

Leitungsneubau
Birkenfeld - Pkt. Ötisheim

FRAGEN UND ANTWORTEN ZU DIENSTBARKEITEN UND ENTSCHÄDIGUNGEN

1.0 GRUNDLEGENDES ZU DIENSTBARKEITEN

FRAGE	ANTWORT
Was sind Dienstbarkeiten?	<p>Die sichere Versorgung mit Elektrizität ist an feste Leitungswege gebunden. Zur Realisierung dieser Leitungswege muss der Vorhabenträger auf Grundstücke Dritter zugreifen können. Der Bau von Stromtrassen tangiert das Eigentumsrecht an den Grundstücken, über denen sie geführt werden. Eine Dienstbarkeit gibt dem Leitungsbetreiber das Recht, das fremde Grundstück hinsichtlich der Leitungsführung auf Dauer mit zu benutzen.</p> <p>Eine Dienstbarkeit wird im Grundbuch des jeweiligen Eigentümers in der Abteilung „Lasten und Beschränkungen“ festgehalten. Art und Umfang der konkreten Beschränkung sowie der/die Nutzungsberechtigte/n werden i.d.R. in einem Dienstbarkeitsvertrag festgehalten. Dienstbarkeiten beim Leitungsbau betreffen beispielsweise die Errichtung eines Mastes oder die Überspannung von Grundstücken.</p>
Besteht die Pflicht, einen Dienstbarkeitsvertrag zu unterschreiben?	<p>Für den Betrieb der Leitung muss sich der Leitungsbetreiber das Recht, das entsprechende Grundstück mit zu nutzen, dauerhaft sichern. In der Regel wird mit dem betroffenen Eigentümer ein Dienstbarkeitsvertrag geschlossen. Kommt keine Einigung zu Stande oder verweigert der Eigentümer die Unterschrift, so muss der Leitungsbetreiber die Bestellung der Dienstbarkeit im Wege eines Zwangsbelastungsverfahrens erwirken. Das Energiewirtschaftsgesetz gibt dem Leitungsbetreiber diese Möglichkeit zum Erwerb eines dauerhaften Leitungsrechts.</p>
Wann werden Eigentümer enteignet?	<p>Erst wenn ernsthafte Bemühungen, im sogenannten freihändigen Erwerb (also freiwillig) eine Dienstbarkeit zu erreichen, gescheitert sind, kann (teil-)enteignet werden. Grundlage hierfür sind das Energiewirtschaftsgesetz und das Landesenteignungsgesetz. Ein Netzbetreiber für Hochspannungsleitungen kann das Recht, eine Leitung zu bauen, das sich aus einem entsprechenden Planfeststellungsbeschluss zum Leitungsbau ergibt, nicht selbst durchsetzen.</p> <p>Der Netzbetreiber muss dafür einen Antrag auf dingliche Sicherung der zu bauenden Leitung bei der zuständigen Enteignungsbehörde stellen. Der Planfeststellungsbeschluss enthält die generelle Zulässigkeit der Enteignung. Kommt die Enteignungsbehörde zu dem Schluss, dass eine Teilenteignung im vorliegenden Fall gerechtfertigt ist und weiterhin kein Einverständnis mit dem Eigentümer erzielt werden kann, wird im weiteren Verfahren eine Teilenteignung angeordnet und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.</p>

FRAGE	ANTWORT
Wie lange gilt der Dienstbarkeitsvertrag?	Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit berechtigt den Betreiber der Leitung grundsätzlich zeitlich unbegrenzt. Wird der Betrieb der Leitung durch den berechtigten Netzbetreiber oder seinen Rechtsnachfolger eingestellt und die Leitung nicht mehr benötigt, so kann die Dienstbarkeit entsprechend gelöscht werden.
Gibt es Muster-Dienstbarkeitsverträge?	Ja, TransnetBW bietet betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern auch aus Gründen der Gleichbehandlung Dienstbarkeitsverträge aus Mustervorlagen an. Dafür stehen drei Varianten zur Verfügung: 1. für Masten und Überspannung, 2. nur für Überspannung und 3. für Beanspruchung von bewaldeten Grundstücken, auf denen durch den Leitungsbau Holzauftrieb notwendig wird.

