstichtag vorgenommene Verbesserungen bleiben unberücksichtigt.	P
Ecuador	LOOTUGS Art. 66, zusammen mit LOSNCAP Art. 62 [sot.gob.ec; SERCOP-Portal]	Die <i>Proyektbekanntmachung</i> (anuncio del proyecto): Die Katasterbescheinigung (avalú) oder für alle Grundstücke im Einflussbereich des Bauvorhabens wird auf den Wert zum Zeitpunkt der Bekanntmachung festgelegt und erlischt, wenn das Projekt nicht innerhalb von drei Jahren beginnt; der als Grundlage dienende Katasterwertúo ist derjenige, auf dessen Grundlage im Jahr vor der Bekanntmachung (oder der Erklärung) die Grundsteuer entrichtet wurde.	† M
Uruguay	Gesetz 3958 Art. 29 [IMPO, Scan des Amtsblatts]	„En la época inmediatamente anterior a la expropiación“ — der Zeitraum unmittelbar vor der Enteignung.	P
Guyana	Kap. 62:05 § 18(a) [mola.gov.gy]	Veröffentlichung der Verordnung gemäß § 3 im Amtsblatt, mit der das Vorhaben zu einem öffentlichen Bauvorhaben erklärt wird – vor Erlass des Enteignungsbescheids (§ 6) und der Eigentumsübertragung (§ 7).	P
Thailand	Gesetz B.E. „ 2562 (2019) § 20 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 [Königliches Amtsblatt, archivierte offizielle PDF-Datei]	An dem Tag, an dem der königliche Erlass zur Festlegung des zu enteignenden Grundstücks in Kraft tritt; die Geltungsdauer des Erlasses beträgt höchstens fünf Jahre (§ 9).	P
Türkiye	Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (HD, Zivilkammer), 2020/4695 E. (Esas, Aktenzeichen), 2021/861 K. (Karar, Entscheidung), 3. Februar 2021 [zitierte Kommentarquelle]	Bei Verfahren ohne formelles Verfahren gilt der Tag der Einreichung der Klage.	† C
Russland	Zemelný Kodeks (Landgesetzbuch, romanisiert) Art. 56.8(5) [konsolidierte Fassung]	Marktwert auf der Grundlage der zuvor genehmigten Nutzung, sofern diese Nutzung zum Zwecke der Errichtung des Objekts geändert wurde. Nur Gesetzestext; die Enteignungsurteile in der Rubrik „Aktuelle russische Gerichtsurteile“ (C11) dieser Ausgabe gehen nicht auf diese Bestimmung ein.	† M

C. Das Gerät „

“

Tabelle C enthält einunddreißig Zeilen zu Geräten, verteilt auf die fünf oben definierten geschlossenen Klassen. Zweiundzwanzig Zeilen fallen in die Klasse „Nichtberücksichtigung“; vier in die Klasse „Datumsfestlegung“; drei in die Klasse „Nutzungsbeschränkung“; die Klassen „Einweg-Ratchet“ und „Übertragung“ umfassen jeweils eine Zeile. Drei Rechtsordnungen tauchen in zwei Kategorien auf: – Taiwan, dessen Durchführungsbestimmungen in Art. 30 den Anker festlegen und dessen zweiter Satz eine Mindestpreisgrenze vorsieht; Frankreich, dessen Art. L. 322-2 zunächst die zu berücksichtigende Nutzung auf die ein Jahr vor der öffentlichen Anhörung geltende beschränkt und dann in seinem letzten Absatz Wertänderungen, die durch die Ankündigung der Bauvorhaben verursacht wurden, unberücksichtigt lässt; sowie Ecuador, dessen LOOTUGS Art. 66 den „avalú“ auf den Zeitpunkt der Projektankündigung festlegt, während dessen LOSNCAP Art. 62 den aus den Bauarbeiten resultierenden *Wertzuwachs* „*plusvalía*“ vom Preis abzieht – und die Faktenbasis jede Paarung ausdrücklich kommentiert.

Ein Datumsanker erscheint nur dann als Instrumentenzeile, wenn der instrumenteneigene Text den Anker an einen Wert vor dem Einfluss bindet – Japan, wo der Wert zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektgenehmigung festgelegt und nur entsprechend der allgemeinen Preisentwicklung nach oben angepasst wird, sowie Taiwan, dessen an die Bekanntgabe gebundene Festlegung eine Ratschenwirkung aufweist; andere Datumsanker, die einen Bewertungszeitpunkt festlegen, ohne den Einfluss des Projekts zu berücksichtigen, erscheinen nur in Tabelle B. Lettlands Zeile gemäß § 19(2) wird nach demselben Kriterium als Datumsfestlegung erfasst: Es handelt sich nicht um den Anker aus Tabelle B (der Tag der Begutachtung), sondern eine bedingte Verschiebung des maßgeblichen Informationsdatums zurück auf den Zeitpunkt der Benachrichtigung, die angewendet wird, wenn die eigenen Planungsarbeiten der Institution den Wert verändert haben.

Sieben Zeilen vermitteln textliche Nuancen, die durch die Klassenbezeichnung allein verloren gingen. Die deutsche Missachtung von , § 95(2) Nr. 2 (*Nummer* , number) des Baugesetzbuchs (BauGB) bezieht sich auf die vorweggenommene Wirkung der *bevorstehenden Enteignung* , nicht auf ein benanntes Projekt. Die ägyptische Auslegung , Art. 18 des Gesetzes 10/1990 , schließt eine Wertsteigerung aus, die sich aus einem *früheren* gemein-

nützigen Projekt ergibt, wenn die Enteignung innerhalb von fünf Jahren danach erfolgt. Die portugiesische Ausnahmeregelung, Art. 23.^o(2) a) des *Có digo das Expropriação* es, bezieht sich auf die Erklärung des öffentlichen Nutzens selbst; ihr Unterpunkt b) entspricht dem ägyptischen Tatbestand des vorangegangenen Projekts. Die zyprische Ausnahmeregelung, § 10(c) des Gesetzes 15/1962, beschränkt sich auf Arbeiten während des Besitzes durch die enteignende Behörde im Rahmen eines Enteignungsgesetzes – der Abschnitt enthält keine allgemeine Ausnahmeregelung (der im Commonwealth gebräuchliche Begriff für eine Anweisung, den Einfluss des öffentlichen Projekts auf den Wert unberücksichtigt zu lassen – was in der US-Praxis als „Project-Influence“- oder „Scope-of-the-Project“-Regel bezeichnet wird). Die maltesische Ausnahmeregelung, Art. 61(1)(c) des *Government Lands Act*, erstreckt sich auf Verbesserungen oder Arbeiten, die von einer zuständigen Behörde durchgeführt wurden, und geht nicht darüber hinaus. Die ecuadorianische Ausnahmeregelung, *LOSNC* Art. 62, zieht *den Wertzuwachs „plusvalí“* von öffentlichen Bauvorhaben und von anderen Ursachen ab, die nicht auf das Handeln des Eigentümers zurückzuführen sind – öffentliche Bauvorhaben im Allgemeinen, nicht nur das enteignende Projekt. Die französische Ausnahmeregelung, der letzte Absatz von Art. L. 322-2 des *Code de l'expropriation*, erstreckt sich auf die Ankündigung der Bauvorhaben, für die die Erklärung des öffentlichen Nutzens angestrebt wird, aber auch auf die Aussicht auf Änderungen der Flächennutzungsvorschriften und öffentliche Bauvorhaben, die in der Gemeinde in den drei Jahren vor der öffentlichen Anhörung durchgeführt wurden.

Argentinien wird einmal als Ausnahme aufgeführt: Art. 10 des Gesetzes 21.499 schließt die Wertsteigerung aus, die das auszuführende Werk der Immobilie verleihen könnte. Sein Art. 20 (Tabelle B) legt den Zeitpunkt der Enteignung fest, wird jedoch nicht als Regelung erfasst, da der Text diesen Bezugspunkt nicht als Zeitpunkt vor dem Einfluss der Bauarbeiten behandelt; die im Text genannte Regelung ist der Ausschluss gemäß Art. 10.

Klasse	Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
unberücksichtigen	Ontario	Enteignungsgesetz § 14 Abs. 4 Buchstabe b: Auf die Erschließung zurückzuführende Wertsteigerung oder Wertminderung, die nicht berücksichtigt wurde. [e-Laws]	P
unberücksichtigen	Tschechien	Gesetz Nr. 184/2006 Sb. § 10(5): Änderungen, bei denen der Zweck der Enteignung nicht berücksichtigt wurde. [e-sbirka.gov.cz]	P
unberücksichtigen	Korea	, § 67 Abs. 2: „가격이 변동되었을 때에는 이를 고려하지 아니한다“ (romanisiert: <i>gagyeok-i byeondong-doeoss-eul ttae-eneun ireul goryeohaji anihanda</i> — hat sich der Preis [durch das Projekt] geändert, so wird dies nicht berücksichtigt). [law.go.kr]	P
unberücksichtigen	Deutschland	BauGB § 95(2) Nr. 2: bezieht sich auf die vorwegnehmende Wirkung der bevorstehenden Enteignung, nicht auf ein konkret benanntes Projekt. [gesetz-im-internet.de]	P
unberücksichtigt lassen	Spanien	LEF Art. 36.1: <i>Wertsteigerungen (í) als</i> (Wertzuwächse), die eine direkte Folge des <i>Bauplans oder -projekts</i> (plano o proyecto de obras) sind, sind ausgeschlossen. [boe.es]	P
unberücksichtigt lassen	Portugal	CE Art. 23. ^o (2) a): „ <i>ão pode tomar-se em consideração a mais-valia que resultar: a) Da própria declaração de utilidade pública da expropriação</i> “ (der Wertzuwachs, der sich aus der Erklärung der öffentlichen Zweckmäßigkeit der Enteignung selbst ergibt, darf nicht berücksichtigt werden) — bezieht sich auf die Erklärung selbst, nicht auf ein benanntes Projekt; Unterpunkt b) (frühere öffentliche Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren, bei denen keine Wertsteigerungsabgabe erhoben wurde) entspricht dem ägyptischen Vorprojekt-Aspekt und wird in dieser Anmerkung aufgeführt, nicht als zweite Zeile. [Diário da República, archiviertes offizielles PDF; pgdlisboa.pt]	P
unberücksichtigen	Türkei	Kamulaştırma Kanunu (das Enteignungsgesetz m. 11 (m. = <i>madde</i> , Artikel): Wertsteigerungen, die durch <i>imar ve hizmet teşebbüsü</i> (Bau- und Dienstleistungsprojekt) verursacht werden, werden nicht berücksichtigt. [Wikisource]	† T
unberücksichtigen	Ägypten	Gesetz 10/1990 Art. 18: Eine Erhöhung aufgrund eines früheren gemeinnützigen Vorhabens wird nicht berücksichtigt, wenn die Enteignung innerhalb von fünf Jahren erfolgt. [korrigierte Abschrift]	† T
unberücksichtigen	Argentinien	Gesetz 21.499 Art. 10: Die Wertsteigerung, die die durchzuführenden Arbeiten der Immobilie verleihen können, ist ausgeschlossen. [InfoLeg]	P
unberücksichtigen	Belgien	Flämisches Enteignungsdekret §§ 62–63: Eine Wertsteigerung oder -minderung, die sich aus dem Zweck der Enteignung selbst oder aus den Arbeiten ergibt, für die sie genehmigt wurde, bleibt unberücksichtigt (§ 62); die Vorschriften des maßgeblichen Flächennutzungsplans ebenso, sofern der Plan nicht länger als fünf Jahre vor dem Enteignungsbeschluss fertiggestellt wurde (Art. 63). [Justel]	P
unberücksichtigen	Luxemburg	Gesetz vom 15. März 1979, Art. 12bis Abs. 1: Wertänderungen, die durch die Aussicht auf Änderungen der Flächennutzungsvorschriften aufgrund von sektoralen Masterplänen oder Flächennutzungsplänen verursacht werden und nicht berücksichtigt wurden, selbst wenn sie durch Kaufverträge belegt sind. [Legilux]	P
unberücksichtigen	Österreich	EisbEG § 7(2): Der Wert der besonderen Vorliebe (<i>Wert der besonderen Vorliebe</i> — <i>special-affection value</i> – die persönliche oder sentimentale Bindung des Eigentümers) sowie jegliche Wertsteigerung, die der Gegenstand infolge des Baus der Eisenbahn erfährt, bleiben unberücksichtigt. [RIS]	P

