

DURCHLEITUNGEN: Neue Entschädigungsansätze

Masten und Co. nicht gratis geduldet

Die bekannten Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und für Masten sowie für erdverlegte Leitungen und für Schächte werden alle zwei Jahre den Entwicklungen der Teuerung und an das Zinsumfeld angepasst.

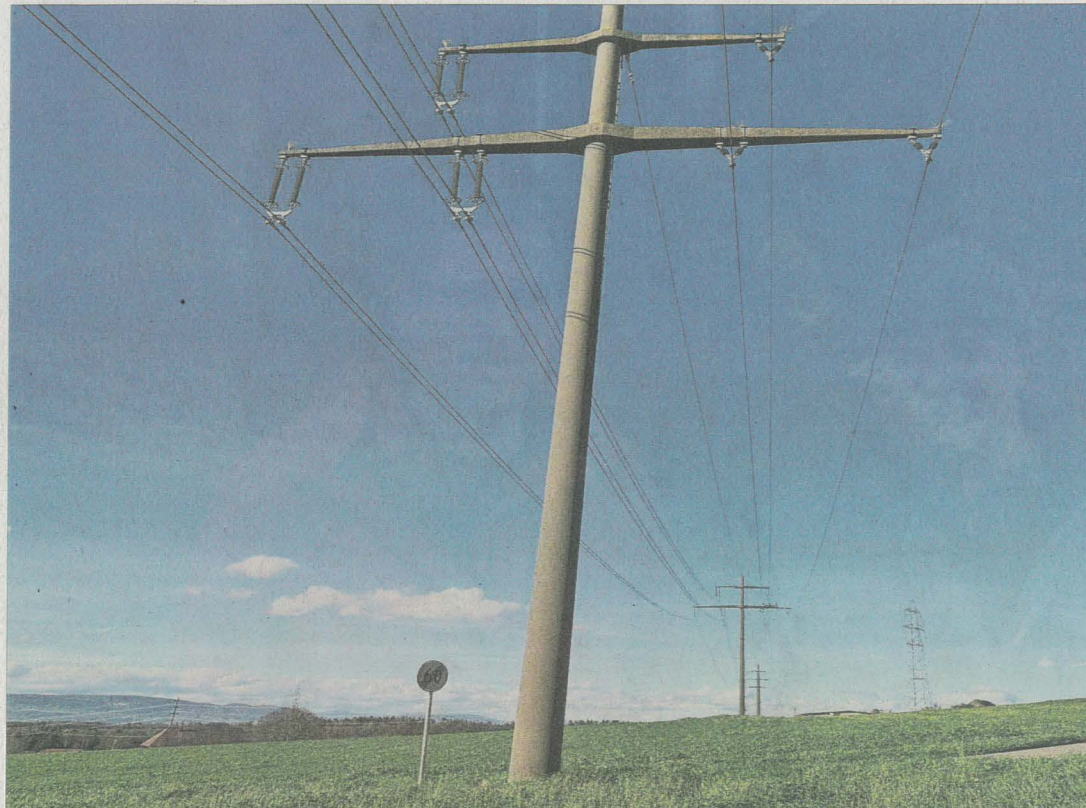
RUEDI STREIT*



Für die neue Periode 2024/2025, gültig ab 1. Januar 2024, sind die Ansätze um rund 4,5% höher gegenüber der Vorperiode, dies wegen der Teuerung. Seit 2016 können die Entschädigungsansätze auch wegen dem veränderten Zinsumfeld angepasst werden. Wegen der 2016 dazu vereinbarten Regelungen war dies bisher aber trotz Anstieg der Zinsen noch nicht nötig. Würden die Zinsen jedoch weiter ansteigen, könnte dies bei geringer Teuerung dazu führen, dass die Entschädigungsansätze sinken werden.

Von Faktoren abhängig

Bei den Entschädigungsansätzen ist zu beachten, dass die Ansätze nach verschiedenen Gegebenheiten festzulegen sind. Die Ansätze für Strommasten und für Schächte richten sich nach der Anbaueignung des Bodens und nach den Unterschieden bei den Strommasten und bei den Schächten. Weiter sind zu berücksichtigen die Hangneigung und weitere Spezialfälle wie Kuppelstangen oder Erdungsanlagen oder auch Schächte mit einem Durchmesser grösser als ein Meter. Die Überleitung hängt ab von der Stromspannung, von den Leitungsträgern und von der Leitungsbreite (Überspannung von



Für Masten gibt es je nach Standort eine Entschädigung, die unterschiedlich hoch ist. (Bild: hal)

WICHTIGE PUNKTE

Wichtige Punkte im Dienstbarkeitsvertrag:

- **Beschreibung Dienstbarkeit:** Zweck der Durchleitung, Breite der Leitung, Umfang Schacht, zugehörige Installationen, usw.
- **Vertragsdauer:** entsprechend der Entschädigungsdauer (25, evtl. auch 50 Jahre).
- **Entschädigung:** einzelne Positionen aufführen (Anzahl Masten, Länge der Überleitung/der erdverlegten Leitung, Entschädigungsansatz je Einheit usw.).
- **Pflichten Berechtigte:** schonende Ausübung, Achtung auf Kulturen und auf Zäune usw., Anzeigepflicht für Unterhaltsarbeiten, aufschiebbar Unterhaltsarbeiten bei Vegetationsruhe ausführen usw.
- **Rechte Grundeigentümer:** Nutzungseinschränkung nur so weit dies nötig ist.