2.0 GRUNDLEGENDES ZU ENTSCHÄDIGUNGEN

FRAGE	ANTWORT
Was ist eine Entschädigung, wie gestaltet sich die rechtliche Grundlage und wer hat ein Anrecht auf Entschädigung?	Wenn Grundstücke dauerhaft in Anspruch genommen werden, beispielsweise durch den Bau einer Hochspannungsleitung, hat dies eine Wertminderung des Grundstücks zur Folge. Diese Wertminderung muss auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes in Verbindung mit dem Landesenteignungsgesetz durch eine einmalige Entschädigungszahlung ausgeglichen werden. Entschädigungsberechtigt sind diejenigen Eigentümer, deren Grundstücke durch den Bau einer Hochspannungsleitung dauerhaft beansprucht werden.
Wie wird die Entschädigung vorgenommen?	Der gesetzliche Anspruch auf Entschädigung ergibt sich aus der dauerhaften Beanspruchung eines Grundstücks zu Gunsten des Allgemeinwohls, zu welchem auch die sichere und zuverlässige Energieversorgung gehört. Dies regeln das Energiewirtschaftsgesetz und das Landesenteignungsgesetz. Ein Netzbetreiber wird im persönlichen Kontakt mit betroffenen Eigentümern ein Angebot zur Zahlung einer Entschädigung nach den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen vorlegen. Die Höhe der zu zahlenden Entschädigung und die Modalitäten zur Auszahlung sind im schuldrechtlichen Teil des Dienstbarkeitsvertrags dokumentiert. Nach Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch wird die Entschädigung an den Eigentümer ausbezahlt.

FRAGE	ANTWORT
<p>Wird die Entschädigung einmalig oder kontinuierlich gezahlt?</p>	<p>Eine Entschädigung gleicht den Wertverlust aus, den ein Grundstück erleidet, wenn es beispielsweise durch den Bau einer Hochspannungsleitung dauerhaft in Anspruch genommen wird. Dieser Wertverlust ist im Dienstbarkeitsvertrag als Geldbetrag festgehalten.</p> <p>Das Landesenteignungsgesetz regelt, dass der Wertverlust zu dem Zeitpunkt zu ermitteln ist, an dem die Beanspruchung des Grundstücks beginnt. Dieser Wertverlust zu diesem Zeitpunkt kann gemäß dieser gesetzlichen Vorgabe nur durch eine Einmalzahlung ausgeglichen werden. Keine Entschädigung in diesem Sinn ist eine jährliche Zahlung, die beispielsweise ein Windkraftanlagenbetreiber einem Grundstückseigentümer für die privatwirtschaftliche Nutzung seines Grundstücks gewährt.</p>
<p>Wie wird die Entschädigung für Flächen berechnet, auf denen ein Mast gebaut wird?</p>	<p>Masten werden abhängig von ihrer Kantenlänge am Boden und der Bodenaustrittsgröße nach tabellarischen Sätzen entschädigt. Dabei werden auch die Erschwernisse bei der Bewirtschaftung der Fläche berücksichtigt. Die Bewirtschafterin oder der Bewirtschafter des Grundstücks hat darüber hinaus noch Anspruch auf Schadenersatz für die beim Mastbau entstandenen Flurschäden.</p>
<p>Gibt es eine Entschädigung für Gebäude, die am Rand des Schutzstreifens stehen?</p>	<p>Das Landesenteignungsgesetz sieht Entschädigungen für Grundstücke vor, die unmittelbar durch Masten oder Schutzstreifen von einer Leitung betroffen sind. Bei Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des Schutzstreifens der Leitung liegen, besteht keine zur Entschädigung verpflichtende Beeinträchtigung.</p>
<p>Gibt es einen Ersatz für Flurschäden, die durch die Installation der Trasse entstehen?</p>	<p>Für alle im Zusammenhang mit dem Leitungsbau entstehenden Schäden ist der Netzbetreiber dem Bewirtschafter gegenüber schadenersatzpflichtig. Ebenso verpflichtet sich der Netzbetreiber, Grundstück oder Wege wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Schaden wird nach Ende der Baumaßnahme im Einvernehmen mit dem Bewirtschafter aufgenommen und die Schadenshöhe dementsprechend berechnet.</p>
<p>Wird der Werteverlust von Immobilien ausgeglichen?</p>	<p>Wird ein bebautes Grundstück durch eine Hochspannungsleitung überspannt bzw. vom Schutzstreifen erfasst, kann dies einen Werteverlust bedeuten, der ausgeglichen werden muss. Es ist der Einzelfall zu betrachten.</p>

FRAGE**ANTWORT**

Hat ein Enteignungsverfahren Einfluss auf die Höhe der Entschädigung?

Durch ein Enteignungsverfahren verliert ein Eigentümer seinen Anspruch auf Entschädigung nicht. Die Entschädigung ist der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich für den erlittenen Wertverlust. Maßstab für die Bestimmung der Entschädigungshöhe sind für die Enteignungsbehörde, wie auch für den Netzbetreiber im freihändigen Erwerb, die Vorgaben des Landesenteignungsgesetzes und daraus abgeleitete und sachgerechte Sätze zur Entschädigung. Allerdings erhalten diejenigen Eigentümer, welche innerhalb einer Frist auf freiwilliger Basis einer Dienstbarkeit zustimmen, zusätzlich zur Entschädigung einen Beschleunigungszuschlag. Dieser entfällt im Falle einer Enteignung vollständig.

TransnetBW GmbH
DIALOG Netzbau
Pariser Platz
Osloer Str. 15-17
70173 Stuttgart

Hotline +49 800 380470-1
dialognetzbau@transnetbw.de

transnetbw.de