Klasse	Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
unberücksichtigen	Griechenland	Verfassung Art. 17 Abs. 3; N. 2882/2001 Art. 13 Abs. 2: Eine Wertänderung des enteigneten Grundstücks nach Veröffentlichung des Enteignungsbescheids, die ausschließlich darauf zurückzuführen ist, wird nicht berücksichtigt. [et.gr]	P
unberücksichtigen	Zypern	Gesetz 15/1962 § 10(c): Bauarbeiten, Anbauten, Erschließungen oder Verbesserungen, die während des Besitzes durch die beschaffende Behörde aufgrund eines Enteignungsgesetzes vorgenommen wurden, bleiben unberücksichtigt – der enge Anwendungsbereich für Bauarbeiten; der Paragraph enthält kein allgemeines Vorhaben. [CyLaw]	† M
unberücksichtigen	Malta	Gesetz über staatliche Grundstücke „“, § 61 Abs. 1 Buchstabe c: Der Wert, der ohne Berücksichtigung von Verbesserungen oder Arbeiten ermittelt wird, die von einer zuständigen Behörde durchgeführt wurden. [legislation.mt]	P
unberücksichtigen	Armenien	Gesetz HO-185-N Art. 11 Abs. 4: Der Marktwert darf keine Wertminderung oder Wertsteigerung enthalten, die auf den Zweck der Veräußerung, die Tatsache der Veräußerung aus zwingenden öffentlichen Gründen, vorbereitende Maßnahmen des Erwerbers (einschließlich der Voruntersuchung) oder an der Immobilie bestehende dingliche Rechte zurückzuführen ist – ein Vorhaben, das eine beidseitige Nichtberücksichtigung vorsieht. [arlis.am]	P
unberücksichtigen	Aserbaidzhan	Gesetz 987-IIIQ Art. 57.1.3–57.1.5: Weder der Rückgang noch der Anstieg des Grundstückspreises, der sich aus dessen künftiger Nutzung ergeben könnte, werden berücksichtigt; nach der Bestandsaufnahme vorgenommene Verbesserungen sind ebenfalls ausgeschlossen. [e-qanun.az]	P
unberücksichtigen	Ecuador	LOSNC Art. 62: Der Wertzuwachs „ í “ ist ein „proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario “ (aus öffentlichen Bauvorhaben und aus anderen Ursachen, , die nicht mit dem Handeln des Eigentümers zusammenhängen) vom Preis abgezogen — bezogen auf öffentliche Bauvorhaben und Ursachen, die nicht vom Eigentümer ausgehen, im Allgemeinen, nicht nur auf das Erwerbsvorhaben; siehe auch den Streit um die Datumsfestlegung; die Faktengrundlage erläutert die Zuordnung. [SERCOP-Portal]	† M
unberücksichtigen	Paraguay	Gesetz 5389/2015 Art. 31: Der geschätzte Wert, ohne Berücksichtigung des Wertzuwachses (hypothetische Vorteile oder Gewinne), der sich aus den durchzuführenden Straßenbauarbeiten ergibt. [bacn.gov.py]	P
unberücksichtigen	Uruguay	Gesetz 3958 Art. 32 (Enteignungen von Straßen, Allees, Plätzen und Wegen): Die gesamte Parzelle wird zunächst so bewertet, als ob kein öffentliches Bauprojekt geplant wäre; der verbleibende Teil wird dann entsprechend herabgesetzt bewertet, wobei die Differenz die Entschädigung darstellt. [IMPO]	P
unberücksichtigen	Guyana	Kap. 62:05 § 18(v): Eine etwaige Wertsteigerung des erworbenen Grundstücks, die sich aus der künftigen Nutzung ergeben könnte, wird nicht berücksichtigt – das Vorhaben nach dem Vorbild des Commonwealth sieht dies nicht vor. [mola.gov.gy]	P
unberücksichtigen	Frankreich	es Enteignungsgesetzbuch, Art. L. 322-2, letzter Absatz: Unabhängig von der Art des Grundstücks werden Wertänderungen seit dem Stichtag Stichtags, die durch die Ankündigung der Bauarbeiten, durch die Aussicht auf Änderungen der Flächennutzungsvorschriften oder durch öffentliche Bauarbeiten in den drei Jahren vor der öffentlichen Anhörung verursacht wurden – Wertänderungen, also in beide Richtungen. [legifrance.gouv.fr]	P
Terminvereinbarung Japan		Gesetz über die Enteignung von Grundstücken § 71 (Tabelle B). [e-Gov]	P
Terminvereinbarung Taiwan		Durchführungsbestimmungen Art. 30 (Tabelle B). [law.moj.gov.tw]	P
Terminvereinbarung Lettland		, § 19 Abs. 2 des Entfremdungsgesetzes: Hat die eigene Planungsarbeit der Einrichtung den Wert verändert, so erfolgt die Wertermittlung auf der Grundlage der Angaben, die den Zustand der Immobilie am Tag der Absendung der Mitteilung gemäß § 18 charakterisieren. [likumi.lv]	P
Terminvereinbarung Ecuador		LOOTUGS-, Art. 66: Die Bekanntgabe des Projekts friert den Wert zum Zeitpunkt der Bekanntgabe ein, „ a fin de evitar el pago de un sobreprecio “ (um die Zahlung eines Aufpreises zu vermeiden) bei unmittelbaren oder künftigen Enteignungen (Tabelle B). [sot.gob.ec]	† M
Nutzungsbeschränkungen Frankreich		Enteignungsgesetzbuch Art. L. 322-2: Es darf nur die tatsächliche Nutzung ein Jahr vor Beginn des öffentlichen Anhörungsverfahrens berücksichtigt werden. [legifrance.gouv.fr]	P
Nutzungsbeschränkungen Litauen		Žemės įstatymas Art. 47 Abs. 1, zweiter Satz: Der Marktwert wird anhand des Hauptzwecks der Landnutzung und der Art der Nutzung ermittelt, wie sie vor der Eintragung des Rechtsgeschäfts festgelegt wurden, mit dem das Enteignungsverfahren eingeleitet wurde. [e-seimas.lrs.lt]	P
Nutzungsbeschränkungen Kroatien		Gesetz über die Enteignungen Art. 46 Abs. 1: Der Wert richtet sich nach den Nutzungsmerkmalen, die die Immobilie vor der Änderung der Zweckbestimmung aufwies, die Anlass für die Enteignung war. [Narodne novine]	P
Einweg-Ratsche	Taiwan	Durchführungsbestimmungen Art. 30, Satz 2: Der Bekanntgabepreis gilt als Mindestpreis. [law.moj.gov.tw]	P

Klasse	Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
Verleihung	Polen	UGN arts. 134(3)–(4): Die Zweckbestimmung „Enteignung“ gilt dort, wo sie einen höheren Wert ergibt. [isap.sejm.gov.pl]	P

Bestätigte Negativfunde. Sechs überprüfte nationale Systeme ergaben keine Treffer. Bei den in der Volksrepublik China (VR China) untersuchten Instrumenten – einem zivilrechtlichen staatlichen Grundbesitzsystem, in dem städtisches Land als Landnutzungsrecht, d. h. als befristetes Recht, und nicht als Eigentumsrecht gehalten wird – stellt das Dekret 590 Art. 19 stellt eine Marktuntergrenze am Tag der Bekanntgabe dar, und die Bewertungsmaßnahmen von 2011 sehen vor, dass lediglich Pacht-, Hypotheken- und Pfändungsfaktoren [vorrangig] unberücksichtigt bleiben; subnationale Instrumente wurden nicht untersucht. In Estland lehnt KAHOS § 8(2) eine Entschädigung lediglich für übernommene Verpflichtungen, dadurch entgangene Einkünfte und nach Zustellung der Verfahrensmitteilung vorgenommene Verbesserungen ab – eine Regelung zugunsten der Eigentümer – und das Gesetz enthält keine Anweisung, den Einfluss des Projekts auf den Wert unberücksichtigt zu lassen [Riigi Teataja, Primärquelle]. In der Slowakei wurde festgestellt, dass das Gesetz 282/2015 weder ein Vorhaben zur Nichtberücksichtigung des Projekts noch einen Wertzuwachs ausgleicht [Slov-Lex, Primärquelle]. In Georgien enthält das Gesetz 2349/1999 weder ein Vorhaben zur Nichtberücksichtigung noch einen Wertzuwachs ausgleicht; dessen Art. 11 schließt lediglich eigener side nachträgliche Wertsteigerungen aus [matsne.gov.ge, Primärquelle]. In Bolivien enthalten weder das Reglamento von 1879 (das 1884 Gesetzeskraft erlangte) noch das Gesetz 1715 (Art. 58–61 in der durch das Gesetz 3545 neugefassten Fassung) sehen eine Missachtungsregelung oder ein Vorhaben zur Wertsteigerung vor [lexivox.org; Gaceta Oficial — † Mirror]. In Thailand stellt § 23 des Gesetzes von 2019 () lediglich eine Nichtberücksichtigung bei Manipulation durch den Eigentümer dar, und § 20(5) macht den Grund und das Ziel der Enteignung tatsächlich zu einem Faktor, den der Ausschuss abwägt [Royal Gazette, archiviertes offizielles PDF, Primärquelle]. Dies sind die Feststellungen der Behörde zu den geprüften Urkunden und ausschließlich zu diesen.

Ausschlüsse auf Seiten des Eigentümers sind keine Vorkehrungen. Eine Regelung, die dem Eigentümer eine Entschädigung für Handlungen verweigert, die er nach der Benachrichtigung oder der Wertermittlung vornimmt, steuert das Verhalten des Eigentümers, nicht den Einfluss des Projekts auf den Wert, und ist nicht in Tabelle C aufgeführt: Estlands „§“ § 8 Abs. 2, Georgiens Art. 11 sowie Thailands § 23, wie oben erwähnt, und ebenso Art. 49 des kroatischen „Zakon o izvlaštenju, wonach der Eigentümer keinen Anspruch auf die Kosten für Investitionen hat, die nach Bekanntgabe des Enteignungsvorschlags getätigt wurden, mit Ausnahme der für die Nutzung und Instandhaltung der Immobilie erforderlichen Kosten [Narodne novine, Primärquelle]. Kroatiens einzige Ausnahmeregelung ist die in Art. 46 Abs. 1 vorgesehene Nutzungsbeschränkung.

D. Der Rest

Tabelle D listet 26 Regeln zum Restwert auf: Was der Gesetzestext vorsieht, wenn die Werke den Wert dessen ändern, was nach einer teilweisen Entnahme übrig bleibt. Sechs Zeilen lassen eine Aufrechnung zu; zwei begrenzen diese auf jeweils fünfzig Prozent (Türkei; Thailand); eine verbietet sie; elf sehen die Wertminderung des Restwerts als eigenständigen, entschädigungsfähigen Posten an; und sechs führen unter der Bezeichnung „*Ausweitung auf Antrag des Eigentümers*“ eine Bestimmung auf, die die Enteignung auf den Restbesitz auf Antrag des Eigentümers ausweitet, wenn der Restbesitz nicht sinnvoll genutzt oder behalten werden kann (Litauen; Slowakei; Kroatien; Armenien; Ecuador; Paraguay).

Klasse	Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
Aufrechnung zulässig	Frankreich	es Enteignungsgesetz, Art. L. 321-5: Der <i>Wertzuwachs</i> (Wertsteigerung) gleicht die Entschädigung aus. [legifrance.gouv.fr]	P
Aufrechnung zulässig	Ägypten	Gesetz 10/1990 Art. 17: Erhöhung oder Verringerung des noch nicht in Anspruch genommenen Teils. [korrigierte Abschrift]	† T
Aufrechnung zulässig	Brasilien	Decreto-Lei (DL) 3.365/1941 Art. 27: <i>valorização oder depreciação</i> (Wertsteigerung oder Wertminderung) des betreffenden Restbetrags. In der ursprünglich veröffentlichten Fassung; Konsolidierung nicht erneut überprüft. [Planalto, Original von 1941]	P
Aufrechnung zulässig	Luxemburg	Gesetz vom 15. März 1979, § 38: Eine unmittelbare und besondere Wertsteigerung, die die Durchführung der Arbeiten für den Restbestand mit sich bringt, kann bei der Bemessung der Entschädigung berücksichtigt werden. [Legilux]	P
Aufrechnung zulässig	Zypern	Gesetz 15/1962 „“, § 10, Absätze (st) bis (z): durch den Erwerb bedingte Wertsteigerung oder Wertminderung anderer Vermögensgegenstände, die zusammen mit dem übernommenen Teil gehalten werden – eine in beide Richtungen geltende Regelung, Wertsteigerungen werden verrechnet und Wertminderungen ausgeglichen – wobei der Trennungsschaden gemäß Bestimmung (z) berechnet wird. [CyLaw]	† M

