50hertz
| Elia Group

MERKBLATT

Informationen für Grundstücks-eigentümer

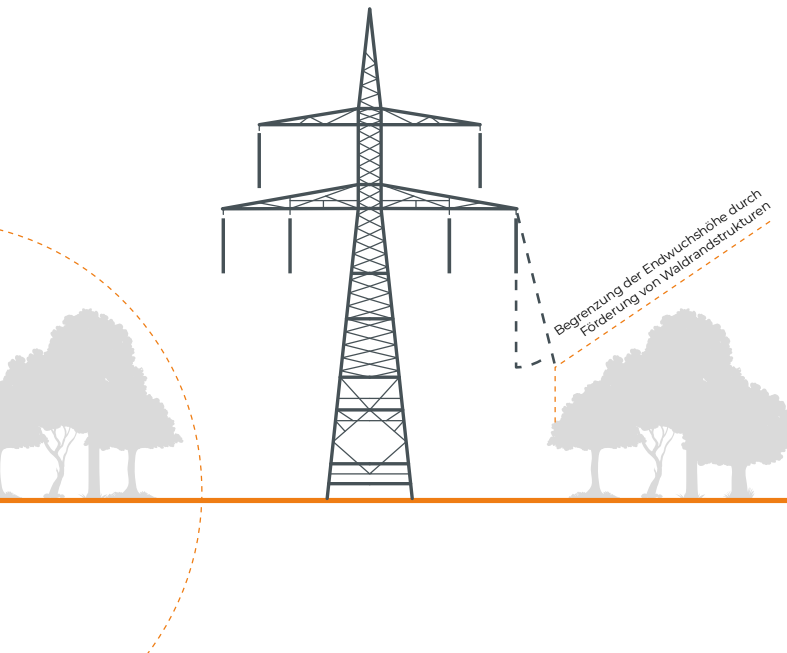
Dingliche Sicherung von Höchstspannungsleitungen in der Bau- und Betriebsphase

Während die Betreiber des örtlichen Stromnetzes ihr Recht zur Mitnutzung privater Grundstücke unmittelbar aus dem Gesetz (Paragraph 12 Niederspannungsanschlussverordnung) ableiten können, gibt es für den Bereich des überörtlichen Stromverteil- und -übertragungsnetzes (≥110 Kilovolt) keine vergleichbare Regelung.

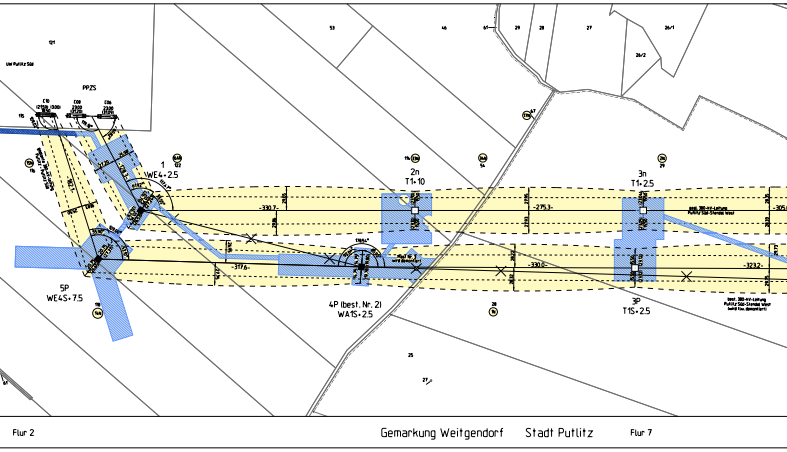
Neben dem öffentlich-rechtlichen Baurecht (Planfeststellungsbeschluss, Plangenehmigung) erfordert die Mitnutzung von privaten Grundstücken durch 50Hertz immer die Zustimmung der betroffenen Eigentümer und Pächter. Zur Sicherung eines Leitungsrechts ist die Einräumung einer sogenannten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Paragraph 1090 Bürgerliches Gesetzbuch) erforderlich. Die Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch bietet mehrere Vorteile – für alle Beteiligten:

