



Ausarbeitung

Energieleitungsbau und Grundstücksentschädigung

Energieleitungsbau und Grundstücksentschädigung

Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 015/17
Abschluss der Arbeit: 3. März 2017
Fachbereich: WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht, Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Rechte und Pflichten betroffener Grundstückseigentümer	4
2.1.	Gestattungsvertrag	5
2.2.	Dienstbarkeit	5
3.	Enteignung gemäß § 45 EnWG	6
4.	Praxis und Höhe der Entschädigung	7
5.	Reformbestrebungen in den Ländern	8

1. Einleitung

Für die Energieversorgung mit ihrer Infrastruktur werden in der Bundesrepublik Deutschland zusätzliche Höchstspannungsleitungen benötigt, die den Strom vom Ort seiner Erzeugung zum Endverbraucher transportieren. Diese sogenannten Energieleitungstrassen werden nicht nur über öffentliches Eigentum (z.B. öffentliche Verkehrswege) geführt, sondern wohl überwiegend über in Privateigentum stehende landwirtschaftliche Grundstücksflächen.

Dies kann zu Konflikten über die Höhe der zu leistenden Entschädigung zwischen den Leitungsbetreibern und den betroffenen Landwirten führen. Hierbei stellt sich vielfach die Frage, inwiefern Land- und Forstwirte für die Einräumung von Energieleitungsrechten sowie für die dauerhaften Nutzungseinschränkungen (über eine Einmalzahlung hinaus) vergütet werden können. In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob der Leitungsbau im Einzelfall mit derart dauerhaften und gravierenden Nutzungsbeschränkungen bzw. Ertragsausfällen belastet ist, die deutlich über ein Maß hinausgehen, welches im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums hinausgeht.

Vor diesem Hintergrund werden zunächst die entsprechenden Rechte und Pflichten der betroffenen Grundstückseigentümer vorgestellt (Ziffer 2). Im Anschluss daran werden im Einzelnen die Voraussetzungen für eine Enteignung gemäß § 45 des Energiewirtschaftsgesetzes (Ziffer 3) und exemplarisch die Berechnung einer Einmalzahlung erläutert (Ziffer 3). Schließlich wird zur Beantwortung der einleitend aufgeworfenen Fragen auf vereinzelte Reformbestrebungen in den Ländern verwiesen (Ziffer 5).

2. Rechte und Pflichten betroffener Grundstückseigentümer

Anlagen für das *örtliche* Elektrizitätsversorgungsnetz muss der Grundstückseigentümer grundsätzlich unentgeltlich dulden. Zum örtlichen Versorgungsnetz gehören das Niederspannungsnetz (1 kV)¹ und das Mittelspannungsnetz (1-100 kV)². Von der Duldungspflicht sind Grundstücke betroffen, die selbst an die Elektrizitätsversorgung angeschlossen sind. Hierbei werden auch weitere Grundstücke einbezogen, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem angeschlossenen Grundstück genutzt werden und letztlich solche Grundstücke, für die der Anschluss an die Elektrizitätsversorgung wirtschaftlich vorteilhaft sein kann.³

1 Eine elektrische Spannung bis zu 1.000 Volt (1 kV) wird im Allgemeinen als Niederspannung bezeichnet.

2 Schmitte, Leitungsrechte: So werden Grundeigentümer entschädigt, top agrar 5/2008, S. 48; zuletzt abgerufen am 02.03.2017: <https://www.topagrar.com/archiv/Leitungsrechte-So-werden-Grundeigentuemmer-entschaedigt-179168.html>.

3 Vgl. § 12 Abs. 1 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung - NAV) vom 01.11.2006 (BGBl. I S. 2477), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29.08.2016 (BGBl. I S. 2034); abrufbar unter: <http://www.gesetze-im-internet.de/nav/BJNR247710006.html> [letzter Abruf: 24. Februar 2017].

Davon abzugrenzen sind Leitungen, die der *überörtlichen* Energieversorgung dienen. Für sie gelten besondere Regelungen. Zum überörtlichen Versorgungsnetz gehört das Hochspannungsnetz (110 kV) und das Höchstspannungsnetz (380 kV).⁴ Wurde durch ein Planfeststellungsverfahren die Verlegung von Leitungstrassen öffentlich-rechtlich genehmigt, hat der Grundstückseigentümer Anlagen zur Stromversorgung auf seinem Grundstück zu dulden. Sollte sich der Eigentümer weigern, sein Grundstück zur Verfügung zu stellen, kann er gegen eine Entschädigung enteignet und verpflichtet werden, sein Grundstück den Netzbetreibern zur Verfügung zu stellen und sein Grundstück mit einer Grunddienstbarkeit zu belasten.