Klasse	Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
Aufrechnung zulässig	Uruguay	Gesetz 3958 Art. 29 (dritter Absatz): Eine unmittelbare und besondere Wertsteigerung, die die Bauwerke für den Rest des Grundstücks bewirken, wird von den Bewertern und dem Gericht berücksichtigt; keine festgelegte Obergrenze. [IMPO]	P
Aufrechnungsbegrenzung	Türkei	Kamulaştırma Kanunu m. 12: Gewinne werden bis zu 50 Prozent verrechnet. [Wikisource]	† T
Aufrechnungsbeschränkung	Thailand	Gesetz B.E. 2562 (2019) § 22: a ein durch das Projekt verursachter Wertzuwachs des verbleibenden Grundstücks innerhalb desselben Grundstücks wird abgezogen, jedoch in keinem Fall mehr als fünfzig Prozent der Entschädigung; diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn der Eigentümer die Verbesserungsabgabe für die Verkehrsinfrastruktur entrichtet; ein durch das Projekt verursachter Wertverlust des verbleibenden Grundstücks ist selbst entschädigungsfähig. [Königliches Amtsblatt, archivierte offizielle PDF-Datei]	P
Aufrechnung unzulässig	Japan	Gesetz über die Enteignung von Grundstücken § 90: 起業利益 (<i>kigyōrieiki</i> , Unternehmensgewinn) darf nicht mit Verlusten verrechnet werden. [e-Gov]	P
abschreibungsfähig	Algerien	Gesetz 91-11 „“, Art. 22: <i>nugsan al-qima</i> (Wertminderung; romanisierte Schreibweise des arabischen Begriffs). Entnommen aus einer Tesseract-OCR-Datei des gescannten „Journal officiel“ (JO) im PDF-Format – offizielle Quelle, maschinelle Transkription. [e-Gov]	† T
abschreibungsfähig	Deutschland	BauGB § 96(1) Nr. 2: <i>Wertminderung</i> des Restgrundstücks. [gesetze-im-internet.de]	P
abschreibungsfähig	Portugal	CE Art. 29: getrennte Bewertung des Ganzen, des entnommenen Teils und des Restes; Wertminderungen und Trennverluste werden einzeln aufgeführt und hinzugerechnet. [Diário da República, archivierte offizielle PDF; pgdliboa.pt]	P
abschreibungsfähig	Österreich	EisbEG § 6: Bei einer teilweisen Enteignung sind sowohl der Wert des abgetretenen Grundstücks als auch der Wertverlust des verbleibenden Teils zu berücksichtigen. [RIS]	P
abschreibungsfähig	Estland	KAHOS § 13: unmittelbarer finanzieller Schaden an dem zurückbehaltenen Grundstück, der ausdrücklich entschädigungsfähig ist – ein Bauwerk oder eine bauliche Maßnahme, die unbrauchbar geworden ist, Verlust oder Einschränkung der Baumöglichkeit, Verlust oder Verlängerung des Zugangs. [Riigi Teataja]	P
abschreibungsfähig	Lettland	Gesetz über die Entfremdung § 25 Abs. 2 Nr. 2: Zu den Verlusten zählen in jedem Fall der Wertverlust des verbleibenden Teils und Änderungen in dessen Nutzung. [likumi.lv]	P
abschreibungsfähig	Griechenland	N. 2882/2001., Art. 13 Abs. 4, in der durch L. 4070/2012, Art. 128 Abs. 2: <i>idiaiteri apozimiosi</i> (separate Entschädigung) für den verbleibenden Teil, dessen Wert im Verhältnis zu seinem Verwendungszweck erheblich gemindert ist. [et.gr]	P
abschreibungsfähig	Georgien	Gesetz 2349/1999 Art. 6 Abs. 4: Der Kaufvorschlag muss eine Entschädigung für zugehörige Grundstücke enthalten, die unbedeutend oder von geringerem Wert sind und ohne das enteignete Grundstück nutzlos wären. Die Zuordnung passt nicht ganz, und die Zeile wurde in der Faktenbasis zur redaktionellen Überprüfung markiert. [matsne.gov.ge]	P
abschreibungsfähig	Aserbaidshan	Gesetz 987-IIIQ Art. 56.1.4, 60–62: Entschädigung für die Abtrennung des zurückbehaltenen Grundstücks als zwingender Bewertungsfaktor; besondere Entschädigung, wenn der Rest für Bauarbeiten genutzt wird; die enteignende Stelle kann den Restbereich übernehmen, wenn der Teilanspruch dem Gesamtanspruch entspricht oder diesen übersteigt; eine Entschädigung ist fällig für benachbarte Grundstücke, die ohne Enteignung geschädigt wurden. In den Art. 54–66 ist keine Anrechnung von Wertsteigerungen vorgesehen. [e-qanun.az]	P
abschreibungsfähig	Bolivien	Verordnung vom 4.4.1879 Art. 19: Der <i>demérito</i> , der sich aus der teilweisen Inbesitznahme und Aufteilung des Grundstücks in dem nicht übernommenen Teil ergeben kann, wird als entschädigungsfähiger Schadenersatz gezahlt; die Bewertungskosten des Eigentümers sind im Preis enthalten. [lexivox.org]	† M
abschreibungsfähig	Guyana	Kap. 62:05 „“, §§ 18(b), 21, 11: Entschädigung für Entschädigungsansprüche; bei der Bemessung können vereinbarte Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt werden; Entschädigung für Beeinträchtigungen gemäß §, sofern kein Grundstück enteignet wird. Eine Aufrechnung wegen Wertsteigerung ist im Gesetzestext nicht vorgesehen. [mola.gov.gy]	P
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf Litauen	Žemės įstatymas Art. 46(10): Ein kleiner oder unbrauchbarer Rest wird auf Antrag des Eigentümers zusammen mit der übernommenen Parzelle als eine einzige Parzelle ausgewiesen — und mit dieser übernommen. [e-seimas.lrs.lt]	P
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf Slowakei	Gesetz Nr. 282/2015 § 2(4)–(5): Die Enteignung erstreckt sich auf den Rest, wenn der Eigentümer diesen nicht nutzen konnte oder nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten nutzen konnte, und zwar auf Grund eines spätestens in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einspruchs des Eigentümers. [Slov-Lex]	P
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf Kroatien	Gesetz über die Enteignungstjenj § 10: Der verbleibende Teil wird auf Antrag des Eigentümers enteignet, sofern dieser kein wirtschaftliches Interesse an dessen Nutzung hat, wobei die Wertminderung zu berücksichtigen ist. [Narodne novine]	P

Klasse		Zuständigkeit	Bestimmung, mit Anmerkung der Abteilung	Src
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf	Armenien	Gesetz HO-185-N Art. 5 Abs. 2: Der Eigentümer kann die Veräußerung des Restgrundstücks verlangen, wenn dieses seine wirtschaftliche oder funktionale Bedeutung verliert, wenn mindestens 75 Prozent des Gesamtgrundstücks entnommen wurden oder wenn der Marktwert des Restgrundstücks um mindestens 25 Prozent sinkt. [arlis.am]	P
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf	Ecuador	LOSNC Art. 64; COGEP Art. 96 Abs. 5: Der Eigentümer kann eine vollständige Enteignung verlangen, wenn ihm weniger als 15 Prozent des Grundstücks – gemessen an der Fläche oder dem Wert – verbleiben; ein Restgrundstück, das unter der kommunalen Mindestgrundstücksgröße liegt, muss übernommen werden. COGEP Art. 96(2) schreibt zudem den Abzug des <i>Wertzuwachses (plusvalía)</i> bei einer Teilenteignung vor — eingetragen in der Faktenbasis neben dieser Zeile. [SERCOP-Portal; Defensoría Pública-Bibliothek]	† M
Verlängerung Antrag des Eigentümers	auf	Paraguay	Gesetz 5389/2015 Art. 6; Agrargesetz Art. 99: vollständiger Erwerb auf Antrag des Eigentümers bei festgelegten städtischen und ländlichen Schwellenwerten; die agrarrechtliche Regelung erlaubt den Kauf oder Tausch eines Restgrundstücks, das erheblich an produktivem Nutzungswert verloren hat. [bacn.gov.py]	P

Ein nachweislich negativer Fall. Ein Vertrag enthielt keine Restgrundstücksregel: Das maltesische Gesetz über staatliche Grundstücke () regelt Teilenteignungen, indem es festlegt, was enteignet werden darf – die „Ganzhausregel“, die „Baugrundstücksregel“ und die „Mindestrestgrundstücksregel“ gemäß Art. 46–48 — und nicht durch einen Abtrennungs- oder Wertsteigerungsgrund, und es wurde keine Aufrechnung festgestellt [legislation.mt, primär]. Dies ist die Feststellung der Behörde hinsichtlich des Wortlauts dieses Dokuments und ausschließlich in Bezug darauf.

E. Die Bundesstaaten

Die folgenden Ausführungen beantworten für jedes in dieser Abteilung untersuchte Land jeweils eine Frage: Inwieweit beeinflusst das Recht der Ebene unmittelbar unterhalb der nationalen Ebene die Immobilienbewertung? Die Bundesregierung bzw. Zentralregierung ist überall beteiligt; was variiert, ist der Beitrag der darunterliegenden Ebene. Wo diese Ebene keine Gesetzgebungskompetenz in Bezug auf Immobilien besitzt, wird dies in der Aussage ausdrücklich erwähnt, denn ein Leser, der darüber nicht informiert wird, kann ein untersuchtes Land nicht von einem nicht untersuchten unterscheiden.

Die Aussagen in diesem Abschnitt stellen eine zusammenfassende Darstellung der Abteilung dar. Im Gegensatz zu den Tabellen A bis D wurden sie nicht anhand offizieller Texte überprüft und gehören nicht zu den Zeilen, die oben als auf Primärquellen beruhend gezählt wurden.

Vereinigte Staaten. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht, außer in den Bereichen Kreditvergabe und Haftung von Bewertern. Enteignung, Besteuerung, Familienrecht, Nachlassrecht, Gesellschaftsrecht und Versicherungsrecht unterliegen dem Recht der einzelnen Bundesstaaten, und die Vorschriften unterscheiden sich von Bundesstaat zu Bundesstaat; Die USPAP selbst gilt für Bewerber über die Regulierung der Bundesstaaten, die sich darin unterscheiden, inwieweit sie diese übernehmen. Die Kreditvergabe wird auf nationaler Ebene geregelt, und die Haftung von Bewertern unterliegt durch das „Fair Housing Act“ und das „EOA“ einer bundesstaatlichen Überlagerung. Die fünfzig Bundesstaaten und der District of Columbia werden in der üblichen Weise genannt und sind hier nicht aufgeführt.

Kanada. Die Provinzen haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Eigentums- und Zivilrechte fallen in die Zuständigkeit der Provinzen, und jede Provinz verfügt über eigene Enteignungsgesetze und -gerichte; das Bundesgesetz gilt nur für Enteignungen durch den Bund, und das Zivilrecht von Québec unterscheidet sich grundlegend vom Common Law der anderen Provinzen. Die zehn Provinzen sind Alberta, Britisch-Kolumbien, Manitoba, New Brunswick, Neufundland und Labrador, Nova Scotia, Ontario, Prince Edward Island, Québec (*Québec*) und Saskatchewan. Die drei Territorien sind die Northwest-Territorien, Nunavut und Yukon.

Argentinien. Die Provinzen haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Jede Provinz regelt ihr eigenes Enteignungsverfahren und ihre Grundsteuer im Rahmen des nationalen Gesetzes Ley 21.499, und die provinziellen Bewertungsausschüsse legen die Werte fest. Die dreiundzwanzig Provinzen sind Buenos Aires; Catamarca; Chaco; Chubut; Córdoba; Corrientes; Entre Ríos; Formosa; Jujuy; La Pampa; La Rioja; Mendoza; Misiones; Neuquén; Río Negro; Salta; San Juan; San Luis; Santa Cruz; Santa Fe; Santiago del Estero; Tierra del Fuego; und Tucumán sowie die Autonome Stadt Buenos Aires.

Brasilien. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen nur einen **geringen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Die Enteignung fällt in die Zuständigkeit des Bundes: Das Decreto-Lei 3.365/1941 gilt landesweit, und die Bundesstaaten

erlassen kaum Gesetze, die die Wertermittlung betreffen. Die Grundsteuer liegt unter dem Niveau, das in diesen Anmerkungen behandelt wird.

Mexiko. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Jeder Bundesstaat verfügt über ein eigenes Enteignungsgesetz und eigene *valor fiscal* Verfahren, die neben dem Bundesgesetz „Ley de Expropiación“ gelten, und die Kataster der Bundesstaaten legen den Mindestwert fest, der als Untergrenze für die Bundesmaßnahme dient.

Bolivien. Die Departamentos haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht im Rahmen der plurinationalen Autonomien, obwohl die in dieser Ausgabe behandelte Agrarordnung auf nationaler Ebene geregelt ist.

Chile. Die Regionen haben im Allgemeinen **keinen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Enteignung und Wertermittlung sind national geregelt, und das SII nimmt die Neubewertung zentral vor; die Gemeinden erheben die Abgabe, legen jedoch nicht den *avalúo* fest.

Kolumbien, Peru, Costa Rica, Guatemala, Panama, Uruguay, Paraguay, Ecuador. Einheitsstaaten. In jedem dieser Länder sind die Enteignungsmaßnahmen und die Bewertungsvorschriften national geregelt.

Britische Jungferninseln. Ein Überseegebiet; für diese Zwecke gibt es keine Ebene unterhalb der Territorialregierung.

Deutschland. Die Bundesländer haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Die Bewertungsmethode ist bundesweit einheitlich: Die „Immobilienwertermittlungsverordnung“ erfolgt gemäß dem Baugesetzbuch und unterscheidet sich nicht von Bundesland zu Bundesland. Was die Bundesländer organisieren, sind die „Gutachterausschüsse“, die Ausschüsse, die die „Bodenrichtwerte“ veröffentlichen, auf denen vergleichende Bewertungen beruhen. Ein Leser benötigt die Angabe des Bundeslandes, um zu wissen, wie die Referenzdaten erstellt wurden, benötigt sie jedoch nicht, um die Methode zu kennen. Die sechzehn Bundesländer (*Länder*) sind Baden-Württemberg; Bayern (*Bayern*); Berlin; Brandenburg; Bremen; Hamburg; Hessen (*Hessen*); Niedersachsen (*Niedersachsen*); Mecklenburg-Vorpommern (*Mecklenburg-Vorpommern*); Nordrhein-Westfalen (*Nordrhein-Westfalen*); Rheinland-Pfalz (*Rheinland-Pfalz*); das Saarland; Sachsen (*Sachsen*); Sachsen-Anhalt (*Sachsen-Anhalt*); Schleswig-Holstein; und Thüringen (*Thüringen*). Berlin, Hamburg und Bremen sind Stadtstaaten, die jeweils sowohl ein Bundesland als auch eine Gemeinde sind.

Österreich. Die Bundesländer haben generell **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Bundesgesetz „EisbEG“ und das „LBG“ regeln die in dieser Ausgabe behandelten Enteignungen, doch die Enteignung für Bundesstraßen sowie ein Großteil des Bau- und Planungsrechts unterliegen dem Landesrecht. Die neun Bundesländer (*Länder*) sind das Burgenland; Kärnten (*Kärnten*); Niederösterreich (*Niederösterreich*); Oberösterreich (*Oberösterreich*); Salzburg; Steiermark (*Steiermark*); Tirol (*Tirol*); Vorarlberg und Wien (*Wien*).

Schweiz. Die Kantone haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Enteignungsgesetz des Bundes gilt für Bundesvorhaben; alles andere fällt in die Zuständigkeit der Kantone, wobei jeder Kanton sein eigenes Enteignungsverfahren regelt und die Raumplanung im Rahmen des Bundesgesetzes in der Zuständigkeit der Kantone liegt. Die in dieser Ausgabe behandelte „*Mehrwertabgabe*“ ist das deutlichste Beispiel: Das Raumplanungsgesetz des Bundes schreibt die Abgabe vor, überlässt jedoch deren Höhe und Geltungsbereich den Kantonen, sodass dieselbe Regelung in jedem Kanton zu unterschiedlichen Beträgen führt. Die 26 Kantone, in ihrer deutschen Bezeichnung, mit der französischen oder italienischen Bezeichnung dort, wo dies die Mehrheitssprache des Kantons ist, sind: Aargau; Appenzell Ausserrhoden; Appenzell Innerrhoden; Basel-Landschaft; Basel-Stadt; Bern; Freiburg (*Fribourg*); Genf (*Genève*); Glarus; Graubünden; Jura; Luzern; Neuenburg (*Neuchâtel*); Nidwalden; Obwalden; Schaffhausen; Schwyz; Solothurn; St. Gallen; Tessin (*Ticino*); Thurgau; Uri; Waadt (*Vaud*); Wallis (*Valais*); Zug; und Zürich.