- **Transparenz:** Durch die Eintragung ins Grundbuch wird das Mitbenutzungsrecht von 50Hertz gegenüber jedermann dokumentiert und das Recht kann nicht in Vergessenheit geraten, denn das Grundbuch funktioniert wie ein Rechteverwaltungssystem, indem es sämtliche Rechte und Belastungen an den im Grundbuch geführten Grundstücken wiedergibt.
- **Dauerhaftigkeit:** Im Falle einer Übertragung des Grundstücks geht das Recht mit über. Dienstbarkeiten als dingliche Rechte sind zeitlich unbegrenzt.
- **Umfassender Rechtsschutz:** Im Falle einer Beeinträchtigung des Leitungsrechts, bspw. eine elektrotechnische Störung, kann 50Hertz unmittelbar kraft eigenen Rechts handeln und muss nicht den Umweg über den Grundeigentümer gehen.

Das Maß der rechtlichen Mitnutzung geht aus Gründen der Betriebssicherheit über die konkreten Mitnutzungsflächen (Maststandorte, Flächen unter den Leiterseilen) hinaus und umfasst auch den zur Leitung gehörenden Schutzbereich. Der Schutzbereich beträgt bei einer Freileitung in der Regel 30 bis 40 Meter zu beiden Seiten der Leitungsachse und dient der Sicherheit der Leitung. Die Sicherheitsabstände für Freileitungen sind in der Norm DIN EN 50341 festgelegt. In bewaldeten Bereichen ist zudem eine sogenannte Baumfallkurve, die zur Sicherung der äußeren Leiterseile vor umstürzenden Bäumen dient, zu berücksichtigen. In Abhängigkeit von der zu erwartenden Endwuchshöhe der Bäume beträgt im Wald die Schutzstreifenbreite beidseitig der Leitungsachse bis zu 52 Meter. Bei Erdkabelprojekten im Höchstspannungsbereich beträgt der Schutzstreifen im Standardfall und mit zwei Kabelsystemen rund 20 Meter. Er erhöht sich, wenn weitere Systeme dazu kommen.



Ein Mast wird gestockt: Die vormontierte Traverse wird auf den Mastschaft gesetzt und montiert.



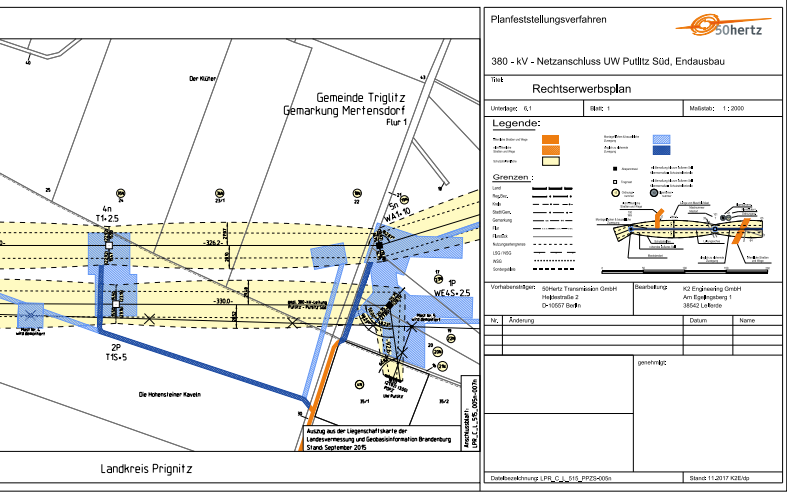
Auszug aus den Planfeststellungsunterlagen 380-kV-Netzanschluss Ums

Weitere mögliche betroffene Flächen

Zuwegung: Die Grundstücke, auf denen eine Leitung steht und betrieben wird, sind nicht immer direkt und über öffentliches Straßenland erreichbar. Wenn das so ist, muss auch die Zuwegung rechtlich gesichert sein.

Baueinrichtungsflächen: Vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten müssen die Baustelleneinrichtungsflächen und gegebenenfalls Zufahrten errichtet werden. Die Baustelleneinrichtungsflächen dienen der Lagerung und Vormontage notwendiger Bauteile sowie der Errichtung der Leitungen.