2.1. Gestattungsvertrag

Es gibt verschiedene Möglichkeiten Grundstückseigentümer zur Duldung der Leitungsverlegung zu verpflichten. Zum einen besteht die Möglichkeit, einen *Gestattungsvertrag* zwischen dem Netzbetreiber und dem Grundstückseigentümer abzuschließen. Gestattungsverträge sind vor allem im Bereich von größeren Leistungsbauvorhaben (unter anderem auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen) außerhalb des Anwendungsbereichs der Niederspannungsanschlussverordnung von Bedeutung.⁵ Die inhaltliche Ausgestaltung solcher Verträge unterliegt grundsätzlich der Privatautonomie. Neben der Einräumung des Nutzungsrechts, werden in Gestattungsverträgen unter anderem auch Vereinbarungen über Entgelte, Entschädigungen, über die Durchführung von Arbeiten, Haftung, Vertragsdauer und Kündigung getroffen.⁶ Gestattungsverträge können entweder in Form eines Mietvertrags (§§ 535 ff. BGB⁷) oder eines Leihvertrags (§§ 598 ff. BGB) geschlossen werden und sind damit zeitlich begrenzt.⁸

2.2. Dienstbarkeit

Eine weitere Möglichkeit, die Versorgungseinrichtungen rechtlich abzusichern, besteht darin, dingliche Nutzungsrechte entweder in Form einer *Grunddienstbarkeit* (vgl. § 1018 BGB) oder in Form einer beschränkten *persönlichen Dienstbarkeit* (vgl. § 1090 BGB) in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Dienstbarkeiten entstehen durch eine Einigung über das Nutzungsrecht zwischen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks und dem begünstigten Netzbetreiber.⁹ Nachdem sich beide Parteien auf einen konkreten Inhalt geeinigt haben, wird das vereinbarte Nutzungsrecht in das

4 Schmitte, o. Fn. 2, S. 48.

5 Hartmann/Blumenthal-Barby, in: Danner/Theobald, Energierecht 90. EL September 2016, § 12 NAV, Rn. 49.

6 Ahnis/Bartsch, Überblick über Leitungsrechte in der Energiewirtschaft, InfrastrukturRecht Energie, Verkehr, Abfall, Wasser (IR) 2013, S. 122 (124).

7 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.02.2017 (BGBl. I S. 258).

8 Bartsch/Ahrens, Leitungsrechte in der Energiewirtschaft: Die Enteignung nach § 45 EnWG, IR 2014, S. 98.

9 Vgl. § 837 BGB.

Grundbuch eingetragen.¹⁰ Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit kann einer natürlichen oder juristischen Person - beispielsweise dem jeweiligen Netzbetreiber – eingeräumt werden.¹¹ Das Grundstück ist dann in der Form belastet, dass der Berechtigte das dienende Grundstück in dem vereinbarten Ausmaß nutzen kann, das heißt er kann die Leitungen verlegen, betreiben und unterhalten und dafür das Grundstück betreten und befahren (Wegerecht und Leitungsrechte). Das prinzipiell zeitlich unbegrenzte Nutzungsrecht an dem betroffenen Grundstück bindet auch den Rechtsnachfolger.¹²

Soweit keine Duldungspflichten zulasten des Grundstückseigentümers nach § 12 NAV bestehen, weil es um eine überörtliche Leitungsverlegung geht, und der Grundstückseigentümer den Abschluss eines Gestattungsvertrages sowie die Einräumung einer Dienstbarkeit verweigert, kommt als Ultima Ratio die Eintragung einer Dienstbarkeit im Zuge eines Enteignungsverfahrens nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)¹³ in Betracht.¹⁴

3. Enteignung gemäß § 45 EnWG

Das Gesetz bietet Netzbetreibern verschiedene Möglichkeiten, fremdes Eigentum zum Zwecke des Ausbaus der Energieleitungsinfrastruktur in Anspruch zu nehmen. Dabei setzt der Gesetzgeber nicht nur auf freiwillige Lösungen. Aufgrund seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung eröffnet das Energierecht den Netzbetreibern zum Zwecke der Energieversorgung die Möglichkeit, den Zugang zu betroffenen Grundstücken zu erzwingen. Die in diesem Zusammenhang wohl wichtigste gesetzliche Grundlage bildet § 45 EnWG i.V.m. dem jeweiligen Landesrecht. Exemplarisch wird hier auf das Bayrische Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung (BayEG)¹⁵ eingegangen.