Belgien. Die Regionen haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Enteignungsverfahren wurde regionalisiert und wird von jeder Region separat geregelt; die Zeile in Tabelle A bezieht sich auf das flämische Dekret. Die drei Regionen sind Flandern (*Vlaanderen*); Wallonien (*Wallonie*); und Brüssel-Hauptstadt (*Bruxelles-Capitale / Brussel-Hoofdstad*).

Spanien. Die autonomen Gemeinschaften haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das „Ley de Expropiación Forzosa“ ist ein nationales Gesetz, doch die Stadtplanung fällt in die Zuständigkeit der autonomen Gemeinschaften und führt zu den Enteignungen. Die siebzehn Gemeinschaften sind Andalusien (*Andalucía*); Aragonien (*Aragón*); Asturien; die Balearn (*Illes Balears*); das Baskenland (*Euskadi / País Vasco*); die Kanarischen (*Canarias*); Kantabrien; Kastilien und León (*Castilla y León*); Kastilien-La Mancha (*Castilla-La Mancha*); Katalonien (*Catalunya / Cataluña*); Extremadura; Galicien; La Rioja; Madrid; Murcia; Navarra

(*Navarra / Nafarroa*); und Valencia (*Comunitat Valenciana*), sowie die autonomen Städte Ceuta und Melilla.

Italien. Die Regionen haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Der DPR 327/2001 ist ein nationales Gesetz, doch die zwanzig Regionen erlassen Rechtsvorschriften zur Flächennutzung, und fünf davon verfügen über Sonderstatuten mit weiterreichenden Zuständigkeiten: Friaul-Julisch Venetien; Sardinien (*Sardegna*); Sizilien (*Sicilia*); Trentino-Südtirol (*Südtirol*); und das Aostatal (*Valle d'Aosta*).

Frankreich, die Niederlande, Portugal, Griechenland, Irland, Luxemburg, Malta, Zypern, Dänemark, Schweden, Finnland, Norwegen, Estland, Lettland, Litauen, Kroatien, Polen, Tschechien, die Slowakei, Slowenien, Ungarn, Bulgarien, Rumänien und Moldawien. Einheitsstaaten. In jedem dieser Staaten sind die Enteignungsmaßnahmen und die Bewertungsregeln, die in den Tabellen A–D aufgeführt sind, auf nationaler Ebene geregelt, und die Untergliederungen haben keine Gesetzgebungskompetenz in diesen Bereichen.

England und Wales, Schottland, Nordirland. Das Vereinigte Königreich ist für diese Zwecke keine einheitliche Rechtsordnung, und diese Behörde behandelt es bereits als drei separate Rechtsordnungen. Schottland verfügt über ein eigenständiges Rechtssystem mit eigenem Grundstücksrecht und eigenen Enteignungsvorschriften; Nordirland erlässt wiederum eigene Gesetze; und Wales verfügt über dezentrale Zuständigkeiten in den Bereichen Raumordnung und Wohnungswesen, teilt sich jedoch das Grundstücksrecht mit England. Die Auswirkungen der subnationalen Ebene sind daher **entscheidend**, und ein Grundstück gilt als Hoheitsgebiet für seinen eigenen Rechtsraum.

Georgien, Armenien, Aserbaidschan. Einheitsstaaten. In jedem dieser Staaten ist die Enteignungsmaßnahme auf nationaler Ebene beschlossen worden. Die autonomen Republiken Abchasien und Adscharien in Georgien sowie die Autonome Republik Nachitschewan in Aserbaidschan verfügen über formelle Autonomie, deren praktischer Umfang hier nicht näher erläutert wird.

Vereinigte Arabische Emirate. Die Emirate haben, allgemein gesprochen, **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Die Grundbuch- und Eigentumsregistrierung fallen in die Zuständigkeit der einzelnen Emirate, wobei Dubai und Abu Dhabi separate Regelungen und separate Register unterhalten. Die sieben Emirate sind Abu Dhabi, Dubai, Sharjah, Ajman, Umm al-Quwain, Ras al-Khaimah und Fujairah.

Irak. Die Provinzen und die Region Kurdistan haben im Allgemeinen einen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht; die Region Kurdistan erlässt eigene Gesetze, und ihre Grundstücksverwaltung unterscheidet sich von der des Bundes.

Ägypten, Marokko, Tunesien, Algerien, Jordanien, Kuwait, Katar, Oman, Saudi-Arabien, Israel, Türkei. Einheitsstaaten. In jedem dieser Staaten sind die Enteignungsmaßnahmen und die Bewertungsvorschriften national geregelt; Gouvernements und Provinzen verwalten diese, erlassen jedoch keine eigenen Gesetze.

Nigeria. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Landnutzungsgesetz überträgt das gesamte Land in jedem Bundesstaat dem Gouverneur des jeweiligen Bundesstaates, sodass der Inhaber ein Nutzungsrecht vom Bundesstaat erhält und sich die Entschädigung auf nicht verbrauchte Verbesserungen bezieht und nicht auf den Grundstückswert. Es gibt 36 Bundesstaaten und das Bundeshauptstadtterritorium.

Südafrika. Die Provinzen haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht; die Enteignung fällt in die gemeinsame Zuständigkeit, während die Raumordnung in die Zuständigkeit der Provinzen fällt. Die neun Provinzen sind das Ostkap, der Freistaat, Gauteng, KwaZulu-Natal, Limpopo, Mpumalanga, das Nordkap, Nordwest sowie das Westkap.

Äthiopien. Die Regionalstaaten haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht; Grundbesitz befindet sich in staatlichem Eigentum und wird auf regionaler Ebene verwaltet.

Kenia. Die Countys haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Kenia ist ein Einheitsstaat mit dezentraler Verwaltung: 47 Countys verfügen über gesetzgebende Versammlungen, und die Zuständigkeiten im Bereich des Grundbesitzes werden zwischen der nationalen und den County-Regierungen aufgeteilt.

Angola, Demokratische Republik Kongo. In beiden Ländern gibt es Provinzen; der Umfang ihrer Gesetzgebungskompetenz in Bezug auf das Land ist hier nicht festgelegt.

Indien. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Grundbesitz fällt in die Zuständigkeit der Bundesstaaten; Enteignung und Beschlagnahme unterliegen der geteilten Zuständigkeit, und mehrere Bundesstaaten haben eigene Änderungen zum nationalen Gesetz von 2013 erlassen, sodass die jeweiligen bundesstaatlichen Vorschriften gelten.

Pakistan. Die Provinzen haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht; die Zuständigkeit für Grundstücke liegt bei den Provinzen, und diese erlassen ihre eigenen Vorschriften für den Erwerb von Grund-

stücken. Die vier Provinzen sind Belutschistan, Khyber Pakhtunkhwa, Punjab und Sindh sowie das Hauptstadtterritorium Islamabad.

Malaysia. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Grundbesitz ist gemäß der Bundesverfassung eine Angelegenheit der Bundesstaaten und wird im Rahmen des Nationalen Grundbesitzgesetzes von den staatlichen Grundbesitzämtern verwaltet; Sabah und Sarawak verfügen über eigene Grundbesitzverordnungen.

Japan. Die Präfekturen haben im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Grundstücksrecht ist zwar auf nationaler Ebene geregelt, doch die von den Präfekturen durchgeführte Grundstückspreiserhebung erfolgt parallel zu den auf nationaler Ebene veröffentlichten Grundstückspreisen, sodass die Präfekturbehörden Referenzwerte erstellen, die bei der Wertermittlung herangezogen werden. Es gibt siebenundvierzig Präfekturen.

Indonesien. Im Rahmen der regionalen Autonomie haben die Provinzen im Allgemeinen **erheblichen** Einfluss auf das Immobilienrecht, obwohl die Grundbuchführung und der Grundstückserwerb über die nationale Behörde abgewickelt werden.

Südkorea, Taiwan, Thailand. Auf subnationaler Ebene gibt es im Allgemeinen **keine** gesetzgeberischen Auswirkungen auf das Immobilienrecht; in jedem dieser Länder sind das Erwerbsgesetz und die Bewertungsvorschriften auf nationaler Ebene geregelt.

Australien. Die Bundesstaaten haben im Allgemeinen **entscheidenden** Einfluss auf das Immobilienrecht. Das Grundstücksrecht und die Enteignung fallen in die Zuständigkeit der Bundesstaaten; jeder Bundesstaat verfügt über ein eigenes Enteignungsgesetz und ein eigenes Gericht; das Commonwealth-Gesetz gilt nur für Enteignungen durch den Commonwealth. Die sechs Bundesstaaten sind New South Wales, Queensland, South Australia, Tasmanien, Victoria und Western Australia sowie das Australian Capital Territory und das Northern Territory.

Neuseeland. Ein Einheitsstaat; die Regionen verfügen über keine Gesetzgebungskompetenz im Immobilienrecht, und das Gesetz über öffentliche Bauvorhaben gilt landesweit.

Überprüfungs-

Über alle vier Tabellen hinweg umfasst die zugehörige Faktenbasis einhundert achtzehn Zeilen. Achtundneunzig davon basieren auf einer primären offiziellen Quelle; die übrigen Zeilen sind mit den unter aufgeführten Markierungen versehen (dreizehn konsolidierte Spiegel, fünf markierte Transkriptionen, zwei Kommentare oder offizielle Zusammenfassungen). Die acht oben definierten Fachbegriffe werden eins zu eins durch die Fakten unter `term_coined/2` abgebildet.

Überprüfungsgrundlage. Die Zeilen werden anhand der jeweils pro Zeile angegebenen Quellen überprüft, auf die in den für diese Ausgabe durchgeführten Überprüfungsdurchläufen Bezug genommen wird: die Überprüfung des Regional-Digest; der Terminologie-Überprüfungsdurchlauf vom 28. August bis 1. September 2026, dessen Ergebnisse zusammen mit den Quellen im Eintrag 013 der „Foundations“ (Terminologische Abweichungen) dokumentiert sind; der EU-Ergänzungs-Prüfdurchlauf vom 2. September 2026, bei dem die Zeilen von elf Rechtsordnungen der Europäischen Union (Belgien, Luxemburg, Österreich, Estland, Lettland, Litauen, Slowakei, Kroatien, Griechenland, Zypern und Malta) hinzugefügt wurden; den Ergänzungsdurchlauf vom selben Datum, bei dem die Zeilen von neun weiteren Rechtsordnungen (Georgien, Armenien, Aserbaidschan, Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivien, Guyana und Thailand) hinzufügte; sowie am 19. September 2026 die Überprüfung auf Legifrance der französischen Ausnahmeregelung in Tabelle C mit der erneuten Überprüfung auf den offiziellen Portalen (Legifrance, gesetz-im-internet.de, e-Sbírka) der übrigen französischen Zeilen sowie der deutschen und tschechischen Zeilen, die erstmals in privaten Konsolidierungen veröffentlicht wurden. Zeilen, deren Rechtsakte nicht in einem regionalen Überblick behandelt werden, verbleiben in dem Pass, in dem sie überprüft wurden. Alle elf Rechtsordnungen, die im EU-Ergänzungsband hinzugefügt wurden, sind EU-Mitgliedstaaten und Vertragsparteien der Europäischen Menschenrechtskonvention; wie durchgehend bleibt jede Zeile eine Aussage, die sich ausschließlich auf den Wortlaut des nationalen Rechtsakts bezieht, und es wird kein Anspruch auf supranationales Recht geltend gemacht.

Jede quantifizierte Vergleichsaussage in diesem Abschnitt – jeder Satz der Form „of the N rules verified, $k \dots$ “ – wird im Begleitdokument als „`quantified_claim/2`“ – Fakt behauptet und unabhängig aus der Faktenbasis durch ein „`computed/2`“ – Prädikat neu berechnet; jeder solche Satz in dieser Datei steht neben einem Quellkommentar, der sein Prädikat benennt. Die „`check/0`“ des Companion überprüft der Reihe nach: die Vollständigkeit des Vokabulars; dass jede Tatsache einen Eintrag in der „`verified_source/2`“ enthält; dass jeder hier verwendete Kunstbegriff sein Pendant in der „`term_coined/2`“ hat; dass jede behauptete Zahl mit ihrer Neuberechnung übereinstimmt; dass keine Gerichtsbarkeit ohne eine ausdrückliche Anmerkung in der „`both_classes/3`“ in zwei Geräteklassen aufgeführt ist; und dass jede Zeile, die anders als dem erwerbenden Projekt zugeordnet ist, eine Gerätezeile Zeile. `check/0`

wurde vor dem Druck anhand dieses Textes geprüft. Die zugehörige Datei befindet sich neben dieser Datei im Quellcode-Verzeichnis der Ausgabe unter `recent-court-cases/recent-court-decisions-synthesis/devices.pl`, ist im Anhang vollständig wiedergegeben und läuft mit `swipl -g check -t halt devices.pl`.

