



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie



Entschädigungsregelungen für Bau und Grunddienstbarkeit

Ministerialrat Michael Schultz
Referat Nationale und europäische Stromnetze und Stromnetzplanung

Netzausbau im Allgemeinwohllinteresse

Netzausbau, um:

- die günstigsten Erneuerbaren-Potenziale zu nutzen
- Verbraucher sicher mit Strom zu versorgen
- Kosten in Grenzen zu halten
- den einheitlichen Strompreis zu erhalten
- die Energiewende intelligent zu gestalten
- Systemstabilität zu gewährleisten
- Vorteile des EU-Binnenmarktes zu nutzen

Netzausbau dient dem Allgemeinwohl

Eigentumsgarantie und Entschädigung

Einigung mit dem Grundstückseigentümer über Beschaffung der Flächen/Dienstbarkeit

95%

Entschädigung aufgrund der Einigung (ggf. aufgrund Rahmenvereinbarung)

Enteignung durch Landesenteignungsbehörde

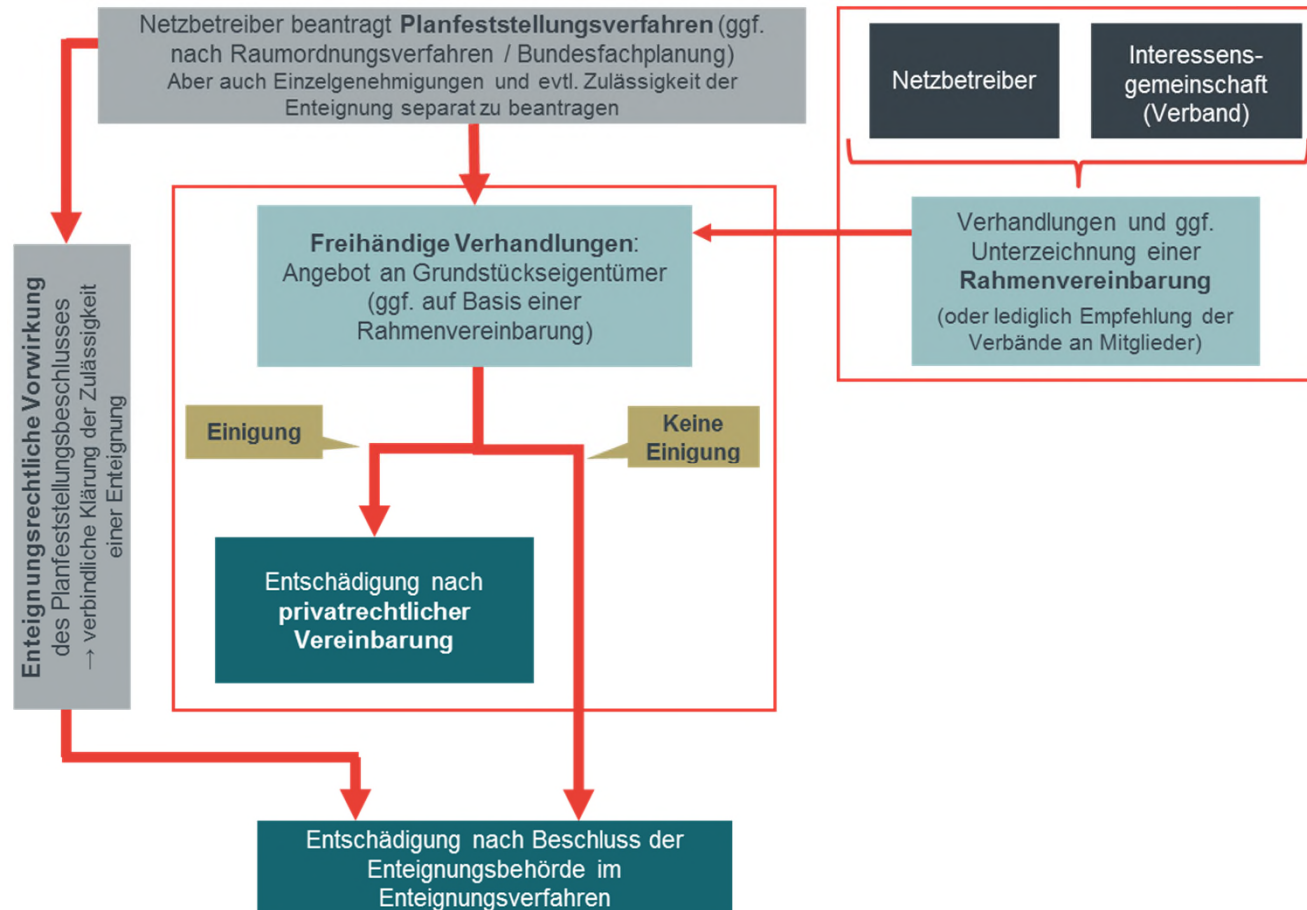
5%

Entschädigung gemäß Enteignungsgesetzen der Länder

Entschädigungsgrundsätze

- Entschädigung ist Ausgleich für Rechtsverlust oder andere Vermögensnachteile, kein Schadensersatz
- Entschädigung vorrangig in Geld und als Einmalzahlung
- Orientierung am Verkehrswert

Privatrechtliche Vereinbarungen (i.d.R. Rahmenvereinbarungen)



Übersicht über die Entschädigungspraxis

Komponente	Zweck	Form	Höhe der Entschädigung
Entschädigung für Rechtsverlust (Dienstbarkeit)	Entschädigung des Wertverlusts des Grundstücks durch Nutzungseinschränkungen in Folge der Dienstbarkeit	Einmalzahlung an Grundstücks-Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Freileitung: 20% des Verkehrswertes für Schutzstreifen (ca. 40-70m); ■ Erdkabel: 25%-30% (inkl. Zuschlag für gütliche Einigung), Schutzstreifen ca. 6-20m
Beschleunigungszuschlag	Zusatz-Zahlung zur Beschleunigung des Freileitungsbaus	Einmalzahlung an Eigentümer, wenn Angebot innerhalb einer Frist (i.d.R. acht Wochen) angenommen wird	<ul style="list-style-type: none"> ■ 0,3 bis 0,5 €/qm der in Anspruch genommenen Schutzstreifenfläche ■ darf gemäß BNetzA 50% des Verkehrswertes des Grundstücks nicht übersteigen