Diese Flächen werden temporär benötigt, nach Fertigstellung des Baus oder des Bauabschnitts werden die Flächen wieder freigegeben. Diese temporär benötigten Flächen werden lediglich schuldrechtlich gesichert.



pannwerk Putlitz Süd.

Bei Erdkabelprojekten werden in der Regel dauerhafte Zuwegungen benötigt. Darüber hinaus brauchen Erdkabelprojekte Platz für spezielle Bau- und Transportfahrzeuge sowie für die Lagerung von Erdaushub und Baumaterialien. In Abhängigkeit von der Anzahl der Kabel, Gräben und Bodenmieten ist bei einem Erdkabelprojekt während der Bauzeit ein Arbeitsstreifen von bis zu 45 Metern Regelbreite notwendig. Dieser Arbeitsstreifen schließt den rechtlich zu sichernden Schutzstreifen ein. Nach Abschluss der Erdkabelverlegung kann die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt oder begrünt werden. Der Schutzstreifen muss jedoch dauerhaft von Gehölzen mit tief reichenden, harten Wurzeln und einer Bebauung frei bleiben. Die Kabeltrasse muss nach Fertigstellung jederzeit innerhalb des Schutzstreifens zugänglich sein.

Eine Erdkabeltrasse ist im Betrieb kaum wahrnehmbar.

Ansprechpartner*innen

Fachgebietsleiter Erik Henck und sein Team von 15 Mitarbeiter*innen sorgen mit der Unterstützung von Dienstleistern für die Einholung der erforderlichen Leitungsrechte. Erreichbar ist das Team per Mail über **leitungsrechte@50hertz.com**. Das garantiert, dass die Mail an den/die richtige/n Mitarbeiter*in weitergeleitet wird, der/die dann Kontakt aufnimmt. Zwecks Kontaktaufnahme sollte eine Rufnummer angegeben und, wenn bekannt, auch gerne das betroffene Flurstück benannt werden, um das es geht.

So wird die Dienstbarkeit entschädigt

Für die Mitnutzung beziehungsweise die Belastung des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit steht dem Grundeigentümer ein monetärer Ausgleich, eine Entschädigung, zu. Diese wird individuell, in Abhängigkeit verschiedener wertbeeinflussender Merkmale ermittelt und vergütet. Mehrere Faktoren sind dafür maßgeblich:

- der Wert des betroffenen Grundstücks
- die Größe der mit zu nutzenden Fläche
- Art und Maß der künftigen Beeinträchtigung

Mangels gesetzlicher Vorgaben hat in den vergangenen Jahrzehnten insbesondere die Rechtsprechung **Grundsätze zur Entschädigungsbemessung** ausgearbeitet:

- Bei der Belastung **land- und forstwirtschaftlich** genutzter Flächen mit Leitungsdienstbarkeiten haben sich Entschädigungssätze von zehn bis 20 Prozent des Verkehrswerts etabliert.
- Die Prozentsätze können sich im Einzelfall erhöhen, wenn beispielsweise tatsächliche, weitere Einschränkungen der Grundstücksnutzung erfolgen.

Bei der Ermittlung der Grundstückswerte greift 50Hertz regelmäßig auf externe, öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter zurück. Diese ermitteln den durchschnittlichen Wert der betroffenen Grundstücke vergleichbarer Art innerhalb einer Gemarkung. Die Kosten für das Gutachten trägt 50Hertz.

Seit Mai 2019 hat der Bundestag, auch aufgrund von Forderungen der Übertragungsnetzbetreiber, erstmalig indirekt Entschädigungssätze festgelegt. Für Höchstspannungsvorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz oder dem Energieleitungsausbaugesetz genannt sind, nutzt 50Hertz den erweiterten Rahmen und entschädigt bei neuen Projekten grundsätzlich einmalig wie folgt:

a) Dienstbarkeitsentschädigung

- Freileitungsvorhaben: bis zu 25 Prozent Dienstbarkeitsentschädigung vom Wert der betroffenen Grundstücksfläche
- Erdkabel: bis zu 35 Prozent Dienstbarkeitsentschädigung vom Wert der betroffenen Grundstücksfläche

Die Kosten der Beglaubigung (Notar) und der Eintragung (Grundbuchamt) trägt ebenfalls 50Hertz.

b) Beschleunigungszuschlag

Zur Beschleunigung der privatrechtlichen Sicherung gewährt 50Hertz bei ausgewählten, für die Volkswirtschaft und zur Erreichung der Energiewende besonders wichtigen Projekten einen sogenannten Beschleunigungszuschlag. Dieser beträgt einheitlich 50 Cent/Quadratmeter der in Anspruch zu nehmenden Fläche.