Anhang: Die zugehörige Faktenbasis (devices.pl)

```
% SPDX-License-Identifier: AGPL-3.0-or-later
% Copyright (C) 2026 William Bert Craytor. Published by The Valuation Engineer
% Journal (Pacific Vista Net). This program is free software: you can
% redistribute it and/or modify it under the terms of the GNU Affero General
% Public License as published by the Free Software Foundation, either version 3
% of the License, or (at your option) any later version. It is distributed
% WITHOUT ANY WARRANTY, without even the implied warranty of MERCHANTABILITY or
% FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE; see the COPYING file beside it or
% <https://www.gnu.org/licenses/agpl-3.0.html>.

% devices.pl -- machine-checked companion to
% "The Measure, the Date, and the Device: statutory form in the
% instruments verified (C4)"
% The Valuation Engineer, Vol. 1, Issue 2 (Fall 2026),
% Recent Court Decisions department.
%
% Run: swipl -g check -t halt devices.pl
%
% Every quantified comparative claim printed in the section is asserted
% here as quantified_claim/2 and independently recomputed from the fact
% base by computed/2; check/0 fails if any recomputation disagrees, if
% any vocabulary is open, if any fact lacks a source, if any coined term
% lacks a term_coined/2 fact, if any jurisdiction sits in two device
% classes without a both_classes/3 annotation, or if a keyed_otherwise/3
% fact names no device row.
%
% Source-quality vocabulary (closed):
% primary -- official portal of the enacting state
% mirror -- consolidated unofficial mirror of the text
% transcription -- marked transcription (e.g. Wikisource; corrected
% departmental transcription; machine OCR of an
% official scan)
% commentary -- official summaries or cited commentary
%
% All facts describe instrument TEXT as last re-consulted 2026-08-31
% (original corpus) or 2026-09-02 (the rows of the eleven EU
% jurisdictions added in the EU-additions pass, and the rows of the
% nine further jurisdictions -- Georgia, Armenia, Azerbaijan, Ecuador,
% Paraguay, Uruguay, Bolivia, Guyana and Thailand -- added in the
% additions pass, both of 2 September 2026), or 2026-09-19 (the France
% disregard row, added and verified on legifrance.gouv.fr on that
% date; on the same date the other three France rows, the two Germany
% rows and the three Czechia rows, first read on private
% consolidations, were re-read on legifrance.gouv.fr,
% gesetze-im-internet.de and e-sbirka.gov.cz, and their sources
% changed to those official portals).
%
% Verification basis: rows are verified against the per-row sources
% they cite in two passes conducted for this issue -- the
% regional-digest verification, and the terminology-verification pass
% of 28 Aug - 1 Sep 2026, whose findings are documented, with sources,
% in Foundations entry 013 (Terminological Divergence). Rows whose
% instruments are not treated in a regional digest rest on the latter
% pass. The rows of the eleven EU jurisdictions added in this
% revision rest on the EU-additions verification pass of
% 2 September 2026; the rows of the nine further jurisdictions
% (Georgia, Armenia, Azerbaijan, Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivia,
% Guyana, Thailand) rest on the additions pass of the same date.

:- discontinuous measure_rule/4.
:- discontinuous date_rule/4.
:- discontinuous device/4.
:- discontinuous remainder_rule/4.
:- discontinuous verified_source/2.
```

```

:- discontinuous rule_purpose/2.
:- discontinuous no_device_found/3.
:- discontinuous both_classes/3.

consulted_on('2026-08-31'). % original corpus
consulted_on('2026-09-02'). % EU-additions and additions passes
                             % (eleven EU + nine further jurisdictions)
consulted_on('2026-09-19'). % France disregard row; official-portal
                             % re-reading of the France, Germany and
                             % Czechia rows

% -----
% Closed vocabularies
% -----
valid_quality(primary).
valid_quality(mirror).
valid_quality(transcription).
valid_quality(commentary).

valid_purpose(compulsory_acquisition).
valid_purpose(war_damage_compensation).

valid_measure_class(market_value_plus_percentage).
valid_measure_class(market_value_with_percentage_reduction).
valid_measure_class(full_compensation_clause).
valid_measure_class(direct_and_necessary_damage).
valid_measure_class(higher_of_enumerated_bases).
valid_measure_class(objective_value_with_exclusions).
valid_measure_class(commercial_value_with_fiscal_floor).
valid_measure_class(committee_assessed_with_zoned_deductions).
valid_measure_class(rent_refund_plus_improvements).
valid_measure_class(area_times_unit_value_capped).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_measure_class(market_value).
valid_measure_class(open_market_value).
% Added in the additions pass of 2026-09-02 (nine further
% jurisdictions):
valid_measure_class(cadastral_value_plus_capped_percentage).
valid_measure_class(rental_and_sale_value).
valid_measure_class(market_price_with_enumerated_factors).

valid_date_anchor(project_approval_publication).
valid_date_anchor(fifteenth_day_after_announcement_period).
valid_date_anchor(expropriation_decision).
valid_date_anchor(initiation_of_justiprecio_expediente).
valid_date_anchor(first_instance_decision).
valid_date_anchor(expropriation_application).
valid_date_anchor(initiation_of_proceedings).
valid_date_anchor(dispossession).
valid_date_anchor(filing_of_action).
valid_date_anchor(prior_permitted_use).
valid_date_anchor(declaration_of_public_utility_publication).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_date_anchor(first_valuation_in_proceedings).
valid_date_anchor(inspection_day).
valid_date_anchor(valuation_report_preparation).
valid_date_anchor(date_of_expert_report).
valid_date_anchor(provisional_determination_hearing).
valid_date_anchor(notice_of_acquisition_publication).
% Added in the additions pass of 2026-09-02:
valid_date_anchor(inventory_date).
valid_date_anchor(project_announcement).
valid_date_anchor(immediately_before_expropriation).
valid_date_anchor(expropriation_zone_decree_effective).

valid_device_class(disregard).
valid_device_class(date_fixing).
valid_device_class(use_restriction).
valid_device_class(one_way_ratchet).
valid_device_class(conferral).

```

```

valid_remainder_class(set_off_permitted).
valid_remainder_class(set_off_capped).
valid_remainder_class(set_off_prohibited).
valid_remainder_class(depreciation_compensable).
% Added in the EU-additions pass of 2026-09-02:
valid_remainder_class(extension_on_owner_demand).

% -----
% Coined terms. Each mirrors one definition in the section's
% "Terms of art" block; coined_terms_in_tex/1 is the manual list of the
% terms actually used in the tex.
% -----
term_coined(measure,
  'the quantity the compensation provision directs be paid, at the level of its stated formula').
term_coined(device,
  'the structural mechanism by which an instrument controls the influence, on the compensation figure, of the
  expropriation itself or of a public project the text connects to the taking (in seven rows keyed otherwise:
  Germany, the imminent expropriation; Egypt, a prior project; Portugal, the declaration of public utility
  itself; Cyprus, requisition-period works; Malta, works of a competent authority; Ecuador, public works and
  other causes foreign to the owner's action; France, beside the announcement of the works, the prospect of
  land-use-rule changes and recent public works generally)').
term_coined(disregard,
  'a textual instruction that a stated influence on value be left out of account in the valuation itself').
term_coined(date_fixing,
  'control effected by anchoring the valuation to a time at or before which the project influence is treated as not
  yet embedded in value').
term_coined(use_restriction,
  'control effected by confining the considerable state or use of the property to one fixed independently of the
  project').
term_coined(one_way_ratchet,
  'a provision under which the anchored figure may move in one stated direction only').
term_coined(conferral,
  'an instruction that value attributable to the expropriation-purpose designation be counted where it favours the
  owner').
term_coined(set_off,
  'deduction from compensation for the part taken of a works-caused increase in the value of the part retained').

coined_terms_in_tex([measure, device, disregard, date_fixing,
  use_restriction, one_way_ratchet, conferral,
  set_off]).

% -----
% A. THE MEASURE -- measure_rule(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
measure_rule(sweden, 'Expropriationslagen (1972:719) ch. 4',
  market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-sweden, 'riksdagen.se').
rule_purpose(sweden, compulsory_acquisition).

measure_rule(finland, 'Law 520/2025, secs. 30 and 38 a',
  market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-finland, 'finlex.fi').
rule_purpose(finland, compulsory_acquisition).

measure_rule(italy, 'DPR 327/2001 art. 37, as amended by L. 244/2007',
  market_value_with_percentage_reduction, primary).
verified_source(measure-italy, 'normattiva.it').
rule_purpose(italy, compulsory_acquisition).

% Verified against grundloven.dk, a dedicated but unofficial text;
% retsinformation.dk unreachable at verification.
measure_rule(denmark, 'Grundlov sec. 73',
  full_compensation_clause, mirror).
verified_source(measure-denmark, 'grundloven.dk').
rule_purpose(denmark, compulsory_acquisition).

measure_rule(netherlands, 'Omgevingswet art. 15.18',
  direct_and_necessary_damage, primary).
verified_source(measure-netherlands, 'iplo.nl').

```

```

rule_purpose(netherlands, compulsory_acquisition).

measure_rule(norway, 'Vederlagslova secs. 4-7',
              higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-norway, 'lovdata.no').
rule_purpose(norway, compulsory_acquisition).

measure_rule(czechia,
              'Act 184/2006 Sb. sec. 10(4), with Act 151/1997 Sb. sec. 2',
              higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-czechia, 'e-sbirka.gov.cz').
rule_purpose(czechia, compulsory_acquisition).

measure_rule(poland, 'UGN arts. 134(3)-(4)',
              higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-poland, 'isap.sejm.gov.pl').
rule_purpose(poland, compulsory_acquisition).

measure_rule(argentina, 'Ley 21.499 art. 10',
              objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-argentina, 'infoleg.gob.ar').
rule_purpose(argentina, compulsory_acquisition).

% Valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efectivo ou
% possivel numa utilizacao economica normal, with the art. 23(2)
% enumerated exclusions. Verified against the archived official
% gazette PDF (Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999, files.dre.pt
% via Wayback), cross-checked with the pgdlisboa.pt consolidation
% (current through Lei 56/2008).
measure_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes (Lei 168/99) art. 23(1)-(2)',
              objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-portugal,
              'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlisboa.pt').
rule_purpose(portugal, compulsory_acquisition).

measure_rule(mexico,
              'Ley de Expropiacion art. 10 (unamended since DOF 27-01-2012)',
              commercial_value_with_fiscal_floor, primary).
verified_source(measure-mexico, 'diputados.gob.mx').
rule_purpose(mexico, compulsory_acquisition).

measure_rule(qatar, 'Law 8/2022 arts. 27-29',
              committee_assessed_with_zoned_deductions, primary).
verified_source(measure-qatar, 'almeezan.qa').
rule_purpose(qatar, compulsory_acquisition).

measure_rule(nigeria, 'Land Use Act s. 29',
              rent_refund_plus_improvements, commentary).
verified_source(measure-nigeria, 'official summaries').
rule_purpose(nigeria, compulsory_acquisition).

% Different purpose: war-damage compensation, not compulsory acquisition.
measure_rule(ukraine, 'Law 2923-IX art. 8(4); CMU Resolution 600/2023',
              area_times_unit_value_capped, primary).
verified_source(measure-ukraine, 'zakon.rada.gov.ua').
rule_purpose(ukraine, war_damage_compensation).

% --- EU additions, verified 2026-09-02. All eleven jurisdictions
% below are EU member states and ECHR parties; every fact remains a
% claim about national instrument text only. ---

% Keyed to the Flemish decree (the procedure is regional; the Walloon
% decree of 22-11-2018 and, in Brussels, the federal law of 1962 are
% not rowed). The decree restates Const. art. 16 and states no
% formula beyond fair and prior compensation (billijke en
% voorafgaandelijke schadeloosstelling).
measure_rule(belgium,
              'Vlaams Onteigeningsdecreet art. 3, par. 5, with Const. art. 16',
              full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-belgium, 'ejustice.just.fgov.be (Justel)').

```

```

rule_purpose(belgium, compulsory_acquisition).

% The 1979 law prescribes procedure, not method; the measure is the
% constitutional juste indemnite (Const. art. 36).
measure_rule(luxembourg,
    'Const. art. 36; Loi du 15 mars 1979 (no formula stated)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-luxembourg, 'legilux.public.lu').
rule_purpose(luxembourg, compulsory_acquisition).

% Schadloshaltung for all pecuniary disadvantages caused by the
% expropriation (EisbEG, with ABGB par. 365); in the judicial phase
% the LBG directs the Verkehrswert as the default measure.
measure_rule(austria,
    'EisbEG par. 4(1), with ABGB par. 365; LBG par. 2',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-austria, 'ris.bka.gv.at').
rule_purpose(austria, compulsory_acquisition).

% Statute correction: the governing act since 2018 is KAHOS, whose
% sec. 48 repealed the Immovables Expropriation Act (KASVS, 1995).
% Turuvaartus (market value) plus direct pecuniary damage and lost
% income (sec. 11(2)); a natural person's dwelling at land market
% value plus the building's construction cost (sec. 12(5)).
measure_rule(estonia, 'KAHOS secs. 11(2), 12(4)-(5)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').
rule_purpose(estonia, compulsory_acquisition).

% Sec. 21 equivalence formula; sec. 22(1) market value plus losses;
% sec. 22(4) plus five percent where the property is the owner's
% only dwelling.
measure_rule(latvia, 'Alienation Law (2010) secs. 21, 22(1), 22(4)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-latvia, 'likumi.lv').
rule_purpose(latvia, compulsory_acquisition).

% Money at market value plus enumerated consequential losses; a
% dwelling by at least two valuation methods, the higher value paid.
measure_rule(lithuania,
    'Zemes istatymas art. 47(1); Civil Code art. 4.100(2)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').
rule_purpose(lithuania, compulsory_acquisition).

% Vseobecna hodnota (general value) on an expert opinion not older
% than two years, the award floored at that value; Decree 492/2004
% Annex 3 defines the objectivised most probable price.
measure_rule(slovakia,
    'Act 282/2015 Z. z. sec. 4(3); Decree 492/2004 Z. z.',
    objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-slovakia, 'slov-lex.sk').
rule_purpose(slovakia, compulsory_acquisition).

measure_rule(croatia,
    'Zakon o izvlastenju (NN 74/14) art. 11, as replaced by NN 69/17; art. 46(1)',
    market_value, primary).
verified_source(measure-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').
rule_purpose(croatia, compulsory_acquisition).

% Pliris apozimiosi (full compensation) corresponding to the value of
% the property; adjacent and like-kind properties and revenue as the
% evidentiary criterion.
measure_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
    full_compensation_clause, primary).
verified_source(measure-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').
rule_purpose(greece, compulsory_acquisition).

measure_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)', open_market_value, mirror).

