



Bundesnetzagentur

# Fragen & Antworten zur Entschädigung



Wer sich mit dem Stromnetzausbau beschäftigt, dem stellen sich früher oder später Fragen. Häufige Fragen zum Thema **Entschädigung** soll dieses Dokument beantworten.

Weitere Informationen zum Stromnetzausbau: [www.netzausbau.de](http://www.netzausbau.de)

## Inhalt

1. Wie wird über eine Entschädigung entschieden?	3
2. Und wenn es zu keiner gütlichen Einigung kommt?	3
3. Wann wird Schadenersatz gezahlt? In welcher Höhe?	3
4. Was ist die Dienstbarkeit?	3

# Fragen und Antworten zur Entschädigung

## 1. Wie wird über eine Entschädigung entschieden?

In der Regel ist es so, dass ein Netzbetreiber keine Grundstücke erwirbt, um darauf eine Leitung zu errichten. Er muss aber fremdes Eigentum in Anspruch nehmen – zum Beispiel, um eine neue Freileitung darüber zu spannen. Dafür wird im Grundbuch eine sogenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Netzbetreibers eingetragen. Damit kann dieser sein Vorhaben durchführen, das Grundstück gehört aber weiterhin dem Eigentümer. Wann immer möglich, sollen sich die Parteien gütlich darüber einigen.

Um den nötigen Grundbucheintrag vornehmen zu können, versucht der Netzbetreiber, mit dem Grundstückseigentümer einen Vertrag zu schließen. Darin kann auch eine Entschädigung für das Überspannen des Grundstücks, das Errichten eines Masts oder eines Muffenbauwerks und den Grundbucheintrag selbst vereinbart werden. Wie hoch die Entschädigung ausfällt, hängt von verschiedenen Faktoren ab wie der vom Schutzstreifen beanspruchten Fläche, dem Verkehrswert des Grundstücks und der Minderung des Verkehrswerts der Fläche. Die Vertragsparteien können darüber jedoch zunächst frei verhandeln. Für die Nutzung land- und forstwirtschaftlicher Flächen gibt es Rahmenvereinbarungen, die die Übertragungsnetzbetreiber mit einigen Landwirtschaftsverbänden getroffen haben. Diese dienen als Grundlage für individuelle Verträge.

Die Entschädigung wird einmalig an den Grundstückseigentümer gezahlt. Das Bundeswirtschaftsministerium hat die gängige Entschädigungspraxis in einer Studie untersuchen lassen. Das Ergebnis: der aktuelle Rechtsrahmen bietet keine Grundlage für wiederkehrende Zahlungen.

## 2. Und wenn es zu keiner gütlichen Einigung kommt?

Einigen sich die Verhandelnden nicht gütlich, kann es zu einem förmlichen Verfahren kommen. Die bisherige Rechtsprechung hat für den Fall eine einmalige Zahlung von zehn bis zwanzig Prozent des jeweiligen Verkehrswerts der betroffenen Fläche als angemessen anerkannt. Deutlich höhere Entschädigungssätze ergeben sich auf Basis von Gutachten. Für Erdkabel fordert der Bauernverband wegen des stärkeren Eingriffs in die Bodenstruktur eine höhere Entschädigung als bei

Freileitungen.

## 3. Wann wird Schadenersatz gezahlt? In welcher Höhe?

Neben Entschädigungen kann es auch Ansprüche auf Schadenersatz geben: wenn der Netzbetreiber beim Bau oder bei der Wartung einer Leitung fremdes Eigentum beschädigt. Solche Schäden können etwa bei landwirtschaftlichen Kulturen anfallen, wenn die Flächen während der Bauarbeiten nicht landwirtschaftlich genutzt werden können. Aber auch, wenn sie noch vor der Ernte befahren werden müssen.

Auch Gräben, Zäune, Drainagen und bauseitig entfernte Grenzzeichen werden wiederhergestellt oder ersetzt. Beispielsweise enthalten Rahmenregelungen die Angabe, dass bei der Wiederherstellung von Drainagen ein fachlich anerkanntes Unternehmen beauftragt wird. Darüber hinaus können weitere Zahlungen vereinbart werden, die etwa für den administrativen Aufwand entschädigen.

Auch „Bauland-, Bodenschatz- oder Aufforstungsklauseln“ sind häufige Bestandteile der Rahmenvereinbarungen. Sie beinhalten Nachzahlungen, wenn eine höherwertige Nutzung oder Wertsteigerung eines Grundstücks nachweislich durch die Leitung oder ausschließlich wegen der Belastung des Grundstücks mit der Dienstbarkeit verhindert wurde.

Für die Nutzung privater Wald- und Feldwege werden zusätzliche Zahlungen ermittelt.

## 4. Was ist eine Dienstbarkeit?

Eine Dienstbarkeit berechtigt dazu, ein Grundstück in bestimmter, eingeschränkter Weise zu nutzen. Eine Dienstbarkeit muss in das Grundbuch eingetragen werden.

Übertragungsnetzbetreiber erwerben die Grundstücke, über die eine Leitung verlaufen soll, in aller Regel nicht. Üblicherweise wird zu Gunsten des Vorhabenträgers eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingeräumt. Für den Enteignungszweck ist eine solche Dienstbarkeit ausreichend, denn die Dienstbarkeit gibt dem Vorhabenträger das Recht, eine Leitung zu errichten und zu betreiben, die notwendigen Bau-

und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und das Grundstück hierfür zu betreten bzw. zu befahren. Eine weitergehende Enteignung ist nicht erforderlich und wäre unverhältnismäßig.

Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit kann je nach Leitungs- bzw. Errichtungsart um weitere Pflichten ergänzt werden. So verpflichtet sich bei Freileitungen der Eigentümer regelmäßig dazu, innerhalb eines Schutzstreifens keine Bäume anzupflanzen, die eine

bestimmte Höhe überschreiten. Außerdem darf er ohne vorherige Abstimmung mit dem Vorhabenträger keine Anlagen errichten und muss alles unterlassen, was den Bestand der Freileitung gefährden könnte.

Bei Erdkabeln wird der Eigentümer dazu verpflichtet, kein tiefwurzelndes Gewächs anzupflanzen und keine Anlagen auf dem Schutzstreifen zu errichten.

Für diese Einschränkungen zahlt der Vorhabenträger dem Eigentümer des Grundstücks eine Entschädigung.