Soweit keine besonderen Duldungspflichten seitens des Grundstückseigentümers bestehen und dieser die Inanspruchnahme seines Grundstücks sowohl im Rahmen eines Gestattungsvertrages als auch durch die Eintragung einer Dienstbarkeit verweigert, kann das Energieversorgungsunternehmen seine Inanspruchnahme erzwingen. Unter engen Voraussetzungen kann ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden, welches die Entziehung oder die Beschränkung des

10 Bartsch/Ahnis, Leitungsrechte in der Energiewirtschaft: Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit, IR 2014, S. 122 (124); Neben dem Eintragungsantrag gemäß § 13 GBO ist die Eintragungsbewilligung des Grundstückseigentümers gemäß § 19 GBO erforderlich.

11 Ahnis/Bartsch, o. Fn. 6, S. 122 (124).

12 Ahnis/Bartsch, o. Fn. 6, S. 122 (125).

13 Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) vom 07.07.2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.01.2017 (BGBl. I S. 130).

14 Bartsch/Ahnis, o. Fn 8, S. 122 (128).

15 Bayerisches Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung (BayEG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2141-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt durch § 1 Nr. 184 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).

Grundeigentums (z.B. durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit) gegen eine Entschädigung zum Ziel hat.¹⁶

Die Enteignung muss nach Art. 14 Abs. 3 Satz 2 des Grundgesetzes (GG)¹⁷ durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Das heißt, Eingriffe in das Eigentum dürfen nur auf Grundlage eines Bundes- oder Landesgesetzes erfolgen.

Das Gesetz unterscheidet zwischen planfeststellungspflichtigen Vorhaben zum Zwecke der Energieversorgung (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG) und sonstigen Vorhaben (§ 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG).¹⁸ Für Vorhaben mit einer generellen Bedeutung für die Energieversorgung nach § 43 EnWG (dies ist bei der Verlegung von Hoch- und Höchstspannungsleitungen der Fall) ist die Enteignung nach § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG zulässig. Die Zulässigkeit solcher Anlagen wird bereits im Planfeststellungsverfahren geprüft und es ergeht eine Zulassungsentscheidung in Form eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Plangenehmigung. Gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG ist eine Enteignung weiter zulässig, sofern das sonstige Vorhaben (z.B. kleinere Leitungen) zum Zwecke der Energieversorgung erforderlich ist. Für solche Anlagen müssen im Rahmen des energiewirtschaftlichen Enteignungsverfahrens grundsätzlich zwei Verfahrensstufen durchlaufen werden.

Auf der ersten Stufe entscheidet die nach Landesrecht zuständige Behörde (Aufsichtsbehörde) über die grundsätzliche Zulässigkeit der Enteignung. Auf dieser Stufe ist eine Erforderlichkeitsprüfung durchzuführen. Dabei werden zum einen die für und wider das Vorhaben sprechenden Argumente gewürdigt. Zum anderen werden öffentliche und private Belange gegeneinander abgewogen. Die Erforderlichkeit ist zu bejahen, wenn eine Versorgungslücke geschlossen oder die Versorgungssicherheit gewährleistet werden soll. Auf der zweiten Verfahrensstufe ist das eigentliche Enteignungsverfahren durchzuführen, in dem unter anderem geprüft wird, ob die vorgesehene Maßnahme und die Inanspruchnahme gerade des konkreten betroffenen Grundstücks erforderlich und verhältnismäßig ist und ob alternative weniger das Eigentum beschneidende Umsetzungen des Bauvorhabens möglich sind. Darüber hinaus wird untersucht, in welcher Höhe die Entschädigungszahlung zu bemessen ist.¹⁹ Dafür ist die nach Landesrecht entsprechende Enteignungsbehörde zuständig.

4. Praxis und Höhe der Entschädigung

Die aktuelle Rechtslage sieht keine einheitliche Vorgehensweise und Höhe zur Entschädigung für die Grundstücksnutzung in den jeweiligen Bundesländern und Regionen vor. Die rechtlichen

16 Bartsch/Kramer/Bergmann, Leitungsrechte in der Energie- und Wasserwirtschaft, Fachzeitschrift gwf-Wasser | Abwasser (gwf), 2014, S. 1212 (1216).

17 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438).

18 Vgl. hierzu Wichert, Enteignung und Besitzeinweisung für energiewirtschaftliche Leitungsvorhaben, Neue Zeitung für Verwaltungsrecht (NVwZ) 2009, S. 876, (877).