```

```

verified_source(measure-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').
rule_purpose(cyprus, compulsory_acquisition).

% Statute correction: Cap. 88 (Land Acquisition Ordinance, 1935) was
% repealed in 2017; the governing act is the Government Lands Act.
measure_rule(malta, 'Government Lands Act (Cap. 573) art. 61(1)(a)-(b)',
    open_market_value, primary).
verified_source(measure-malta, 'legislation.mt').
rule_purpose(malta, compulsory_acquisition).

% --- Additions pass, verified 2026-09-02: Georgia, Armenia and
% Azerbaijan (South Caucasus); Ecuador, Paraguay, Uruguay, Bolivia and
% Guyana (Latin America and the Guianas); and Thailand. Every fact
% remains a claim about national instrument text only. ---

% Money or other property having the same market value as the
% expropriated property (art. 1(f)); the expropriator's
% independent-expert valuation is a statutory floor (art. 6(2)); final
% evaluation, on dispute, by the court on an independent expert's
% market-value opinion (arts. 8-9).
measure_rule(georgia, 'Law 2349/1999 arts. 1(f), 6(2), 9',
    market_value, primary).
verified_source(measure-georgia,
    'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023; official EN translation)').
rule_purpose(georgia, compulsory_acquisition).

% Art. 11(1): the amount fifteen percent above the market value of
% the property being alienated is deemed equivalent; a second,
% conduct-conditional 15 percent on agreement and timely vacation
% (art. 11(1.1)); derelict-dwelling carve-out at comparable sound
% value minus 30 percent (art. 11(4.3)).
measure_rule(armenia, 'Law H0-185-N arts. 11(1), 11(1.1), 11(4.3)',
    market_value_plus_percentage, primary).
verified_source(measure-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').
rule_purpose(armenia, compulsory_acquisition).

% Fair compensation (art. 54.1) computed by the market price (art. 58)
% or the restoration price (art. 59, replacement cost without
% depreciation deduction), the HIGHER applying where both methods are
% available (art. 55.2); disturbance, a graduated dwelling hardship
% payment and interest sit outside the value figure.
measure_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 54.1, 55.2, 58, 59',
    higher_of_enumerated_bases, primary).
verified_source(measure-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').
rule_purpose(azerbaijan, compulsory_acquisition).

% Negotiated price capped at the municipal cadastral avaluo (of the
% predial-tax year before the anuncio del proyecto, or the
% declaratoria for non-works acquisitions) plus at most 10 percent,
% minus works-derived plusvalia; failing agreement the administrative
% act takes the avaluo as price and the owner contests the justa
% valoracion judicially. A price CEILING -- the inverse of Mexico's
% fiscal floor.
measure_rule(ecuador, 'LOSNCOP arts. 62-63 (as substituted, R.O. 140-4S, 7-X-2025)',
    cadastral_value_plus_capped_percentage, mirror).
verified_source(measure-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec (SERCOP; Lexis consolidation to 7-X-2025)').
rule_purpose(ecuador, compulsory_acquisition).

% Corridor measure: justiprecio at the market value of the property
% plus the improvements introduced (art. 10), fixed by the MOPC
% valuation department (art. 2(e)) and capping the indemnity save
% judicial contradiction (art. 31). The agrarian track (Estatuto
% Agrario art. 102) is recorded here, not as a second row.
measure_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 arts. 2(e), 10, 31',
    market_value, primary).
verified_source(measure-paraguay,
    'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 full text, promulgated 8-I-2015)').
rule_purpose(paraguay, compulsory_acquisition).

```

```

% Art. 29: value of the property in the period immediately before the
% expropriation, plus damages that are its forced consequence;
% hypothetical or future advantages and late-registered contracts
% excluded; art. 28 brackets the award between the Administration's
% offer and the owner's demand.
measure_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29, with art. 28',
              objective_value_with_exclusions, primary).
verified_source(measure-uruguay,
                'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, pp. 23-26; amendment texts)').
rule_purpose(uruguay, compulsory_acquisition).

% General regime: the value en renta y venta of the estate (art. 19)
% plus consequential damages (art. 7), by party-named peritos with a
% third in discord.
measure_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 arts. 7 and 19 (Ley 30-12-1884)',
              rental_and_sale_value, mirror).
verified_source(measure-bolivia,
                'lexivox.org (BO-DS-18790404; BO-L-18841230-2), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').
rule_purpose(bolivia, compulsory_acquisition).

% Agrarian regime, keyed separately: market value of the land,
% improvements, productive and conservation investments, fixed
% administratively; the original 1996 art. 60 measured by the owner's
% own two-year tax declarations, replaced 2006.
measure_rule(bolivia_agrarian, 'Ley 1715 art. 60 (text of Ley 3545 art. 35)',
              market_value, primary).
verified_source(measure-bolivia_agrarian,
                'gacetaoficialdebolivia.gob.bo (norm 4015, Ley 3545 full text)').
rule_purpose(bolivia_agrarian, compulsory_acquisition).

% S. 18(a): market value at the Gazette publication of the s. 3 order;
% heads for severance, injurious affection and removal; s. 19
% discretionary additional percentage at the date of the award.
measure_rule(guyana, 'Cap. 62:05 ss. 15, 18 and 19', market_value, primary).
verified_source(measure-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').
rule_purpose(guyana, compulsory_acquisition).

% Committee-fixed price, five factors taken together, the market price
% first among them (s. 20(1)-(5)); carried over to the compensation
% fixed at the expropriation stage (s. 38).
measure_rule(thailand,
              'Act on Expropriation and Acquisition of Immovable Property B.E. 2562 (2019) ss. 20, 38',
              market_price_with_enumerated_factors, primary).
verified_source(measure-thailand,
                'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').
rule_purpose(thailand, compulsory_acquisition).

% -----
% B. THE DATE -- date_rule(Jurisdiction, Provision, Anchor, Quality)
% -----
date_rule(japan, 'Land Expropriation Act art. 71',
           project_approval_publication, primary).
verified_source(date-japan, 'elaws.e-gov.go.jp').

date_rule(taiwan,
           'Land Expropriation Act art. 30; Enforcement Rules art. 30',
           fifteenth_day_after_announcement_period, primary).
verified_source(date-taiwan, 'law.moj.gov.tw').

date_rule(qatar, 'Law 8/2022 art. 11',
           expropriation_decision, primary).
verified_source(date-qatar, 'almeezan.qa').

date_rule(spain, 'LEF art. 36',
           initiation_of_justiprecio_expediente, primary).
verified_source(date-spain, 'boe.es').

% Anchored to publication of the declaracao de utilidade publica (DUP);
% the sum is then updated to the final decision per the consumer price

```

```

% index excluding housing (INE). NOT a device row: the project's
% influence is controlled by art. 23(2), not by the date.
date_rule(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(1) with art. 24(1)',
    declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-portugal,
    'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdliboa.pt').

date_rule(france, 'Code de l'expropriation art. L. 322-2',
    first_instance_decision, primary).
verified_source(date-france, 'legifrance.gouv.fr').

date_rule(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)',
    expropriation_application, primary).
verified_source(date-czechia, 'e-sbirka.gov.cz').

date_rule(slovenia, 'ZUreP-3 art. 327',
    initiation_of_proceedings, primary).
verified_source(date-slovenia, 'Uradni list RS').

date_rule(argentina, 'Ley 21.499 art. 20',
    dispossession, primary).
verified_source(date-argentina, 'infoleg.gob.ar').

date_rule(turkiye,
    'Yargitay 5. HD, 2020/4695 E., 2021/861 K., 3 Feb 2021 (takings without formal process)',
    filing_of_action, commentary).
verified_source(date-turkiye, 'cited commentary source').

% Statutory text only; the expropriation rulings in this issue's
% Recent Russian Court Cases (C11) do not treat this provision.
date_rule(russia, 'Zemelny Kodeks art. 56.8(5)',
    prior_permitted_use, mirror).
verified_source(date-russia, 'consolidated mirror').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Planning-instrument takings only (art. 12bis, inserted 2013,
% reworded 2018): value as on the day before the FIRST publication in
% the Journal officiel of the relevant Government-in-council decision;
% the general evolution of prices is, however, taken into account.
% Outside art. 12bis the law fixes no valuation date.
date_rule(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 12bis',
    project_approval_publication, primary).
verified_source(date-luxembourg, 'legilux.public.lu').

% The date on which a professional valuer or the proceedings-conducting
% authority first determined the value in the proceedings; the
% authority may update the date where justified.
date_rule(estonia, 'KAHUS sec. 11(5)',
    first_valuation_in_proceedings, primary).
verified_source(date-estonia, 'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% The apsekosanas diena (inspection day), in the use lawfully
% initiated.
date_rule(latvia, 'Alienation Law secs. 19(1), 22(2)',
    inspection_day, primary).
verified_source(date-latvia, 'likumi.lv').

% Report valid twelve months; value-zone price movement between
% approval of the planning document and preparation of the report is
% counted -- the price level is taken late, the use early (see the
% use_restriction device row).
date_rule(lithuania, 'Zemes istatymas art. 47(1)',
    valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').

% No statutory anchor: the expert opinion speaks ku dnu ohodnotenia
% (as at the date of valuation) and may not be older than two years,
% leaving the effective date to the expert report.
date_rule(slovakia,

```

```

        'Act 282/2015 sec. 4(3); Decree 492/2004 Annex 3',
        date_of_expert_report, primary).
verified_source(date-slovakia, 'slov-lex.sk').

% At the first-instance expropriation decision or the settlement.
date_rule(croatia, 'Zakon o izvlastenju art. 46(1)',
        first_instance_decision, primary).
verified_source(date-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').

% The hearing on the provisional determination; on direct application
% for final determination, that hearing; the final hearing controls
% where it falls more than a year after the provisional one.
date_rule(greece, 'Const. art. 17(2); N. 2882/2001 art. 13(1)',
        provisional_determination_hearing, primary).
verified_source(date-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% Publication of the notice of acquisition; the partial-taking rules
% (st) and (z) likewise take the facts at that publication.
date_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(a)',
        notice_of_acquisition_publication, mirror).
verified_source(date-cyprus, 'cyllaw.org (consolidated mirror)').

% Value within the period of publication of the Declaration, carried
% to payment by the inflation index of the Cap. 158 schedule.
date_rule(malta, 'Government Lands Act art. 61(1)(c)',
        declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-malta, 'legislation.mt').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Art. 11(3.1): market value assessed and determined as of the day the
% valuation is carried out.
date_rule(armenia, 'Law H0-185-N art. 11(3.1)',
        valuation_report_preparation, primary).
verified_source(date-armenia,
        'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% The siyahiya alinma tarixi (inventory date): the market price is the
% land's probable open-market price in its condition as at that date,
% computed from notarised comparable sales in the three preceding
% months; post-inventory improvements excluded (art. 57.1.5).
date_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 58.1-58.2, 57.1.5',
        inventory_date, primary).
verified_source(date-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% The anuncio del proyecto (LOOTUGS art. 66) fixes the avaluo of
% property in the works' zone of influence at its value on the
% announcement date, lapsing if the project does not begin within
% three years; LOSNCP art. 62 takes the cadastral avaluo on which
% predial tax was paid the year before that announcement (or the
% declaratoria).
date_rule(ecuador, 'LOOTUGS art. 66 with LOSNCP art. 62',
        project_announcement, mirror).
verified_source(date-ecuador,
        'sot.gob.ec (LOOTUGS, consolidation to 30-I-2024); portal.compraspublicas.gob.ec').

% Art. 29 first limb: en la epoca inmediata anterior a la expropiacion
% (the period immediately before the expropriation).
date_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29',
        immediately_before_expropriation, primary).
verified_source(date-uruguay,
        'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Market value at the Gazette publication of the s. 3 order declaring
% the work a public work -- before the acquisition order (s. 6) and
% the vesting (s. 7). Reused anchor (the DUP-publication anchor of
% the Portugal and Malta rows), a deliberate reuse.
date_rule(guyana, 'Cap. 62:05 s. 18(a)',
        declaration_of_public_utility_publication, primary).
verified_source(date-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

```

```

% The market limb dated to the day the s. 8 delineating royal decree
% takes effect (s. 20(1)); the decree runs at most five years (s. 9).
date_rule(thailand,
  'Act B.E. 2562 (2019) s. 20(1) with s. 8',
  expropriation_zone_decree_effective, primary).
verified_source(date-thailand,
  'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

% Verified silences: the acts of Georgia (Law 2349/1999), Paraguay
% (Ley 5389/2015) and Bolivia (both regimes) contain no valuation-date
% provision; no date_rule/4 is asserted for them.

% -----
% C. THE DEVICE -- device(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
device(ontario, 'Expropriations Act s. 14(4)(b)', disregard, primary).
verified_source(device-ontario-disregard, 'ontario.ca e-Laws').

device(czechia, 'Act 184/2006 Sb. sec. 10(5)', disregard, primary).
verified_source(device-czechia-disregard, 'e-sbirka.gov.cz').

device(korea, 'Land Compensation Act art. 67(2)', disregard, primary).
verified_source(device-korea-disregard, 'law.go.kr').

% Keyed to the imminent expropriation's advance effect, not a named project.
device(germany, 'BauGB sec. 95(2) Nr. 2', disregard, primary).
verified_source(device-germany-disregard, 'gesetze-im-internet.de').

device(spain, 'LEF art. 36.1', disregard, primary).
verified_source(device-spain-disregard, 'boe.es').

% "Nao pode tomar-se em consideracao a mais-valia que resultar: a) Da
% propria declaracao de utilidade publica da expropriacao" -- keyed to
% the DECLARATION itself (like Germany's expropriation-keyed rule, not
% a named project). Sub-item b) (prior public works within five years,
% where no betterment charge was levied) parallels the Egyptian
% prior-project limb and is recorded in this note, not as a second row.
device(portugal, 'Codigo das Expropriacoes art. 23(2) a)',
  disregard, primary).
verified_source(device-portugal-disregard,
  'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlistboa.pt').

device(turkiye, 'Kamulastirma Kanunu m. 11', disregard, transcription).
verified_source(device-turkiye-disregard, 'Wikisource transcription').

% Increase from a PRIOR public-benefit project not counted where the
% taking occurs within five years.
device(egypt, 'Law 10/1990 art. 18', disregard, transcription).
verified_source(device-egypt-disregard, 'corrected transcription').

device(japan, 'Land Expropriation Act art. 71', date_fixing, primary).
verified_source(device-japan-date_fixing, 'elaws.e-gov.go.jp').

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30', date_fixing, primary).
verified_source(device-taiwan-date_fixing, 'law.moj.gov.tw').

% Qatar's Law 8/2022 art. 11 remains a date rule (Table B) but is not
% a device row: a date anchor is a device row only where the
% instrument's own text ties the anchor to pre-influence value (Japan;
% Taiwan); art. 11 fixes a valuation moment without addressing the
% project's influence.

% Art. 10 excludes the increase the work to be executed may confer on
% the property: a disregard under the printed definition. Art. 20
% (a date rule, Table B) anchors at dispossession and is not recorded
% as a device.
device(argentina, 'Ley 21.499 art. 10', disregard, primary).
verified_source(device-argentina-disregard, 'infoleg.gob.ar').