Entschädigung für dauerhafte Inanspruchnahme	Entschädigung der Ertragsseinbußen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Bauwerke (z.B. Masten, Muffenbauwerke) bzw. bei forstwirtschaftlichen Flächen durch Leitung	Einmalzahlung an Grundstücks-Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mastentschädigung basiert i.d.R. auf Gutachten von Jennissen/Wolbring (2010) ■ Entschädigungshöhe in Abhängigkeit von Mastkantenlänge und Rohertag der Fläche → 888 € bis 10.581 € pro Mast ■ Nutzungsausfall durch Leitung in Forstwirtschaft wird über sog. „Bodenbruttorente“ in Abhängigkeit der Baumart abgedeckt
Entschädigung von Bau-Folgeschäden	Entschädigung der Ertragsminderungen in Folge der Bauarbeiten (z.B. zerstörte/vorzeitige Ernte)	Zahlung an Bewirtschafter (Flurschadenregulierung)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Höhe der Zahlung i.d.R. auf Basis von Richtwerten der Landwirtschaftskammern/ Bauernverbände; abhängig von Anbaukultur ■ Bei Forstwirtschaft i.d.R. flurstücksgenaue Bewertung auf Basis der jeweils gültigen Waldbewertungsrichtlinien durch Gutachter
Aufwandsentschädigung	Entschädigung für Aufwand für Vertragsabschluss & Notargang bzw. Flurschadenregulierung	Separate Einmal-Pauschalzahlung an Eigentümer und Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> ■ 50-300 € je für Eigentümer und Nutzer ■ Bei Pilotprojekten zu HöS-Erdkabeln 250 €-1.000 € für Eigentümer und 500-1.500 € für Nutzer

Unterschiede zwischen Erneuerbaren-Anlagen und Netzausbau

Erneuerbaren-Anlagen:

- zugunsten eines privaten Anlagenbetreibers
- für privatwirtschaftliche Zwecke
- aufgrund privatrechtlicher Vereinbarung (Pacht)
- kein Enteignungsrecht

Übertragungsnetz:

- zugunsten eines Übertragungsnetzbetreibers
- im öffentlichen Auftrag (Daseinsvorsorge: Versorgungssicherheit)
- aufgrund privatrechtlicher Vereinbarung (Pacht)
- mit Enteignungsrecht
- Anerkennung der Entschädigung durch Effizienzgebot der StromNEV begrenzt



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ministerialrat Michael Schultz
Nationale und europäische Stromnetze und
Stromnetzplanung (Referat IIIC1)
E-Mail: buero-iiic1@bmwi.bund.de