19 Ahnis/Bartsch, o. Fn. 6, S. 122 (125).

Grundlagen für die Enteignung und Entschädigung der betroffenen Grundstückseigentümer bilden sowohl die Enteignungsregelungen im Energiewirtschaftsgesetz als auch die entsprechenden Enteignungs- und Entschädigungsgesetze der Länder.

Die Netzbetreiber sind dazu angehalten, sich zunächst auf freiwilliger Basis mit den Grundstückseigentümern zu einigen. Langwierige rechtliche Streitigkeiten und Enteignungsverfahren dürfen nicht im Interesse der Leitungsunternehmen stehen. Aus diesem Grund hat sich eine Praxis entwickelt, Rahmenvereinbarungen mit den jeweiligen Landesbauernverbänden zu treffen. In diesen Rahmenvereinbarungen werden verschiedene Entschädigungspositionen für die Grundstückseigentümer, die vom Stromleitungsausbau betroffen sind, geregelt. Zu nennen sind dabei: Minderung des Verkehrswerts des landwirtschaftlichen Grundstücks durch eingeräumte Wege-rechte (Dienstbarkeit), ein Beschleunigungszuschlag für die Aufwands- und Zeitersparnis des jeweiligen Netzbetreibers, eine Aufwandspauschale für den Vertragsabschluss und eine Entschädigung für Flur- und Aufwuchsschäden.

In den meisten Fällen wird wohl die Entschädigung für die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch für jedes neue Stromleitungsbauvorhaben einheitlich geregelt. Damit nicht einzelflächenbezogen der Bodenverkehrswert für jedes betroffene Grundstück ermittelt werden muss, geht man bei der Berechnung von einem angemessenen durchschnittlichen Verkehrswert aus. Von diesem Verkehrswert werden gegebenenfalls 20 % als Entschädigung angesetzt. Nach Schmitte²⁰ könne die Aufwandspauschale hier 75 Euro für Eigentümer und Bewirtschafter betragen. Die Flur- und Aufwuchsschäden würden in diesem Zusammenhang mithilfe einer Tabelle der Landwirtschaftskammern ermittelt. Sollte es bei der Ermittlung zu einem Konflikt kommen, seien die Schäden allerdings individuell zu bestimmen. Die so pauschal errechnete Entschädigung stelle lediglich ein Angebot für die betroffenen Grundstückseigentümer dar. Sollten diese das Angebot nicht annehmen wollen, stehe es ihnen frei, individuell mit den Leitungsunternehmen zu verhandeln.

5. Reformbestrebungen in den Ländern

In den Ländern wird teilweise die Auffassung vertreten, dass eine pauschale und einmalige Abfindung den dauerhaften Wertverlust eines Grundstücks nicht entsprechend aufwiegen könne.²¹ Hiernach bringe die Verlegung von ober- oder unterirdischen Energieleitungstrassen eine Nutzungseinschränkung des Grundstücks mit sich und könne unter Umständen die Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstücks hemmen. Eine Einmalzahlung werde von Bauernverbänden nicht als verhältnismäßig erachtet. Vielmehr sollten die Grundstückseigentümer angemessen entschädigt werden. Dies wäre z.B. mit einer jährlichen Vergütung zusätzlich zur oben genannten „Grundentschädigung“ möglich. Diese jährlich wiederkehrende Entschädigung sollte dabei vom Zeitpunkt der Inanspruchnahme des Grundstücks bis zur (eventuellen) Beseitigung der Stromlei-

20 Vgl. Schmitte, oben Fn. 2, S. 48.

21 Vgl. Fraktion der CDU im Niedersächsischen Landtag, Antrag vom 14.01.2014, „Netzausbau beschleunigen - Akzeptanz erhöhen - Angemessene Entschädigungszahlungen einführen“ LT-Drucks. 17/1103.

tung gezahlt werden. Ihre Höhe im Falle der Enteignung nach § 45 EnWG sei an dem (wirtschaftlichen) Vorteil (**Profit**) des enteignungsbegünstigten Unternehmens zu orientieren. Außerdem sollte sich die jährliche Entschädigung nach der Verzinsung des Verkehrswertes des belasteten Grundstücks richten. Eine Anpassung der Entschädigungsbeiträge könne so zu einer höheren Akzeptanz für den Netzausbau seitens der betroffenen (landwirtschaftlichen) Grundstückseigentümer führen. Die Eigentümer sollten daneben die Entschädigung auf Antrag auch als kapitalisierte Einmalzahlung erhalten können.