```

```

device(france, 'Code de l''expropriation art. L. 322-2',
      use_restriction, primary).
verified_source(device-france-use_restriction, 'legifrance.gouv.fr').
% The same article's final paragraph disregards "changements de valeur"
% since the reference date caused by the announcement of the works, the
% prospect of changes to the land-use rules, or public works in the three
% years before the inquiry: a disregard, in both directions.
device(france, 'Code de l''expropriation art. L. 322-2, final paragraph',
      disregard, primary).
verified_source(device-france-disregard, 'legifrance.gouv.fr').
both_classes(france, disregard, use_restriction).

device(taiwan, 'Enforcement Rules art. 30, second sentence',
      one_way_ratchet, primary).
verified_source(device-taiwan-one_way_ratchet, 'law.moj.gov.tw').

device(poland, 'UGN arts. 134(3)-(4)', conferral, primary).
verified_source(device-poland-conferral, 'isap.sejm.gov.pl').

% Taiwan deliberately carries two classes: the anchor plus its floor.
both_classes(taiwan, date_fixing, one_way_ratchet).

% Verified NEGATIVE, national instruments only: Decree 590 art. 19 is a
% market floor at announcement day; the 2011 assessment measures
% disregard only lease/mortgage/seizure factors. No device found.
no_device_found(prc,
  'Decree 590 art. 19; 2011 assessment measures (national instruments only)',
  primary).
verified_source(no_device-prc, 'gov.cn (State Council)').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% Art. 62: increase or decrease flowing from the purpose of the
% expropriation itself or from the works for which it is authorised
% left out of account; art. 63 extends the instruction to the
% implementing spatial plan, confined to plans finalised no more than
% five years before the expropriation decision.
device(belgium, 'Vlaams Ontheffingsdecreet arts. 62-63',
      disregard, primary).
verified_source(device-belgium-disregard,
  'ejustice.just.fgov.be (Justel)').

% Changes in value caused by the prospect of changes to the land-use
% rules flowing from sectoral master plans or land-occupation plans
% not taken into account, even where evidenced by deeds of sale.
device(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 12bis, al. 1',
      disregard, primary).
verified_source(device-luxembourg-disregard, 'legilux.public.lu').

% The value of special predilection, and any increase in value the
% object experiences in consequence of the construction of the
% railway, remain out of account.
device(austria, 'EisbEG par. 7(2)', disregard, primary).
verified_source(device-austria-disregard, 'ris.bka.gv.at').

% Where the institution's own design work has changed the value, the
% valuation proceeds on the information characterising the property on
% the day the sec. 18 notification was sent: project influence removed
% by shifting the effective date back to notification.
device(latvia, 'Alienation Law sec. 19(2)', date_fixing, primary).
verified_source(device-latvia-date_fixing, 'likumi.lv').

% Market value determined per the main land-use purpose and manner of
% use as fixed before registration of the juridical fact that the
% taking procedure commenced (the France-pattern control).
device(lithuania, 'Zemes istatymas art. 47(1), second sentence',
      use_restriction, primary).
verified_source(device-lithuania-use_restriction, 'e-seimas.lrs.lt').

% Art. 46(1) confines the use the valuer may take into account to the

```

```

% one held before the redesignation occasioning the taking. Art. 49
% (re-read on narodne-novine.nn.hr, NN 74/14, 2026-09-19) is NOT a
% device row: it denies the owner the cost of investments made after
% notification of the expropriation proposal, save costs necessary for
% use and maintenance -- an owner-side exclusion of the same kind as
% Estonia sec. 8(2), Georgia art. 11 and Thailand s. 23, which control
% the owner's conduct, not the project's influence on value.
device(croatia, 'Zakon o izvlaštenju art. 46(1)',
      use_restriction, primary).
verified_source(device-croatia-use_restriction, 'narodne-novine.nn.hr').

% A change in the value of the expropriated property after publication
% of the act of expropriation, and solely because of it, not taken
% into account.
device(greece, 'Const. art. 17(3); N. 2882/2001 art. 13(2)',
      disregard, primary).
verified_source(device-greece-disregard, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% The narrow works limb only: works, additions, development or
% improvement during the acquiring authority's possession under a
% requisition law left out of account. The section contains no
% general scheme disregard.
device(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10(c)', disregard, mirror).
verified_source(device-cyprus-disregard, 'cyllaw.org (consolidated mirror)').

% The value taken without regard to any improvements or works done by
% a competent authority.
device(malta, 'Government Lands Act art. 61(1)(c)', disregard, primary).
verified_source(device-malta-disregard, 'legislation.mt').

% Verified NEGATIVE: KAHOS sec. 8(2) refuses compensation only for
% obligations assumed, income lost thereby and improvements made after
% delivery of the notice of proceedings (an owner-side rule); the act
% contains no instruction to leave the project's influence on value
% out of account.
no_device_found(estonia,
  'KAHOS (sec. 8(2) is a post-notice improvement exclusion only)',
  primary).
verified_source(no_device-estonia,
  'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% Verified NEGATIVE: no scheme-disregard and no betterment set-off
% found in the text of Act 282/2015.
no_device_found(slovakia,
  'Act 282/2015 (no scheme-disregard or betterment set-off found)',
  primary).
verified_source(no_device-slovakia, 'slov-lex.sk').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Art. 11(4): market value shall not include any decrease or increase
% attributable to the purpose of the alienation, the fact of
% alienation for overriding public interests, any preliminary action
% of the acquirer (including the preliminary study), or property
% rights existing over the property -- a two-way scheme disregard.
device(armenia, 'Law H0-185-N art. 11(4)', disregard, primary).
verified_source(device-armenia-disregard,
  'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% Arts. 57.1.3-57.1.4: neither the decrease nor the increase in the
% price of the land that may arise from its future use taken into
% account; art. 57.1.5 adds the post-inventory improvement exclusion.
device(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 57.1.3-57.1.5', disregard,
  primary).
verified_source(device-azerbaijan-disregard, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% Ecuador deliberately carries two classes, like Taiwan and France:
% the anuncio del proyecto freezes value at the announcement date
% (LOOTUGS art. 66, date-fixing), and LOSNCP art. 62 deducts the
% plusvalia proveniente de obras publicas y de otras ajenas a la

```

```

% accion del propietario -- keyed to public works and non-owner causes
% generally, not to the acquiring project alone.
device(ecuador, 'LOOTUGS art. 66', date_fixing, mirror).
verified_source(device-ecuador-date_fixing,
'sot.gob.ec (LOOTUGS, consolidation to 30-I-2024)').
device(ecuador, 'LOSNCOP art. 62 (plusvalia deduction)', disregard, mirror).
verified_source(device-ecuador-disregard,
'portal.compraspublicas.gob.ec (SERCOP; Lexis consolidation to 7-X-2025)').
both_classes(ecuador, date_fixing, disregard).

% -----
% Device rows keyed to something other than the acquiring project
% alone -- keyed_otherwise(Jurisdiction, Class, ToWhat). The "Terms of
% art" definition of device and the paragraph before Table C print this
% count and list; check_keyed_otherwise ties every fact to a device row.
% -----
keyed_otherwise(germany, disregard, 'the imminent expropriation').
keyed_otherwise(egypt, disregard, 'a prior public-benefit project').
keyed_otherwise(portugal, disregard,
'the declaration of public utility itself').
keyed_otherwise(cyprus, disregard,
'works during the prior requisition possession').
keyed_otherwise(malta, disregard,
'improvements or works of a competent authority').
keyed_otherwise(ecuador, disregard,
'public works and other causes foreign to the owner's action').
keyed_otherwise(france, disregard,
'beside the announcement of the works, the prospect of land-use-rule changes and public works of the preceding
three years').

% Art. 31 first sentence: the value estimated without taking into
% consideration the plusvalia (hypothetical advantages or gains)
% derived from the road works to be executed.
device(paraguay, 'Ley 5389/2015 art. 31', disregard, primary).
verified_source(device-paraguay-disregard,
'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 full text)').

% Art. 32 (street, avenue, plaza and road expropriations): the whole
% parcel first valued como si no hubiera obra publica proyectada (as
% if no public work were projected), the remainder then valued as
% reduced; the difference is the indemnity.
device(uruguay, 'Ley 3958 art. 32', disregard, primary).
verified_source(device-uruguay-disregard,
'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% S. 18(v): any increase to the value of the land acquired likely to
% accrue from the use to which it will be put not taken into
% consideration -- the Commonwealth-form scheme disregard.
device(guyana, 'Cap. 62:05 s. 18(v)', disregard, primary).
verified_source(device-guyana-disregard,
'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% Verified NEGATIVE: no scheme-disregard and no betterment set-off;
% art. 11 second sentence excludes only owner-side post-valuation
% sowing (crops).
no_device_found(georgia,
'Law 2349/1999 (art. 11 is a post-valuation crops exclusion only)',
primary).
verified_source(no_device-georgia,
'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023)').

% Verified NEGATIVE, both regimes: no scheme-disregard and no
% betterment set-off in the 1879/1884 text or in Ley 1715
% arts. 58-61 as recast by Ley 3545.
no_device_found(bolivia,
'Reglamento 4-4-1879 (Ley 30-12-1884); Ley 1715 arts. 58-61 as recast by Ley 3545',
mirror).
verified_source(no_device-bolivia,
'lexivox.org (BO-DS-18790404); gacetaoficialdebolivia.gob.bo (norm 4015)').

```

```

% Verified NEGATIVE: s. 23 is an owner-manipulation disregard only,
% and s. 20(5) in fact makes the cause and objective of the
% expropriation a factor the committee weighs; project influence on
% the remainder is handled by the s. 22 set-off (Table D).
no_device_found(thailand,
    'Act B.E. 2562 (2019) (s. 23 is an owner-manipulation disregard; s. 20(5) makes the expropriation purpose a
    valuation factor)',
    primary).
verified_source(no_device-thailand,
    'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF, vol. 136 pt. 71 Kor, 29 May 2019)').

% -----
% D. THE REMAINDER -- remainder_rule(Jurisdiction, Provision, Class, Quality)
% -----
remainder_rule(france, 'Code de l''expropriation art. L. 321-5',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-france, 'legifrance.gouv.fr').

remainder_rule(egypt, 'Law 10/1990 art. 17',
    set_off_permitted, transcription).
verified_source(remainder-egypt, 'corrected transcription').

% As originally published; consolidation not re-verified.
remainder_rule(brazil, 'DL 3.365/1941 art. 27 (as originally published)',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-brazil, 'planalto.gov.br (1941 original)').

remainder_rule(turkiye, 'Kamulastirma Kanunu m. 12 (up to 50 percent)',
    set_off_capped, transcription).
verified_source(remainder-turkiye, 'Wikisource transcription').

remainder_rule(japan, 'Land Expropriation Act art. 90',
    set_off_prohibited, primary).
verified_source(remainder-japan, 'elaws.e-gov.go.jp').

% Read from a tesseract OCR of the scanned Journal officiel PDF:
% official source, machine transcription.
remainder_rule(algeria, 'Loi 91-11 art. 22 (nuqsan al-qima)',
    depreciation_compensable, transcription).
verified_source(remainder-algeria,
    'Journal officiel (J0), tesseract OCR of scanned PDF').

remainder_rule(germany, 'BauGB sec. 96(1) Nr. 2 (Wertminderung)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-germany, 'gesetze-im-internet.de').

% Separate valuation of the whole, the part taken and the remainder;
% depreciation and severance losses itemised and added.
remainder_rule(portugal, 'Codigo das Expropiacoes art. 29',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-portugal,
    'Diario da Republica I-A n. 219, 18-9-1999 (files.dre.pt, archived); pgdlistboa.pt').

% --- EU additions, verified 2026-09-02 ---

% An immediate and special increase in value that execution of the
% works will bring to the remainder may be taken into consideration in
% evaluating the indemnity.
remainder_rule(luxembourg, 'Loi du 15 mars 1979 art. 38',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-luxembourg, 'legilux.public.lu').

% On a partial taking, regard both to the value of the ground ceded
% and to the diminution in value of the remainder.
remainder_rule(austria, 'EisbEG par. 6',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-austria, 'ris.bka.gv.at').

% Direct pecuniary damage on the retained land expressly compensable:
% a construction work or improvement rendered useless, loss or