• **Verlegung der Leitung auf Kosten des Berechtigten:**

Bei einer veränderten Grundstücksnutzung, die eine Verlegung der Leitung erforderlich macht, hat der Berechtigte zu seinen Lasten die Leitung zu verlegen.

• **Rückbau bei Ausserbetriebsetzung:**

Wird die Leitung ausser Betrieb genommen, muss sie zu Lasten der Berechtigten zurückgebaut werden, und der ursprüngliche Zustand des Bodens muss wiederhergestellt werden.

• **Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache:**

Damit wird verhindert, dass bei Streitfällen nicht im Ausland das Recht eingefordert werden muss. rs

ENTSCHÄDIGUNGSANSÄTZE FÜR STANGEN UND MASTEN (AUSZUG)

Entschädigungsdauer 25 Jahre, ungeachtet der Spannungsebene

Anbaueignung des Standortes	Art der Masten	Betonmasten		Gittermasten	
		Einfacher Tragmast Fr.	A-Bock längs Fr.	4 m x 4 m Fr.	8 m x 8 m Fr.
A)	Ackerfähiges Land				
A1	sehr intensiv nutzbar	3830 Fr.	4989 Fr.	10861 Fr.	16730 Fr.
A2	intensiv nutzbar	3160 Fr.	4742 Fr.	9754 Fr.	15212 Fr.
G)	Grünland				
G1	intensiv nutzbar	1432 Fr.	1986 Fr.	5028 Fr.	8858 Fr.
G2	weniger intensiv nutzbar	671 Fr.	960 Fr.	2496 Fr.	4606 Fr.

QUELLE: Agriexpert; GRAFIK: Monika Mullis/SCHWEIZER BAUER

ansatz als den empfohlenen Ansatz anwenden.

Leitungsbreite (Überspannung von Magerwiesen und von Maiensäsen: Reduktion der Normalansätze auf 25 bis 40%; Überspannung von Alp- und von Sömmerungsweiden: Reduktion der Normalansätze auf 15 bis 25%). Für die Ansätze für erdverlegte Leitungen ist der Aussendurchmesser der Leitung massgeblich, wobei auch hier bei Alpweiden, bei Wald und bei befestigten Flurwegen die Ansätze um 50% zu reduzieren sind. Werden die Leitungen durch festes Material umhüllt (z. B. Beton), ist der Aussendurchmesser einschliesslich Rohrumhüllung zu messen. Bei Spezialkulturen und bei Wald ist vorgesehen, dass für die Festlegung der Entschädigungen entsprechende Fachpersonen beigezogen werden.

Weitere Entschädigungen

Grundlage für die Entschädigungsansätze sind Mehraufwendungen sowie Ertragsausfälle und -minderungen, die der Landwirt bei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wegen der Duldung der Durchleitung in Kauf nehmen muss. Die Entschädigungsansätze enthalten auch eine Abgeltung eines Maschinen-Schadenrisikos sowie eine Verkehrswertveränderung am landwirtschaftlich genutzten Land. Der tatsächliche Wert des durchgeleiteten Gutes ist jedoch für die Entschädigungshöhe nicht massgeblich. Ausserhalb der Entschädigungsansätze sind allfällige Kultur- und Terrainschäden zu entschädigen, die durch den Bau der Leitung oder beim Zutritt zum Unterhalt der Leitung entstehen.

Die Empfehlungen für Entschädigungsansätze enthalten auch Ansätze für die Durchleitung von Daten für Dritte sowie

ENTSCHÄDIGUNGSANSÄTZE FÜR ÜBERLEITUNGEN

Art der Überleitung	Entschädigung
Holz- und Betonmasten sowie geschlossene Gittermasten, einsäulige Stahl-Vollwandmasten, 16 kV bis 66 kV, Leitungsbreite bis 6 m	2.70 Fr./m
Beton- und geschlossene Gittermasten, einsäulige Stahl-Vollwandmasten, über 66 kV, Leitungsbreite bis 6 m	4.86 Fr./m
Beton- und geschlossene Gittermasten, einsäulige Stahl-Vollwandmasten, bis 150 kV, Leitungsbreite bis 12 m	7.56 Fr./m
Gittermastenleitungen, 110 kV bis 150 kV, bis 12 m Leitungsbreite	9.44 Fr./m
Gittermastenleitungen, 230 kV und 400 kV, bis 20 m Leitungsbreite	13.50 Fr./m