Berechnungsbeispiel:
Eine landwirtschaftliche Fläche mit einem Verkehrswert von 15.
einer 380-kV-Freileitung überspannt werden. Der Leitungsschu
4.500 Quadratmetern (qm).

POSITION	SCHUTZSTREIFEN-FLÄCHE IN QM
Dienstbarkeitsentschädigung:	4.500
Beschleunigungszuschlag	4.500
Oberirdische Bauwerke	–
Aufwandspauschale	–

Im Falle eines Höchstspannungserdkabels steigt die Dienstbark
beträgt 4.712,50 Euro

Ist der Wert des Grundstücks niedrig, kann der Beschleunigungszuschlag den Wert der Dienstbarkeitsentschädigung übersteigen. Der Beschleunigungszuschlag kann aus regulatorischen Gründen jedoch nur gewährt werden, wenn der Grundeigentümer innerhalb von acht Wochen nach Zugang der Vertragsunterlagen diese unterzeichnet und die beglaubigte Dienstbarkeitsbewilligung zurückgeschickt hat.

c) Bauwerke

Oberirdische Bauwerke (Maststandorte, Oberflurschränke, Markierungspfähle etc.) werden zusätzlich zu vorgenannten Positionen entschädigt. Diese werden durch festgelegte Pauschalen sowie durch einen auf Grundlage von Sachverständigengutachten festgesetzten Entschädigungsrahmen vergütet.

d) Aufwandsentschädigung

Zur Begleichung des für die Einräumung der Dienstbarkeit entstandenen Aufwands zahlt 50Hertz Grundeigentümern eine Aufwandspauschale von in der Regel 100 Euro.

000 Euro/Hektar (entspricht 1,50 Euro/Quadratmeter) soll mit
tzstreifen der Freileitung erstreckt sich auf einer Fläche von

VERKEHRSWERT IN EUR/QM	ENTSCHÄDIGUNGSSATZ	BETRAG IN EUR
1,50	25 %	1.687,50
–	0,50 EUR/qm	2.250,00
–	–	–
–	–	100,00
	Gesamtsumme:	**4.037,50**

keitsentschädigung auf 2.362,50 Euro und die Gesamtsumme

Recht auf Entschädigung

Bis Ende der 1950er-Jahre wurde für das Recht zur Mitnutzung zur Errichtung von Übertragungsleitungen lediglich eine sogenannte „Anerkennungsgebühr“[1] gezahlt. Seit den 1960er-Jahren steht dem Eigentümer für die Belastung seines Grundbuchs durch eine Dienstbarkeit ein monetärer Ausgleich zu. Dieser wird als einmalige Entschädigung nach Eintragung der Dienstbarkeit an den Grundeigentümer ausgezahlt (vgl. etwa Paragraph 14 Abs. 1 EnteigG LSA oder Paragraph 13 ThürEG).

In Ostdeutschland waren bis 1989 keinerlei Entschädigungszahlungen an die betroffenen Grundeigentümer vorgesehen.

[1] siehe Urteil des BGH, 06.02.1981, V ZR 150/7

Pächter und Bewirtschafter

Neben dem Grundeigentümer muss auch der Pächter und/oder Bewirtschafter der Nutzung zustimmen. Diese sogenannte Pächterbewilligung wird pauschal mit in der Regel 100 Euro vergütet.