```

```

% reduction of the possibility to build, loss or lengthening of
% access.
remainder_rule(estonia, 'KAHOS sec. 13',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-estonia,
    'riigiteataja.ee (RT I, 04.12.2024, 10)').

% Losses include, in any case, the reduction in value of the remaining
% part and changes in its use.
remainder_rule(latvia, 'Alienation Law sec. 25(2)(2)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-latvia, 'likumi.lv').

% A small or unusable remainder is, at the owner's request, designed
% together with the parcel taken as a single parcel -- taken with it.
remainder_rule(lithuania, 'Zemes istatymas art. 46(10)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-lithuania, 'e-seimas.lrs.lt').

% The expropriation extends to the remainder where the owner could not
% use it, or only with disproportionate difficulties, on the owner's
% objection raised at latest at the oral hearing.
remainder_rule(slovakia, 'Act 282/2015 secs. 2(4)-(5)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-slovakia, 'slov-lex.sk').

% The remaining part is expropriated at the owner's request where the
% owner has no economic interest in using it, regard being had to the
% diminution in its value.
remainder_rule(croatia, 'Zakon o izvlastenju art. 10',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-croatia, 'narodne-novine.nn.hr').

% Idiaiteri apozimiosi (separate compensation) for the remaining part
% where its value is significantly reduced relative to its intended
% use.
remainder_rule(greece,
    'N. 2882/2001 art. 13(4), as replaced by L. 4070/2012 art. 128(2)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-greece, 'et.gr (FEK gazette PDFs)').

% Two-way rule: increase set off, decrease compensated; severance
% damage computed under rule (z).
remainder_rule(cyprus, 'Law 15/1962 s. 10, rules (st)-(z)',
    set_off_permitted, mirror).
verified_source(remainder-cyprus, 'cylaw.org (consolidated mirror)').

% Verified NEGATIVE: Cap. 573 controls partial takings by confining
% what may be taken (arts. 46-48: whole-house, building-site and
% minimum-remainder rules) rather than by a severance or betterment
% head; no set-off found.
no_remainder_found(malta,
    'Government Lands Act arts. 46-48 (extent-control; no severance or betterment head found)',
    primary).
verified_source(no_remainder-malta, 'legislation.mt').

% --- Additions pass, verified 2026-09-02 ---

% Thin rule: art. 6(4) obliges the purchase proposal to include
% compensation for related property that is insignificant or less
% valuable and useless without the property taken. Classed on that
% narrow textual basis; flagged for editorial review -- the class fits
% imperfectly.
remainder_rule(georgia, 'Law 2349/1999 art. 6(4)',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-georgia,
    'matsne.gov.ge (doc 16480, consolidation 13.06.2023)').

% Art. 5(2): owner may demand alienation of the remainder where it
% loses its economic or functional significance; where at least 75 per

```

```

% cent of the whole is taken; or where the remainder's market value
% falls by at least 25 percent.
remainder_rule(armenia, 'Law HO-185-N art. 5(2)',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-armenia,
    'arlis.am (act 220993, official incorporation from 17.02.2026)').

% Severance damage a mandatory assessment factor (art. 56.1.4);
% special compensation where the remainder is used for works
% (art. 60); the acquiring body may take the remainder where the
% partial claim equals or exceeds the whole (art. 61); adjoining land
% damaged without a taking compensable (art. 62). No betterment
% set-off anywhere in arts. 54-66.
remainder_rule(azerbaijan, 'Law 987-IIIQ arts. 56.1.4, 60-62',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-azerbaijan, 'e-qanun.az (framework 19613)').

% Owner may demand total expropriation when left with less than 15 per
% cent of the property by extension or price; a remainder below the
% municipal minimum lot size must be taken. COGEP art. 96(2) also
% mandates deduction of plusvalia on a partial expropriation -- a
% betterment set-off recorded here beside the row.
remainder_rule(ecuador, 'LOSNCP art. 64; COGEP art. 96(5)',
    extension_on_owner_demand, mirror).
verified_source(remainder-ecuador,
    'portal.compraspublicas.gob.ec; biblioteca.defensoria.gob.ec (COGEP, consolidation to 4-VIII-2026)').

% Total acquisition on the owner's demand at fixed urban and rural
% thresholds (art. 6); agrarian parallel in Estatuto Agrario art. 99.
remainder_rule(paraguay, 'Ley 5389/2015 art. 6; Estatuto Agrario art. 99',
    extension_on_owner_demand, primary).
verified_source(remainder-paraguay,
    'bacn.gov.py (Ley 5389/2015 and Ley 1863/2002 full texts)').

% Art. 29 third limb: an aumento de valor inmediato y especial that
% the works produce on the rest of the property is taken into account
% in the assessment -- betterment on the remainder set off, with no
% stated cap.
remainder_rule(uruguay, 'Ley 3958 art. 29 (third limb), with art. 32',
    set_off_permitted, primary).
verified_source(remainder-uruguay,
    'impo.com.uy (Diario Oficial 3-4-1912 scan, p. 26)').

% Art. 19: the demerito resulting from the partial occupation and
% division of the property in the part not taken paid as
% indemnifiable damages; the owner's valuation costs included in the
% price.
remainder_rule(bolivia, 'Reglamento 4-4-1879 art. 19 (Ley 30-12-1884)',
    depreciation_compensable, mirror).
verified_source(remainder-bolivia,
    'lexivox.org (BO-DS-18790404), sourced from gacetaoficialdebolivia.gob.bo').

% S. 18(b) severance damage, s. 21 (assessment may assume agreed
% accommodation works), s. 11 (injurious affection where no land is
% taken); no betterment set-off appears in the text.
remainder_rule(guyana, 'Cap. 62:05 ss. 18(b), 21 and 11',
    depreciation_compensable, primary).
verified_source(remainder-guyana, 'mola.gov.gy (Laws of Guyana, L.R.O. 1/2012)').

% A project-caused rise in the value of the remaining land in the same
% plot is deducted, but in no case beyond fifty percent of the
% compensation (s. 22 para 1, the Turkiye family); disapplied where
% the owner pays the transport-infrastructure betterment tax (para 2);
% a project-caused fall in the remainder's value itself compensable
% (para 3). The fifty percent ceiling is new in 2019 (the 1954 and
% 1987 Acts capped only at the compensation itself).
remainder_rule(thailand,
    'Act B.E. 2562 (2019) s. 22 (up to 50 percent; disapplied where betterment tax paid)',
    set_off_capped, primary).
verified_source(remainder-thailand,

```

'ratchakitcha.soc.go.th (archived official gazette PDF); lineage: ocs.go.th full-text register (1954 s. 14, 1987 s. 21)').

```
% -----
% Fact keys and per-row quality (for the sourcing and tally checks)
% -----
fact_key(measure-J) :- measure_rule(J, _, _, _).
fact_key(date-J) :- date_rule(J, _, _, _).
fact_key(device-J-C) :- device(J, _, C, _).
fact_key(remainder-J) :- remainder_rule(J, _, _, _).
fact_key(no_device-J) :- no_device_found(J, _, _).
fact_key(no_remainder-J) :- no_remainder_found(J, _, _).

quality_of(measure-J, Q) :- measure_rule(J, _, _, Q).
quality_of(date-J, Q) :- date_rule(J, _, _, Q).
quality_of(device-J-C, Q) :- device(J, _, C, Q).
quality_of(remainder-J, Q) :- remainder_rule(J, _, _, Q).

% -----
% Quantified claims: quantified_claim(Name, NumberAssertedInProse).
% Each is recomputed by computed(Name, N) below. The tex marks each
% quantified sentence with a comment naming its predicate.
% -----
quantified_claim(n_measure_rules, 35).
quantified_claim(n_measure_compulsory, 34).
quantified_claim(n_percentage_addition, 3).
quantified_claim(n_percentage_reduction, 1).
quantified_claim(n_higher_of, 4).
quantified_claim(n_full_compensation, 6).
quantified_claim(n_market_value, 7).
quantified_claim(n_open_market_value, 2).
quantified_claim(n_date_rules, 26).
quantified_claim(n_device_rows, 31).
quantified_claim(n_device_classes, 5).
quantified_claim(n_disregard, 22).
quantified_claim(n_date_fixing, 4).
quantified_claim(n_use_restriction, 3).
quantified_claim(n_one_way_ratchet, 1).
quantified_claim(n_conferral, 1).
quantified_claim(n_multi_class_jurisdictions, 3).
quantified_claim(n_keyed_otherwise, 7).
quantified_claim(n_no_device, 6).
quantified_claim(n_no_remainder, 1).
quantified_claim(n_remainder_rules, 26).
quantified_claim(n_setoff_permitted, 6).
quantified_claim(n_setoff_capped, 2).
quantified_claim(n_setoff_prohibited, 1).
quantified_claim(n_depreciation_compensable, 11).
quantified_claim(n_extension_on_owner_demand, 6).
quantified_claim(n_rows, 118).
quantified_claim(n_primary_rows, 98).
quantified_claim(n_mirror_rows, 13).
quantified_claim(n_transcription_rows, 5).
quantified_claim(n_commentary_rows, 2).
quantified_claim(n_coined_terms, 8).

count(Goal, N) :- findall(x, Goal, L), length(L, N).

computed(n_measure_rules, N) :- count(measure_rule(_, _, _, _), N).
computed(n_measure_compulsory, N) :-
    count(( measure_rule(J, _, _, _),
             rule_purpose(J, compulsory_acquisition) ), N).
computed(n_percentage_addition, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value_plus_percentage, _), N).
computed(n_percentage_reduction, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value_with_percentage_reduction, _), N).
computed(n_higher_of, N) :-
    count(measure_rule(_, _, higher_of_enumerated_bases, _), N).
computed(n_full_compensation, N) :-
    count(measure_rule(_, _, full_compensation_clause, _), N).
```

```

computed(n_market_value, N) :-
    count(measure_rule(_, _, market_value, _), N).
computed(n_open_market_value, N) :-
    count(measure_rule(_, _, open_market_value, _), N).
computed(n_date_rules, N) :- count(date_rule(_, _, _), N).
computed(n_device_rows, N) :- count(device(_, _, _), N).
computed(n_device_classes, N) :- count(valid_device_class(_), N).
computed(n_disregard, N) :- count(device(_, _, disregard, _), N).
computed(n_date_fixing, N) :- count(device(_, _, date_fixing, _), N).
computed(n_use_restriction, N) :-
    count(device(_, _, use_restriction, _), N).
computed(n_one_way_ratchet, N) :-
    count(device(_, _, one_way_ratchet, _), N).
computed(n_conferral, N) :- count(device(_, _, conferral, _), N).
computed(n_multi_class_jurisdictions, N) :-
    findall(J, ( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ), L),
    sort(L, S), length(S, N).
computed(n_keyed_otherwise, N) :- count(keyed_otherwise(_, _, _), N).
computed(n_no_device, N) :- count(no_device_found(_, _, _), N).
computed(n_no_remainder, N) :- count(no_remainder_found(_, _, _), N).
computed(n_remainder_rules, N) :- count(remainder_rule(_, _, _), N).
computed(n_setoff_permitted, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_permitted, _), N).
computed(n_setoff_capped, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_capped, _), N).
computed(n_setoff_prohibited, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, set_off_prohibited, _), N).
computed(n_depreciation_compensable, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, depreciation_compensable, _), N).
computed(n_extension_on_owner_demand, N) :-
    count(remainder_rule(_, _, extension_on_owner_demand, _), N).
computed(n_rows, N) :-
    computed(n_measure_rules, A), computed(n_date_rules, B),
    computed(n_device_rows, C), computed(n_remainder_rules, D),
    N is A + B + C + D.
computed(n_primary_rows, N) :- count(quality_of(_, primary), N).
computed(n_mirror_rows, N) :- count(quality_of(_, mirror), N).
computed(n_transcription_rows, N) :- count(quality_of(_, transcription), N).
computed(n_commentary_rows, N) :- count(quality_of(_, commentary), N).
computed(n_coined_terms, N) :- count(term_coined(_, _), N).

% -----
% Checks
% -----
check_vocabulary :-
    forall(measure_rule(_, _, C, Q),
        ( valid_measure_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(date_rule(_, _, A, Q),
        ( valid_date_anchor(A), valid_quality(Q) )),
    forall(device(_, _, C, Q),
        ( valid_device_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(remainder_rule(_, _, C, Q),
        ( valid_remainder_class(C), valid_quality(Q) )),
    forall(no_device_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
    forall(no_remainder_found(_, _, Q), valid_quality(Q)),
    forall(rule_purpose(_, P), valid_purpose(P)),
    forall(measure_rule(J, _, _, _), rule_purpose(J, _)),
    forall(rule_purpose(J, _), measure_rule(J, _, _, _)).

check_sourced :-
    forall(fact_key(K), verified_source(K, _)).

check_terms :-
    coined_terms_in_tex(Terms),
    forall(member(T, Terms), term_coined(T, _)),
    length(Terms, N),
    computed(n_coined_terms, N).

check_claims :-
    forall(quantified_claim(Name, Asserted),

```

```

    ( computed(Name, Computed),
      ( Computed := Asserted
        -> true
        ; format('CLAIM MISMATCH: ~w asserted ~w, computed ~w~n',
                  [Name, Asserted, Computed]),
          fail
        ) )).

check_multi_class :-
  forall(( device(J, _, C1, _), device(J, _, C2, _), C1 @< C2 ),
    both_classes(J, C1, C2)).

check_keyed_otherwise :-
  forall(keyed_otherwise(J, C, _), device(J, _, C, _)).

run_check(Label, Goal) :-
  ( call(Goal)
    -> format('~w ... PASS~n', [Label])
    ; format('~w ... FAIL~n', [Label]), fail
  ).

check :-
  run_check('i) vocabulary closure', check_vocabulary),
  run_check('ii) every fact sourced', check_sourced),
  run_check('iii) coined terms mirrored', check_terms),
  run_check('iv) quantified claims recomputed', check_claims),
  run_check('v) multi-class annotated', check_multi_class),
  run_check('vi) keyed-otherwise rows exist', check_keyed_otherwise),
  computed(n_rows, R),
  computed(n_primary_rows, P),
  format('check/0 passed: ~w rows verified, ~w on primary sources.~n',
    [R, P]).

```