Quelle: Agriexpert

ENTSCHÄDIGUNGSANSÄTZE FÜR SCHÄCHTE (AUSZUG)

Die Entschädigungsdauer beträgt 25 Jahre

Art des Schachtes Anbaueignung des Standortes	Ansätze je Schacht bis 1m Durchmesser		
	Schacht mehr als 30 cm über Terrainhöhe Fr.	Schacht auf Terrainhöhe Fr.	Schacht Überdeckung > 80 cm Fr.
A) Ackerfähiges Land			
A1 sehr intensiv nutzbar	3523 Fr.	1752 Fr.	17 Fr.
A2 intensiv nutzbar	2910 Fr.	1256 Fr.	17 Fr.
G) Grünland			
G1 intensiv nutzbar	1323 Fr.	214 Fr.	17 Fr.
G2 weniger intensiv nutzbar	612 Fr.	166 Fr.	17 Fr.

QUELLE: Agriexpert; GRAFIK: Monika Mullis/SCHWEIZER BAUER

für die Umtriebe beim Vertragsabschluss und für die persönliche Teilnahme an der Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrages. Einzelne Werke und Unternehmen sehen vor, dass bei neuen Leitungen pro Grundstück ein Vertrag erstellt wird, auch wenn ein Eigentümer mit mehreren Grundstücken betroffen ist. Auch in diesen Fällen wird pro Vertrag der Entschädigungsansatz für

die Umtriebe beim Vertragsabschluss entschädigt.

Höhere Ansätze?

Die Entschädigungsansätze sind gemeinsame Empfehlungen der in den Publikationen erwähnten Verbände und Unternehmungen. Es ist aber nicht so, dass damit eine Verpflichtung für die Landwirte zum Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen

ERDVERLEGTE LEITUNGEN

Aussendurchmesser	Ansätze für 25 Jahre (Fr./m)
Minimum	3.48
0,10 m	3.72
0,30 m	4.74
0,50 m	6.53
0,70 m	9.21
1,00 m	14.99
1,20 m	20.13
1,50 m	29.89

Quelle: Agriexpert

nur zu diesen Ansätzen verbunden ist. Falls ein Grundeigentümer nachweisen kann, dass sein Schaden durch die Durchleitung höher ist als der zutreffende Entschädigungsansatz, dann ist ihm der nachgewiesene Schaden zu ersetzen.

Auch die einzelnen Werke oder Unternehmen sind nicht verpflichtet, nur diese Ansätze zu verwenden. Auf die oft gehörte Aussage von Werken und von Unternehmen, sie würden schon höhere Ansätze entschädigen, wenn diese mit dem Schweizer Bauernverband (SBV) vereinbart worden wären, ist zu antworten: Der SBV ist nicht dagegen, wenn die Werke und die Unternehmen einen höheren Entschädigungs-

ansatz anwenden.

Dienstbarkeitsvertrag

Die Durchleitung und die Entschädigungen werden in der Regel in einem Dienstbarkeitsvertrag, der im Grundbuch eingetragen wird, rechtlich gesichert (siehe Kasten «Wichtige Punkte»). Im Dienstbarkeitsvertrag werden nebst der Entschädigung und deren Bezahlung weitere Bestimmungen vereinbart, so z. B. die Dauer der Dienstbarkeit und die gegenseitigen Rechte und Pflichten.

Über die weiteren Bestimmungen des Dienstbarkeitsvertrages bestehen keine gemeinsamen Empfehlungen der beteiligten Verbände und Unternehmungen. Daher ist auf den gesamten Vertrag und nicht nur auf den Entschädigungsbetrag das Augenmerk zu legen. So kann es vorkommen, dass im Dienstbarkeitsvertrag bereits auch eine zukünftige Erweiterung der Leitung eingeschlossen wird, wodurch sich der Grundeigentümer später nicht mehr dagegen wehren kann. Insbesondere auch von Bedeutung ist die Vertragsdauer, die der Entschädigungsdauer entsprechen soll. Bei einer Entschädigungsdauer von 25 Jahren, was ungefähr einer Generation entspricht, ist auch der Vertrag auf 25 Jahre zu vereinbaren. Damit erhält auch die nachfolgende Generation die Gelegenheit, sich mit der Dienstbarkeit vertieft auseinanderzusetzen.

*Der Autor ist Fachverantwortlicher Umwelt & Entschädigungen bei Agriexpert. Entschädigungsansätze gratis herunterladen im Agriexpert Online-Shop (www.shop.agriexpert.ch): Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Masten (D: bs0203d / F: bs0203f); Entschädigungsansätze für Schächte und erdverlegte Leitungen in landw. Kulturland (D: bs0204d / F: bs0204f).