Ein weiterer Ausgleich erfolgt mit der Regulierung des sogenannten Flurschadens. Damit sind Schäden gemeint, die während der Bauphase an den betroffenen Flächen und Kulturen entstehen können. 50Hertz vermeidet Schäden. Bei aller Sorgfalt bleibt es jedoch nicht aus, dass Schäden verursacht werden können. Bei der Bewertung der Schäden und eines entsprechenden Ausgleichs orientiert sich 50Hertz an den von den regional zuständigen Landwirtschaftskammern/Bauernverbänden herausgegebenen Entschädigungsrichtsätzen für Flur-und Aufwuchsschäden. Der Flurschaden wird bei einem gemeinsamen Ortstermin zwischen einem Mitarbeiter von 50Hertz und dem Betroffenen gemeinsam bewertet. Soweit Folgeschäden entstehen, werden diese auf Grundlage der Richtlinien der regional zuständigen Bauernverbände berechnet und ausgeglichen.

Was ändert sich, wenn Waldflächen betroffen sind?

Im Gegensatz zu landwirtschaftlichen Flächen erfolgt die Ermittlung der Entschädigung bei Waldflächen eigentümerbezogen auf Grundlage von Waldwertgutachten. Erstellt werden die Waldwertgutachten durch unabhängige, externe Forstsachverständige. Neben dem Verkehrswert der betroffenen Flächen werden insbesondere der Bestandswert, die Hiebsunreife, Randschäden, ggf. Umstellen jagdlicher Einrichtungen etc. durch den Gutachter ermittelt und bewertet. Zusätzlich kann der Waldeigentümer, wie der Grundeigentümer von landwirtschaftlichen Flächen, auch den Beschleunigungszuschlag und die Aufwandspauschale erhalten.

Was passiert, wenn eine Leitung nicht mehr gebraucht und zurückgebaut wird?

Wenn eine Leitung dauerhaft nicht mehr benötigt wird, wird sie von 50Hertz auf eigene Kosten zurückgebaut. Etwas anderes gilt nur dann, wenn dem Rückbau öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die im Grundbuch eingetragenen Leitungsrechte können nach erfolgtem Rückbau gelöscht werden. Die Kosten der Löschung (Notar, Grundbuchamt) trägt 50Hertz. Die betroffenen Grundstücke nehmen dann wieder unbelastet am weiteren Rechtsverkehr teil.

Über 50Hertz

Die 50Hertz Transmission GmbH mit Sitz in Berlin ist einer von vier Übertragungsnetzbetreibern in Deutschland. 50 Hertz (50 Hz) steht für die Frequenz im Stromnetz, die eine sichere und effiziente Stromversorgung gewährleistet – 24 Stunden am Tag, 365 Tage im Jahr.

Mit über 1.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sorgt das Unternehmen für den Betrieb und den Ausbau seines 10.490 Kilometer umfassenden Übertragungsnetzes. Das ist die Entfernung von Berlin nach Rio de Janeiro. Darüber hinaus ist es für die Führung des elektrischen Gesamtsystems auf den Gebieten der Bundesländer Berlin, Brandenburg, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen – der sogenannten Regelzone – verantwortlich.

Das Übertragungsnetz von 50Hertz bildet die Grundlage für die sichere Stromversorgung von mehr als 18 Millionen Menschen. Darüber hinaus leitet das Unternehmen Elektrizität in benachbarte Bundesländer und ins europäische Ausland. 50Hertz ist führend bei der sicheren Integration Erneuerbarer Energien. In ihrem Netzgebiet stammen über 60 Prozent des verbrauchten Stroms aus regenerativer Erzeugung. Erklärtes Ziel ist die sichere Integration von 100 Prozent Erneuerbaren Energien in das 50Hertz-Netz bis zum Jahr 2032.

50Hertz-Anteilseigner sind der belgische Übertragungsnetzbetreiber Elia (80 Prozent) sowie die nationale KfW Bankengruppe (20 Prozent). Als europäischer Übertragungsnetzbetreiber und Teil der Elia Group ist 50Hertz Mitglied im europäischen Verband ENTSO-E.

50Hertz Transmission GmbH
Heidestraße 2
10557 Berlin
T +49 30 5150 0
F +49 30 5150 3112
info@50hertz.com

Konzept
50Hertz

Gestaltung
Heimrich & Hannot GmbH

Bildnachweis
Archiv 50Hertz, Jan Pauls

Druck
Druckteam Berlin

Stand
April 2023

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/11854-2307-1003

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C118112

50hertz.com